



Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des
Innern, für Bau und Verkehr • Postfach 22 12 53 • 80502 München

KOPIE

Per E-Mail

Regierungen
Untere Bauaufsichtsbehörden
Staatliche Bauämter

Bayern.
Die Zukunft.

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen IIB5-4611.10-020/15	Bearbeiter Herr Dr. Petersen	München 22.12.2015
	Telefon / - Fax 089 2192-3387 / -13387	Zimmer KOE9-0315	E-Mail Alexander.Petersen@stmi.bayern.de

Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende; bauplanungsrechtliche Erleichterungen durch das Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz

Anlage

Hinweise der Fachkommission Städtebau zur bauplanungsrechtlichen Beurteilung von Standorten für Unterkünfte von Flüchtlingen und Asylbegehrenden in den verschiedenen Gebietskulissen (Stand: 15.12.2015)
Schreiben des BMUB an die Mitglieder der Bau- und Umweltministerkonferenz vom 30. September 2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

der am 24. Oktober 2015 in Kraft getretene Artikel 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes (BGBl. I S. 1722) enthält bauplanungsrechtliche Erleichterungen für Flüchtlings- und Asylunterkünfte. Diese bis Ende 2019 befristeten Neuregelungen in § 246 BauGB gehen erheblich über die bisherigen Bestimmungen des § 246 Abs. 8 bis 10 BauGB hinaus.

Aus diesem Anlass wurden die „Hinweise der Fachkommission Städtebau zur bauplanungsrechtlichen Beurteilung von Standorten für Unterkünfte von Flüchtlingen und Asylbegehrenden in den verschiedenen Gebietskulissen“ fortgeschrieben, die wir hier beifügen (siehe Anlage) und für den Vollzug des Baurechts in Bayern

hiermit einführen. Zusammenfassend und ergänzend hierzu ist zu den Neuregelungen des § 246 Abs. 8 ff. BauGB folgendes zu bemerken (§§-Angaben ohne Gesetzesnennung beziehen sich auf das BauGB):

1. Anwendungsbereich

Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende im Sinne des § 246 Abs. 8 ff. sind sämtliche baulichen Anlagen, die der Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden nach dem Asylgesetz (AsylG) bzw. Regelungen zur Aufnahme von Flüchtlingen dienen, einschließlich der Unterbringung im Zuge der landesinternen Verteilung nach § 50 AsylG in Verbindung mit entsprechenden landesrechtlichen Bestimmungen. Erfasst sind ferner Nebeneinrichtungen, die untergeordnet und in räumlichem und funktionalem Zusammenhang zur jeweiligen Asylunterkunft stehen wie z.B. Büroräume für Verwaltung und Registrierung der Flüchtlinge, Untersuchungsräume zur ärztlichen Betreuung etc.

Der Anwendungsbereich des § 246 Abs. 8 ff. endet grundsätzlich dort, wo es um das Wohnen anerkannter Asylbewerber und Flüchtlinge geht, für die keine asyl- bzw. aufenthaltsrechtliche Residenzpflicht in einer bestimmten Unterkunft mehr besteht. Dies wird auch aus der Gesetzesbegründung zum AsylVfBG deutlich, wo es heißt: *„Mit den vorgeschlagenen Regelungen soll befristet durch gezielte Erleichterungen dem akuten Bedarf an Flüchtlingsunterkünften Rechnung getragen werden. Die städtebaulichen Ziele und Grundsätze des Baugesetzbuchs bleiben davon unberührt. Die zukünftig erforderliche Schaffung dauerhaften Wohnraums auch für Flüchtlinge muss der Planung durch die Kommunen vorbehalten bleiben.“*

Ein vorübergehender Verbleib anerkannter Asylbewerbers bzw. Flüchtlinge in der jeweiligen Asylunterkunft z.B. während der Wohnungssuche wird beispielsweise aber noch von der Variationsbreite einer unter Anwendung des § 246 Abs. 8 ff. genehmigten Nutzung erfasst sein.

