

Beschlussvorlage

VBE/2684/2024/GRÖ

Beschluss der Gemeindevertretung Rövershagen über den Bauantrag zur Nutzungsänderung der Bestandsgebäude Unterkunft Erntehelfer zur Flüchtlingsunterkunft auf dem Flurstück 152/208 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen

Amt/Aktenzeichen: BuE /	Erstellungsdatum: 09.02.2024
Verfasser: Ines Patza	Status: öffentlich

Beratungsfolge	
Datum der Sitzung	Gremium
19.02.2024	Bauausschuss Rövershagen
11.03.2024	Gemeindevertretung Rövershagen

Sachverhalt:

Der Gemeindevertretung der Gemeinde Rövershagen liegt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB, der Bauantrag zur Nutzungsänderung der bestehenden Erntehelferunterkünfte zur Nutzung als Flüchtlingsunterkunft, befristet für 3 Jahre auf dem Flurstück 152/208 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen zur Stellungnahme vor.

Stellungnahme der Verwaltung:

Wie Sie der Information des Landrates auf unserer Homepage entnehmen können ist der Landkreis Rostock verpflichtet Unterbringungsmöglichkeiten für asylsuchende Personen zur Verfügung zu stellen.

Der Landkreis informiert:

Mit der Anmietung des „Objektes Sonata“ ab dem 15.04.2024 kommt der Landkreis dieser Verpflichtung nach.

Dort sollen bis zu 180 Personen untergebracht werden. Die soziale Betreuung der Bewohnerinnen und Bewohner ist sichergestellt, sie erfolgt werktags von 07:00 bis 19:00 Uhr und wird vom DRK-Kreisverband Bad Doberan e.V. übernommen.

Zudem wird das Objekt 7 Tage in der Woche, 24 Stunden am Tag bewacht. Die Bewachung wird vom Dienstleister FDS GmbH wahrgenommen.

Der vorliegende Antrag dient der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Absicherung dieser Nutzung.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Die Gemeinde hat das Vorhaben rein nach Planungsrecht zu beurteilen.

Im aktuell geltenden BauGB, ist der § 246 bei der Beurteilung der Flüchtlingsunterkünfte maßgebend.

Da das Vorhaben im Außenbereich liegt, greift § 246 Absatz 13 BauGB.

Darin heißt es:

Im Außenbereich (§ 35) gilt unbeschadet des Absatzes 9 bis zum Ablauf des 31. Dezember 2027 die Rechtsfolge des

§ 35 Absatz 4 Satz 1 entsprechend für

1. die auf längstens drei Jahre zu befristende Errichtung mobiler Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende,
2. die Nutzungsänderung zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen, auch wenn deren bisherige Nutzung aufgegeben wurde, in Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende, einschließlich einer erforderlichen Erneuerung oder Erweiterung.

Absatz 9

Bis zum Ablauf des 31. Dezember 2027 gilt die Rechtsfolge des § 35 Absatz 4 Satz 1 für Vorhaben entsprechend, die der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden dienen, wenn das Vorhaben im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit nach § 30 Absatz 1 oder § 34 zu beurteilenden bebauten Flächen innerhalb des Siedlungsbereichs erfolgen soll.

Der § 35 Absatz 4 Satz 1 BauGB regelt, dass den Flüchtlingsunterkünften nicht entgegen gehalten werden kann, dass sie den Darstellungen des Flächennutzungsplanes oder eines Landschaftsplanes widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen und im Übrigen Außenbereichsverträglich sind.

Zusammengefasst: Im Außenbereich ist die Errichtung oder wie hier die Nutzungsänderung von Bestandsgebäuden in eine Flüchtlingsunterkunft befristet für 3 Jahre, mit der Option der Verlängerung um weitere 3 Jahre, längstens jedoch bis zum Ablauf des 31.12.2027 bauplanungsrechtlich zulässig.

Heißt, die Gemeinde hat auf Grundlage der Beteiligung nach § 36 BauGB, keine Ablehnungsgründe. Sollte die Gemeinde das Einvernehmen versagen, wird der Landkreis dies nach erneuter Anhörung der Gemeinde als rechtswidrig abgelehntes Einvernehmen ersetzen.

Die Verwaltung empfiehlt unter Beachtung der §§ 36, 35, und 246 BauGB das gemeindliche Einvernehmen aus bauplanungsrechtlicher Sicht zu erteilen.

Sollte es auf eine Ablehnung hinauslaufen, sollte formuliert werden, dass die Entscheidung auch für das Anhörungsverfahren bei geplanter Ersetzung des nicht erteilten Einvernehmens durch den Landkreis, Untere Bauaufsichtsbehörde gilt.

Stellungnahme des Bauausschusses:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung mit 5 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rövershagen beschließt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB, dem Bauantrag zur Nutzungsänderung der bestehenden Erntehelferunterkünfte zur Nutzung als Flüchtlingsunterkunft, befristet für 3 Jahre auf dem Flurstück 152/208 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen aus bauplanungsrechtlicher Sicht auf Grundlage der §§ 36, 35, und 246 BauGB das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung

04 verbale Beschreibung
06 Flurkarte_152_208_A3
Grundriss
lageplan