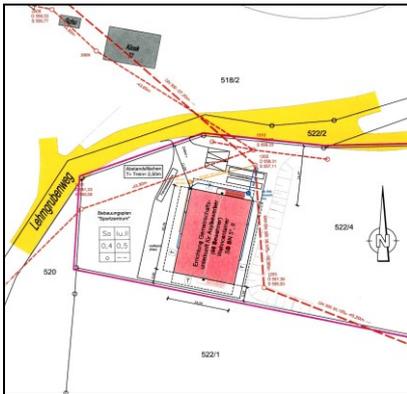
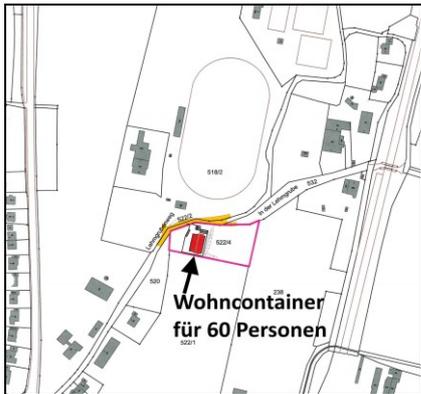
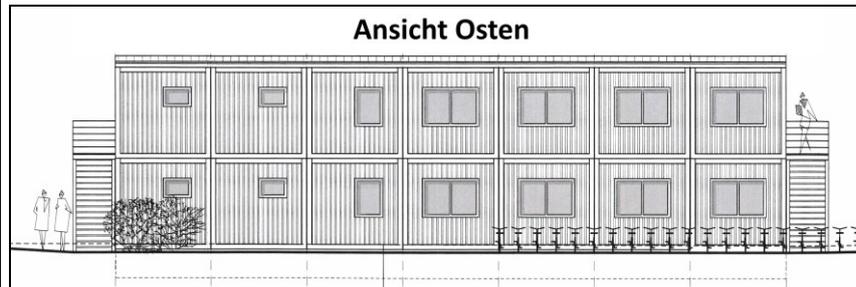
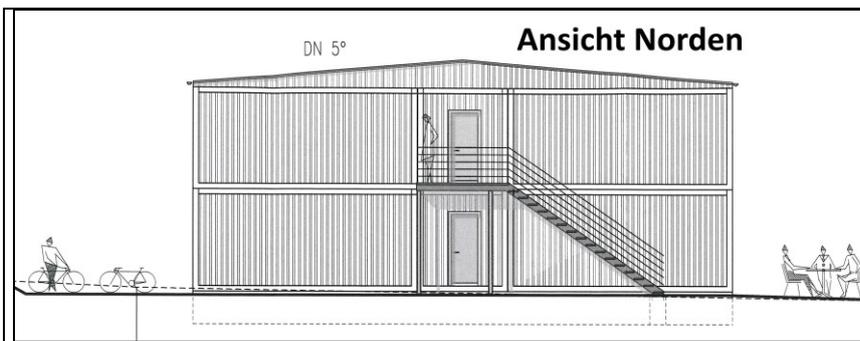


Stadtbauamt Karin Schellhorn-Renz		Vorlagen-Nr. 40/354/2018	
Sitzung am 23.01.2019	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 2.3 Verlängerung der befristeten Baugenehmigung ab dem 31.12.2018 um weitere 5 Jahre Errichtung einer auf 3 Jahre befristeten Gemeinschaftsunterkunft für 60 Asylbewerber, Lehmgrubenweg 20, Flst. 522/4 in Aulendorf			
Ausgangssituation:			
Zum Sachverhalt fanden bisher folgende Beratungen statt:			
Sitzung am 16.03.2016	Gremium AUT	Status Ö	Sachverhalt Bauvorhaben zugestimmt
			Vorlagen-Nr. 40/019/2016
<p>Der Eigenbetrieb des Landkreises IKP hat mit Schreiben vom 12.11.2018 die Verlängerung der bis zum 30.04.2021 befristeten Baugenehmigung BA/0574/2016, vom 21.04.2016 über die Errichtung einer Gemeinschaftsunterkunft für 60 Asylbewerber auf dem Flurstück Nr. 522/4, Lehmgrubenweg 20, in Aulendorf beantragt.</p> <p>Die gesetzliche Grundlage zur Verlängerung des Vorhabens nach §25a (4) EnEV ermöglicht eine Verlängerung der Genehmigung um 5 Jahre nur noch bei Antragstellung spätestens bis 31.12.2018.</p> <p>Daher hat der Antragsteller nun vor Ablauf der Befristung der Genehmigung einen Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung gestellt, um zusätzlich ca. 2,5 Jahre länger, bis 31.12.2023, die Asylunterkunft aufrecht erhalten zu können.</p>			
			
