

## Gesetzentwurf des Bundesrates

### Entwurf eines Gesetzes über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen

#### A. Problem und Ziel

Die Kommunen sind gegenwärtig mit der Bewältigung der stark angestiegenen Zuwanderung von Flüchtlingen nach Deutschland konfrontiert. Die aktuellen Zuwanderungszahlen des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge lassen vermuten, dass mindestens 200 000 Flüchtlinge in diesem Jahr in die Bundesrepublik Deutschland kommen werden. Die Bereitstellung von Unterkünften für diese Menschen, die oft aus Krisengebieten nach Deutschland kommen, stellt in Ballungszentren mit ohnehin angespanntem Wohnungsmarkt ein großes Problem dar. Flächen, die zur Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung mit Wohnraum für den Wohnungsbau benötigt werden, stehen im Regelfall nicht zur Verfügung. Die zeitnahe Nutzung anderer Flächen scheidet vielfach an planungsrechtlichen Vorschriften. Vor diesem Hintergrund sind gesetzgeberische Maßnahmen im Rahmen eines zeitlich befristeten Maßnahmengesetzes im Bereich des Bauleitplanungsrechts und der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Anlagen zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern dringend geboten, mit deren Hilfe die bedarfsgerechte Schaffung von öffentlichen Unterbringungseinrichtungen zeitnah ermöglicht und gesichert wird.

#### B. Lösung

Erlass eines Gesetzes über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen (Flüchtlingsunterbringungs-Maßnahmengesetz).

#### C. Alternativen

Keine.

#### D. Finanzielle Auswirkungen für die öffentlichen Haushalte

Keine.

#### E. Sonstige Kosten

Keine.

#### F. Bürokratiekosten

Keine.



**BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND**  
**DIE BUNDESKANZLERIN**

Berlin, 8. Oktober 2014

An den  
Präsidenten des  
Deutschen Bundestages  
Herrn Prof. Dr. Norbert Lammert  
Platz der Republik 1  
11011 Berlin

Sehr geehrter Herr Präsident,

hiermit übersende ich gemäß Artikel 76 Absatz 3 des Grundgesetzes den vom Bundesrat in seiner 925. Sitzung am 19. September 2014 beschlossenen

Entwurf eines Gesetzes über Maßnahmen im Bauplanungsrecht  
zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen

mit Begründung und Vorblatt (Anlage 1).

Ich bitte, die Beschlussfassung des Deutschen Bundestages herbeizuführen.

Federführend ist das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit.

Die Auffassung der Bundesregierung zu dem Gesetzentwurf ist in der als Anlage 2 beigefügten Stellungnahme dargelegt.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Angela Merkel



## Anlage 1

**Entwurf eines Gesetzes über Maßnahmen im Bauplanungsrecht  
zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen**

Vom...

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

**Artikel 1****Gesetz über Maßnahmen im Bauplanungsrecht  
zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen  
(Flüchtlingsunterbringungs-Maßnahmengesetz)**

## § 1

**Grundsätze der Bauleitplanung**

Bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen nach dem Baugesetzbuch sind die Belange von Flüchtlingen, Asylbewerberinnen und Asylbewerbern, insbesondere deren Unterbringung, zu berücksichtigen.

## § 2

**Zulässigkeit von Vorhaben**

(1) Gründe des Wohls der Allgemeinheit im Sinne des § 31 Absatz 2 Nummer 1 des Baugesetzbuchs liegen auch bei der Errichtung und Erweiterung von Anlagen zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbewerberinnen und Asylbewerbern sowie bei der Nutzungsänderung bestehender baulicher Anlagen in Anlagen zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbewerberinnen und Asylbewerbern vor.

(2) § 34 Absatz 3a Satz 1 des Baugesetzbuchs ist entsprechend auf die Nutzungsänderung zulässigerweise errichteter Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude in Anlagen, die der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbewerberinnen und Asylbewerbern dienen, und auf deren Erweiterung, Änderung oder Erneuerung anzuwenden.

(3) Für Vorhaben, die der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbewerberinnen und Asylbewerbern dienen, gilt die Rechtsfolge des § 35 Absatz 4 Satz 1 des Baugesetzbuchs, wenn das Vorhaben im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit einem bebauten Ortsteil innerhalb des Siedlungsbereichs erfolgen soll.

(4) § 8 Absatz 3 Nummer 2 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, ist mit der Maßgabe anzuwenden, dass auch Aufnahmeeinrichtungen und Gemeinschaftsunterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbewerberinnen und Asylbewerber in Gewerbegebieten ausnahmsweise zugelassen werden können. Das gilt auch für Bebauungspläne, die auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung in einer Fassung vor dem Inkrafttreten des jeweiligen Landesgesetzes nach Artikel 2 in Kraft getreten sind. Satz 1 gilt nicht, wenn die ausnahmsweise Zulässigkeit solcher Anlagen nach § 1 Absatz 6 Nummer 1, Absatz 8 und 9 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen worden ist.

