Markt Wendelstein im Landkreis Roth

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/154/2024

Referat:	Baureferat	Datum:	10.01.2024
Ansprechpartner:	Stefanie Betz	AZ:	98/2023
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	**Termin**	
Bau,- Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss	18.01.2024	öffentlich

Nutzungsänderung von Bürogebäude zu Asylbewerber-Wohnheim auf dem Grundstück Sperbersloher Straße 114

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Wendelstein Nr. 16, der ein Gewerbegebiet festsetzt.

Der Bauherr möchte seine Anteile (2. Obergeschoss und 50 % des Erdgeschosses und Kellergeschosses) an dem Gebäude in ein Wohnheim für Asylbewerber mit 36 Betten umnutzen. Die verbleibenden Anteile des zweiten Eigentümers wurden bereits im März 2023 in ein Asylbewerberwohnheim für 29 Personen baurechtlich genehmigt. Für das Vorhaben sind nach Aussage des Landratsamts Roth drei Stellplätze erforderlich. Diese können durch eine Grunddienstbarkeit auf dem Nachbargrundstück mit der FlNr. 819/3 nachgewiesen werden.

Asylbewerberwohnheime werden als Anlagen für soziale Zwecke eingestuft. Diese Anlagen können in Gewerbegebieten nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden. Der Gesetzgeber hat mit § 246 des Baugesetzbuches eine Sonderregelung für Flüchtlingsunterkünfte erlassen. Demnach sollen, soweit in Baugebieten Anlagen für soziale Zwecke als Ausnahme zugelassen werden können, diese nach Abs. 11 bis Ablauf des 31.12.2027 in der Regel auch zugelassen werden.

Erschließung: Das Grundstück liegt in angemessener Breite an einer Ortsstraße. Die Zufahrt ist gesichert (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO). Die Wasserversorgung ist gesichert durch den Anschluss an eine zentrale Wasserversorgungsanlage. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem.

Beschlussvorschlag:
Der Nutzungsänderung mit 36 Betten wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Finanzierung:
entfällt

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):
Sperbersloher Straße 114 Betriebsbeschreibung
Sperbersloher Straße 114 Lageplan
Sperbersloher Straße 114 Luftbild

Werner Langhans
Erster Bürgermeister