

## Übersicht zum BauGB 2015 – § 246 Abs. 11 bis 17 BauGB

AKTUALISIERUNG

Liebe (ehemalige) Kursteilnehmerinnen und Kursteilnehmer,

der Deutsche Bundestag und der Bundesrat haben das Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz beschlossen, das am 24.10.2015 in Kraft getreten ist (BGBl. I vom 23.10.2015, S. 1722). Es beruht im Wesentlichen auf einem Gesetzentwurf der CDU/CSU- sowie SPD-Bundestagsfraktionen (BT-Drs. 18/6185), der aber teilweise auf Empfehlung des Innenausschusses des Deutschen Bundestages abgeändert wurde (BT-Drs. 18/6386).

Das Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz ist ein sog. **Artikel-Gesetz**, das etliche bereits bestehende Gesetze ändert, insbesondere das Asylverfahrensgesetz (das nunmehr Asylgesetz heißt). Examensrelevant an diesen Neuregelungen ist die **Änderung und Ergänzung des § 246 BauGB**, mit welcher der Gesetzgeber die baurechtlichen Instrumente zur Verfügung stellen will, um dem enormen Andrang an Flüchtlingen Herr zu werden.

Zu den **examensrelevanten** Neuerungen im Einzelnen:

### Änderung des § 246 VIII BauGB:

Die Wörter „Geschäft-, Büro- und Verwaltungsgebäude“ werden durch die Wörter „baulicher Anlagen“ ersetzt.

**Kommentar:**

Durch diese Änderung sollen vor allem auch Schulen, sonstige Bildungszwecke dienende Gebäude und Krankenhäuser zur Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen verwendet werden können (BT-Drs. 18/6185, S. 54).

### § 246 XI BauGB:

Nach § 246 X BauGB wird folgender Absatz 11 angefügt:

„(11) Soweit in den Baugebieten nach §§ 2 bis 7 der Baunutzungsverordnung (auch in Verbindung mit § 34 Absatz 2) Anlagen für soziale Zwecke als Ausnahme zugelassen werden können, gilt § 31 Absatz 1 mit der Maßgabe, dass dort bis zum 31. Dezember 2019 Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte und sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende in der Regel zugelassen werden sollen. Satz 1 gilt entsprechend für in übergeleiteten Plänen festgesetzte Baugebiete, die den in Satz 1 genannten Baugebieten vergleichbar sind.“

**Kommentar:**

Das in § 31 I BauGB normierte behördliche Ermessen wird durch diese Neuregelung zu einem intendierten Ermessen („in der Regel“), soweit es um die Zulassung von Unterkünften für Flüchtlinge und Asylbegehrende geht. Die Baugenehmigungsbehörde hat daher im Rahmen ihrer Ermessensausübung nur noch zu prüfen, ob ein atypischer Ausnahmefall vorliegt, der es gebietet, ausnahmsweise von der bauplanungsrechtlichen Unzulässigkeit der Unterkunft auszugehen. Diese Unterkünfte stehen mithin grundsätzlich auch nicht im Widerspruch zur Zweckbestimmung des jeweiligen Baugebiets (BT-Drs. 18/6185, S. 54).

„Sonstige Unterkünfte“ sind - wie auch in den anderen Absätzen des § 246 BauGB - dezentrale, kommunale Einrichtungen (BT-Drs. 18/6185, S. 54), z.B. einzelne Wohnungen.

§ 246 XI 2 BauGB („übergeleitete Pläne“) nimmt Bezug auf § 233 BauGB, dürfte aber für das Examen kaum Relevanz haben.

Der Gesetzgeber weist in der Gesetzesbegründung ausdrücklich darauf hin, dass § 36 BauGB (gemeindliches Einvernehmen) anwendbar ist (BT-Drs. 18/6185, S. 54). Das folgt bereits daraus, dass § 36 BauGB ausdrücklich Bezug nimmt auf § 31 BauGB und § 246 XI BauGB nur zu einer Modifizierung, nicht aber zu einem Ausschluss des § 31 I BauGB führt. Deshalb bedurfte es in § 246 XI BauGB - anders als bei § 246 X BauGB - auch keiner ausdrücklichen Regelung, dass § 36 BauGB anzuwenden ist.

Auf Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) bezieht sich § 246 XI BauGB nicht, weil nach Auffassung des Gesetzgebers aufgrund des wohnähnlichen Charakters der Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende keine Ausnahme, sondern nur eine Befreiung (aufgrund des § 246 X 1 BauGB) möglich ist (BT-Drs. 18/6185, S. 54).

