

öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Bauvoranfrage Blanckertzstraße 10

- Errichtung von Unterkünften in Modulbauweise für Flüchtlinge -

Beschlussdarstellung:

Die Bezirksvertretung 7 beschließt die Erteilung der erforderlichen Befreiungen.

Sachdarstellung:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 6080-13 und ist demnach planungsrechtlich nach § 30 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) zu beurteilen.

Der Bebauungsplan weist vorliegend u.a. ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Altenheim), überbaubare Grundstücksflächen sowie Flächen für Stellplätze aus.

Es ist beabsichtigt, auf den Freiflächen des Grundstücks Blanckertzstraße 10 zur Unterbringung von Asylbewerbern 5 eingeschossige Wohnmodule (3 Module für jeweils 40 Personen und 2 Module für jeweils 20 Personen; insgesamt maximal ca. 160 Personen) in vorgefertigter, modularer Konstruktion zu errichten.

Zusätzlich ist ein eingeschossiges Verwaltungsmodul vorgesehen, das auch Schulungs- und Aufenthaltsräume beinhaltet.

Zwei Waschmodule mit je 4 Waschmaschinen und 4 Wäschetrocknern sind außerhalb der Wohnmodule vorgesehen.

Die Anlage wird eine Grünanlage von circa 620 m² mit einer Spielfläche für Kinder (entsprechend der Satzung über die Beschaffenheit und Größe von Kinderspielplätzen auf Baugrundstücken in der Landeshauptstadt Düsseldorf) erhalten.

Die Wegeführung zwischen den Wohnmodulen sowie auch der Eingang und die Stellplätze werden befestigt (gepflastert/ asphaltiert).

Die Anlage wird möglichst barrierefrei gestaltet.

Zur Sicherung der Wohnanlage ist rund um das Gelände eine Zaunanlage vorgesehen.

Die Fassadengestaltung soll wertig, z.B. durch eine vorgehängte Fassade in Holzvertäfelung, erfolgen, so dass die modulare Bauweise möglichst nicht erkennbar ist.

Die kleingliedrig gestaltete Anlage mit Dorfcharakter ist für die Dauer von 5 Jahren vorgesehen. Hiernach können die Module kostengünstig wieder abgebaut werden.

Das Vorhaben widerspricht dem Bebauungsplan in folgenden Punkten:

- Die vorgesehene Wohnnutzung widerspricht der Festsetzung „Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Altenheim)“
- Die Wohnmodule sollen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den für Stellplätze vorgesehenen Flächen errichtet werden

Zur Realisierung des Vorhabens ist daher die Erteilung von Befreiungen von den o.g. Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich. Städtebaulich sind diese Befreiungen vertretbar. Sie sind aber auch aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit erforderlich. Seit der letzten Änderung des Baugesetzbuches im November 2014 zählt der Bedarf zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden ausdrücklich zu den Gründen des Wohls der Allgemeinheit, die eine Befreiung erfordern.

Da in der Landeshauptstadt Düsseldorf die Unterbringung von Flüchtlingen bzw. Asylbegehrenden notwendig ist und nicht ausreichend andere Flächen zur Verfügung stehen, bestehen seitens der Verwaltung keine Bedenken gegen die Erteilung der Befreiungen. Der vom Gesetzgeber

vorausgesetzte räumliche Zusammenhang zu einer bebauten Umgebung ist ebenfalls vorhanden.

Nachbarliche Belange werden durch die Maßnahme nicht berührt und gesunde Wohnverhältnisse werden gewahrt.

Aufgrund der befristeten Aufstellung der Module bleiben auch die Grundzüge der Planung gewahrt.

Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Nach der derzeitigen Planung sind von dem Bauvorhaben 22 satzungsgeschützte Bäume betroffen. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens wird angeregt werden, die Aufstellung der Module so zu optimieren, dass die Zahl der zu fällenden Bäume verringert wird.

Die Bezirksvertretung ist für die Entscheidung zuständig, da Befreiungen nach dem BauGB erteilt werden sollen und das Grundstück über 1.000 m² groß ist.

Anlagen:

- Stadtplanausschnitt
- Katasterplan
- Ausschnitt aus dem Bebauungsplan
- Luftbildausschnitt
- Lageplan (voraussichtliche Anordnung)

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Ergebnis
Bezirksvertretung 7	-/-1	-/-2

1) Die Sitzung wurde zum Zeitpunkt der Drucklegung dieser Vorlage noch nicht geplant.

2) Das Beratungsergebnis wurde zum Zeitpunkt der Drucklegung dieser Vorlage noch nicht erfasst.

Alternative:

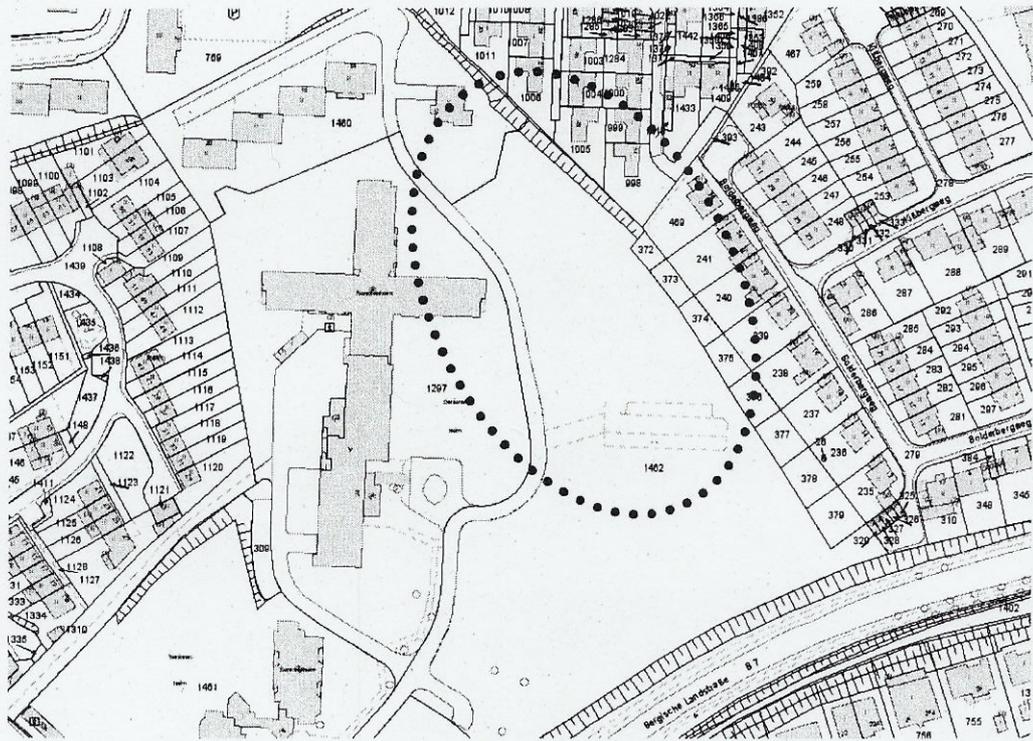
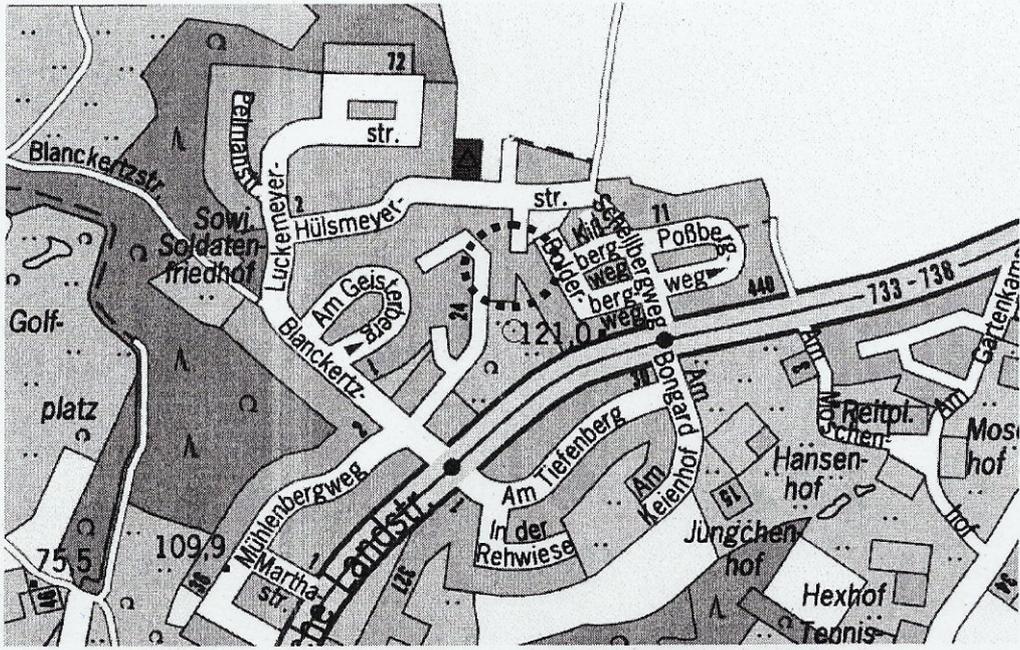
keine

Amt / Institut:

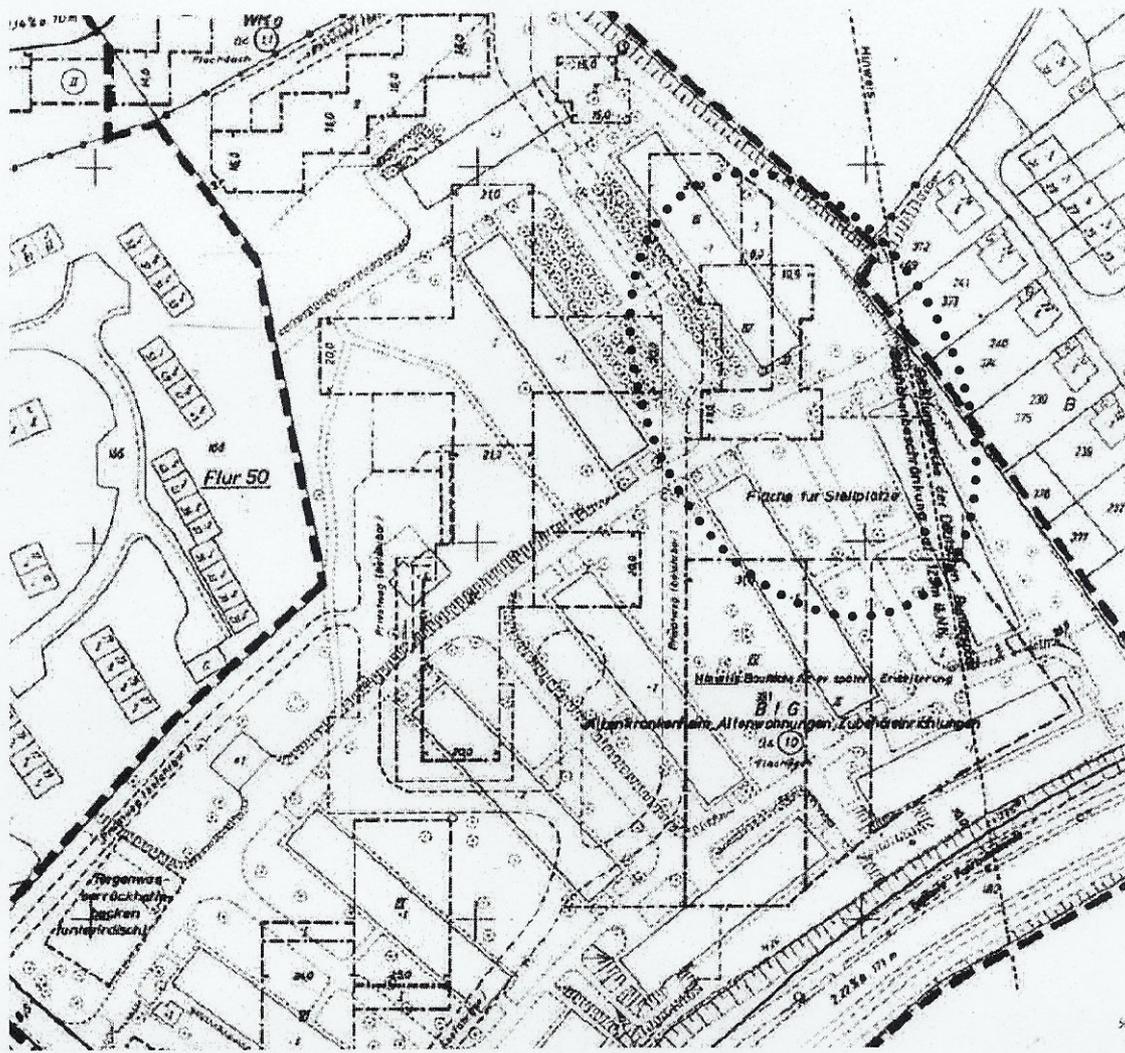
Bauaufsichtsamt

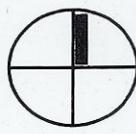
Dezernentin / Dezernent:

Dr.-Ing. Bonin



Grundstück:	Errichtung von Unterkünften in Modulbauweise für Flüchtlinge befristet für 5 Jahre	
Vorhaben:	Blanckertzstraße 10	
Planinhalt (unmaßstäblich):	Stadtkarte Katasterplan	



Grundstück:	Errichtung von Unterkünften in Modulbauweise für Flüchtlinge befristet für 5 Jahre	
Vorhaben:	Blanckertzstraße 10	
Planinhalt (unmaßstäblich):	Bebauungsplan Nr.: 6080-013	



Grundstück:	Errichtung von Unterkünften in Modulbauweise für Flüchtlinge befristet für 5 Jahre	
Vorhaben:	Blanckertzstraße 10	
Planinhalt (unmaßstäblich):	Luftbild	