2. Neue Regelungen im Einzelnen

- **§ 246 Abs. 8 (entsprechende Anwendung des § 34 Abs. 3a S. 1)**

Diese Vorschrift, die eine Abweichung vom Einfügensgebot des § 34 Abs. 1 BauGB im unbeplanten Innenbereich insbesondere bei Nutzungsände-

rungen ermöglicht, erfasste bislang als relevante Bestandsgebäude nur „Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude“. Mit der Neuregelung wurde der Anwendungsbereich insofern auf jegliche baulichen Anlagen erweitert. Die Vorschrift kann nun folglich beispielsweise auch auf Nutzungsänderungen z.B. von Schulgebäuden oder Warenhäusern angewendet werden.

- **§ 246 Abs. 11 (Ausnahmen in Baugebieten nach §§ 2-7 BauNVO)**

In Baugebieten nach §§ 2 bis 7 der BauNVO (also nicht in Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten), in denen Anlagen für soziale Zwecke als Ausnahme zugelassen werden können, sollen Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte und sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge in der Regel genehmigt werden. Für die Anwendung dieser Vorschrift kommt es darauf an, ob in dem konkreten Baugebiet Anlagen für soziale Zwecke ausnahmsweise zugelassen sind, unter Berücksichtigung etwaiger Festsetzungen eines Bebauungsplans nach § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO.

Mit dieser Regelung soll nach der Gesetzesbegründung die Richtung des Ermessens vom Gesetzgeber im Sinne eines intendierten Ermessens vorgezeichnet werden. Ferner soll zum Ausdruck gebracht werden, dass bei Zulassung der genannten Einrichtungen in der Regel kein Widerspruch zur Zweckbestimmung des jeweiligen Baugebiets besteht. Letzteres zielt auf die abstrakte Gebietsverträglichkeit von Flüchtlingsunterkünften in den Baugebieten nach §§ 2-7 BauNVO ab. § 246 Abs. 11 stellt klar, dass diese zu bejahen ist, zumal es sich bei Asylunterkünften um eine zumindest wohnähnliche Nutzung handelt, die der Zweckbestimmung von Baugebieten nach §§ 2-7 BauNVO im Regelfall ohnehin nicht widersprechen dürften.

Anforderungen an die konkrete Gebietsverträglichkeit nach § 15 Abs. 1 BauNVO bleiben davon unberührt, auch diese sind aber im Lichte der Bedeutung der nationalen Aufgabe der Flüchtlingsunterbringung zu sehen. Zumindest das in § 15 Absatz 1 Satz 1 BauNVO enthaltene Kriterium der „Zweckbestimmung“ der baulichen Anlage dürfte einem Vorhaben im Anwendungsbereich des § 246 Abs. 11 auch hinsichtlich der konkreten Gebietsverträglichkeit demnach im Regelfall nicht entgegenstehen. Die Frage der konkreten Gebietsverträglichkeit kann aber beispielsweise bei einer

größeren Erstaufnahmeeinrichtung in einem kleinteilig strukturierten reinen Wohngebiet eine Rolle spielen.

Das gemeindliche Einvernehmen ist bei der Entscheidung über Ausnahmen nach § 246 Abs. 11 in Verbindung mit § 31 Abs. 1 einzuholen. § 246 Abs. 11 ist kein eigenständiger Ausnahmetatbestand, sondern modifiziert lediglich die Anwendung des § 31 Abs. 1 für die betreffenden Vorhaben, § 36 Abs. 1 S.1 und auch § 246 Abs. 15 sind folglich anzuwenden.

- **§ 246 Abs. 12 (Befreiung von Festsetzungen in Bebauungsplänen)**

Diese Regelung ermöglicht für die dort genannten Vorhaben eine auf längstens drei Jahre zu befristende Befreiung, und zwar – wie schon bei § 246 Abs. 10 – von jeglichen Festsetzungen und unabhängig davon, ob Grundzüge der Planung berührt werden.

