

Beschlussvorlage
für die 42. Sitzung des Gemeinderates am 25.09.2023

TOP 8: **Beschluss über die Versagung des gemeindlichen Einvernehmens und dem Antrag auf Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB bezüglich des Bauantrages der DGE-Dienstleistungsgesellschaft Erzgebirge mbH vom 7. September 2023 für das Vorhaben: Erweiterung der Containeranlage zur Entzerrung der Unterbringung unter Beibehaltung der maximalen Kapazität von 150 Personen**

Beschluss Nr. BV 250923/01

öffentlich nichtöffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin


Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Jahnsdorf/Erzgeb. beschließt in seiner Sitzung am 25.09.2023, das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 2 S. 1 BauGB bezüglich des Bauvorhabens – Erweiterung der Containeranlage zur Entzerrung der Unterbringung unter Beibehaltung der maximalen Kapazität von 150 Personen – zu versagen.

Weiterhin wird dem Antrag auf Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Nutzung des Grundstückes für soziale Zwecke nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der gesetzlich gewählten Gemeinderäte: 16 + Bürgermeister		davon anwesend:		+ Bürgermeister		davon befangen:	
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Lt.	<input type="checkbox"/> Ab-	
<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zugestimmt				Beschluss-	weichender	
<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> abgelehnt				vorschlag	Beschluss	



 Spindler
 Bürgermeister

Problembeschreibung/Begründung/gesetzliche Grundlagen:

Die Gemeinde Jahnsdorf hat mit Gemeinderatsbeschluss vom 28. September 2015 im Zuge der damaligen Flüchtlingssituation einer befristeten Ausnahme für die Errichtung einer Containerwohnanlage für 150 Personen zur Unterbringung von Asylbewerbern auf dem Flurstück Nr. 185/8 der Gemarkung Pfaffenhain für die Dauer von maximal 5 Jahren, beginnend ab dem 1. Oktober 2015, als Bedingung dieser Ausnahme auf der Grundlage von § 31 i. V. m. § 246 Abs. 10 BauGB zugestimmt.

Der Antrag auf Entfristung und damit dauerhafte Etablierung der Anlage wurde 2020 abgelehnt. Die Ablehnung wurde durch das Landratsamt in der Folge ersetzt und die unbefristete Baugenehmigung erteilt. Dagegen wurden die jeweiligen Rechtsmittel (zunächst Widerspruch und Eilantrag, danach Klage) eingelegt. Eilantrag und Widerspruch wurden zurückgewiesen. Die Klage zur Entfristung und ein unbefristetes Weiterbetreiben der Containerwohnanlage ist noch anhängig und es liegt noch kein richterlicher Beschluss vor.

Nunmehr beantragt die DGE-Dienstleistungsgesellschaft Erzgebirge mbH als Rechtsnachfolgerin der Wirtschaftsförderung Erzgebirge GmbH/Geschäftsbereich Immobilienmanagement die Erweiterung der Containeranlage zur Entzerrung der Unterbringung unter Beibehaltung der maximalen Kapazität von 150 Personen. Dieser Antrag ging am 12.09. bei der Gemeindeverwaltung ein. Das Landratsamt weist darauf hin, dass gemäß § 246 BauGB über den Antrag innerhalb Monatsfrist zu befinden ist, anderenfalls gelte das Einvernehmen als erteilt.

Das gemeindliche Einvernehmen ist gemäß § 36 Abs. 2 S. 1 BauGB zu versagen, da das Bauvorhaben bauplanungsrechtlich nicht zulässig ist, da eine Asylunterkunft als soziale Einrichtung im Gewerbegebiet nicht allgemein zulässig ist.

Über die beantragte Ausnahme für die Nutzung des Grundstückes für soziale Zwecke im Gewerbegebiet ist daher durch den Gemeinderat gemäß § 31 Abs. 1 und 2 BauGB zu befinden.

Auszug aus dem BauGB; § 31 Ausnahmen und Befreiungen

- (1) Von den Festsetzungen des Bebauungsplans können solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.
- (2) Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und
 - 1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
 - 2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
 - 3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die vorliegenden Ausnahme- bzw. Befreiungstatbestände des § 31 Abs. 1, 2 BauGB sind im Hinblick auf die beantragte Erweiterung einer Containeranlage zur Entzerrung der Unterbringung unter Beibehaltung der maximalen Kapazität von 150 Personen zu prüfen.

Einem solchen vorgenannten Antrag auf Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nach Auffassung der Verwaltung nicht zugestimmt werden, da eine ausnahmsweise Zulässigkeit der Containeranlage als Asylunterkunft im Gewerbegebiet bereits an ihrem (gebietsunverträglichen) wohnähnlichen Charakter scheitert.

Finanzielle Auswirkungen:

keine ja

Beschlussdatum	Ausfertigung	Genehmigung Rechtsaufsicht	Bekanntmachungsdatum	In-Kraft-Treten	Fundstelle Gemeindeblatt	Änderungen