



Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen, 40190 Düsseldorf

04. April 2016

Seite 1 von 4

An die
Bezirksregierungen
in Arnsberg, Detmold, Düsseldorf,
Köln und Münster

Aktenzeichen
(bei Antwort bitte angeben)
VIA1-901.3 - Flüchtlinge

nachrichtlich:
Ministerium für Inneres und Kommunales
des Landes Nordrhein-Westfalen

ORR Aldenhoff
Telefon 0211 3843-6206
Fax 0211 3843-93-6206
david.aldenhoff@mbwsv.nrw.de

per mail

Hinweise zur Bauplanungsrechtlichen Beurteilung von Standorten für Unterkünfte von Flüchtlingen und Asylbegehrenden in den verschiedenen Gebietskulissen

Anlagen: 1

Mit dem Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) hat der Bundesgesetzgeber weitere befristete Erleichterungen für die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden verabschiedet. Die Fachkommission Städtebau der ARGEBAU-Ministerkonferenz hat aus diesem Anlass die Ihnen bereits bekannten Hinweise zur bauplanungsrechtlichen Beurteilung von Standorten für Unterkünfte von Flüchtlingen und Asylbegehrenden fortgeschrieben. Diese aktualisierten Hinweise übersende ich mit der Bitte um Kenntnisnahme und um Weiterleitung an die Gemeinden und Bauaufsichtsbehörden Ihres Bezirkes.

Ergänzend zu den Hinweisen der Fachkommission Städtebau weise ich auf Folgendes hin:

1. Anwendungsbereich

Die befristet geltenden Sondertatbestände des § 246 Abs. 8 – 17 BauGB – behandeln nur Vorhaben für die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden. Der Kreis dieser Personen wird in Nordrhein-Westfalen durch § 2 Nr. 1 – 4 Flüchtlingsaufnahmegesetz bestimmt. Dies ist bereits bei Erteilung der Baugenehmigung zu beachten, unabhängig davon, ob es sich um Wohnraum, in dem der o.a. Personenkreis untergebracht werden kann, handelt oder um

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Jürgensplatz 1
40219 Düsseldorf
Telefon 0211 3843-0
Telefax 0211 3843-9110
poststelle@mbwsv.nrw.de
www.mbwsv.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Straßenbahnlinien 706, 708,
709 bis Haltestelle
Landtag/Kniebrücke

Anlagen für soziale Zwecke. Die nach den Sondertatbeständen zulässigen baulichen Anlagen stehen weder einem allgemeinen Personenkreis offen noch können sie beispielsweise für die Unterbringung von Obdachlosen genutzt werden. Die Baugenehmigung ist daher bspw. mit einer auflösenden Bedingung zu versehen (§ 36 Abs. 2 Nr. 2 VwVfG NW). Die Anschlussnutzung für einen anderen Personenkreis stellt eine Nutzungsänderung dar, deren Zulässigkeit sich nach allgemeinen bauplanungsrechtlichen Regeln richtet.

2. Zu Nr. 2.3.4 (Befreiungen nach § 246 Abs. 12 BauGB) und Nr. 2.5.2 (Standortunabhängige Außenbereichsbegünstigung nach § 246 Abs. 13 BauGB)

a) Dreijahresfrist

Die Zulassung eines Bauvorhabens gem. § 246 Abs. 12 BauGB oder gem. § 246 Abs. 13 Satz 1 Nr. 1 BauGB darf insgesamt einen Zeitraum von drei Jahren nicht überschreiten (einschl. evtl. Verlängerungen).

b) Mobile Unterkünfte

Unter mobilen Unterkünften sind behelfsmäßige Unterkünfte wie Wohncontainer, Zelte und Traglufthallen zu verstehen. Sie sind dadurch gekennzeichnet, dass sie nicht für die dauernde Nutzung an einem Ort gedacht sind. Vielmehr sind sie für die wiederholte Verwendung an mehreren Orten nicht nur geeignet, sondern auch bestimmt. Sie sind entweder - wie dies bspw. bei Containern der Fall ist - als Ganzes transportabel oder werden komplett zerlegt transportiert und an anderer Stelle wieder aufgebaut. Auch für mobile Unterkünfte ist in dem erforderlichen Umfang die Befestigung des Untergrunds zulässig. Die Erschließung muss ebenfalls gesichert sein.

3. Zu Nr. 2.3.4 (Befreiungen nach § 246 Abs. 12 BauGB)

Die Befreiung nach § 246 Abs. 12 BauGB muss unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar sein (Dies gilt auch für die Befreiung nach § 246 Abs. 10 BauGB). Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind als öffentlicher Belang zu wahren. Die Unterbringung der Flüchtlinge in Anlagen für soziale Zwecke dient letztlich der Vermeidung von Obdachlosigkeit und damit ihrem Schutz vor Gefahren für Leben und Gesundheit. Dies sind Rechtsgüter der öffentlichen Sicherheit, deren Schutz nach Nummer 7.1 Satz 1 Variante 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). Es

scheint daher auch wegen der regelmäßig eher kurzfristigen Verweildauer der unterzubringenden Personen beispielsweise vertretbar, auf die Innenpegel (passiver Lärmschutz) abzustellen.

