

Federführung:	Bauamt	Datum:	22.06.2022
Sachbearbeiter:	Tobias Adolph	AZ:	632.21:Bauanträge im Jahr 2022/Bautagebuch-

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	05.07.2022	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

Einvernehmen zu Bauanträgen

- **befristete Aufstellung eines Wohncontainers zur Flüchtlingsunterbringung**
- **Hochdorfer Str. 3 (Flst. Nr. 37)**

Sachverhalt:

Die Gemeinde Hemmingen hat die vorerst auf zwei Jahre befristete Aufstellung eines angemieteten Wohncontainers auf dem Grundstück Hochdorfer Str. 3 beantragt. Der Container soll bis zu 26 Geflüchteten eine Unterkunft bieten.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich der „Baulinie an der Hochdorfer Straße“, welche 1924 erlassen wurde. Der auf dem Baulinienplan dargestellte Straßenverlauf entspricht jedoch nicht mehr genau dem Ausbau der heutigen L 1136; im Übrigen gilt § 34 BauGB. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht der eines faktischen Mischgebiets im Sinne des § 6 BauNVO: Büros, Landhandel, Pizza-Lieferdienst, Zimmerei und Wohnungen sowie früher auch Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe.

Der Wohncontainer umfasst 12 unselbstständige Wohneinheiten für 2 bis 3 Personen, insgesamt höchstens 26. Der gemeinsame Aufenthaltsraum mit Küche und die Sanitärräume befinden sich im Osten, der Spielplatz im Westen der Anlage, also abseits der Straße. Die Innenräume sind entlang eines gemeinsamen Flures angeordnet. Die überdachten Ein- und Ausgänge befinden sich jeweils im Osten und im Westen.

Die Überschreitung der Baulinie durch das 2,45 m breite und 1,25 m tiefe Vordach kann seitens der Baurechtsbehörde gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden.

Die bau- und brandschutzrechtlichen Abstandsflächen orientieren sich an der bestehenden und bestandsgeschützten Nachbarbebauung.

Gemäß VwV Stellplätze sind zwei Pkw-Stellplätze nachzuweisen, die im Südosten des Grundstücks, unmittelbar an der Straße hergestellt werden. Die Stellplätze sind so bemessen, dass auch Kleintransporter verkehrssicher abgestellt werden können.

Die Erschließung erfolgt über die vorhandenen Leitungen, Kanäle und Erdkabel des bereits seit einigen Jahren abgebrochenen Gebäudes (ehemaliges Gasthaus „Zum Löwen“). Zur Gewährleistung einer ausreichenden Stromversorgung soll ein weiterer Stromanschluss installiert werden. Die Dachentwässerung erfolgt auf dem Grundstück selbst.

Die Verwaltung empfiehlt, mit Verweis auf den Umlaufbeschluss vom 25. März 2022 nun auch das baurechtliche Einvernehmen zum Vorhaben zu erteilen. Aufgrund des engen Zeitplans und des nur bedingt seitens der Verwaltung zu beeinflussenden Liefertermins für den Container wurde die Baurechtsbehörde um eine vorzeitige Baufreigabe für die Aufstellung und Erschließung ersucht. Die Inbetriebnahme und Belegung kann jedoch frühestens nach Erteilung der Baugenehmigung erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt, das Einvernehmen zur befristeten Aufstellung des Wohncontainers nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 34 Abs. 2 BauGB zu erteilen.

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

GR 12.04.2022, Vorlage Nr. 081/2022 (Krieg in der Ukraine – Flüchtlingsaufnahme...)
Umlaufbeschluss GR vom 25.03.2022 (Anmietung von mobilen Wohneinheiten)
AUT 22.03.2022, Vorlage Nr. 069/2022 (Unterbringung von Geflüchteten)

Anlagenverzeichnis:

Lageplan, Bauzeichnungen (Grundriss, Schnitt, Ansichten)