

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Zappe		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 08.04.2024	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Bauantrag zum Umbau von Büroräumen zu einer Flüchtlingsunterkunft auf dem Grundstück Am Farrnbach 17, Fl.Nr. 784/5, Gemarkung Roßendorf			
Anlagen: 20240313-Luftbild B-Anschreiben (1) B-Ansicht Norden_Osten B-Ansicht West_Süd B-Bauantrag (5) B-Baubeschreibung (5) B-Grundriss_EG mit Umgriff B-Grundrisse_Lageplan Flächenzusammenstellung und Belegungsplan			

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Am Farrnbach 17 wurde ein Umbau von Büroräumen zu einer Flüchtlingsunterkunft beantragt. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20a „Gewerbepark am Farrnbach“.

Die Verwaltung verweist in diesem Zusammenhang auf die „Baurechtlichen Hinweise zu Unterkünften von Flüchtlingen und Asylbegehrende“ des Bayer. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, die u.a. Ausnahmen von Gewerbegebieten zulassen:

„...Zum einen gilt die Ausnahme nun auch in festgesetzten oder faktischen Gewerbegebieten nach § 8 BauNVO, zum anderen erfasst sie nun (über Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte hin aus) sämtliche Anlagen für soziale Zwecke, die der Unterbringung und weiteren Versorgung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden dienen...“

Stellungnahme der Dillenbergggruppe:

Die Kapazität der Hausanschlussleitung ist für die Nutzung des Gebäudes als Büroraum ausgelegt. Für die Nutzung als Unterkunft mit ständigen Bewohnern ist vom Eigentümer die Berechnung der Kapazität zu erbringen. Eine eventuelle Vergrößerung der Hausanschlussleitung ist vom Eigentümer zu tragen.

Stellungnahme der örtl. Straßenverkehrsbehörde:

Die Zufahrt ist nach Auffassung der örtl. Straßenverkehrsbehörde gesichert. Die ggf. erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

Vorschlag zum Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV 2024/20) zu erteilen. Die Stellungnahmen der Dillenbergggruppe und der örtl. Straßenverkehrsbehörde sind zu beachten.