



Sachgebiet
Bauverwaltung

Sachbearbeiter
Frau Weber

Beratung
Bau- und Umweltausschuss

02.05.2023

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

Wielenbachstraße 13; Nutzungsänderung von Geschäftsräumen zu Unterkünften für Flüchtlinge oder Asylbegehrende (Anlage für soziale Zwecke); Beschluss

Anlagen:

Ansichten, Lageplan, Grundrisse

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 15 „Industriegebiet an der Dießener Straße“.

Geplant ist die Nutzungsänderung von Geschäftsräumen zu Unterkünften für Flüchtlinge oder Asylbegehrende (Anlage für soziale Zwecke).

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt ein Industriegebiet fest. Gemäß § 9 BauNVO dienen Industriegebiete ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Der Absatz 3 sieht allerdings mögliche **Ausnahmen** vor. Ausnahmsweise können demnach auch Anlagen für soziale Zwecke zugelassen werden.

Alternativ zu einer möglichen (unbefristeten) Ausnahmegenehmigung gibt es den § 246 Abs. 12 BauGB.

Dieser ermöglicht u.a. eine auf max. 3 Jahre **befristete Befreiung** von den Festsetzungen des Bebauungsplans für eine Nutzungsänderung zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen in Industriegebieten in Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende, wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Das zur Nutzungsänderung gestellte Gebäude ist zulässigerweise in einem Industriegebiet errichtet worden. Grundsätzlich hat der Gesetzgeber bei der Schaffung des § 246 Abs. 12 BauGB eine Befreiungsmöglichkeit für Flüchtlingsunterkünfte geschaffen und somit ist eine zeitlich befristete Wirkung auf die vorhandenen Industriegebiete hinzunehmen.

Konkrete entgegenstehende städtebauliche Gründe sind nicht ersichtlich, die der Befreiung entgegenstehen würden. Auch mit den nachbarlichen Interessen sollte die Befreiung vereinbar sein. Die grundsätzliche Gebietsverträglichkeit hat der Gesetzgeber mit der Befreiungsmöglichkeit für Unterbringungseinrichtungen in Industriegebieten klargestellt.

Die Befreiung könnte auf maximal 3 Jahre befristet erteilt werden. Diese Frist von 3 Jahren kann um weitere 3 Jahre verlängert werden, längstens jedoch bis zum Ablauf des 31.12.2027 (aktuelle Rechtslage).

Die notwendigen Stellplätze gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Schongau werden nachgewiesen.

Die Verwaltung bittet die Ausschussmitglieder um Entscheidung, ob der Nutzungsänderung durch Ausnahmegenehmigung unbefristet zugestimmt werden soll, oder ob eher eine befristete Befreiung verfolgt werden sollte.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Beschlussvorschlag folgt in der Sitzung.