



Aktenzeichen: 614/Kn

Datum: 03.11.2023

Hinweis:

Beratungsfolge: Stadtrat

Befreiung vom Bebauungsplan "Siemensstraße, nördlicher Teil, 1. Fertigung" hinsichtlich eines Bauantrages zur Errichtung von zwei, zweigeschossigen Containeranlagen zur Unterbringung von Flüchtlingen; Siemensstraße, Flurstück-Nr.: 2797/1

Beratungsergebnis:

| | | | | | | | | |
|--------------------------|---|--------------------------|---|--------------------------|------------------|--------------------------|---------------|--------------------------|
| Gremium | Sitzung am | Top | Öffentlich: | <input type="checkbox"/> | Einstimmig: | <input type="checkbox"/> | Ja-Stimmen: | <input type="checkbox"/> |
| | | | Nichtöffentlich: | <input type="checkbox"/> | Mit | <input type="checkbox"/> | Nein-Stimmen: | <input type="checkbox"/> |
| | | | | | Stimmenmehrheit: | <input type="checkbox"/> | Enthaltungen: | <input type="checkbox"/> |
| Laut Beschlussvorschlag: | Protokollanmerkungen und Änderungen | Kenntnisnahme: | Stellungnahme der Verwaltung ist beigefügt: | Unterschrift: | | | | |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> siehe Rückseite: | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | | |

Die Verwaltung berichtet:

1. Beschreibung des Vorhabens

Die Antragsteller möchten auf dem Grundstück mit der Flurstück Nummer 2797/1 in der Siemensstraße Containeranlagen zur Unterbringung von Flüchtlingen errichten. Hierzu stellen sie den Antrag, zwei zweigeschossige Containeranlagen in den Abmessungen 36,00 m x 8,55 m zu errichten.



Abb. 1: Luftbild der näheren Umgebung o. M.

○ Bereich des Vorhabens

2. Bestehendes Planungsrecht

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Siemensstraße, nördlicher Teil, 1. Fertigung“.

Der Bebauungsplan setzt für den Bereich eine Fläche für ein Umspannwerk fest. Da ein Umspannwerk keine festgeschriebene Art der baulichen Nutzung im Sinne der BauNVO ist, bestimmt sich die Gebietsart nach der übergreifenden Festsetzung des entsprechenden Bereiches als Gewerbegebiet. Das geplante Vorhaben befindet sich daher gemäß Festsetzungen des Bebauungsplans in einem Gewerbegebiet.