### § 246 XII BauGB:

Nach § 246 XI BauGB wird folgender Absatz 12 angefügt:

„(12) Bis zum 31. Dezember 2019 kann für die auf längstens drei Jahre zu befristende

1. Errichtung mobiler Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende,
2. Nutzungsänderung zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen in Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten nach den §§ 8 bis 11 der Baunutzungsverordnung (auch in Verbindung mit § 34 Absatz 2) in Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende

von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. § 36 gilt entsprechend.“

**Kommentar:**

§ 246 XII 1 BauGB beinhaltet einen speziellen Befreiungstatbestand, der - **im Gegensatz zu § 31 II BauGB** - eine Abweichung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans **auch dann** ermöglicht, wenn die **Grundzüge der Planung berührt** sind (BT-Drs. 18/6185, S. 54). Daher dürfte - wie bei § 246 X BauGB - die Frage, ob § 246 XII BauGB eine abschließende Spezialregelung ist, die einen Rückgriff auf § 31 II BauGB ausschließt, nur theoretischer Natur sein. Sollten die Voraussetzungen des § 246 XII 1 BauGB nicht vorliegen, dürften die (strengeren) Anforderungen des § 31 II BauGB, insbesondere das dortige Merkmal „Grundzüge der Planung“, erst recht nicht erfüllt sein.

§ 246 XII 1 Nr. 1 BauGB ermöglicht in allen Baugebieten eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn es um „mobile Unterkünfte“ (insbesondere Wohncontainer und Zelte) geht (BT-Drs. 18/6185, S. 54). Damit können diese Behelfsunterkünfte z.B. auch auf sog. **festgesetzten Gemeinbedarfsflächen** wie Parkplätzen genehmigt werden (BT-Drs. 18/6185, S. 54).

§ 246 XII 1 Nr. 2 BauGB bezieht sich hingegen nur auf Gewerbegebiete, Industriegebiete und Sondergebiete. In Gewerbegebieten verlangt § 246 XII 1 BauGB im Gegensatz zu § 246 X 1 BauGB nicht, dass an dem Standort der Unterkunft Anlagen für soziale Zwecke als Ausnahme zugelassen werden können oder allgemein zulässig sind. Dieses letztgenannte Merkmal dient bei § 246 X 1 BauGB dazu, unzumutbare Belastungen der Unterkunft durch Immissionen der umliegenden Gewerbebetriebe zu verhindern. Für § 246 XII 1 Nr. 2 BauGB bedeutet das jedoch nicht, dass Immissionen gänzlich irrelevant sind. Der Gesetzgeber betont vielmehr in seiner Gesetzesbegründung, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse als öffentlicher Belang zu wahren sind (BT-Drs. 18/6185, S. 54). Gleichwohl ermöglicht § 246 XII 1 Nr. 2 BauGB, bestehende bauliche Anlagen in größerem Umfang als Unterkünfte zu nutzen als dies nach § 246 X 1 BauGB möglich ist.

Für befristet errichtete mobile Unterkünfte weist der Gesetzgeber ausdrücklich darauf hin, dass bei ihnen stärker auf die aktuell tatsächlich bestehenden Umwelteinwirkungen abgestellt werden kann (BT-Drs. 18/6185, S. 54). D.h. es kommt nicht darauf an, was für Gewerbebetriebe nach dem Bebauungsplan abstrakt neben der mobilen Unterkunft betrieben werden könnten, sondern welche Art von Gewerbebetrieben im Moment tatsächlich neben der Unterkunft betrieben wird. Folglich kann eine befristet errichtete mobile Unterkunft z.B. neben einer Großgießerei errichtet werden, wenn diese momentan stillgelegt ist und während der Nutzungsdauer der Unterkunft auch stillgelegt bleibt.

Weitere Voraussetzung für beide Nummern des § 246 XII 1 BauGB ist, dass die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar ist. Das ist identisch mit der entsprechenden Anforderung des § 31 II BauGB, verlangt also eine umfassende Interessenabwägung. Allerdings kann - wie bei § 246 X 1 BauGB - die mögliche Unruhe, die mit einer Einrichtung i.S.d. § 246 XII 1 BauGB in das Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebiet getragen wird, bei dieser Abwägung keine Bedeutung haben. Denn dies hat der Gesetzgeber mit der Schaffung des § 246 XII 1 BauGB einkalkuliert. Bedeutsam ist hingegen die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse (s.o.). Der Gesetzgeber weist in diesem Zusammenhang jedoch ausdrücklich darauf hin, dass angesichts der nationalen und drängenden Aufgabe der Flüchtlingsunterbringung Nachbarn vorübergehend auch ein Mehr an Beeinträchtigungen zuzumuten ist (BT-Drs. 18/6185, S. 54).

