

**Beschlussvorlage  
für die 9. Sitzung des Gemeinderates am 28.04.2020**

**TOP 4: Beschluss über die Versagung des gemeindlichen Einvernehmens bezüglich des Bauantrages der DGE-Dienstleistungsgesellschaft Erzgebirge mbH vom 2. März 2020 für das Vorhaben: Entfristung der Baugenehmigung und Weiterbetreiben der Containerwohnanlage als Einrichtung für soziale Zwecke zur Unterbringung von Asylbewerbern in der Gemarkung Pfaffenhain nach allgemeinen bauplanungsrechtlichen Zulassungskriterien der §§ 30, 31 BauGB**

**Beschluss Nr. BV 280420/01**

öffentlich  nichtöffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin


**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Jahnsdorf/Erzgeb. beschließt in seiner Sitzung am 28.04.2020, das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 2 S. 1 BauGB bezüglich des Bauvorhabens – Entfristung der Baugenehmigung und Weiterbetreiben der Containerwohnanlage als Einrichtung für soziale Zwecke zur Unterbringung von Asylbewerbern in der Gemarkung Pfaffenhain – nach allgemeinen bauplanungsrechtlichen Zulassungskriterien der §§ 30, 31 BauGB zu versagen.

Ferner wird die Kanzlei Braun & Zwetkow Rechtsanwälte, Martin-Luther-Ring 12, 04109 Leipzig, beauftragt, in dieser Sache für die Gemeinde Jahnsdorf tätig zu werden, ihren Schriftsatzentwurf vom 14.04.2020 zur Versagung des gemeindlichen Einvernehmens gegenüber dem Landkreis einzureichen und somit die Versagung des gemeindlichen Einvernehmens dem Landratsamt, Referat Bauaufsicht, gegenüber zu begründen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der gesetzlich gewählten Gemeinderäte: 16 + Bürgermeister					
davon anwesend:		+ Bürgermeister		davon befangen:	
<b>Einstimmig</b>	<b>Mit Stimmenmehrheit</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltung</b>	<input type="checkbox"/> Lt. <input type="checkbox"/> Ab-
<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zugestimmt				Beschluss-
<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> abgelehnt				vorschlag weichender
					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. Daraufhin wurde der damaligen Bauherrin, der Wirtschaftsförderung Erzgebirge GmbH/Geschäftsbereich Immobilienmanagement, eine entsprechende befristete Baugenehmigung erteilt. Das Grundstück ist gelegen im Gewerbegebiet „Am Verkehrslandeplatz“. Im Bebauungsplan ist als Nutzungsart „Gewerbegebiet“ festgelegt. Danach können gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise Anlagen für soziale Zwecke zugelassen werden.

Nunmehr beantragt die DGE-Dienstleistungsgesellschaft Erzgebirge mbH als (angebliche) Rechtsnachfolgerin der Wirtschaftsförderung Erzgebirge GmbH/Geschäftsbereich Immobilienmanagement die Entfristung dieser Genehmigung und ein unbefristetes Weiterbetreiben dieser Containerwohnanlage auf Grundlage der §§ 30, 31 BauGB. Die Flüchtlingssituation hat sich im Vergleich zum damaligen Gemeinderatsbeschluss jedoch verändert. Die Flüchtlingszahlen sind im Vergleich zu den Jahren 2015/2016 erheblich gesunken. Insbesondere sind mit Ablauf des Jahres 2019 die Sonderbefreiungstatbestände des § 246 Abs. 10 und 12 BauGB, die eine erleichterte Genehmigung solcher Unterkünfte vorsah, (bislang) ersatzlos weggefallen, sodass sich die Sach- und Rechtslage nunmehr allein auf Grundlage der §§ 30, 31 BauGB beurteilen lässt. Über die beantragte Ausnahme bzw. Befreiung 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 Ausnahme zur Entfristung einer Containerwohnanlage zu prüfen.

Die Kanzlei Braun & Zwetkow Rechtsanwälte, Martin-Luther-Ring 12, 04109 Leipzig, hat unter Berücksichtigung der aktuellen Sach- und Rechtslage eine rechtliche Bewertung vorgenommen und kommt zu dem Ergebnis, dass die Voraussetzungen der §§ 30, 31 BauGB zum aktuellen Zeitpunkt nicht vorliegen dürften, eine Entfristung der vormaligen befristeten Genehmigung im Gewerbegebiet zumindest problematisch erscheint. Auf dieser Grundlage wurde bereits der Entwurf einer Stellungnahme an das Landratsamt gefertigt, der der gegenständlichen Beschlussvorlage beigelegt wird.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

ja

i.H. des Honorars der o.a. Kanzlei

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