

<b>Gremium:</b>	<b>Sitzungsart:</b>	<b>Zuständigkeit:</b>	<b>Datum:</b>
Verbandsversammlung Konversion Flugplatz Mendig	öffentlich	Entscheidung	24.07.2023

<b>Verfasser:</b> Andreas Loeb	<b>Fachbereich 4</b>
--------------------------------	----------------------

### **Tagesordnung:**

#### **Beratung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB; Befristete Schaffung von Flüchtlingsunterkünften als Anlage für soziale Zwecke durch die Verbandsgemeinde Mendig**

Ausschließungsgründe nach § 22 GemO liegen für folgende Personen vor, so dass diese an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt haben:

#### **Sachverhalt:**

Aufgrund der Satzung des Landkreises Mayen-Koblenz über die Wahrnehmung von Aufgaben nach dem Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG) hat die Verbandsgemeinde Mendig die Unterbringung den ihr zugeteilten Asylbewerbern sicherzustellen.

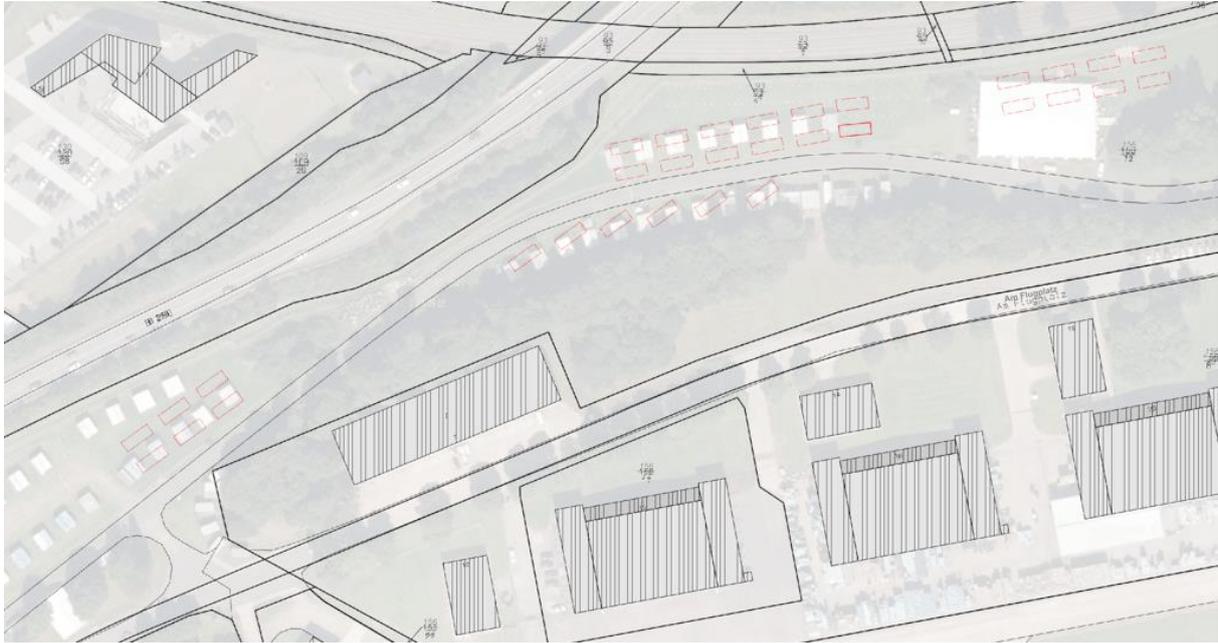
Die Sicherstellung der Unterbringung stellt die Verbandsgemeinde Mendig, wie auch alle anderen Kommunen, vor eine große Herausforderung. Die Möglichkeiten zur Unterbringung von Asylbewerbern auf dem freien Wohnungsmarkt sind begrenzt. Gleichwohl muss die Verbandsgemeinde Mendig durch geeignete Maßnahmen eine adäquate Unterbringung, im Rahmen Ihrer Zuteilungen, gewährleisten.

Der Verbandsgemeinderat hat sich darüber hinaus für eine Unterbringung in Tiny-Häusern ausgesprochen, da dies aus Sicht der politischen Entscheidungsträger, neben einer dezentralen Unterbringung in angemietetem Wohnraum innerhalb der Verbandsgemeinde, die sozialverträglichste Lösung darstellt.

Eine Fläche innerhalb der Stadt Mendig wurde bereits von der Verbandsgemeinde angepachtet und soll in diesem Jahr mit fünf Tiny-Häusern bebaut werden. Der Verbandsgemeinderat hat sich in seiner Sitzung am 28.06.23 zudem dafür ausgesprochen, zusätzlich eine weitere Fläche auf dem Konversionsgelände anzupachten, um dort im Bedarfsfall ebenfalls Tiny-Häuser für die Unterbringung von Asylbewerbern, die der Verbandsgemeinde Mendig zugeteilt sind, unterzubringen.

Mit dem Eigentümer der Liegenschaft, der TRIWO AG, haben bereits erste Gespräche stattgefunden. Eine Zusage, die benötigte Fläche für den o.g. Zweck zur Verfügung zu stellen, besteht. Der Abschluss eines Pachtvertrages zwischen Verbandsgemeinde und TRIWO steht noch aus.

