

Sehr geehrter Herr Stadtbürgermeister,
sehr geehrte Beigeordnete,
sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrates,

heute darf ich als Mitglied des neuen Ortsbeirates von Michelbach ein paar Worte in Bezug auf die Baurechtliche Prüfung im Zusammenhang mit der Nutzung des ehemaligen Hotel Huschens als Flüchtlingsunterkunft an den Stadtrat richten.

Leider müssen wir als Ortsbeirat von Michelbach, in diesem Punkt wieder Kritik äußern, wir als Ortsbeirat wurden nicht in die Beratung zu diesem wichtigen Punkt für den Stadtteil vor dieser Sitzung eingeladen, was jedoch das Kommunal-Gesetz vorsieht.

Heute soll über die Punkt Ausübung des Vorkaufsrechts für das ehemalige Hotel-Huschens beraten und abgestimmt werden.

Wir als Ortsbeirat von Michelbach fordern wenigsten für das Nachbargrundstück, (Gabelung Salmerstrasse und Talweg **Parzelle 560/6**) als einziges in der Mitte des Ortes liegende Grundstück das Vorkaufsrecht auszuüben.

Bitte nutzen Sie diese Möglichkeit in der Frist bis 05.04.24 !

Den Punkt **Erforderlichkeit einer Baugenehmigung sowie Nutzungsänderung** des ehemaligen Hotel Huschens sehen wir anders wie in der Sitzungsunterlage beschrieben.

Die Ausführungen zu § 62der Landesbauordnung können wir uns nicht anschließen.

Es liegt sowohl **eine Nutzungsänderung vor**, den die Bettenanzahl soll auf 60 Betten gesteigert werden (nachdem offensichtlich vorher eine noch höhere Belegung angestrebt worden war) Das mach eine Kapazitätserhöhung von ca. 42,86 % aus.

Die Beherbergungsräume sollen deutlich über das bisherige Maß hinaus mit Menschen belegt werden, so dass es sich unseres Erachtens nicht um eine geringfügige Nutzungsintensivierung handelt.

Eine Mehrbelegung in diesem Umfang dürfte an das Objekt andere Anforderungen an das Bauwerk stellen.

Eine Baugenehmigung ist daher erforderlich!

Darüber hinaus sind beim Betrieb des Hotel Huschens - den ehemaligen Betreibern bzw. Eigentümern gegenüber - durch den Landkreis Vulkaneifel massive Brandschutzverstöße festgestellt und schriftlich dokumentiert worden, deren erfolgte Beseitigung immer noch unklar ist. Alleine schon aus dieser Tatsache ist unseres Erachtens deswegen **ein Baugenehmigungsverfahren** angezeigt – zumal mit der Flüchtlingsunterbringung eine andere Nutzung als die reine Hotelnutzung im Raum steht und zu klären ist, ob die notwendige brandschutzrechtliche Gefahrenvorsorge für eine deutlich höhere Belegung der Räume mit Menschen tatsächlich gewährleistet ist.

Weiter stellt sich uns die Frage, inwieweit **Brandschutz** durch die örtliche Feuerwehr gewährleistet werden kann. Zur Menschrettung müssten innerhalb der Hilfsfristen die notwendigen Einsatzmittel der Feuerwehr zur Verfügung gestellt werden können. Bei Flüchtlingsunterkünften besteht bedauerlicherweise erfahrungsgemäß ein gesteigertes Brandrisiko, so dass solches alleine schon **zum Schutz der Untergebrachten eine wichtige Fragestellung ist**. Schließlich haben die Gemeinden nach § 3 Brand- und Katastrophenschutzgesetz des Landes Rheinland-Pfalz (LBKG) zu sorgen.

Zur Sicherstellung der brandrechtlich erforderlichen Möglichkeiten, muss ein **2. baulicher Rettungsweg vorhanden sein**, der an der Rückseite (Balkonfront) der Unterkunft erläutert.

Diese Möglichkeit besteht wegen anderweitiger Besitzverhältnisse nicht mehr!

Aus diesen wichtigen Gründen verlangen sie als Stadtrat von Gerolstein

die Beantragung einer Baugenehmigung Seitens des Besitzers der Unterkunft!