Auf der **Rechtsfolgenseite** eröffnet § 246 XII 1 BauGB ein behördliches Ermessen, das wegen der auf Tatbestandsseite geforderten umfassenden Interessenabwägung jedoch regelmäßig auf null reduziert sein dürfte. Sollte sich also im Zuge der Interessenabwägung herausstellen, dass die Interessen des Bauherrn vorrangig sind, wird ihm regelmäßig eine Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans gewährt werden müssen.

§ 246 XII 2 BauGB dient mit der Bezugnahme auf § 36 BauGB dem Schutz der **gemeindlichen Planungshoheit**. Da es sich bei § 246 XII 1 BauGB im Gegensatz zu § 246 XI 1 BauGB nicht nur um eine Modifizierung des § 31 BauGB, sondern um eine abschließende Sonderregelung handelt, auf die § 36 I 1 BauGB nach seinem Wortlaut nicht Bezug nimmt, ist der Verweis in § 246 XII 2 BauGB konstitutiv. Ohne diesen Verweis käme § 36 BauGB also nicht zur Anwendung.

Sinn und Zweck der Anwendung des § 36 BauGB ist, dass die Gemeinde so rechtzeitig über eine etwaige Befreiung informiert werden soll, dass sie zum Schutze ihrer Bauleitplanung zu den Plansicherungsinstrumenten der §§ 14, 15 BauGB greifen kann. Anderenfalls besteht die Gefahr, dass die Baugenehmigungsbehörde durch die Gewährung einer Befreiung nach § 246 XII 1 BauGB der (möglicherweise schon lange und kostenintensiv geplanten) Änderung des bestehenden B-Plans die Grundlage entzieht.

Sollte - wider der Erwartungshaltung des Gesetzgebers - eine langfristige Unterbringung der Flüchtlinge und Asylbegehrenden erforderlich sein, scheidet § 246 XII BauGB als Grundlage für die Schaffung der Unterbringungsmöglichkeiten aus. Stattdessen bedarf es dann einer Regelung in einem Bebauungsplan (BT-Drs. 18/6185, S. 54).

#### § 246 XIII BauGB:

Nach § 246 XII BauGB wird folgender Absatz 13 angefügt:

„(13) Im Außenbereich (§ 35) gilt unbeschadet des Absatzes 9 bis zum 31. Dezember 2019 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.

Für Vorhaben nach Satz 1 gilt § 35 Absatz 5 Satz 2 Halbsatz 1 und Satz 3 entsprechend. Wird zum Zeitpunkt einer Nutzungsänderung nach Satz 1 Nummer 2 eine Nutzung zulässigerweise ausgeübt, kann diese im Anschluss wieder aufgenommen werden; im Übrigen gelten für eine nachfolgende Nutzungsänderung die allgemeinen Regeln. Die Rückbauverpflichtung nach Satz 2 entfällt, wenn eine nach Satz 3 zulässige Nutzung aufgenommen wird oder wenn sich die Zulässigkeit der nachfolgenden Nutzung aus § 30 Absatz 1, 2 oder § 33 ergibt. Die Sicherstellung der Rückbauverpflichtung nach Satz 2 in entsprechender Anwendung des § 35 Absatz 5 Satz 3 ist nicht erforderlich, wenn Vorhabenträger ein Land oder eine Gemeinde ist.“

#### *Kommentar:*

Die in § 246 XIII 1 BauGB genannten baulichen Anlagen sind an sich als sonstige Vorhaben i.S.d. § 35 II BauGB kaum zulässig. § 246 XIII 1 BauGB führt jedoch dazu, dass diese Vorhaben wie eines der anderen in § 35 IV 1 BauGB genannten sog. **teilprivilegierten Vorhaben** zu behandeln sind, d.h. bestimmte öffentliche Belange aus § 35 III BauGB können ihnen nicht entgegengehalten werden. Damit stehen diese Vorhaben besser als die sonstigen Vorhaben i.S.d. § 35 II BauGB, aber nicht so gut wie die privilegierten Vorhaben i.S.d. § 35 I BauGB.