Erfasst ist zum einen die Errichtung von mobilen Unterkünften (Satz 1 Nr. 1), Befreiungen können insofern auf sämtliche Baugebiete bezogen erteilt werden. Mobile Unterkünfte sind insbesondere Wohncontainer, Leichtbauhallen und Zelte, soweit es sich um Vorhaben im Sinne des § 29 Abs. 1 handelt. Maßgeblich für die Eigenschaft als mobile Unterkunft ist insbesondere, dass sich die Anlage bestimmungsgemäß im Wesentlichen beschädigungsfrei abbauen und andernorts wieder aufstellen lässt, abgesehen von z.B. Bodenversiegelungen für Aufstellflächen und Zuwegungen.

Für Nutzungsänderungen in Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten nach den §§ 8 bis 11 BauNVO kann gemäß Satz 1 Nr. 2 befreit werden.

Beide Befreiungstatbestände finden auch in faktischen Baugebieten gem. § 34 Abs. 2 Anwendung; die Erwähnung der faktischen Baugebiete lediglich in Satz 1 Nr. 2 ist redaktionell missverständlich, eine entsprechende Einschränkung entspricht nicht dem Willen des Gesetzgebers. Befreiungen nach § 246 Abs. 12 sind auch für Vorhaben in Gewerbegebieten möglich, insoweit tritt diese Vorschrift neben den bestehenden Befreiungstatbestand des Abs. 10. Im Unterschied zu diesem ist es für Befreiungen nach Abs. 12

nicht erforderlich, dass an den betreffenden Standorten Anlagen für soziale Zwecke zugelassen werden können.

Die Frist von (höchstens) drei Jahren bezieht sich auf die Nutzungsdauer der Unterkunft und beginnt daher mit der Nutzungsaufnahme.

Die Abweichung muss - wie auch bei Befreiungen nach § 31 Abs. 2 und § 246 Abs. 10 - ferner unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar sein. Die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind ein öffentlicher Belang im Sinne dieser Vorschrift. Bei der Bewertung und Gewichtung dieses Belangs im Rahmen der Befreiungsentscheidung wird auch eine Rolle spielen, dass das Vorhaben auf maximal drei Jahre zu befristen ist. Anders als etwa bei Befreiungen für dauerhafte Unterkünfte nach § 246 Abs. 10 wird hier stärker auf die aktuell tatsächlich bestehenden Umwelteinwirkungen abzustellen sein.

Hinsichtlich des Lärmschutzes haben wir bereits mit Rundschreiben vom 6. März 2015 (IIB5-4611.10-004/14) in Zusammenhang mit § 246 Abs. 10 die Möglichkeit flexibler Lösungen im Einzelfall betont, beispielsweise durch Vorkehrungen passiven Lärmschutzes. Dies gilt ebenfalls für Befreiungen nach § 246 Abs. 12. Die unter hohem Zeitdruck zu bewältigende Unterbringungsaufgabe dient dem Schutz der Flüchtlinge und Asylbegehrenden vor Obdachlosigkeit und damit ihrem Schutz vor Gefahren für Leben und Gesundheit. Hierbei handelt es sich um Rechtsgüter der öffentlichen Sicherheit, deren Schutz nach Nummer 7.1 Satz 1 Var. 1 der TA Lärm eine Überschreitung der Immissionswerte rechtfertigen kann, die abstrakt für die dem Wohnen dienenden Gebiete vorgesehen sind (Nummer 6.1 der TA Lärm). Wir verweisen insofern auf das Schreiben von Frau Bundesministerin Dr. Hendricks an die Mitglieder der Bau- und Umweltministerkonferenz vom 30. September 2015 nebst der diesem beigefügten „Vollzugshinweise zur Flexibilität der TA Lärm“ (siehe Anlage).