**Artikel 2****Sonderregelung der Länder**

Die besonderen Vorschriften des Artikels 1 gelten im Rahmen ihres Anwendungsbereichs ergänzend zu den Vorschriften des Baugesetzbuchs, soweit dies durch Landesgesetz bestimmt wird. Ein solches Landesgesetz muss bestimmen, dass die Maßgaben nach Artikel 1 § 2 Absatz 4 frühestens drei Monate nach Verkündung gelten. Länder, die dem § 246 Absatz 5 des Baugesetzbuchs unterfallen, dürfen von der Regelung des Satzes 2 abweichen. Das Verfahren für die Änderung von Bebauungsplänen nach Artikel 1 § 2 Absatz 4 kann vor dem Inkrafttreten des Landesgesetzes eingeleitet werden.

**Artikel 3****Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft und am 31. Dezember 2019 außer Kraft.

## Begründung

### A. Allgemeiner Teil

Viele Kommunen in Deutschland sind gegenwärtig mit der Bewältigung der stark angestiegenen Zuwanderung von Flüchtlingen konfrontiert. Die aktuellen Zuwanderungszahlen des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge lassen vermuten, dass mindestens 200 000 Flüchtlinge in diesem Jahr in die Bundesrepublik kommen werden. Die Bereitstellung von Unterkünften für diese Menschen, die oft aus Krisengebieten nach Deutschland kommen, stellt in Ballungszentren mit ohnehin angespanntem Wohnungsmarkt ein großes Problem dar. Flächen, die zur Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung mit Wohnraum für den Wohnungsbau benötigt werden, stehen dort im Regelfall nicht zur Verfügung. Die zeitnahe Nutzung anderer Flächen scheitert vielfach an planungsrechtlichen Vorschriften. Vor diesem Hintergrund sind gesetzgeberische Maßnahmen im Rahmen eines zeitlich befristeten Maßnahmengesetzes im Bereich des Rechts der Bauleitplanung und der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Anlagen zur Unterbringung von Flüchtlingen dringend geboten, mit deren Hilfe die bedarfsgerechte Schaffung von öffentlichen Unterbringungseinrichtungen zeitnah ermöglicht und gesichert wird. Da die Probleme bei der Unterbringung von Flüchtlingen regional nicht in gleicher Weise auftreten, sondern sich vorwiegend auf die Ballungsräume und Wachstumszentren konzentrieren, können die Länder durch Gesetz bestimmen, ob von den erleichternden Regelungen des Maßnahmengesetzes Gebrauch gemacht werden soll.

### B. Besonderer Teil

#### Zu Artikel 1 (Flüchtlingsunterbringungs-Maßnahmengesetz)

Artikel 1 enthält die Vorschriften, die für die Geltungsdauer dieses Gesetzes die Anwendung der Vorschriften des Baugesetzbuches ergänzen sollen.

#### Zu § 1 (Grundsätze der Bauleitplanung)

Die Vorschrift soll sicherstellen, dass den Belangen von Flüchtlingen, Asylbewerberinnen und Asylbewerbern und insbesondere deren Unterbringung bei der Bauleitplanung verstärkt Rechnung getragen wird. Dies hat unter anderem Bedeutung für die Erforderlichkeit entsprechender Bauleitpläne nach § 1 Absatz 3 des Baugesetzbuchs (BauGB).

#### Zu § 2 (Zulässigkeit von Vorhaben)

Nach Absatz 1 soll das Vorliegen von Gründen des Wohls der Allgemeinheit bei Erteilung von Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans nach § 31 Absatz 2 Nummer 1 BauGB bei der Errichtung und Erweiterung von Anlagen zur Unterbringung Flüchtlingen oder Asylbewerberinnen und Asylbewerbern sowie bei der Nutzungsänderung von anderen baulichen Anlagen in Anlagen zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbewerberinnen und Asylbewerbern angenommen werden können. Mit der Regelung wird damit das besondere öffentliche Interesse an der Schaffung solcher Anlagen herausgestellt. Dies hat Bedeutung insbesondere für die im Rahmen von Befreiungen notwendige Bewertung der Zumutbarkeit der Befreiung im Verhältnis zu nachbarlichen Interessen und anderen öffentlichen Belangen.

Nach Absatz 2 wird die weitergehende Genehmigungsmöglichkeit des § 34 Absatz 3a BauGB insbesondere bei der Nutzungsänderung bestehender Gebäude im nicht beplanten Innenbereich auch für Vorhaben zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbewerberinnen und Asylbewerbern sowie für deren Erweiterung, Änderung und Erneuerung für anwendbar erklärt.