Im Gegensatz zu § 246 IX BauGB ist eine räumliche Nähe zu einem beplanten Bereich i.S.d. § 30 I BauGB oder zu einem unbeplanten Innenbereich i.S.d. § 34 BauGB nicht erforderlich. Damit sind zumindest mobile Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende auch „auf der grünen Wiese“ möglich.

§ 246 XIII 2 BauGB beinhaltet durch den Verweis auf § 35 V 2, 3 BauGB ein grundsätzliches Rückbaugesuch, dessen Beachtung dadurch sicherzustellen ist, dass der Vorhabenträger eine entsprechende Verpflichtung zum Rückbau abgibt. Zurückzubauen sind die durch das Vorhaben veranlassten Baumaßnahmen, nicht hingegen Gebäude, die zurzeit der Nutzungsänderung bereits existierten. Bei mobilen Unterkünften kann der Rückbau z.B. auch die Beseitigung von angelegten Wegen zwischen den Unterkünften erfassen (BT-Drs. 18/6185, S. 55).

§ 246 XIII 4 BauGB sieht Ausnahmen von der Rückbauverpflichtung vor. Um eine zulässige Anschlussnutzung handelt es sich auch, wenn bis zur Aufnahme der neuen Nutzung (z.B. einer Wohnnutzung) entsprechende Bebauungspläne aufgestellt worden sind bzw. sich in der Aufstellung befinden, die diese Nutzung gestatten (BT-Drs. 18/6386, S. 15). Das ist mit dem Verweis in § 246 XIII 4 BauGB auf §§ 30, 33 BauGB gemeint. Der Verweis in § 246 XIII 3 Hs. 2 BauGB auf die „allgemeinen Regeln“ soll im Interesse des Außenbereichsschutzes sicherstellen, dass eine nachfolgende Nutzungsänderung nicht auf § 246 XIII 1 BauGB gestützt werden kann (BT-Drs. 18/6185, S. 55).

§ 246 XIII 5 BauGB liegt die Erwartungshaltung des Gesetzgebers zugrunde, dass ein Land oder eine Gemeinde als unmittelbarer Vorhabenträger der Rückbaupflicht bereits aufgrund des Art. 20 III GG nachkommt, es also keiner entsprechenden Sicherstellung bedarf (BT-Drs. 18/6185, S. 55).

#### § 246 XIV BauGB:

Nach § 246 XIII BauGB wird folgender Absatz 14 angefügt:

„(14) Soweit auch bei Anwendung der Absätze 8 bis 13 dringend benötigte Unterkunftsmöglichkeiten im Gebiet einer Gemeinde, in der sie entstehen sollen, nicht oder nicht rechtzeitig bereitgestellt werden können, kann bei Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünften oder sonstigen Unterkünften für Flüchtlinge oder Asylbegehrende bis 31. Dezember 2019 von den Vorschriften dieses Gesetzbuchs oder den aufgrund dieses Gesetzbuchs erlassenen Vorschriften in erforderlichem Umfang abgewichen werden. Zuständig ist die höhere Verwaltungsbehörde. Die Gemeinde ist anzuhören; diese Anhörung tritt auch an die Stelle des in § 14 Absatz 2 Satz 2 vorgesehenen Einvernehmens. Satz 3 findet keine Anwendung, wenn Vorhabenträger die Gemeinde oder in deren Auftrag ein Dritter ist. Für Vorhaben nach Satz 1 gilt § 35 Absatz 5 Satz 2 Halbsatz 1 und Satz 3 entsprechend. Absatz 13 Satz 3 gilt entsprechend. Die Rückbauverpflichtung nach Satz 5 entfällt, wenn eine nach Satz 6 zulässige Nutzung aufgenommen wird oder wenn sich die Zulässigkeit der nachfolgenden Nutzung aus § 30 Absatz 1, 2 oder § 33 ergibt. Die Sicherstellung der Rückbauverpflichtung nach Satz 5 in entsprechender Anwendung des § 35 Absatz 5 Satz 3 ist nicht erforderlich, wenn Vorhabenträger ein Land oder eine Gemeinde ist. Wenn Vorhabenträger ein Land oder in dessen Auftrag ein Dritter ist, gilt § 37 Absatz 3 entsprechend; im Übrigen findet § 37 bis zum 31. Dezember 2019 auf Vorhaben nach Satz 1 keine Anwendung.“

**Kommentar:**

§ 246 XIV BauGB beinhaltet die weitreichendste und damit wohl auch **examensrelevanteste Neu-  
regelung**. § 246 XIV 1 BauGB befreit vollständig von den Vorschriften des BauGB und insbesondere  
auch der BauNVO!