Die Tiny-Häuser selbst sollen eine Größe von durchschnittlich 45 qm haben. Jedes der Häuser verfügt i. d. R. über drei Schlafplätze, Küche, sanitäre Einrichtung und Wohnbereich und ist vollständig möbliert. Die benötigten Unterkünfte sollen auf einer Teilfläche errichtet werden, die bereits nach der Ahrflut für die Unterbringung der Ahrtal-Bewohner genutzt wurde. Es handelt sich hierbei um Gewerbe- und Grünflächen innerhalb des Konversionsgeländes. Bis zu 30 Unterkünfte könnten auf dieser Teilfläche entstehen. Für die Errichtung der Unterkünfte ist eine Baugenehmigung erforderlich.

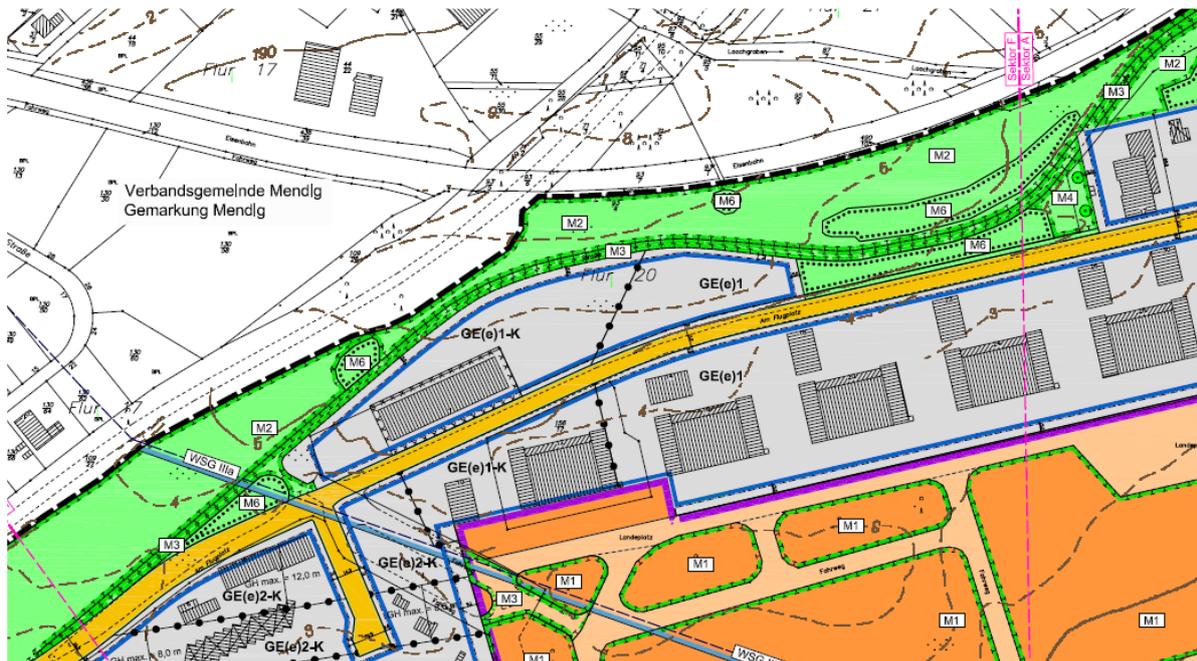


Luftbildausschnitt mit dem geplanten Standort der Tiny-Häuser (in rot)



Auszug Liegenschaftskarte mit Eintragung der geplanten Standorte (in rot)

*Nach § 246 Abs. 10 BauGB kann bis zum Ablauf des 31. Dezember 2027 in Gewerbegebieten (§ 8 der Baunutzungsverordnung, auch in Verbindung mit § 34 Absatz 2) für Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn an dem Standort Anlagen für soziale Zwecke als Ausnahme zugelassen werden können oder allgemein zulässig sind und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar ist.*



Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Konversion Flugplatz Mendig setzt im nördlichen Bereich ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest und lässt Anlagen für soziale Zwecke ausnahmsweise zu.

Nach § 246 Abs. 12 BauGB kann bis zum Ablauf des 31. Dezember 2027 für die auf längstens drei Jahre zu befristende

1. Errichtung mobiler Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende,
2. Nutzungsänderung zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen in Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten nach den §§ 8 bis 11 der Baunutzungsverordnung (auch in Verbindung mit § 34 Absatz 2) in Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünften oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende

von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die beabsichtigte befristete und ausnahmsweise Nutzung der v.g. Flächen für die Schaffung von Flüchtlingsunterkünften durch die Verbandsgemeinde Mendig ist aus Sicht der Verwaltung auch mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Der Zweckverband Konversion Flugplatz Mendig ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen und hat im vorliegenden Fall über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB sowie für den Bereich der Grünflächen nach § 36 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB zu entscheiden.

#### **Hinweis zur Finanzierung:**

Dem Zweckverband Konversion Flugplatz Mendig entstehen keine Kosten.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verbandsversammlung nimmt den vorgestellten Sachverhalt zur Kenntnis und stimmt der befristeten Schaffung von Flüchtlingsunterkünften auf dem Konversionsgelände durch die Verbandsgemeinde Mendig für deren Bedarf zu. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB wird erteilt.

Für die Inanspruchnahme von Grünflächen in diesem Zusammenhang erteilt die Verbandsversammlung das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB und stimmt der Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig  
Zustimmungen  
Ablehnungen  
Stimmenenthaltungen