

<b>Gemeinderatsdrucksache 186/2023</b>	
Abteilung:	Baurechtsamt
Verantwortlich:	Renate Binder
Aktenzeichen:	632.6 <span style="float: right;">26.10.2023</span>



HOLZGERLINGEN

**Bauantrag: Nutzungsänderung ehemaliger Verwaltungstrakt als Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge; Ausnahme wegen Anlage für soziale Zwecke; Befreiung für Wohnräume auf Erdgeschossebene; Max-Eyth-Straße 30**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Beschlussart</b>
Technischer Ausschuss	14.11.2023	Entscheidung öffentlich

**Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss erteilt die Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB für eine  
- Anlage für soziale Zwecke

und die Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB für  
- Wohnräume auf Erdgeschossebene

**Sachverhalt:**

Der Verwaltungstrakt im westlichen Teil des bestehenden Gebäudes soll über drei Geschosse als Gemeinschaftsunterkunft umgenutzt werden. Die Belegung ist mit 85 Personen vorgesehen.

2016 wurde bereits eine befristete Genehmigung für eine Gemeinschaftsunterkunft des Landkreises für Flüchtlinge erteilt. Diese ist zwischenzeitlich erloschen, der Bereich wurde wieder als Bürofläche genutzt. Nach dem Freiwerden der Fläche beantragt die Stadt Holzgerlingen die Nutzung als Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge.

Das Grundstück liegt im räumlichen Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Buch III“, in dem ausnahmsweise Anlagen für soziale Zwecke zulässig sind. Nach der Rechtsprechung zählen Flüchtlingsunterkünfte hierzu. Vor dem Hintergrund dieser Rechtslage hat der Gesetzgeber mit § 246 Abs. 10 BauGB eine bis 31.12.2024 befristete Befreiungsmöglichkeit eingeführt, wenn in Gewerbegebieten ausnahmsweise Anlagen für soziale Zwecke zulässig sind und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar ist. Da beide Voraussetzungen vorliegen, kann der erforderlichen Ausnahme und Befreiung zugestimmt werden.

Des Weiteren regelt der Bebauungsplan, dass Wohnräume auf Erdgeschossebene nicht zulässig sind. Da allerdings auch im Erdgeschoss Wohnräume eingerichtet werden sollen, ist die Erteilung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Durch die vorübergehende Nutzung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, außerdem erfordern Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich

der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und der Bedarf zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden die Befreiung.  
Diese Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss, dem Vorhaben zuzustimmen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

-/-

**Vorlage genehmigt**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'I. Delakos', with a long horizontal stroke extending to the right.

Ioannis Delakos  
Bürgermeister

**Anlagen:**

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Ansicht Süd

Anlage 3: Ansicht West