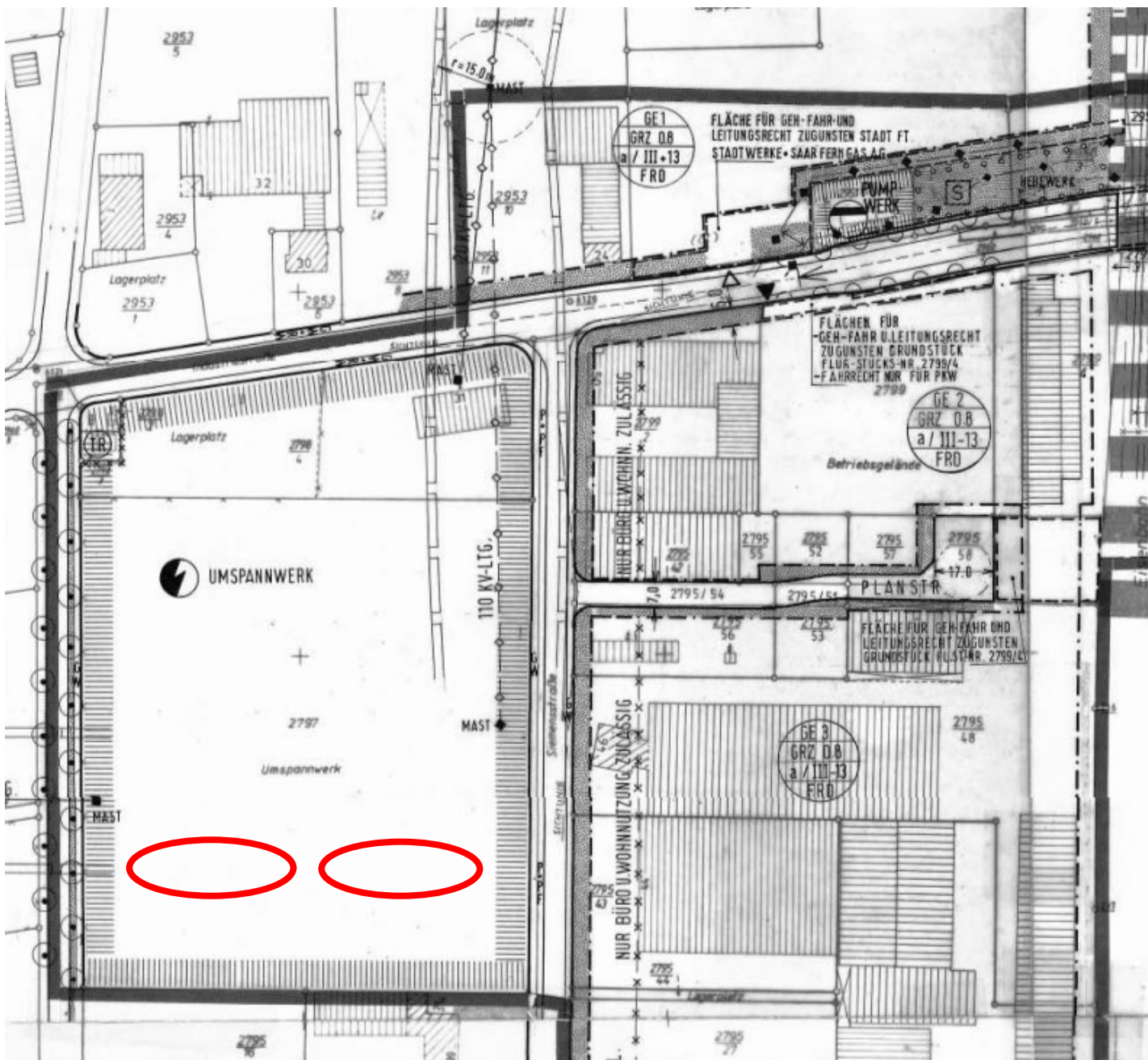


Abb. 2 zeichnerische Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans

 Bereich des Vorhabens o. M.

3. Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB und fachliche Einschätzung

Das Bauvorhaben kann nur im Wege einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 als zulässig erachtet werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, des Bedarfs an Anlagen für soziale Zwecke und des Bedarfs an einem zügigen Ausbau der erneuerbaren Energien, die Befreiung erfordern und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Der Bebauungsplan „Siemensstraße, nördlicher Teil, 1. Fertigung“ setzt eine Fläche für ein Umspannwerk fest, welches in einem Gewerbegebiet liegt.

Daher ist eine Befreiung für die Nutzung der Fläche als Flüchtlingsunterkunft grundsätzlich möglich. Nach § 31 Abs. 2 in Verbindung mit § 246 Abs. 10 BauGB ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erteilen.

Demnach kann bis zum Ablauf des 31. Dezember 2027 von den Festsetzungen des Bebauungsplans in Gewerbegebieten (§ 8 der Baunutzungsverordnung, auch in Verbindung mit § 34 Absatz 2) für Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende befreit werden, wenn an dem Standort Anlagen für soziale Zwecke als Ausnahme zugelassen werden können oder allgemein zulässig sind und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar ist. Die Abweichung von den Festsetzungen ist mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Vor dem Hintergrund der sich verstärkenden Problematik, die Vielzahl an Flüchtlingen unterzubringen, müssen auch Flächen für den Gemeinbedarf für die Unterbringung von Flüchtlingen herangezogen werden. Die Möglichkeiten zur Bereitstellung von Unterkünften für Flüchtlinge auf Flächen, die für den Wohnungsbau und der Versorgung von breiten Schichten der Bevölkerung notwendig sind, sind erschöpft. Die Bereitstellung kurzfristig zur Verfügung stehender Flächen stellt einen öffentlichen Belang im Sinne des Allgemeinwohls dar. Aufgrund der Notsituation ist dem ein hohes Gewicht beizumessen. Die Befreiung ist auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Die Integration ist gewährleistet.

Die Erschließung des Grundstücks ist über die Siemensstraße gesichert.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie das Ortsbild werden nicht beeinträchtigt.

Aus diesem Grund erachtet die Verwaltung die beantragte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans " Siemensstraße, nördlicher Teil, 1. Fertigung " aus planungsrechtlicher Sicht nach §31 Abs. 2 BauGB als genehmigungsfähig.

Die Verwaltung sieht vorliegend keinen Anlass für die Änderung oder Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, für eine Rückstellung des Vorhabens sowie für eine Veränderungssperre.

Der Bauantrag ging am 06.10.2023 bei der Unteren Bauaufsicht ein.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:

- Lageplan
- Schnitte
- Ansichten