- **§ 246 Abs. 13 BauGB (Begünstigung im Außenbereich)**

Für Vorhaben im Außenbereich tritt die Begünstigung des § 246 Abs. 13 neben die bereits bestehende Regelung des § 246 Abs. 9. Anders als Ab-

satz 9 erfordert Absatz 13 jedoch keinen unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit nach § 30 Absatz 1 oder § 34 zu beurteilenden bebauten Flächen innerhalb des Siedlungsbereichs, ist also auf jegliche Außenbereichsflächen anwendbar. Die unter die Begünstigung fallenden Vorhaben sind allerdings enger gefasst, die Regelung gilt nur für die auf längstens drei Jahre zu befristende Errichtung mobiler Unterkünfte (Satz 1 Nr. 1) und die (auch unbefristete) Nutzungsänderung zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen einschließlich einer erforderlichen Erneuerung oder Erweiterung (Satz 1 Nr. 2).

Die Begünstigung macht - wie auch bei Absatz 9 - lediglich die in § 35 Abs. 4 S. 1 erwähnten Belange unbeachtlich. Unberührt bleibt die Beachtung der sonstigen in § 35 Abs. 3 enthaltenen Belange. Ist ein solcher beachtlicher Belang beeinträchtigt und das Vorhaben insofern unzulässig, kommt allenfalls eine Abweichungsentscheidung nach § 246 Abs. 14 (s.u.) in Betracht.

§ 246 Abs. 13 S. 3 ermöglicht es für die Fälle der Nutzungsänderung, nach späterer Aufgabe der Nutzung als Asylunterkunft zur ursprünglichen, zulässigerweise ausgeübten Nutzung zurückzukehren. Dies verschafft dem Eigentümer Rechtssicherheit für eine derartige Anschlussnutzung insbesondere dann, wenn sich die Zulässigkeit der ursprünglichen Nutzung auf Bestandsschutz gründete.

Nach § 246 Abs. 13 S. 2 ist entsprechend § 35 Abs. 5 S. 2 Halbsatz 1 und S. 3 als weitere Zulässigkeitsvoraussetzung eine Verpflichtungserklärung abzugeben, das Vorhaben nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung als Flüchtlingsunterkunft zurückzubauen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Die Einhaltung dieser Verpflichtung ist – etwa durch Stellung einer Bürgschaft in Höhe der Rückbaukosten – sicherzustellen. Die Sicherstellung der Rückbauverpflichtung in entsprechender Anwendung des § 35 Absatz 5 Satz 3 ist nicht erforderlich, wenn Vorhabenträger ein Land oder eine Gemeinde ist (§ 246 Absatz 13 Satz 5). Dieser Verzicht auf die Sicherstellung gilt auch bei Vorhaben von Gemeindeverbänden, also der Landkreise.

Die Rückbauverpflichtung bezieht sich in ihrem Umfang nur auf die durch das Vorhaben nach § 246 Abs. 13 S. 1 veranlassten Baumaßnahmen und Bodenversiegelungen. Nicht gefordert ist durch diese Vorschrift daher z.B. der vollständige Rückbau einer zum Zeitpunkt einer Nutzungsänderung nach § 246 Abs. 13 S. 1 Nr. 2 vorhandenen baulichen Anlage; auch ein Rückbau gebäudeinterner Baumaßnahmen, die für sich gesehen keine bodenrechtliche Relevanz haben, ist nicht gefordert. Bei mobilen Unterkünften kann die Rückbauverpflichtung insbesondere im Hinblick auf begleitende Bodenversiegelungen (z. B. Aufschüttungen, Fundamente, Wege) relevant werden.

- **§ 246 Abs. 14 (Abweichung von Vorschriften des BauGB / der BauNVO)**

Mit § 246 Abs. 14 wurde eine Sonderregelung in Anlehnung an § 37 BauGB geschaffen, die es ermöglicht, für Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftseinrichtungen oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende von den Vorschriften des BauGB oder den aufgrund des BauGB erlassenen Vorschriften abzuweichen. Abgewichen werden kann demnach also auch von Vorschriften der BauNVO bzw. von Festsetzungen eines Bebauungsplans. Im Anwendungsbereich dieser Vorschrift findet § 37 auf entsprechende Vorhaben bis Ende 2019 keine Anwendung (§ 246 Abs. 14 S. 8 letzter HS), dementsprechend sind die Ausführungen in unserem Rundschreiben vom 18. August 2015 (IIB5-4611.10-006/15) unter dortiger Ziff. 3 b) insoweit obsolet.

