

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/539/2015

Referat:	Baureferat	Datum:	22.09.2015
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	110/2015
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeit
Bau- und Umweltausschuss	01.10.2015	öffentlich

Nutzungsänderung eines Einfamilienwohnhauses zu einem Heimgebäude für die Unterbringung von unbegleiteten Minderjährigen mit Erziehungspersonen auf dem Anwesen Hubertusstraße 7

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Großschwarzenlohe Nr. 3, der in diesem Bereich ein reines Wohngebiet festsetzt.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Anlage für soziale Zwecke. Für den 1969 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan ist die Baunutzungsverordnung aus dem Jahr 1968 maßgeblich, die in einem reinen Wohngebiet Anlagen für soziale Zwecke auch ausnahmsweise nicht zulässt. Es besteht jedoch die Möglichkeit, im Einzelfall eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zu erteilen.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann u.a. befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

In der zum 08.11.2014 in Kraft getretenen Änderung des § 31 Abs. 2 stellt der Gesetzgeber ausdrücklich klar, dass der Bedarf zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden zu den Gründen des Allgemeinwohls zählt.

Hinsichtlich der Würdigung nachbarlicher Interessen bzw. des Gebotes der Rücksichtnahme hat die Rechtsprechung in einem ähnlich gelagerten Fall entschieden, dass bei Nutzungsänderung eines Wohnhauses in eine Betreuungseinrichtung für minderjährige Asylbewerber dieser Größenordnung selbst in einem reinen Wohngebiet davon auszugehen ist, dass bei dem Betrieb keine unzumutbaren Belästigungen für die Nachbarschaft entstehen dürfte.

Dem Vorhaben sollte deshalb das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Finanzierung:
entfällt

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):
Antragsunterlagen

Werner Langhans
Erster Bürgermeister