



Sitzungsvorlage 630/467/2023

Amt/Abteilung: Bauordnungsabteilung Datum: 26.06.2023	Aktenzeichen: Gz.: 63.01.01, Az.: BAN0023/2023, 630/B11		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	26.06.2023	Vorberatung N	
Ortsbeirat Queichheim	29.06.2023	Vorberatung Ö	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	11.07.2023	Entscheidung Ö	

Betreff:

**Genehmigungsfähigkeit einer temporären Flüchtlingsunterkunft für 180 Geflüchtete auf dem Neuen Messeplatz;
Errichtung von vier Leichtbauhallen mit je 15 3-Bettzimmern sowie einer Verpflegungshalle, Errichtung von 4 Dusch-, 9 WC-, 1 Wäscherei- und 1 Lagercontainer sowie je 1 Container als Aufenthaltsbereich für Verwaltung und Security-Personal, 1 Bürocontainer zur Anmeldung, Errichtung einer Zaunanlage**

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen stimmt der Genehmigung des Bauvorhabens einschließlich der Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans D9 hinsichtlich

- a) Zweckbestimmung und Art der Nutzung,
 - b) Schalleistungspegel
 - c) Dachneigung
- zu.

Die tatsächliche Errichtung der Anlage ist damit nicht beschlossen (Vorratsbeschluss). Sie steht in Abhängigkeit zum künftigen Bedarf (Anzahl der nach Landau zugewiesenen Geflüchteten) und zu verfügbaren Alternativen der Flüchtlingsunterbringung in der Zukunft.

Begründung:

Nach dem vorliegenden Bauantrag soll die Genehmigungsfähigkeit einer auf 2 Jahre befristeten Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft für 180 Geflüchtete auf Grundstück 1169/7 im Stadtgebiet Landau, Gemarkung Queichheim, geklärt werden.

Die geplante Flüchtlingsunterkunft soll im westlichen Grundstücksbereich errichtet werden und aus 4 Leichtbauhallen mit 15 3-Bettzimmern je Halle bestehen. Zur Versorgung der Geflüchteten soll eine weitere Leichtbauhalle mit Cateringbereich, Essbereich mit 96 Sitzplätzen sowie einem Aufenthaltsraum für die Kinderbetreuung errichtet werden.

Die geplanten Sanitäranlagen bestehen aus insgesamt 4 Duschcontainern mit zusätzlichen Waschegelegenheiten und insgesamt 9 WC-Containern – hiervon 1 barrierefrei. Zusätzlich sind 1 Container für Wäsche, 1 Lagercontainer sowie je 1

Container als Aufenthaltsbereich für Verwaltung und Security-Personal vorgesehen, außerdem ein weiterer Büro-Container zur Anmeldung im Zugangsbereich im Südwesten des Grundstücks. Die der Unterkunft dienende Fläche wird zu den benachbarten Grundstücken sowie zum öffentlichen Verkehrsraum und der übrigen Grundstücksfläche durch einen Bauzaun mit Sichtschutz abgegrenzt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans D9-Änderung „1. Realisierungsabschnitt des Gewerbeparks ‚Am Messegelände‘“ der Stadt Landau in der Pfalz, so dass die bauplanungsrechtliche Beurteilung des Bauvorhabens zunächst nach § 30 BauGB erfolgt. Nach § 30 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben u.a. zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht.

Da im vorliegenden Fall eine Befreiung nach § 31 Absatz 2 BauGB aus Gründen der Berührung der Grundzüge der Planung ausscheidet, kommt aufgrund der Errichtung als Unterkunft für Geflüchtete eine Genehmigung nach § 246 Absatz 12 Satz 1 Nummer 1 BauGB in Betracht.

Nach § 246 Abs. 12 Satz 1 BauGB kann bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 für die auf längstens drei Jahre zu befristende Errichtung mobiler Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende von den Festsetzungen des Bebauungsplans unabhängig von der Frage, ob die Grundzüge der Planung betroffen sind, befreit werden, wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Mobile Unterkünfte für Flüchtlinge und Geflüchtete sind im Regelfall als Anlagen für soziale Zwecke anzusehen, welche ausnahmsweise unter Befreiung (hier nach § 246 Abs. 12 BauGB) von den Festsetzungen des Bebauungsplans zulässig sein können.

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans ist für das Baugrundstück ein Sondergebiet „SO1“ i. S. d. § 11 BauNVO festgesetzt.

a) Befreiung Zweckbestimmung und Art der Nutzung:

Für das Grundstück Fl.Nr. 1169/7 ist die Zweckbestimmung des Grundstücks als Messeplatz definiert und die Art der zulässigen Nutzung als Ausstellungs- und Veranstaltungsbetrieb festgesetzt.

