

**1. Änderung gemäß § 13 BauGB
Bebauungsplan Nr. 3
Baugebiet Graben Süd 2**

BEGRÜNDUNG

Entwicklung und Veranlassung

Der Gemeinderat Graben hat am 25.02.1972 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet „Graben Süd 2“ beschlossen. Der Bebauungsplan wurde durch Bekanntmachung vom 11.12.1976 rechtskräftig.

Art der baulichen Nutzung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde das Gebiet als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ im Sinne von § 4 BauNVO festgesetzt. Da keine weitere Konkretisierung im Hinblick auf § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO erfolgte, sind alle dort genannten Nutzungen uneingeschränkt oder ausnahmsweise zulässig.

Die gewerbliche Entwicklung in der Gemeinde Graben und den Nachbargemeinden sowie die Zunahme großer Bauprojekte im Einzugsbereich Augsburg hat zur Folge, dass der Bedarf an Übernachtungsmöglichkeiten immer mehr zunimmt. Einige Eigentümer sehen insbesondere in der Vermietung von Einzelbetten an Monteure eine lukrative Möglichkeit, deutlich höhere Mieteinnahmen zu erzielen als bei einer klassischen Vermietung. Da diese Klientel in der Regel nicht das Anspruchsdenken von Mietern hat, die sich längerfristig niederlassen wollen, wird diese Art der Vermietung oft bei Gebäuden in Erwägung gezogen, in die man für die Herstellung der Miettauglichkeit investieren müsste.

Nach Auffassung des Gemeinderates entspricht diese Form der Nutzung nicht den städtebaulichen Planungszielen der Gemeinde. Eine ständig wechselnde, kurzfristige Vermietung fördert die Entstehung städtebaulicher Missstände, weil sanierungsbedürftige Gebäude oftmals nicht den Anforderungen an den energetischen Standard klassischer Mietshäuser angepasst werden. Eine hohe Bettenzahl verbunden mit kurzer Mietdauer erfüllt von der Nutzung her nach Auffassung der Gemeinde weit mehr die Kriterien eines Beherbergungsbetriebes als die einer privaten Vermögensverwaltung. Diese Form der gewerblichen Nutzung soll daher genauso ausgeschlossen werden wie die üblichen Beherbergungsbetriebe. Mit der Änderung wird zudem erreicht, dass die rechtliche Situation den tatsächlich vorhandenen Gegebenheiten angepasst wird.

Graben, den

Andreas Scharf
1. Bürgermeister