



BESCHLUSSVORLAGE

Vorlage Nr.: 2-BV/0007/2024
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 11.07.2024

Antrag auf Errichtung einer auf 5 Jahre befristeten Gemeinschaftsunterkunft im Echinger Weg 30a, Fl.Nr. 164/2

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
25.07.2024	Stadtrat

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller beantragt die Errichtung einer Gemeinschaftsunterkunft im Echinger Weg 30a, Fl.Nr. 164/2. Die Unterkunft soll auf 5 Jahre befristet werden und Platz für 198 Geflüchtete bieten.

Geplant sind drei Wohncontaineranlagen mit jeweils drei Geschossen und einer Höhe von jeweils 8,81 m. Mit Ausnahme der nördlichen Containeranlage (Haus A) sollen alle Container ausschließlich dem Wohnen dienen. Im Haus A sind im Erdgeschoss Lagerräume und Räume für administrative Zwecke vorgesehen. Auch ein Gruppenraum ist eingetragen. Ob dieser für die Kinderbetreuung vorgesehen ist, geht aus dem Antrag nicht hervor und konnte im Vorfeld nicht geklärt werden. Zwischen der mittleren und der südlichen Containeranlage (Haus B und C) ist eine zentrale Grünfläche mit einem 3 m hohen Container für Kinderwagen geplant. Hier soll auch ein Kinderspielplatz errichtet werden. Nördlich von Haus A sind 10 KFZ-Stellplätze (jeweils 2,5 m x 5 m) und ein behindertengerechter Stellplatz (3,5 m x 5 m) vorgesehen. Es sollen zudem insgesamt 180 offene Fahrradstellplätze an den Gebäuden und an der neu zu errichtenden westlichen Erschließungsstraße nachgewiesen werden. Südwestlich von Haus C ist zudem ein zusätzlicher Securitycontainer (3 m x 3 m) vorgesehen. Ansichten und Schnitte liegen hierzu nicht vor. Auch fehlen bisher die Nachweise zum naturschutzrechtlichen Ausgleich.

Das Vorhaben soll im planungsrechtlichen Außenbereich gem. §35 BauGB errichtet werden. Es liegt kein „privilegiertes Vorhaben“ nach Abs. 1 vor, somit ist das Vorhaben als „sonstiges Vorhaben“ nach Abs. 2 einzustufen. Ein sonstiges Vorhaben kann im Einzelfall zugelassen werden, wenn seine Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Öffentliche Belange werden u. a. dann beeinträchtigt, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht. Der Flächennutzungsplan in der neuesten Fassung weist das Grundstück als Wohnbaufläche aus. Das Vorhaben widerspricht dem FNP somit nicht. Aufgrund der Sonderregelungen des §246 Abs. 9 BauGB gelten für das Vorhaben die Rechtsfolgen des § 35 Abs. 4 Satz 1 BauGB. Der Errichtung einer Gemeinschaftsunterkunft kann nicht entgegengehalten werden, dass es Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widerspricht, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittergemeinde befürchten lässt. Die weiteren Kriterien des § 35 Abs. 3 BauGB sind mit Ausnahme der Belange des Naturschutzes erfüllt. Es wurde jedoch bereits von der Unteren Naturschutzbehörde ein solcher Ausgleich gefordert, so dass dieser Punkt vor der Erteilung der Genehmigung geklärt sein wird. Die Erschließung ist gesichert.

Bezüglich der Fahrradstellplätze weist die Verwaltung darauf hin, dass in der städtischen Stellplatzsatzung keine Vorgabe über die Anzahl der Fahrradstellplätze bei Gemeinschaftsunterkünften gibt. Gem. §2 Abs. 5 der Satzung ist in diesem Fall der Ansatz für eine vergleichbare Nutzung heranzuziehen. Im vorliegenden Fall wären dies Studentenwohnheime. Hier wird ein Fahrradstellplatz je Bett gefordert. Demensprechend wären statt 180 Fahrradstellplätze 199 Fahrradstellplätze herzustellen (198 Betten + 1 für Büronutzung). Die fehlenden Fahrradstellplätze sind zu ergänzen. Bei den KFZ-Stellplätzen ist anzumerken, dass die Nachweise der Elektromobilität fehlen. Auch diese sind zu ergänzen.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben mit dem Nachweis zur Elektromobilität und den zusätzlichen Fahrradabstellplätzen zugestimmt werden.