4. Zu Nr. 2.6 (Sonderabweichungstatbestand, § 246 Abs. 14 BauGB)

Es handelt sich um einen subsidiären Sondertatbestand.

- a) Zuständig für die Entscheidung ist die höhere Verwaltungsbehörde, d.h. die Bezirksregierung (§ 1 DVO-BauGB NW).
- b) Die für die Genehmigung zuständige Bauaufsichtsbehörde legt der Bezirksregierung das Vorhaben mit der Bitte um Zustimmung vor. Aus den Unterlagen muss hervorgehen,
 - um welche Art von Bauvorhaben es sich handelt (u.a. mobile Unterkünfte/Umnutzung eines Bestandsgebäudes/Neubau; Betriebsbeschreibung, aus der sich auch die Zahl der Bewohner ergibt);
 - an welchem Standort es errichtet werden soll (Lageplan);
 - dass eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach den vorrangig zu prüfenden Vorschriften (einschließlich der § 246 Abs. 8 bis 13 BauGB) nicht gegeben ist;
 - dass die vorhandene oder geplante Unterbringungskapazität in der Gemeinde nicht mit dem tatsächlichen oder prognostizierten Zustrom von Flüchtlingen Schritt hält;
 - dass und auf welche Art und Weise Standortalternativen im Gemeindegebiet untersucht und - soweit vorhanden - ausgeschlossen wurden (dazu dürfte auch darzulegen sein, wieso andere Bestandsimmobilien oder Grundstücke, über die der Bauherr verfügt oder die auf dem Markt verfügbar sind, nicht in Betracht kommen; im Ergebnis muss zumindest eine sich aus der kommunalen Situation ergebende Plausibilität erkennbar sein);
 - welche öffentlichen Belange, einschließlich nachbarlicher Interessen, dem Vorhaben entgegenstehen dürften (zur Beurteilung der Erforderlichkeit des Vorhabens sind die widerstreitenden öffentlichen Belange – ähnlich wie bei einem gem. § 37 BauGB zu beurteilenden Vorhaben – von der höheren Verwaltungsbehörde zu gewichten);
 - ob das Vorhaben nur befristet errichtet oder genutzt werden soll (auch dies kann für die Gewichtung der widerstreitenden öffentlichen Belange von Bedeutung sein).

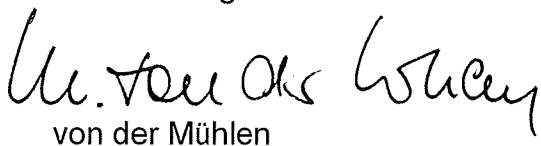
Ist nicht die Gemeinde Antragsteller, sondern ein Dritter, werden der unteren Bauaufsichtsbehörde nicht stets alle o.a. Angaben vorliegen, die die höhere Verwaltungsbehörde für die

Entscheidung gem. § 246 Abs. 14 BauGB benötigt. In diesen Fällen hat die höhere Verwaltungsbehörde die Möglichkeit, die Gemeinde im Rahmen der Anhörung gem. § 246 Abs. 14 Satz 3 BauGB um Mitwirkung zu bitten.

- c) Selbst wenn die untere Bauaufsichtsbehörde die Gemeinde bereits gem. § 36 Abs. 2 BauGB beteiligt hat, bspw. weil die Notwendigkeit einer Abweichung gem. § 246 Abs. 14 BauGB bei Stellung des Bauantrags nicht absehbar war, bedarf es einer Anhörung gem. § 246 Abs. 14 Satz 3 BauGB, da die Gemeinde bei der Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 2 BauGB sich lediglich zur Zulässigkeit des Vorhabens gem. § 31, 33 bis 35 BauGB äußert. Die Entscheidung nach § 246 Abs. 14 BauGB erfordert die Prüfung weiterer Kriterien (s.o., lit. b)), zu denen die Gemeinde ebenfalls Stellung beziehen muss.
- d) Handelt es sich um ein Zustimmungsverfahren gem. § 80 BauO, gelten die obigen Ausführungen entsprechend; die Bezirksregierung trifft die Entscheidung nach § 246 Abs. 14 BauGB im Rahmen dieses Verfahrens auch als höhere Verwaltungsbehörde.

Der Erlass des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen vom 18.03.2014 (VI A 1 - 901) wird aufgehoben.

In Vertretung


von der Mühlen