

03GV/22/005

Beschlussvorlage Gemeinde
Cölpin
öffentlich



Beschluss zur Zustimmung eines Antrags auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Bearbeitung:</i> Martina Dörbandt	<i>Datum</i> 09.05.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Cölpin (Entscheidung)	09.06.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Cölpin bestätigt den Antrag der Jugend- und Sozialwerk gemeinnützige GmbH (Träger der KITA „Hummelnest“) auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 „Cölpin – Dorfmitte“ nach § 31 Abs. 2 BauGB.

Sachverhalt

Die Jugend- und Sozialwerk gGmbH, Geschäftsinhaberin Frau Ulbricht, ist seit 2017 Betreiber der KITA „Hummelnest“ in Cölpin, welche als DDR-Plattenbau errichtet wurde.

Aufgrund der auch schon zu diesem Zeitpunkt festgestellten baulichen Mängeln, kämpft der Betreiber schon seit Jahren für den Erhalt dieser KITA. Da jedoch bislang kein neuer Standort für die Einrichtung eines neuen Gebäudes gefunden werden konnte, soll nun eine umfängliche Sanierung der Räumlichkeiten, Heizungsanlage sowie der Anbau eines Treppenhauses erfolgen, damit einer weiteren Zulassung nichts entgegensteht. (Erläuterungsbericht zum Vorhaben = Anlage 1)

Das geplante Treppenhaus soll in einer Größe von 3,30m x 5,22m x 7,00m (B x L x H) vor den Haupteingang gestellt werden.

Das geplante Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 „Cölpin – Dorfmitte“ (B-Plan) und ist so wie beantragt nicht zulässig, da der B-Plan im Bereich der KITA eine Baugrenze festschreibt, welche mit dem Treppenhaus überschritten wird.

Nach Rücksprache mit der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte und entsprechend § 31 Abs. 1 BauGB kann jedoch auf Antragstellung von solchen Festsetzungen befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbewerbern, die Befreiung erfordern....

Nach Sichtung der Verfahrensunterlagen zum benannten B-Plan ist festzustellen, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Des Weiteren sagt die Rechtsprechung zum Thema „Gründe des Wohls der Allgemeinheit“, dass dies alle öffentlichen Interessen und Belange umfasst. Das BVerwG hat dazu bereits 1978 ein Grundsatzurteil gefällt und aufgeführt, ...“Gründe des Wohls der Allgemeinheit beschränkten sich nicht auf spezifisch bodenrechtliche Belange, sondern erfassen alles, was gemeinhin unter den öffentlichen Belangen oder unter den öffentlichen Interessen zu verstehen sei (siehe hierzu heute § 1 Abs. 6 BauGB). So könne beispielsweise das Gemeinwohl gefordert werden durch soziale Einrichtungen, wie Krankenversorgung oder Kinderbetreuung...”

Aus den vorgenannten Gründen kann das Interesse des Wohls der Allgemeinheit begründet und dem Antrag auf Befreiung durch die Jugend- und Sozialwerk gmbH stattgegeben werden.

rechtliche Grundlagen

- § 31 BauGB

Finanzielle Auswirkungen

KEINE

Anlage/n

1	Erläuterungsbericht - Sanierung KITA(öffentlich)
2	Objektlageplan(öffentlich)

gez. Joachim Jünger
Bürgermeister