

# Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn



<b>Beschlussvorlage</b>		
	Datum	11.11.2015
Bauamt	Aktz.	BV-04-2015-BA-oe

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Bauausschuss	26.11.2015	öffentlich

## TOP 5

### **Antrag der Feel Home II GmbH u. Co.KG auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Obdachlosen-/Asylbewerber-/Flüchtlingsunterkunft auf dem Grundstück Fl. Nr. 80, Gemarkung Höhenkirchen (An der Ottobrunner Straße)**

#### **I. Vortrag**

1. Die Feel Home II GmbH u. Co. KG beabsichtigt die Errichtung einer Obdachlosen-/Asylbewerber-/Flüchtlingsunterkunft auf dem Grundstück Fl. Nr. 80/T der Gemarkung Höhenkirchen (an der Ottobrunner Straße).
2. Das Baugrundstück Fl. Nr. 80/T der Gemarkung Höhenkirchen befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Höhenkirchen Nr. 27. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 30 Abs. 1 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht und die Erschließung gesichert ist.
3. Das Vorhaben befindet sich in einem (eingeschränkten) Gewerbegebiet.

Grundlage für die Zulässigkeit des Vorhabens ist das Gesetz über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20.11.2014:

*„Bis zum 31. Dezember 2019 kann in Gewerbegebieten (§ 8 der Baunutzungsverordnung, auch in Verbindung mit § 34 Absatz 2) für Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn an dem Standort Anlagen für soziale Zwecke als Ausnahme zugelassen werden können oder allgemein zulässig sind und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarschaftlicher Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar ist. § 36 gilt entsprechend.“* (Gesetz über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen, Art. 1 Abs. 10)

## Niederschrift

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Höhenkirchen Nr. 27 werden bestimmte Nutzungen ausgeschlossen (Negativliste). Anlagen für soziale Zwecke werden nicht ausgeschlossen und sind somit ausnahmsweise zulässig.

4. Das geplante Vorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans.
  - 4.1. Bauen außerhalb der Baugrenzen  
Das nordöstliche sowie südöstliche Gebäude befinden sich ca. 3 m außerhalb der Baugrenzen in einem als Randeingrünung des Gewerbegebietes vorgesehenen Bereich.  
Das südwestliche Gebäude überschreitet die Baugrenze im Süden um 1,0 m.
5. Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann nach § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder 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.
  - 5.1. Bauen außerhalb der Baugrenzen  
Die Errichtung der Gebäude außerhalb von Baugrenzen berühren zwar die Grundzüge der Planung, die Bauten werden jedoch auf 10 Jahre befristet errichtet und können danach vollständig zurückgebaut werden. Ein Umsetzen des Bebauungsplans ist somit zu späterem Zeitpunkt noch möglich.
6. Die Erschließung ist gesichert.
7. Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

## II. Antrag

Die Gemeinde **stellt das Einvernehmen her**

- zum Antrag auf Baugenehmigung der Feel Home II GmbH u. Co.KG auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Obdachlosen-/Asylbewerber-/Flüchtlingsunterkunft auf dem Grundstück Fl. Nr. 80, Gemarkung Höhenkirchen (An der Ottobrunner Straße) sowie
- zu den für das Vorhaben erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Höhenkirchen Nr. 27.

## III. Beschluss:

12 : 1

Nach Antrag.