


 öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Bauvoranfrage, Füllenbachstraße 8 – Nutzungsänderung zu einem Wohnheim für wohnungslose Menschen

Fachbereich:

63 - Bauaufsichtsamt

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 1	23.05.2025	Entscheidung

Beschlussdarstellung:

Die Bezirksvertretung beschließt die erforderliche Befreiung.

Eine Befreiung ist erforderlich von der Art der Nutzung.

Sachdarstellung:

Das Vorhabengrundstück Füllenbachstraße 8 befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans Nr. 5380/022 und wird daher planungsrechtlich nach § 30 Abs. 3 BauGB beurteilt.

Es ist geplant, dass im Bestand befindliche Gewerbegebäude in ein Wohnheim für wohnungslose Menschen umzubauen. Nach dem Umbau sollen Unterbringungsplätze für ca. 120 Menschen zur Verfügung stehen.

Für das Bauvorhaben ist eine Befreiung von der Art der Nutzung erforderlich. Der Bebauungsplan legt hier ein Sondergebiet (SO) fest.

Aufgrund der Grundstücksgröße von mehr als 1000 m² fällt die Erteilung der erforderlichen Befreiung in die Zuständigkeit der Bezirksvertretung.

Begründung:

Der beim Objekt Füllbachstraße 8 geltende Bebauungsplan schränkt die Nutzung im Bereich Wohnen zwar auf Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ein, sieht aber die Möglichkeit vor, dass ausnahmsweise Wohnungen zugelassen werden können, die nicht der vorgenannten Beschränkung unterliegen.

Auf Grundlage von § 31 Abs. 2 des Baugesetzbuches soll daher eine Befreiung von den Regelungen im Bebauungsplan bewirkt werden. In der Liegenschaft ist die Unterbringung von wohnungslosen Menschen geplant. Aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit im Rahmen der Unterbringungsbedarfe von geflüchteten und obdachlosen Menschen ist daher eine Befreiung erforderlich.

Die Befreiung ist städtebaulich und unter der Würdigung der nachbarschaftlichen Interessen vertretbar, da der Flächennutzungsplan für das Gebiet bereits die Klassifizierung als Wohnbaufläche vorsieht. Die geplante Nutzung der Liegenschaft dient dem Wohl der Allgemeinheit.

Vor Nutzung der Liegenschaft als Unterkunft für wohnungslose Menschen wird die in der Meineckestraße vorhandene Modulanlage abgebaut. Daher gibt es dort keine stärkere Frequentierung in Bezug der Unterbringung von wohnungslosen Menschen.

Das Gebäude und die Nutzung fügt sich daher in die Zielsetzung einer integrativen und sozialökonomischen ausgewogenen Stadtentwicklung ein. Die Erweiterung und Verstetigung der Wohnbaufläche in dem Bereich wird durch die Befreiung nicht beeinträchtigt.

Die Verwaltung hat gegen die Erteilung der erforderlichen Befreiung keine Bedenken.

Anlagen:

Katasterauszug
Lufbild
Bebauungsplan
Ansicht 1
Ansicht 2