<p>Auf dem betroffenen Flurstück wurde ein zweigeschossiger Wohncontainer mit Satteldach errichtet.</p>			



Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Sportzentrum vom 30.03.1982
 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
 Gemarkung: Aulendorf
 Eingangsdatum: 18.12.2018

Der Bebauungsplan Sportzentrum setzt für das Quartier ein Sondergebiet (SO) fest, in dem lediglich Anlagen für Verwaltungen und sportliche Zwecke zugelassen sind. Da Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende in ihrer Nutzungsart entweder als "Anlagen für soziale Zwecke" oder zum "Wohnen" anzusehen sind war die Erteilung einer Befreiung erforderlich.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Es wurden folgende Befreiungen erteilt.

- Befristete Errichtung einer mobilen Wohncontaineranlage als Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge für 3 Jahre
- Überschreitung der Baugrenze
- Abweichende Dachform - Satteldach anstatt Flach-/Pulldach

Da im Bebauungsplan die Nutzung für soziale Zwecke nicht zugelassen ist, war die Erteilung einer Befreiung nicht möglich, da in diesem Fall die Grundzüge der Planung berührt sind.

Mit den gesetzlichen Änderungen in § 246 Abs. 12 BauGB war ab 24.10.2015 die Erteilung einer Befreiung für die Nutzung als befristende Errichtung mobiler Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende aufgrund des vorübergehenden Charakters dieser Vorschrift auch dann möglich, wenn die Grundzüge der Planung berührt sind.

Die Befreiung war unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die zur Erteilung der Baugenehmigung vom 27.04.2016 geltende Sach- und Rechtslage hat sich bis dato nicht geändert.

Mit § 25a EnEV – Gebäude für die Unterbringung von Asylsuchenden und Flüchtlingen- ist eine befristete Baugenehmigung für Gebäude zur Asylunterbringung möglich, welche die Vorgaben der EnEV nicht einhalten.

Die auf 5 Jahre befristete Standzeit dieser Wohncontainer kann auf dieser Rechtsgrundlage nur noch bis zum 31. Dezember 2018 um weiter 5 Jahre verlängert werden.

§ 25a EnEV(4)

Die

Ausnahme von den Anforderungen dieser Verordnung nach § 1 Absatz 3 Satz 1 ist bis zum 31. Dezember 2018 auch für die in § 1 Absatz 3 Satz 1 Nummer 6 genannten Gebäude mit einer geplanten Nutzungsdauer von bis zu fünf Jahren anzuwenden, wenn die Gebäude dazu bestimmt sind, als Aufnahmeeinrichtungen nach § 44 des Asylgesetzes oder als Gemeinschaftsunterkünfte nach § 53 des Asylgesetzes zu dienen.

Die rechtlichen Voraussetzungen für die beantragte Verlängerung liegen somit vor.

Es haben sich keine Eigentumsveränderungen bei Angrenzern innerhalb der Zeit der gültigen Baugenehmigung ergeben, daher muss keine erneute Angrenzerbefragung durchgeführt werden.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zur Verlängerung der befristeten Baugenehmigung um fünf Jahre zu erteilen.

Beschlussantrag:

Das Einvernehmen zur Verlängerung der befristeten Baugenehmigung vom 21.04.2016 bis zum 31.12.2023 wird erteilt.

Anlagen:

Übersichtsplan, Lageplan, Antrag auf Verlängerung

Beschlussauszüge für

Bürgermeister

Hauptamt

Kämmerei

Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 15.01.2019