



öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Bauvoranfrage, Hugo-Viehoff-Straße 82 – Nutzungsänderung Bürogebäude mit Betriebswohnungen in Obdachlosenunterkunft

Fachbereich:

63 - Bauaufsichtsamt

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 1	23.05.2025	Entscheidung

Beschlussdarstellung:

Die Bezirksvertretung beschließt die Erteilung der erforderlichen Befreiung. Die Befreiung ist erforderlich hinsichtlich der Art der Nutzung in der textlichen Festsetzung des Bebauungsplans.

Sachdarstellung:

Das Vorhabengrundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 5480/27. Dieser setzt hinsichtlich der Art der Nutzung ein Gewerbegebiet (GE) fest. Der Bebauungsplan schließt in der textlichen Festsetzung 1.3 wohnähnliche und soziale Nutzungen im Plangebiet grundsätzlich aus.

Geplant ist die temporäre Nutzung eines derzeit leerstehenden Gebäudes als Unterkunft für Wohnungslose über einen Zeitraum von etwa 5 Jahren. Daher sind Befreiungen hinsichtlich der Art der Nutzung und von der textlichen Festsetzung 1.3 erforderlich.

Begründung:

Mit dem Bebauungsplan wurde seinerzeit das Ziel verfolgt, das sich an das Plangebiet anschließende Gelände des Großmarktes in seiner Funktion zu schützen. Nach dem Wegfall dieser Nutzung und der Überplanung des dortigen Geländes ist dieser Schutz nicht mehr erforderlich.

Zudem ist langfristig die Neuaufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet avisiert, in dem soziale Nutzungen zulässig sein werden. Aufgrund des dringenden Bedarfs an Einrichtungen für Wohnungslose besteht an der kurzfristigen Unterbringung ein öffentliches Interesse.

Die Zwischennutzung und die damit verbundene Reaktivierung der derzeit leerstehenden Immobilie sorgt für den Erhalt des Gebäudes. Ein dauerhafter Leerstand und die Entstehung von möglichen Gefahrenstellen kann verhindert werden.

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

Anlagen:

Katasterauszug
Luftbild
Grundriss UG
Grundriss EG
Grundriss 1. OG
Grundriss 2. OG
Ansichten