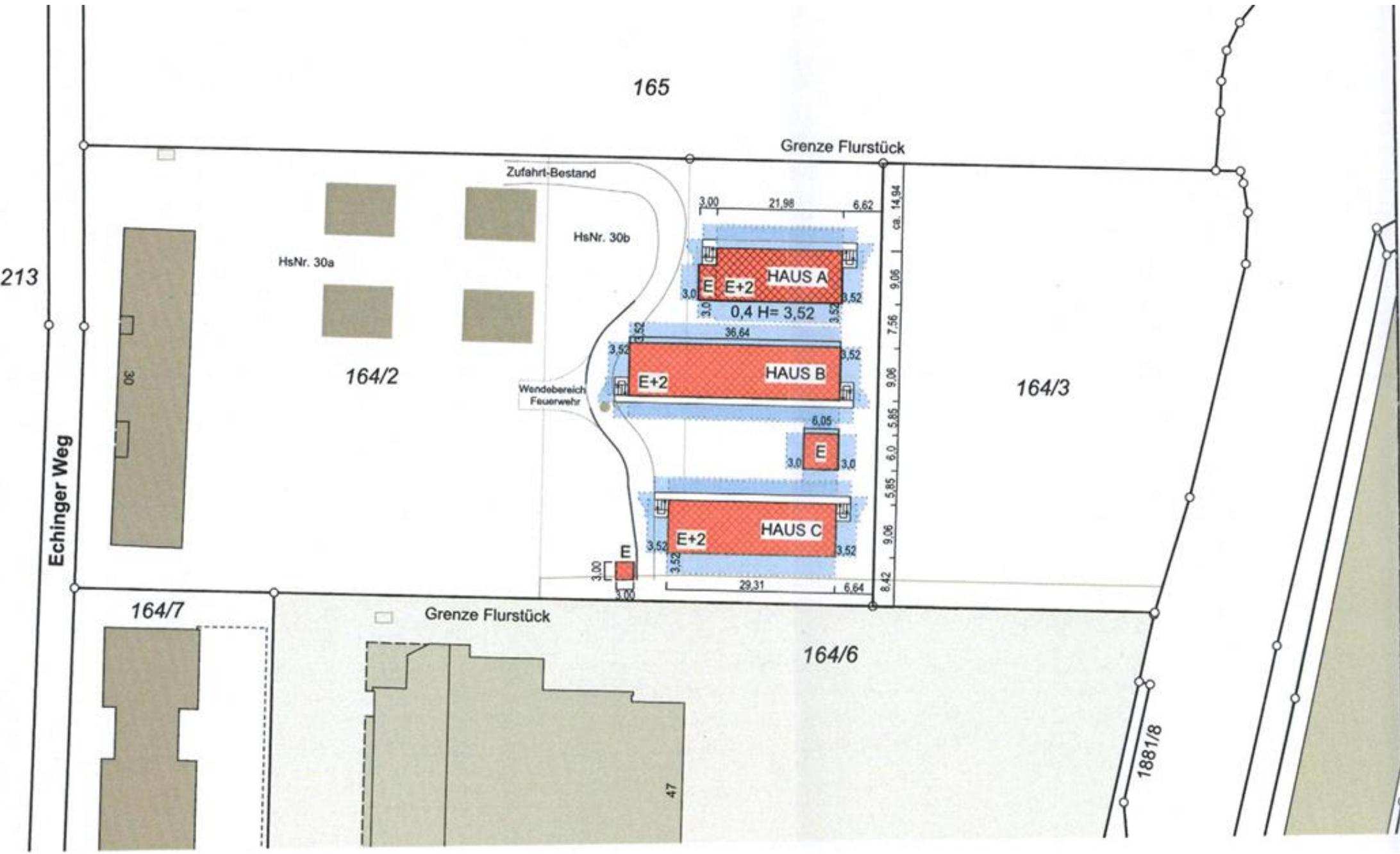
II. BESCHLUSSVORSCHLAG:

Das Einvernehmen zur Errichtung einer Gemeinschaftsunterkunft im Echinger Weg 30a, Fl.Nr. 164/2 auf 5 Jahre wird erteilt. Die fehlenden Fahrradstellplätze und der Nachweis zur Elektromobilität sind zu ergänzen.

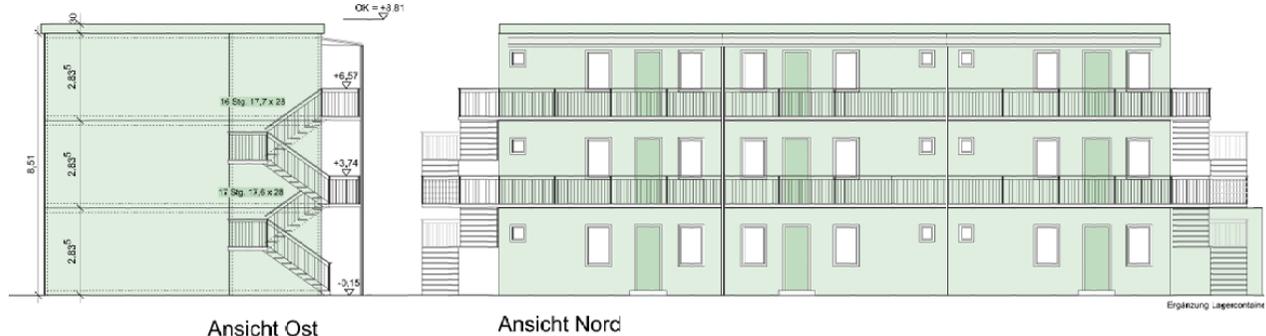
Anlage/n:

