



## Beschlussvorlage

Vorlagennummer

**019/24**

**Status:** öffentlich

**BV-Nr. 052-23, Bauvorhaben zur Nutzungsänderung einer Gaststätte und den darüber liegenden Wohnungen in eine Flüchtlingsunterkunft auf dem Grundstück Flst. Nr. 176, Bundesstraße 10, St. Georgen**

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>06.02.2024</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
21.02.2024	Technischer Ausschuss

### Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauantrag Nutzungsänderung einer Gaststätte und den darüber liegenden Wohnungen in eine Flüchtlingsunterkunft auf dem Grundstück Flst. Nr. 176, Bundesstraße 10, St. Georgen, wird erteilt.

Michael Rieger  
Bürgermeister

**Sachverhalt:**

Das Baugrundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Im Flächennutzungsplan ist Kerngebiet 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.

Die geplante Flüchtlingsunterkunft wird in einem bestehenden Gebäude untergebracht, welches bisher als Gaststätte mit darüber liegenden Wohnungen genutzt wurde. Am Gebäude finden keine Erweiterungen statt, die Nutzungsänderung ist im Inneren geplant. Somit ist das Maß der baulichen Nutzung eingehalten. Bei der Art der baulichen Nutzung handelt es sich um eine Anlage für soziale Zwecke, welche in einem Kerngebiet allgemein zulässig ist. Die Erschließung des Bestandsgebäudes ist gesichert. Da sich die Umgebungsbebauung sowohl aus Wohnnutzung wie auch aus gewerblicher Nutzung zusammensetzt und geprägt ist, fügt sich die geplante Unterkunft für Flüchtlinge in diese Eigenart der näheren Umgebung ein.

Geplant sind bei einer maximalen Belegung 79 Personen unterzubringen. Laut Sozialgesetzbuch legen die gesetzlichen Vorhaben fest, dass pro 10 Personen eine Toilette und eine Dusche ausreicht und pro Person 7,00 m<sup>2</sup> zur Verfügung stehen sollten. Diese Fläche kann bei einem sehr hohen Flüchtlingsaufkommen auf 4,50 m<sup>2</sup> je Person reduziert werden. Laut Auskunft des Sachgebietsleiters Hochbau wird bei der Belegung von Flüchtlingsunterkünften immer versucht, die Belegung der einzelnen Zimmer auf das Minimum zu reduzieren und nur in Notsituationen wird die volle Auslastung herbeigeführt. Wenn die maximal zur Verfügung stehenden Quadratmeter pro Person angesetzt werden, können voraussichtlich 50 Personen im Gebäude Bundesstraße 10 leben.

Die Einrichtung dieser Flüchtlingsunterkunft im Gebäude Bundesstraße 10 dient der Auflösung der Flüchtlingsunterkunft in der Schramberger Straße, welche in der Umgebung eines hauptsächlich durch Wohnnutzung geprägten Gebietes liegt. Sowohl die Verwaltung als auch die Unterbringungsbehörde begrüßen die Einrichtung dieser Flüchtlingsunterkunft im Gebäude Bundesstraße 10.

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

---

---

**Anlagen:**

Vorlagennummer

**019/24**

Lageplan  
Schnitt  
Ansichten

---