

B E R A T U N G S V O R L A G E

Aktenzeichen	632.222-/Jä
Gemeinderatssitzung am	22.11.2022
Tagesordnungspunkt	12c öffentlich
Beratungsvorlage	Nr. 89/2022

Baugesuch 12/2022
Bauantrag Flurstück 1574, Albstr. 16,
Temporäre Nutzungsänderung von Büro zu Flüchtlingsunterkunft
für die Dauer von 4 Jahren
Entscheidung Einvernehmen

Beschlussvorschlag

1. Dem Bauantrag zur Temporären Nutzungsänderung von Büro zu Flüchtlingsunterkunft für die Dauer von 4 Jahren wird zugestimmt.
2. Für die geplante Nutzung „Wohnen im Gewerbegebiet“ wird gem. § 36 i.V. mit § 31 BauGB das Einvernehmen erteilt.

Grafenberg, 07.11.2022


Volker Brodbeck
Bürgermeister

Sachdarstellung und Begründung

Am 25.10.2022 hat die Gemeinde für das Grundstück Flst. 1574, Albstr. 16 einen Bauantrag für die temporäre Nutzungsänderung von Büro zu Flüchtlingsunterkunft für die Dauer von 4 Jahren eingereicht. Die für dieses Bauvorhaben relevanten Regelungen und Festsetzungen ergeben sich aus dem Bebauungsplan „Riedericher Str. II“.

Im Bebauungsplan ist ein Eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen. In Gewerbegebieten können gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise Anlagen für soziale Zwecke zugelassen werden. Der Gesetzgeber hat in der Neuregelung des § 31 Abs. 2 BauGB ergänzend zur bisherigen Regelung klargestellt, dass die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden zu den Gründen des Wohls der Allgemeinheit im Sinne des § 31 Abs. 2 BauGB gehört. Danach kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn

„Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern (..)“

Stellungnahme:

Befreiungen nach § 56 Abs. 5 LBO können erteilt werden, wenn Gründe des allgemeinen Wohls die Abweichung erfordern oder die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde **und** die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Aktuelles Baugesuch

Gründe des Allgemeinwohls machen die Befreiung erforderlich. Es stehen weder nachbarliche Interessen noch öffentliche Belange entgegen, die dem Bauvorhaben widersprechen.

Die Angrenzeranhörung wurde durchgeführt und endet am 28.11.2022.

Einvernehmen der Gemeinde

Aus dem dargestellten Sachverhalt empfiehlt die Verwaltung

1. Dem Bauantrag zur Temporären Nutzungsänderung von Büro zu Flüchtlingsunterkunft für die Dauer von 4 Jahren zuzustimmen.
2. Für die geplante Nutzung „Wohnen im Gewerbegebiet“ gem. § 36 i.V. mit § 31 BauGB das Einvernehmen zu erteilen.

Anlagen: Baugesuch nicht-öffentlich