

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2019105/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	Sitzung am: 20.06.2019 TOP: 2.4
Amt: Amt 60	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2019105/1
	Az.:	erstellt am: 22.05.2019

Betreff

**Duldungsvereinbarung zur Nutzung des Grundstücks Quellendorfer Straße
1 als Unterkunft für Saisonarbeitskräfte**

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	20.06.2019: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	20.06.2019	laut BV

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Frau Rauer		11.06.2019

Beschlussentwurf

Der Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss beschließt den Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrages zur Duldung der Nutzung einer Unterkunft für Saisonarbeitskräfte auf dem Grundstück Quellendorfer Straße 1 in Köthen (Anhalt).

Gesetzliche Grundlagen:

Bauordnung Land Sachsen-Anhalt (BauO LSA)

Baugesetzbuch (BauGB)

Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG)

Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)

Verwaltungsverfahrensgesetz Land Sachsen-Anhalt (VwVfG LSA)

Verwaltungsvollstreckungsgesetz Land Sachsen-Anhalt (VwVG LSA)

Gesetz über die Sicherheit und Ordnung Land Sachsen-Anhalt (SOG LSA)

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Mit Datum vom 28. Februar 2019 wurde ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gelände der ehemaligen Förderanlagen und Kranbau GmbH“ (B-Plan 9) der Stadt Köthen (Anhalt) gestellt. Hintergrund des Antrages ist der Bedarf bei der Antragstellerin zur Unterbringung ihrer Saisonarbeitskräfte, die im Rahmen der Bewirtschaftung der in Köthen (Anhalt) und Umgebung liegenden Landwirtschaftsflächen eingesetzt werden. Die Unterbringung soll auf dem Grundstück der Gemarkung Köthen, Flur 1, Flurstücke 1066 und 1071 (Quellendorfer Straße 1) erfolgen. Dieses Grundstück ist im B-Plan 9 teilweise als Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzt, was der planungsrechtlichen Zulässigkeit der Unterkunft für Saisonarbeitskräfte entgegensteht. Mit der beantragten B-Plan-Änderung sollen für das betreffende Grundstück durch Festsetzung eines entsprechenden Sondergebietes die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen geschaffen werden. In der Sitzung des Stadtrates vom 11. April 2019 wurde der Antrag positiv bewertet und der Aufstellungsbeschluss für die B-Plan-Änderung beschlossen.

Da erfahrungsgemäß ein derartiges B-Plan-Änderungsverfahren und die Erlangung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens bis zu zwei Jahre andauern kann, das landwirtschaftliche Unternehmen die Unterkünfte jedoch bereits möglichst kurzfristig benötigt und eine Baugenehmigung aufgrund der aktuell entgegenstehenden B-Plan-Festsetzungen nicht erteilt werden kann, wurde bei der Stadt der Antrag auf Duldung der Nutzung eines Teils des Grundstücks Quellendorfer Straße 1 (ehemaliges Finanzamt; zuletzt Heim des Landkreises zur Unterbringung unbegleiteter minderjähriger Ausländer – Anlage 1) gestellt. Neben der Unterbringung in dem Gebäude sollen die Freiflächen des Teilgrundstücks als Parkplatz, Grillmöglichkeit und Sportfläche für die Saisonarbeitskräfte zur Verfügung stehen. Die Duldung soll dabei einen Zeitraum bis zur Rechtskraft einer erteilungsfähigen Baugenehmigung, längstens jedoch zwei Jahre betragen.

Analog § 6 Abs. 9 Nr. 3 b der Hauptsatzung ist der Bau-, Sanierung- und Umweltausschuss zuständig, da die geplante Nutzung des Grundstücks nicht der aktuell festgesetzten Gebietscharakteristik entspricht.

Der Nutzung des Teilgrundstücks stehen im jetzigen Zustand keine bauordnungsrechtlichen Belange (z. B. Brandschutz, Flucht- und Rettungswege) entgegen. Der Umbau des Gebäudes für die vormalige Nutzung als Heim für minderjährige Ausländer entspricht den Anforderungen an so genannte Arbeitnehmerunterkünfte. Der Genehmigungsfähigkeit steht mithin ausschließlich die noch nicht bestehende planungsrechtliche Zulässigkeit entgegen.

Da die Antragstellerin aus Eigeninitiative bereits die Einleitung eines Änderungsverfahrens zu B-Plan 9 eingeleitet hat und unter Berücksichtigung rein bauordnungsrechtlicher Belange einer Nutzung des Gebäudes zu dem genannten Zweck zugestimmt werden kann, ist vorgesehen, diese Nutzung zu dulden.

Dies soll analog zum Baustoffwerk auf dem ehemaligen Militärflugplatz durch eine Duldungsvereinbarung in Form eines öffentlich-rechtlichen Vertrages (siehe Anlage 2) erfolgen. Hierin verpflichtet sich die Stadt Köthen (Anhalt) zur Duldung der Nutzung bis zum Eintritt der Rechtskraft einer Baugenehmigung, längstens jedoch für einen Zeitraum von zwei Jahren.

Im Gegenzug wird das landwirtschaftliche Unternehmen dazu verpflichtet, das Verfahren zur Änderung des B-Planes 9 in Zusammenarbeit mit der Stadt durchzuführen und einen städtebaulichen Vertrag hierüber abzuschließen.

Zur Sicherung der Bemühungen der Antragstellerin werden einerseits der genannte Zeitrahmen der Duldung sowie andererseits die Konsequenzen für ein Scheitern der B-Plan-Änderung bestimmt. Im Falle des Scheiterns des Bauleitplanverfahrens oder nach Ablauf von zwei Jahren ist die Nutzung wieder einzustellen, was seitens der Stadt unter Anwendung von Zwangsgeld bauaufsichtlich durchgesetzt werden kann.



2019105 - Anlage1Lageplan.pdf



2019105 - Anlage2öffentlichrechtlicherVertrag.pdf