

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 2503/2021

20 öffentliche Sitzung des Stadtrates (Ferienausschuss)

Betreff/Sach-antragsnr.		Sachantrag Nr. 038/2020 - Zwischennutzung ehemaliges Stadtwerkeareal für Tiny Houses			
TOP - Nr.			Vorlagenstatus	nicht öffentlich	
AZ:			Erstelldatum	03.08.2021	
Verfasser		Gerhardt, Dennis	Zuständiges Amt	Amt 2	
Sachgebiet		24 Immobilienmanagement	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:		
Beratungsfolge			Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Ferienausschuss		Entscheidung	24.08.2021	N

Anlagen:	Sachantrag Nr. 038 vom 24.01.2020
----------	-----------------------------------

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

- 1) Die beantragte Nutzung für Tiny Houses auf dem ehemaligen Stadtwerkeareal und im Bereich der Aumühle wird aufgrund mangelnder Genehmigungsfähigkeit abgelehnt.
- 2) Die Verwaltung wird beauftragt, die beantragte Nutzung auf zukünftig grundsätzlich geeigneten städtischen Grundstücken bei der Nutzungsverwendung zu berücksichtigen und ggf. auf Basis eines konkreten Konzepts inkl. „Vorhaben und Erschließungsplan“ weiterzuverfolgen.

Referent/in		Wollenberg, Prof	Ja/Nein/Kenntnis	Kenntnis
Referent/in	Götz / BBV		Ja/Nein/Kenntnis	Ja
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Klimarelevanz				
Umweltauswirkungen				
Finanzielle Auswirkungen			Nein	
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung				€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€
Folgekosten				€

Sachvortrag:

Mit Sachantrag Nr. 038 vom 24.01.2020 wurde die Verwaltung beauftragt, eine befristete Nutzungsüberlassung für die Dauer von 3 Jahren auf dem ehemaligen Stadtwerkeareal und im Bereich der Aumühle zur Errichtung von 5 Tiny Houses zu prüfen.

Bei den relevanten städtischen Grundstücksflächen handelt es sich um Gebäude- und Freiflächen sowie um einen Lagerplatz, die weder verkehrlich noch technisch erschlossen sind und in einem vom Landratsamt Fürstenfeldbruck festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegen. Aktuell werden die Flächen als Lager- und Stellplatzflächen genutzt. Die zukünftige Nutzung des Areals ist vom Ausgang des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs abhängig. Da dieser noch nicht abgeschlossen ist, kann einerseits die langfristige Entwicklung des Gebiets nicht vorhergesehen werden und andererseits die zeitliche Umsetzung nicht abgeschätzt werden. Eine zwischenzeitliche anderweitige Nutzung der Grundstücksflächen wäre ohnehin nur im Rahmen der gesetzlichen Voraussetzungen möglich.

Tiny Houses sind alternative Wohnformen für Menschen, die räumlich und örtlich flexibel bleiben möchten. Es gibt Minihäuser, Modul- oder Containerhäuser und Häuser auf Rädern die eine Fläche von 20 bis 100 m² benötigen. Zur Nutzung wird i. d. R. Frischwasser, Strom und eine Entsorgungsmöglichkeit von Fäkalien benötigt. Minihäuser sind Kleinsthäuser, die durch ihr Eigengewicht fest mit dem Grund und Boden ohne Fundament verbunden sind. Modul- und Containerhäuser sind würfel- oder quaderartige Häuser (z. B. umgebaute oder ausrangierte Frachtcontainer), die gestapelt und aneinandergereiht werden können. Häuser auf Rädern werden auf einem Fahrgestell als Kfz-Anhänger gebaut.

Die Grundstücke, auf denen die Aufstellung von Tiny Houses angedacht ist, liegen in dem mit Verordnung des Landratsamtes Fürstenfeldbruck vom 05.08.1980, zuletzt geändert durch Verordnung vom 15.10.2012, festgesetzten Überschwemmungsgebiet an der Amper im Bereich der Stadt Fürstenfeldbruck. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt (§ 78 Wasserhaushaltsgesetz-WHG-).

Aufgrund der vorgenannten Ausführungen kommt die Verwaltung zu den genannten Beschlussvorschlägen.