STADT AULENDORF

Stadtbauamt			Vorlagen-Nr. 40/010/2023
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
08.03.2023	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung

TOP: 2.2 Gemeinschaftsunterkunft Aulendorf Aulendorf, Spitalweg, Gemarkung Aulendorf, Flst. 1707 Antrag auf Befreiung

Ausgangssituation:
Der Eigenbetrieb des Landkreises IKP beantragt mit Schreiben vom 14.02.2023 im Baugenehmigungsverfahren die Errichtung einer Gemeinschaftsunterkunft auf dem Flurstück Nr. 1707, Spitalweg in Aulendorf.

Die geplante Gemeinschaftsunterkunft wird in modularer Bauweise aus vorgefertigten Stahl-Containern errichtet. Die Grundfläche der Container-Anlage hat die Abmessungen von ca. 21,02 m x 14,58 m. Es kommen 28 Container zur Ausführung, welche die Funktionen Aufenthalt, Kochen, Essen und Sanitär beinhalten. Ein weiterer Container ist als Technikraum vorgesehen. Gemäß den Unterlagen sind 6 Kfz-Stellplätze und 20 Fahrradstellplätze auf dem Grundstück eingeplant.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan:	Unbeplanter Innenbereich
Rechtsgrundlage:	§ 34 BauGB
Gemarkung:	Aulendorf
Eingangsdatum:	15.02.2023

Der Spitalweg liegt mit einem kleinen Teil im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Achberg I. Der Bebauungsplan sieht ein Gewerbegebiet als Art der baulichen Nutzung vor. Da die geplante Gemeinschaftsunterkunft auf der gem. dem Flächennutzungsplan bezeichneten „Gewerbefläche" errichtet werden soll, erfolgt die bauplanungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB.

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im unbeplanten Innenbereich richtet sich die Zulässigkeit von Flüchtlingsunterkünften nach § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die nähere Umgebung ist geprägt durch Vereinsgebäude, Lagergebäude, Geschäfts- und Bürogebäude und kann als Gewerbegebiet eingestuft werden. Gemäß § 8 Abs. 3 Satz 2 BauNVO können Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ausnahmsweise im Gewerbegebiet zugelassen werden. Die geplante Gemeinschaftsunterkunft ist als Anlage für soziale Zwecke ausnahmsweise im Gewerbegebiet zulässig.

Mit § 25a EnEV – Gebäude für die Unterbringung von Asylsuchenden und Flüchtlingen- ist eine befristete Baugenehmigung für Gebäude zur Asylunterbringung möglich, welche die Vorgaben der EnEV nicht einhalten.

Barrierefreiheit
Da das Obergeschoss nur über eine Stahl-Außentreppe erschlossen ist, kann eine Barrierefreiheit nicht gewährleistet werden. Aus diesem Grund wird ein Antrag auf Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB beantragt. Da es sich bei der Barrierefreiheit um eine

bauordnungsrechtliche Vorschrift handelt, erfolgt der Hinweis auf die Befreiung nur zur Kenntnisnahme an den Technischen Ausschuss.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Vorhaben.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Antrag auf Befreiung, Schnitte und Ansichten

Beschlussauszüge für ☐ Bürgermeister ☐ Hauptamt ☐ Kämmerei ☒ Bauamt ☐ Ortschaft

Aulendorf, den 28.02.2023