Für die unmittelbar angrenzenden Grundstücke setzt der Bebauungsplan im Norden ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Messe- und Veranstaltungshalle sowie die Art der zulässigen Nutzung als Ausstellungs- und Veranstaltungsbetrieb fest. Für die übrigen unmittelbar angrenzenden Grundstücke werden Gewerbegebiete festgesetzt.

Die Befreiung ist aus städtebaulicher Sicht vertretbar, da es sich bei der geplanten Flüchtlingsunterkunft um eine auf 2 Jahre befristete mobile Einrichtung handelt, die nach § 246 Absatz 12 Satz 1 Nummer 1 BauGB auch in Sondergebieten i. S. d. § 11 BauNVO zugelassen werden kann.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind als öffentlicher Belang (vgl. § 1 Absatz 6 Nummer 1 BauGB und Artikel 2 Absatz 2 Satz 1 GG) in allen Fällen zu wahren. Da es sich bei der geplanten Unterkunft für Geflüchtete jedoch um ein von vornherein befristetes Vorhaben und nicht um eine dauerhafte Unterkunft handelt, kann im vorliegenden Fall stärker auf die aktuell tatsächlich bestehenden Umwelteinwirkungen abgestellt werden. Die unter hohem Zeitdruck zu bewältigende Unterbringungsaufgabe dient dem Schutz der Flüchtlinge und

Asylbegehrenden vor Obdachlosigkeit und damit ihrem Schutz vor Gefahren für Leben und Gesundheit. Hierbei handelt es sich um Rechtsgüter der öffentlichen Sicherheit, deren Schutz nach Nummer 7.1 Satz 1 Var. 1 der TA Lärm eine Überschreitung der Immissionswerte rechtfertigen kann, die abstrakt für die dem Wohnen dienenden Gebiete vorgesehen sind (Nummer 6.1 der TA Lärm).

Angesichts der nationalen und drängenden Aufgabe der Flüchtlingsunterbringung kann den Nachbarn, gerade im Hinblick auch auf die Befristung und die regelmäßig eher kurzfristige Verweildauer der jeweils betroffenen Flüchtlinge, vorübergehend ein Mehr an Beeinträchtigungen zugemutet werden.

b) Befreiung Schallleistungspegel:

Für das Grundstück ist gemäß Bebauungsplan ein Schallleistungspegel (L_w) im Bereich des Baugrundstücks für den Tag von 63 db(A) und für die Nacht von 48 db(A) festgesetzt.

Da nur ein Teil des Grundstücks zur Errichtung der geplanten Flüchtlingsunterkunft genutzt werden soll, der verbleibende Grundstücksteil aber währenddessen weiterhin seiner Zweckbestimmung als Messeplatz dienen soll, ist nicht abschätzbar, inwiefern die durch den Bebauungsplan festgesetzten maximal zulässigen Schallleistungspegel ggf. durch die Mischnutzung überschritten werden könnten.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind als öffentlicher Belang (vgl. § 1 Absatz 6 Nummer 1 BauGB und Artikel 2 Absatz 2 Satz 1 GG) in allen Fällen zu wahren. Da es sich bei der geplanten Unterkunft für Geflüchtete jedoch um ein von vornherein befristetes Vorhaben und nicht um eine dauerhafte Unterkunft handelt, kann auch hier stärker auf die aktuell tatsächlich bestehenden Umwelteinwirkungen abgestellt werden. Dies gilt auch für die zeitweise parallele Nutzung von Teilen des Platzes für Messen und Veranstaltungen.

Hinsichtlich der städtebaulichen Vertretbarkeit wird auf die Ausführungen unter a) verwiesen.

c) Abweichung Dachneigung:

Der Bebauungsplan setzt für bauliche Anlagen im Sondergebiet eine Dachneigung von maximal 5° fest. Die Leichtbauhallen würden eine Dachneigung von xxxx Grad aufweisen.

Die Befreiung ist aus städtebaulicher Sicht vertretbar, da es sich bei den geplanten Leichtbauhallen auch im Hinblick auf eine schnelle Errichtung und Bereitstellung der Unterkunft um Fertighallen handelt, die zudem nur für einen befristeten Zeitraum an Ort und Stelle errichtet werden.

Finanzielle Auswirkung:

keine

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt:
Begründung:

Ja ☒ / Nein ☐

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtslageplan

Anlage 2: Lageplan

Anlage 3: Grundrisse

Anlage 4: Grundriss Halle 1 & 2

Anlage 5: Grundriss Halle 3 & 4

Anlage 6: Grundriss Halle Catering, Container Sanitäreinrichtungen, Aufenthalts-
container, Container Büro Anmeldung, Schnitte

Anlage 7: Ansichten

Schlusszeichnung:

