



Kreisverwaltung Bad Kreuznach

AMT BAUEN UND UMWELT

Postanschrift: Kreisverwaltung • Postfach • 55508 Bad Kreuznach

Stadtverwaltung Bad Sobernheim /

Verbandsgemeindeverwaltung Nahe-Glan
Abt. 3 Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen

Marktplatz 11

55566 Bad Sobernheim

1.1	22. NOV. 2022	2
1.2		3
1.3		4
		KTI

3.10

Salinenstraße 47
55543 Bad Kreuznach

Telefon: 0671 803-0

Telefax: 0671 803-1669

E-Mail: post@kreis-badkreuznach.de

www.kreis-badkreuznach.de

Unser Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom/ Az.	Ansprechpartner/in / E-Mail	Zimmer	Telefon/Fax persönlich	Datum
		Herr Liesenfeld christoph.liesenfeld@kreis-badkreuznach.de	305	0671 803-1600 0671 803-2600	17.11.2022

Bauvoranfrage

Temporäre Errichtung einer Wohnanlage für Geflüchtete in Modulbauweise

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Zuweisung von Geflüchteten in den Landkreis hält ungebrochen an, ohne das gleichzeitig eine ausreichende Anzahl von Wohnungen und sonstiger geeigneter Unterkünfte zur Verfügung stünde.

Die Notunterkünfte des Landkreises in der alten Nahelandschule in Windesheim, sowie in der Theodor-Fliedner-Halle in Bad Kreuznach, die ab Ende 2021 nicht mehr zur Verfügung steht, sind für eine längerfristige Unterbringung von Geflüchteten ungeeignet und sollten daher nur für einen kurzen Aufenthalt bis zur Zuweisung von regulärem Wohnraum genutzt werden.

Weiterhin ist der reguläre Wohnungsmarkt derzeit nicht in der Lage, den erforderlichen Bedarf zu decken, sodass eine größere Zahl von Menschen schon mehr als sechs Monate in den Notunterkünften des Landkreises verbleiben mussten. Hierdurch entsteht ein Handlungsdruck, der sich bei der wachsenden Zahl an Neuweisungen von Geflüchteten permanent weiter erhöht.

Da die Suche nach geeigneten Bestandsimmobilien, die wieder nutzbar gemacht werden könnten und die mögliche Zusammenarbeit mit Investoren, die Wohnraum für eine größere Personenzahl anbieten wollten, nicht zielführend verlaufen ist, ist es nunmehr umso dringlicher zur Entlastung der Notaufnahmeeinrichtungen, eine Wohnanlage für 60 in Bad Sobernheim und eine weitere für bis zu 200 Menschen in Bad Kreuznach in Modulbauweise zu errichten, die voraussichtlich fünf Jahre lang betrieben werden sollen.

Das Baugesetzbuch schafft derzeit bis Ende 2027 gem. § 246 befristete Erleichterungen für den Bau solcher Unterkünfte.

HINWEIS: Die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation ist ausschließlich über die unter <http://www.kreis-badkreuznach.de/impressum> erläuterten Verfahren möglich. Die im Briefkopf genannten E-Mail-Adressen sind nur für eine formfreie Kommunikation mit uns vorgesehen.

Öffnungszeiten der Kreisverwaltung:

Mo bis Fr 8.00 bis 12.00 Uhr
Mo u. Di 14.00 bis 16.00 Uhr
(nach vorh. Terminabsprache)
Do 14.00 bis 18.00 Uhr

Öffnungszeiten Bürgerbüro:

Mo u. Di 7.15 bis 17.00 Uhr
Mi u. Fr 7.15 bis 12.00 Uhr
Do 7.15 bis 18.00 Uhr

Bankverbindungen:

Sparkasse Rhein-Nahe IBAN: DE86 5605 0180 0000 0000 26 • BIC: MALADE51KRE

Postbank Köln IBAN: DE95 3701 0050 0002 2715 07 • BIC: PBNKDEFF

Parkmöglichkeiten: Tiefgarage und Parkhaus Badeallee

Gläubiger-Identifikationsnummer: DE29ZZZ00000061624

Geplant sind kleine autarke Wohneinheiten für voraussichtlich je 6 – 8 Personen mit weitgehender Selbstversorgung und minimalem Betreuungsaufwand.

Bei einem öffentlichen Interessensbekundungsverfahren wurden ursprünglich 20 Grundstücke verteilt über das gesamte Kreisgebiet angeboten, von denen nach einer Eignungsprüfung 4 Bewerber verblieben, die am 07.11.2022 im Kreistag vorgestellt wurden.

Die verbliebenen Grundstücke, welche die geforderten Eignungskriterien

- verfügbare Grundstücksgröße (Mindestgröße 3.000 m²)
- Grad der Erschließung (verkehrliche Anbindung, Energieversorgung, Abwasserbeseitigung)
- Aufwand der Baureifmachung (Ebenheit, Bewuchs etc.)
- Lage im Stadt-/Gemeindegebiet – räumliche Bezüge
- Möglichkeiten der Selbstversorgung am Standort
- Anbindung an den ÖPNV

liegen ausnahmslos im Bereich von Gewerbegebieten.

In Bad Sobernheim soll auf einem anzumietenden Grundstück der Firma Teschner Baugesellschaft mbH,

**Breitlerstraße
Gemarkung Bad Sobernheim,
Flur 10 / Flurst. 51/56, 592/9, 144/14**

(siehe Lageplan) eine Wohnanlage in mobiler Container-/Modulbauweise für ca. 60 Personen entstehen. Die Wohnanlage soll je nach herstellerbedingtem konkreten Flächenbedarf und Modulverfügbarkeit ein- bis zweigeschossig errichtet werden. Eine genauere Darstellung der geplanten Baumaßnahme kann erst nach Durchführung einer Ausschreibung und Festlegung auf einen Hersteller erfolgen.