Die in § 246 XIV 1 BauGB normierte Abweichungsbefugnis ist ausweislich des Wortlauts der Norm  
(„auch bei Anwendung der Absätze 8 bis 13“) subsidiär im Verhältnis zu § 246 VIII-XIII BauGB. Nur  
wenn auch nach diesen Sondervorschriften eine Unterkunft bauplanungsrechtlich unzulässig ist, kann  
§ 246 XIV BauGB zur Anwendung gelangen (vgl. BT-Drs. 18/6185, S. 55).

Neben dieser Subsidiarität setzt § 246 XIV 1 BauGB tatbestandlich voraus, dass dringend benötigte  
Unterkunftsmöglichkeiten im Gebiet einer Gemeinde, in der sie entstehen sollen, nicht oder nicht  
rechtzeitig bereitgestellt werden können. Es kommt auch dann nur auf das Gemeindegebiet an, wenn  
Vorhabenträger das Land oder in dessen Auftrag ein Dritter ist (BT-Drs. 18/6185, S. 55). Folglich kann  
die Anwendung des § 246 XIV 1 BauGB in diesem Fall nicht mit dem Argument abgelehnt werden, es  
gäbe in anderen Gemeinden noch Unterkunftsmöglichkeiten. Weiterhin sind Unterbringungsmöglich-  
keiten, auf die der Vorhabenträger keine ausreichende Verfügungsgewalt hat (z.B. aus sachenrechtlichen  
Gründen), bei der Prüfung des Vorliegens der Voraussetzungen des § 246 XIV 1 BauGB außer Betracht  
zu lassen (BT-Drs. 18/6185, S. 55).

Als Rechtsfolge sieht § 246 XIV 1 BauGB ein **behördliches Ermessen** vor, das vom Wortlaut der  
Norm kaum begrenzt wird („in erforderlichem Umfang“). Allerdings weist der Gesetzgeber in der  
Gesetzesbegründung darauf hin, dass eine Abwägung mit widerstreitenden öffentlichen Belangen,  
auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen, zu erfolgen hat. Eine Gefährdung gesunder Wohn- und  
Arbeitsverhältnisse darf in keinem Fall eintreten (BT-Drs. 18/6185, S. 55).

Übersteigerte Anforderungen möchte der Gesetzgeber angesichts der Dringlichkeit der Unterbringung  
jedoch nicht an die Voraussetzungen des § 246 XIV 1 BauGB gestellt sehen. Eine sich aus der örtlichen  
Situation ergebende Plausibilität der Erforderlichkeit des Vorhabens soll genügen (BT-Drs. 18/6185, S. 55).  
Vor diesem Hintergrund unterliegt § 246 XIV 1 BauGB durchaus verfassungsrechtlichen Zweifel.  
Die Norm befreit unter Verwendung mehrerer unbestimmter Rechtsbegriffe, die nach dem Willen des  
Gesetzgebers auch noch großzügig zu handhaben sind, vollständig von den Anforderungen des Bauplanungsrechts.  
Das kann durchaus als Verstoß gegen das in Art. 20 III GG verankerte Bestimmtheitsgebot  
qualifiziert werden. Angesichts der Reichweite der Abweichungsmöglichkeit ist weiterhin mit Blick  
auf den Nachbarrechtsschutz fraglich, ob die Norm dem Verhältnismäßigkeitsprinzip genügt. Darüber  
hinaus werden die in § 246 XIV 1 BauGB erfassten Unterkunftsmöglichkeiten massiv besser gestellt  
als andere Bauvorhaben, sodass die Norm auch gegen Art. 3 I GG verstoßen könnte. Schließlich kommt  
eine Verletzung der durch Art. 28 II 1 GG geschützte Planungshoheit der Gemeinde in Betracht, da  
Bauleitpläne im Anwendungsbereich des § 246 XIV 1 BauGB weitgehend ihre Wirkung verlieren.

Hinsichtlich der zulässigen Anschlussnutzung, der Rückbauverpflichtung und deren Sicherstellung ver-  
weist § 246 XIV 5-8 BauGB auf die Bestimmungen des § 246 XIII BauGB bzw. enthält inhaltsgleiche  
Regelungen. Es kann folglich insoweit auf die Kommentierung des § 246 XIII BauGB verwiesen werden.