- 1 - Lageplan
- 2 - Freiflächenplan
- 3 - Ansichten, Schnitte

Lageplan



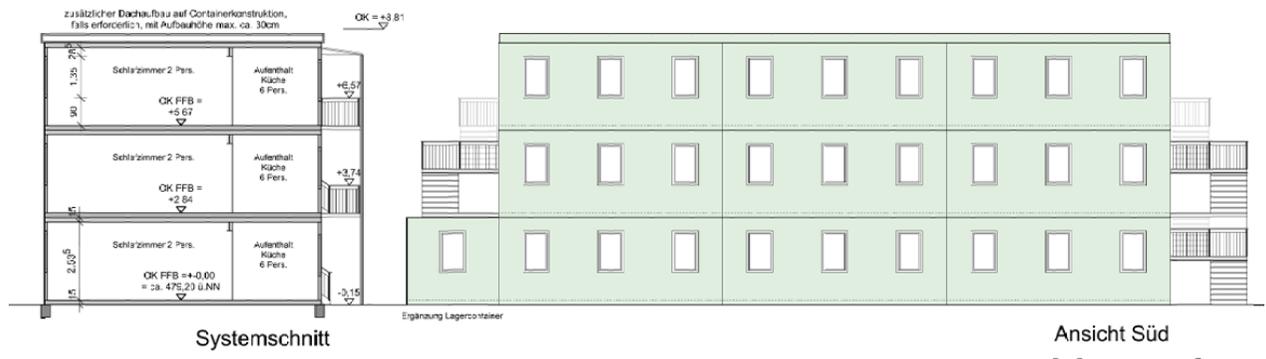
Ansichten, Schnitte



Ansicht Ost

Ansicht Nord

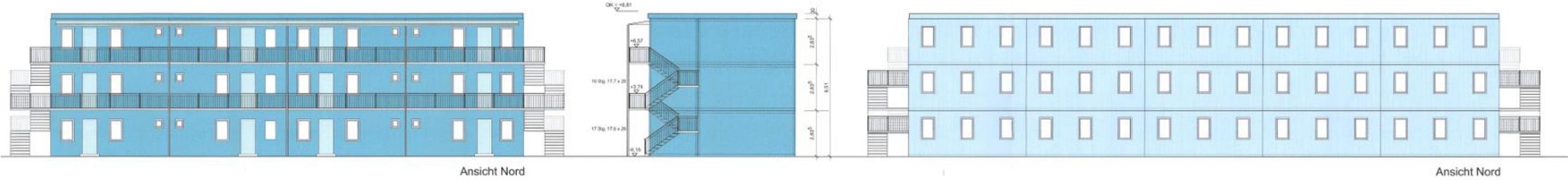
Ergänzung Lagercontainer



Systemschnitt

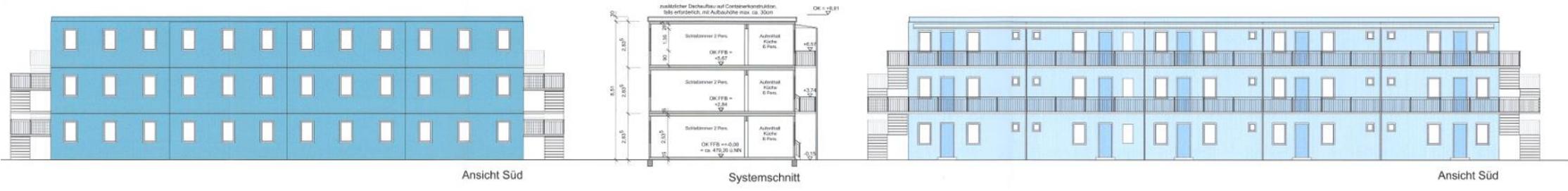
Ansicht Süd
Haus A

Ergänzung Lagercontainer



Ansicht Nord

Ansicht Nord



Ansicht Süd

Systemschnitt

Ansicht Süd

Haus C

Haus B

zusätzlicher Dachaufbau auf Containerkonstruktion, falls erforderlich, mit Aufbauhöhe max. ca. 30cm

OK = +3.81

OK = +6.81

OK = +0.00

OK = +3.81