Anwendungsbereich:

Die Regelung ist auf alle Unterkünfte anwendbar, die der Flüchtlingsunterbringung nach dem Asylgesetz in Verbindung mit landesrechtlichen Bestimmungen dienen. Welche Körperschaft oder Behörde nach den jeweiligen landesrechtlichen Bestimmungen die Unterbringung übernimmt, spielt insofern keine Rolle. § 246 Abs. 14 findet daher auch auf Unterkünfte von Kommunen Anwendung, soweit Unterbringungsaufgaben nach § 50 Abs. 1, 2 AsylG wahrgenommen werden. Auch die Beteiligung Privater (als Vermieter und/oder Betreiber der Unterkunft) hindert die Anwendung des § 246 Abs. 14 nicht.

Anwendungsvoraussetzungen:

- § 246 Abs. 14 ist ausdrücklich subsidiär, was bereits aus seinem Regelungsgehalt folgt. Einer Abweichungsentscheidung bedarf es nur dann, wenn das Vorhaben nicht ohnehin bereits nach den sonstigen bauplanungsrechtlichen Vorschriften (insbesondere nach § 246 Abs. 8-13) zulässig ist, was folglich zunächst geprüft werden muss.

- Die Abweichung muss dem Grunde und dem Umfang nach erforderlich sein, weil dringend benötigte Unterkunftsmöglichkeiten im Gebiet der Gemeinde, in der sie entstehen sollen, andernfalls nicht oder nicht rechtzeitig bereitgestellt werden können.

„Dringend benötigt“ sind Unterbringungsmöglichkeiten, wenn die vorhandene und geplante Unterbringungskapazität nicht mit dem tatsächlichen oder prognostizierten Zustrom von Flüchtlingen und Asylbegehrenden schritthält. Als vorhandene Unterbringungskapazitäten in diesem Sinne sind provisorische, zweckentfremdende Notunterkünfte wie etwa Bettenlager in Sporthallen grundsätzlich nicht maßgeblich, außer eine dauerhafte Umnutzung der jeweiligen Anlage ist als Vorhaben im Sinne des § 29 Abs.1 beabsichtigt und genehmigungsfähig. Die Existenz derartiger Notunterkünfte indiziert vielmehr sogar die Annahme, dass Unterbringungsmöglichkeiten – wohlgerne in eigens dafür bestimmten und genehmigten baulichen Anlagen - dringend benötigt werden.

Nach der Begründung des Gesetzgebers zu § 246 Abs. 14 (BR-Drs. 446/15, S. 75) sollen an die „Erforderlichkeit“ bzw. an das „dringende Benötigen“ keine übersteigerten Anforderungen gestellt werden. Auf der anderen Seite ermöglicht § 246 Abs. 14 dem Wortlaut nach praktisch grenzenlose Abweichungen von bauplanungsrechtlichen Vorschriften und kann die kommunale Planungshoheit (Art. 28 Absatz 2 GG) wie auch nachbarliche Rechte (Artikel 14 GG) somit empfindlich berühren. Nach § 246 Abs. 14 können Abweichungen ungeachtet eines fehlenden gemeindlichen Einvernehmens ergehen, die Gemeinde ist nach Satz 3 dieser Regelung

lediglich anzuhören. Vergleichbar zu § 37 werden daher zur Prüfung der Erforderlichkeit die jeweils betroffenen öffentlichen und privaten Belange, auch unter Würdigung nachbarlicher und gemeindlicher Interessen, sorgfältig zu gewichten sein. Die Erforderlichkeit ist einzelfallbezogen plausibel zu dokumentieren und dabei insbesondere die betroffenen gemeindlichen und nachbarlichen Belange, die sich aus der Anhörung nach § 246 Abs. 14 S. 3 bzw. einer Nachbarbeteiligung ergeben, im Rahmen der Abwägung zu behandeln.