Der in § 246 XIV 9 Hs. 2 BauGB normierte Ausschluss des § 37 BauGB „im Übrigen“ zeigt, dass § 246  
XIV 1 BauGB im Verhältnis zu § 37 BauGB eine abschließende Spezialregelung ist. Ein Rückgriff auf  
§ 37 BauGB scheidet folglich im Anwendungsbereich des § 246 XIV 1 BauGB aus. Er könnte ohnehin  
nicht zur Zulässigkeit des Vorhabens führen, da § 37 BauGB strengere Anforderungen normiert als  
§ 246 XIV 1 BauGB (s. die nachfolgenden Ausführungen zu § 37 BauGB).

**EXKURS zu § 37 BauGB:**

§ 37 BauGB gilt nur für bauliche Anlagen des Bundes oder eines Landes, kommt zugunsten eines  
gemeindlichen Bauvorhabens also von vornherein nicht in Betracht.

§ 37 I BauGB verlangt, dass die bauliche Anlage eine „besondere öffentliche Zweckbestimmung“  
aufweist. Damit werden nur Vorhaben erfasst, die aufgrund ihrer Aufgabenstellung nach Stand-  
ort, Art, Ausführung oder Auswirkung von sonstigen Verwaltungsbauten zu unterscheiden sind,  
z.B. technische Anlagen zur Daseinsvorsorge wie ein Fernmeldeturm oder die in § 37 II BauGB  
genannten Anlagen zur Landesverteidigung. Das Vorhaben muss zudem auf einen bestimmten  
Standort angewiesen sein (BVerwG, Beschluss vom 16.7.1981, 4 B 96/81, juris Rn. 4; VG Ham-  
burg, Beschluss vom 28.10.2015, 7 E 5333/15, amtlicher Umdruck S. 13).

Ferner muss die Abweichung von den Vorschriften des Bauplanungsrechts „erforderlich“ sein. Das  
ist der Fall, wenn sie zur Erfüllung oder Wahrung der öffentlichen Zweckbestimmung vernünftiger-  
weise geboten ist, wozu es einer Gewichtung der widerstreitenden öffentlichen Interessen bedarf  
(Schrödter, BauGB, § 37, Rn. 8).



**§ 246 XV BauGB:**

Nach § 246 XIV BauGB wird folgender Absatz 15 angefügt:

„(15) In Verfahren zur Genehmigung von baulichen Anlagen, die der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden dienen, gilt bis zum 31. Dezember 2019 das Einvernehmen abweichend von § 36 Absatz 2 Satz 2 (auch in Verbindung mit Absatz 10 Satz 2 und Absatz 12 Satz 2) als erteilt, wenn es nicht innerhalb eines Monats verweigert wird.“

**Kommentar:**

Verkürzung der an sich bestehende **Zweimonatsfrist des § 36 II 2 BauGB** auf einen Monat, um die Baugenehmigungsverfahren zu beschleunigen. Die Gemeinden werden damit erheblich unter Zeitdruck gesetzt.

**§ 246 XVI BauGB:**

Nach § 246 XV BauGB wird folgender Absatz 16 angefügt:

„(16) Bei Vorhaben nach den Absätzen 9 und 13 gilt § 18 Absatz 3 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes bis zum 31. Dezember 2019 entsprechend.“

**Kommentar:**

Durch diese Bestimmung gilt der eigentlich auf Innenbereichsvorhaben begrenzte § 18 III 2 BNatSchG auch für Außenbereichsvorhaben. Äußert sich die zuständige Naturschutzbehörde nicht binnen eines Monats, kann die Baugenehmigungsbehörde auch bei Außenbereichsvorhaben davon ausgehen, dass Naturschutzbelange durch das Bauvorhaben nicht berührt werden. Damit dient auch § 246 XVI BauGB der Verfahrensbeschleunigung.

**§ 246 XVII BauGB:**

Nach § 246 XVI BauGB wird folgender Absatz 17 angefügt:

„(17) Die Befristung bis zum 31. Dezember 2019 in den Absätzen 8 bis 16 bezieht sich nicht auf die Geltungsdauer einer Genehmigung, sondern auf den Zeitraum, bis zu dessen Ende im bauaufsichtlichen Zulassungsverfahren von den Vorschriften Gebrauch gemacht werden kann.“

**Kommentar:**

Klarstellung, dass eine Baugenehmigung, die aufgrund des § 246 VIII-XVI BauGB erteilt wurde, nicht mit Ablauf des 31.12.2019 erlischt (BT-Drs. 18/6185, S. 56).

Falls sich Fragen zu den Neuregelungen ergeben sollten, stehen wir natürlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Jura Intensiv

Dr. Dirk Kues  
(Fachbereichsleiter Öffentliches Recht)