Konkret bitten wir vor der Stellung eines Bauantrages um die Beantwortung folgender Fragen:

- Kann gemäß § 246 BauGB auf der angefragten Fläche die Errichtung mobiler Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende erfolgen?
- Ist ein Immissionsgutachten mit der geplanten Errichtung der mobilen Unterkünfte im Hinblick auf die Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlich?
- Kann auch eine Abweichung vom festgesetzten Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise vor dem Hintergrund des § 246 BauGB in Aussicht gestellt werden?
- Können Nebenanlagen und Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden?
- Besteht die Möglichkeit, von den gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplans abzuweichen?
- Welche Anzahl von Stellplätzen muss für die Wohnanlage – unter Berücksichtigung, dass Menschen aus der Ukraine teilweise mit dem eigenen PKW anreisen – vorgehalten werden?

Sollte im Rahmen des Verfahrens in die Planungshoheit und/oder das Recht der kommunalen Selbstbestimmung der Gemeinde eingegriffen werden müssen, z.B. durch das Ersetzen eines möglicherweise erforderlichen aber versagten Einvernehmens, so werden wir in diesem Fall die obere Bauaufsicht bei der SGD in Koblenz am Verfahren beteiligen und diese bereits jetzt durch Übersendung einer Kopie dieses Schreibens informieren.

Da der Zeitplan für die Umsetzung der Maßnahme sehr eng getaktet ist, bitten wir um kurzfristige Stellungnahme.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

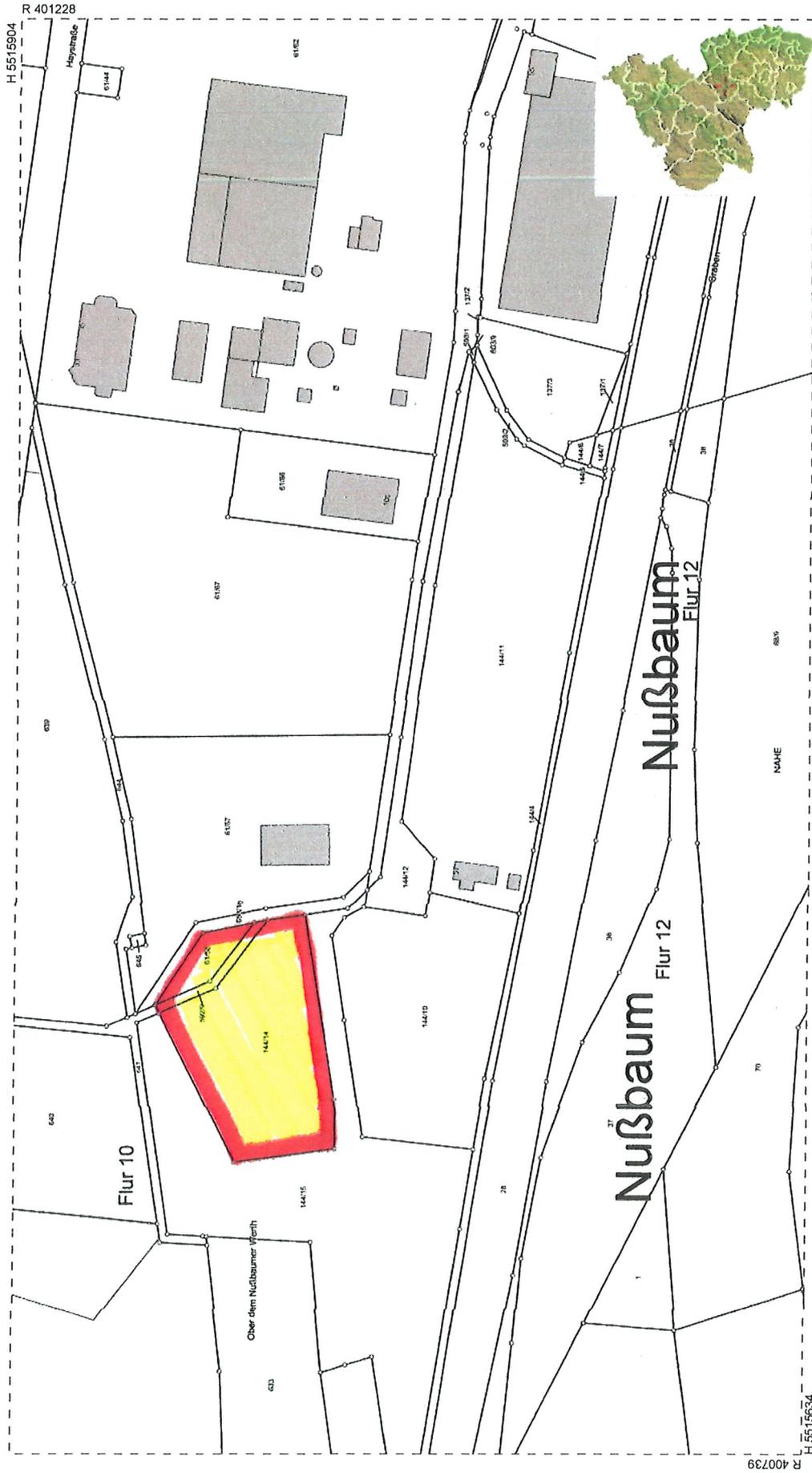


Christoph Liesenfeld
Amtsleiter

Anlagen
Lageplan



Notiz:



Datum: 17.11.2022

Maßstab: 1 : 2000
0 20 40 60 80 m