Geeignete Standortalternativen, die sich aufdrängen und über die der Vorhabenträger Verfügungsgewalt besitzt oder zumutbar kurzfristig erlangen kann, lassen die Erforderlichkeit im Sinne des § 246 Abs. 14 entfallen, wenn das Vorhaben dort keine oder erheblich geringere Abweichungen von bauplanungsrechtlichen Vorschriften bedingen würde. Die Gemeinde kann dementsprechend im Rahmen der Anhörung nach § 246 Abs. 14 S. 3 Standortalternativen vorbringen. Dies können beispielsweise auch gemeindliche Grundstücke sein, sofern ihre kurzfristige Überlassung an den Unterkunftsträger zur jeweiligen baulichen Nutzung unter zumutbaren Konditionen angeboten wird.

Diese Alternativenprüfung muss sich allerdings nur auf das jeweilige Gemeindegebiet erstrecken, da der Wortlaut des § 246 Abs. 14 nur auf dieses abstellt: Es geht demnach lediglich um den Standort von Unterkünften im Gebiet der Gemeinde, in der sie „entstehen sollen“. Weshalb sie gerade im betreffenden Gemeindegebiet entstehen „sollen“, ist in § 246 Abs. 14 nicht geregelt – seine Anwendung erfordert daher keine gesetzliche Aufnahmequote für die jeweilige kreisangehörige Gemeinde (die es derzeit beispielsweise in Bayern auch nicht gibt). Die Aufgabenträger können sich also hinsichtlich der Auswahl der Standortgemeinde von eigenen Zweckmäßigkeitüberlegungen leiten lassen, wo und wie Aufnahmeeinrichtungen und Gemeinschaftsunterkünfte errichtet und genutzt werden.

Verfahren:

Zuständig für die Entscheidung nach § 246 Abs. 14 ist nach dortigem Satz 2 stets die höhere Verwaltungsbehörde, in Bayern also die jeweilige Regierung, Art. 53 Abs. 1 Satz 1 BayBO. Soweit die Abweichungsentscheidung für ein Vorhaben erforderlich ist, das im vereinfachten Genehmigungsverfahren (Art. 59 BayBO) oder im Genehmigungsverfahren nach Art. 60 BayBO genehmigt wird, ist die Abweichungsentscheidung ein unselbständiger, nicht isoliert mit Rechtsmitteln anfechtbarer Teil der Baugenehmigung, der die Zuständigkeit der unteren Bauaufsichtsbehörde für die Erteilung der Genehmigung nach Art. 53 Abs. 1 S. 2 BayBO unberührt lässt. Sind Vorhaben betroffen, für die ein Zustimmungsverfahren nach Art. 73 BayBO stattfindet, ist die Regierung sowohl für die bauplanungsrechtliche Abweichungsentscheidung nach § 246 Abs. 14 als auch für die Zustimmung nach Art. 73 Abs. 1 Satz 2 BayBO zuständig.

Für Fälle des vereinfachten Genehmigungsverfahrens und des Genehmigungsverfahrens nach Art. 60 BayBO gilt: Kommt die untere Bauaufsichtsbehörde bei Prüfung des Bauantrags zu dem Ergebnis, dass ein der Flüchtlingsunterbringung dienendes Vorhaben mit (sonstigen) bauplanungsrechtlichen Vorschriften nicht vereinbar ist, legt sie den Bauantrag der Regierung zur Entscheidung nach § 246 Abs. 14 vor, wenn vom Antragsteller ein dringender Bedarf geltend gemacht wird. Die untere Bauaufsichtsbehörde soll den Antragsteller auf § 246 Abs. 14 hinweisen, soweit eine Dringlichkeit bis dahin noch nicht vorgebracht worden sein sollte.

