



## Beschlussvorlage

Vorlagennummer

**089/23**

**Status:** öffentlich

**BV-Nr. 030-23, Bauvorhaben zum Umbau ehemaliges Bürogebäude zu einer Gemeinschaftsunterkunft auf dem Grundstück Flst.-Nr. 316, Schramberger Straße 20a, St. Georgen**

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>09.05.2023</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
17.05.2023	Technischer Ausschuss

### Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauantrag Umbau des ehemaligen Bürogebäudes zu einer Gemeinschaftsunterkunft auf dem Grundstück Flst.-Nr. 316, Schramberger Straße 20a, St. Georgen, wird erteilt.

.....  
Michael Rieger  
Bürgermeister

**Sachverhalt:**

Das Baugrundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Im Flächennutzungsplan ist gemischte Baufläche ausgewiesen. Das Grundstück liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und ist bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Da es sich um ein Bestandsgebäude handelt, fügt sich das Gebäude grundsätzlich in die Umgebungsbebauung ein. Nach § 34 Abs. 2 BauGB beurteilt sich die Zulässigkeit eines Vorhabens in Gebieten, die einem der in der BauNVO bezeichneten Baugebiet entsprechen, alleine nach der Art der baulichen Nutzung dieses Gebietscharakters. Für den Bereich der Schramberger Straße ist eine durchmischte Nutzung von nichtstörenden gewerblichen Betrieben und Wohnen gegeben. Für ein Mischgebiet ist die gleichrangige Durchmischung von Gewerbe und Wohnen nicht vorhanden, sodass eher ein allgemeines Wohngebiet angesetzt werden kann. In einem Wohngebiet sind nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Anlagen für soziale Zwecke allgemein gültig. Gemeinschaftsunterkünfte sind Anlagen für soziale Zwecke, da sie in einem weiten Sinn der sozialen Fürsorge und der öffentlichen Wohlfahrt dienen. Mit den Gemeinschaftsunterkünften wird eine Übergangs- oder Notsituation überbrückt, da die untergebrachten Personen auf Hilfe, Unterstützung, Betreuung und ähnlich fürsorgerische Maßnahmen angewiesen sind. Des Weiteren ist zu prüfen, ob das Vorhaben mit der allgemeinen Zweckbestimmung des Baugebiets verträglich ist. Die Unterbringung von Flüchtlingen in der hier geplanten Form ist dem Wohnen ähnlich. Nach seinem räumlichen Umfang (insgesamt 15 „Wohn- und Schlafzimmer“, zwei Gemeinschaftsräume und verschiedene Waschräume), der Zahl der unterzubringenden Flüchtlinge (maximal 47 Personen) und der Intensität des Zu- und Abgangsverkehrs ist das Vorhaben geeignet und in einem allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig und nicht störend. Es besteht ein dringendes öffentliches Interesse an der schnellen und angemessenen Unterbringung von Flüchtlingen.

Da eine solche Gemeinschaftsunterkunft für die Nachbarn eine Veränderung bedeutet, wurde in der Bürgerinformationsveranstaltung des Landratsamtes von Seiten der Stadt St. Georgen angebracht, die Nutzung, wenn möglich, auf ein Jahr zu beschränken.

Da die Voraussetzungen vorliegen, schlägt die Verwaltung vor, das Einvernehmen zu erteilen.

---

**Anlagen:**

Vorlagennummer

**089/23**

Lageplan  
Schnitte  
Ansichten

---