



**Sitzungsbericht
zur öffentlichen
Sitzung des Technischen Ausschusses**

Sitzungstermin: Dienstag, den 09.04.2024
Sitzungsbeginn: 18:47 Uhr
Sitzungsende: 18:55 Uhr
Ort, Raum: Bürgersaal 1. OG links, Am Burghof 8, 72411
Bodelshausen

Anwesend sind:

Vorsitzende/r
Florian King

Mitglieder
Lutz Herrberg
Holger Keck
Björn Renner
Klaus Schelling
Olaf Schilonka
Heidi Stapf
Moritz Zimmermann

Schriftführer/-in
Isabel Koch

Verwaltung
Marc Amann
Uwe Deregowski
Sina Fischer
Gerd Maier

Entschuldigt fehlen:





Tagesordnung:

1. Einwohnerfragestunde
2. Bekanntgabe Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung
3. Bauantrag zur Nutzungsänderung einer gewerblichen Anlage in eine Flüchtlingsunterkunft (Ankunftszentrum/vorläufige Unterbringung) Grabenstraße 25, Flurstück-Nr. 4361
Vorlage: SV/038/2024
4. Informationen über sonstige Bauvorhaben
Vorlage: SV/037/2024
5. Verschiedenes, Bekanntgaben
6. Einwohnerfragestunde



Protokoll:

zu 1 Einwohnerfragestunde

Keine Fragen.

zu 2 Bekanntgabe Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung

Keine Bekanntmachungen.

zu 3 Bauantrag zur Nutzungsänderung einer gewerblichen Anlage in eine Flüchtlingsunterkunft (Ankunftszentrum/vorläufige Unterbringung) Grabenstraße 25, Flurstück-Nr. 4361 Vorlage: SV/038/2024

Auf dem Grundstück Grabenstraße 25 plant die Kreisverwaltung die Nutzungsänderung einer gewerblichen Anlage in eine Flüchtlingsunterkunft (Ankunftszentrum/vorläufige Unterbringung). Das Grundstück befindet sich im Umgriff des durch Gemeinderatsbeschluss vom 20.02.2024 aufgestellten Bebauungsplans „Grabenstraße“, für dessen Geltungsbereich ebenfalls am 20.02.2024 eine Veränderungssperre erlassen wurde, um die kommunalen Planungen einer konsequenten Innenentwicklung zu sichern und dadurch Entwicklungsperspektiven zu nutzen, bei gleichzeitiger Schonung der umgebenden freien Landschaft.

Erweiterungen im gewerblichen Bereich sind kaum noch möglich, weshalb bereits ausgewiesene Gewerbeflächen erhalten werden sollen. Aufgrund der Lage entlang der Landesstraße und der Nähe zur Bundesstraße sowie dem Bahnhof eignet sich die Fläche gut zur gewerblichen Nutzung.

Im Zuge des Baugesuchs wurde ein Antrag auf Gewährung einer Ausnahme von der Veränderungssperre gestellt. Diese Ausnahme erfordert das Einvernehmen der Gemeinde.

Im räumlichen Bereich der Veränderungssperre dürfen Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden, erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, vorgenommen werden.

Das Einvernehmen der Gemeinde zu dem genannten Bauantrag und zum Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre wurde aus den vorgenannten Gründen durch Stellungnahme vom 28.03.2024 innerhalb der von der Baurechtsbehörde gesetzten Frist versagt. Eine Abstimmung im Gremium war erst im Nachgang möglich, da das verwaltungsseitige Versagen des Einvernehmens zur Fristwahrung geboten und erforderlich war.



Der Technische Ausschuss fasste einstimmig den Beschluss, das Einvernehmen der Gemeinde zu der geplanten Abweichung von der Veränderungssperre des durch Beschluss vom 20.02.2024 aufgestellten Bebauungsplans „Grabenstraße“, im Hinblick auf die Nutzungsänderung einer gewerblichen Anlage in eine Flüchtlingsunterkunft (Ankunftszentrum/vorläufige Unterbringung) und den Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bebauungsplan „Grabenstraße“ nicht zu erteilen.

zu 4 Informationen über sonstige Bauvorhaben
Vorlage: SV/037/2024

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses nahmen von mehreren Bauvorhaben Kenntnis, welche ohne vorherige Beratung im Gremium direkt an die Baurechtsbehörde zur Genehmigung weitergeleitet wurden.

zu 5 Verschiedenes, Bekanntgaben

Keine Bekanntgaben.

zu 6 Einwohnerfragestunde

Keine Fragen.