Wird der Regierung ein Sachverhalt zur Entscheidung nach § 246 Abs. 14 vorgelegt, ist die Gemeinde nach § 246 Abs. 14 S. 3 vor Erlass der Entscheidung lediglich anzuhören. Das gemeindliche Einvernehmen ist insofern also entbehrlich, allerdings nur soweit es die Abweichung auf Grundlage des § 246 Abs. 14 betrifft. Soweit im Übrigen die Erteilung der Genehmigung ein Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 S. 1 BauGB erfordert, ist dieses weiterhin erforderlich (insofern ggf. Ersetzung nach § 36 Abs. 2 S. 3 bei rechtswidriger Versagung).

Der Anhörung nach § 246 Abs. 14 S. 3 bedarf es grundsätzlich auch dann, wenn die Gemeinde zuvor bereits im Rahmen der Entscheidung über das

gemeindliche Einvernehmen beteiligt worden ist. Die Gemeinde muss bei der Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 Satz 1 lediglich die Zulässigkeitskriterien der §§ 31, 33, 34 und 35 beachten. Eine Abweichung nach § 246 Abs. 14 begibt sich in ihrer jeweiligen Reichweite außerhalb dieses Normgefüges und wirft - auch im Hinblick auf dessen oben dargestellte tatbestandliche Voraussetzungen - eine Beurteilung des Bauantrags aus einem völlig neuen bauplanungsrechtlichen Blickwinkel auf. Der Gemeinde ist daher Gelegenheit zu geben, sich hierzu zu äußern. Eine Anhörung der Gemeinde durch die Regierung wird lediglich dann entbehrlich sein, wenn eine Abweichung nach § 246 Abs. 14 bereits im Bauantrag explizit gefordert worden ist und sich die Gemeinde bei Erteilung oder Verweigerung des Einvernehmens hierzu geäußert hat.

- **§ 246 Abs. 15** verkürzt die Fiktionsfrist von § 36 Abs. 2 Satz 2 auf einen Monat. Dies gilt nicht nur dann, wenn für ein Vorhaben von den Sonderregelungen des § 246 Abs. 8-14 Gebrauch gemacht werden soll, sondern für jegliche Vorhaben, die der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylberechtigenden dienen. Für Bauanträge, die vor dem 24. Oktober 2015 (Inkrafttreten des § 246 Abs. 15) bei der Gemeinde eingegangen sind, gilt allerdings noch die zweimonatige Frist des § 36 Abs. 2 S. 2, dies ergibt sich mangels spezieller Überleitungsvorschrift aus § 233 Abs. 1 S. 1.
- **Nach § 246 Abs. 16** kann die Baugenehmigungsbehörde davon ausgehen, dass Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege von dem Vorhaben nicht berührt werden, wenn sich die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Behörde nicht binnen eines Monats äußert. Dies entbindet die untere Bauaufsichtsbehörde von der Aufgabe zur weiteren Nachforschung über die betreffenden Belange. Sie darf einschlägige und ihr verfügbare Erkenntnisse über etwaige Beeinträchtigungen aber gleichwohl nicht ignorieren (Gellermann in: Landmann/Rohmer, UmweltR, § 18 BNatSchG, Rn. 17 m.w.N.).
- **§ 246 Abs. 17** dient der Klarstellung, dass sich die Befristung der Tatbestände der Absätze 8 bis 16 bis 31. Dezember 2019 nicht zugleich auf die Geltungsdauer von Genehmigungen erstreckt, die auf Grundlage dieser Regelungen erteilt werden.

Die Landratsämter werden gebeten, diejenigen Gemeinden zu unterrichten, die nicht untere Bauaufsichtsbehörden sind.

Soweit oben Bezug auf Rundschreiben des Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr genommen wird, sind diese auf unserer Internet-Seite unter „Bauen und Wohnen“, Rubrik „Baurecht und Technik“, Unterrubrik „Bauplanungsrecht“ eingestellt. Auch dieses Rundschreiben wird dort abrufbar sein und zudem in die nächste Ausgabe des KIM eingestellt werden.

Das Bayerische Staatsministerium für Arbeit und Soziales, Familie und Integration sowie die Kommunalen Spitzenverbände erhalten Abdruck dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Simet
Ministerialdirigentin