Absatz 3 soll die Errichtung von Anlagen zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbewerberinnen und Asylbewerbern im Außenbereich nach § 35 BauGB erleichtern, wenn dies in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang mit einem bebauten Ortsteil innerhalb des Siedlungsbereichs erfolgt. Bisher sind solche Unterkünfte im Außenbereich als sonstige Vorhaben im Sinne des § 35 Absatz 2 BauGB nur dann zulässig, wenn ihre Errichtung oder Nutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Damit ist die Errichtung dieser Einrichtungen allenfalls im Ausnahmefall möglich. Gerade in Ballungszentren ist es notwendig, zur Bewältigung der Zuwanderung in geeigneten Fällen auch die sogenannten "Außenbereichsinseln im Innenbereich", also die im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit bebauten Flächen gelegenen Außenbereichsflächen zu nutzen. Um dies zu erleichtern, werden die Anlagen zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbewerberinnen und Asylbewerbern, wenn sie im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit einem bebauten Ortsteil innerhalb

des Siedlungsbereichs errichtet werden sollen, den teilprivilegierten Vorhaben gleichgesetzt, so dass ihnen entgegenstehende Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans, die natürliche Eigenart der Landschaft oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung nicht entgegengesetzt werden können.

Absatz 4 Satz 1 reagiert auf Entwicklungen in der Rechtsprechung, nach denen Flüchtlingsunterkünfte wegen ihrer wohnähnlichen Nutzung mit dem Nutzungszweck von Gewerbegebieten grundsätzlich unverträglich sein sollen und deshalb dort auch nicht im Ausnahmewege genehmigt werden können. Allerdings sieht § 8 Absatz 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) schon immer vor, dass Anlagen für soziale Zwecke auch in Gewerbegebieten ausnahmsweise zugelassen werden können. Absatz 4 stellt nunmehr klar, dass das auch für Aufnahmeeinrichtungen und Gemeinschaftsunterkünfte im Sinne des Asylverfahrensgesetzes gelten soll. Bei der Prüfung, ob eine entsprechende Ausnahme erteilt werden kann, wird jeweils zu prüfen sein, ob die beantragte Flüchtlingsunterkunft mit den jeweils zulässigen Gewerbebetrieben im Gewerbegebiet miteinander verträglich ist. Das kann etwa der Fall sein, wenn die Nutzungen im Gewerbegebiet im Hinblick auf ihre Emissionen und verkehrlichen Auswirkungen so gegliedert sind, dass es Bereiche gibt, in denen eine wohnähnliche Nutzung nicht unzumutbar gestört wird und von dieser wohnähnlichen Nutzung auch keine unzumutbaren Beeinträchtigungen für zulässige gewerbliche Nutzungen ausgehen.

Die Sätze 2 und 3 orientieren sich am geltenden § 245a BauGB, der eine ähnliche Rückwirkung für Anlagen zur Kinderbetreuung sowie Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen Anlagen regelt. Änderungen der Baugebietsvorschriften der Baunutzungsverordnung gelten grundsätzlich nur für künftige Bebauungspläne und gegebenenfalls unmittelbar dann, wenn es sich im Einzelfall um ein faktisches Baugebiet handelt (vgl. § 34 Absatz 2 BauGB). Mit Satz 2 soll die in Satz 1 geregelte ausnahmsweise Zulässigkeit von Flüchtlingsunterkünften in Gewerbegebieten kraft Gesetzes auch auf bereits in Kraft befindliche Bebauungspläne Anwendung finden. Dies erklärt sich zum einen aus dem auch klarstellenden Charakter dieser Änderung, zum anderen aus der grundsätzlichen Bedeutung des damit verfolgten Anliegens. Die Bereitstellung von Aufnahmeeinrichtungen und Gemeinschaftsunterkünften ist eine dringende gesetzliche Aufgabe. Diese Einrichtungen stellen aber wegen ihrer besonderen Eigenarten häufig Fremdkörper in jedem der Baugebiete der BauNVO dar. Standortentscheidungen sind daher sehr stark einzelfallabhängig. Absatz 4 soll eine solche Einzelfallentscheidung auch in Gewerbegebieten ermöglichen.

Soweit in Bebauungsplänen die bisherige ausnahmsweise Zulässigkeit von Flüchtlingsunterkünften als Anlagen für soziale Zwecke im Sinne des § 8 Absatz 3 BauNVO durch Festsetzungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 1, Absatz 8 und 9 ausgeschlossen worden ist, soll nach Satz 3 die Rückwirkung nach Satz 2 nicht eintreten. Denn in diesem Fall haben die Gemeinden mit einer entsprechenden Festsetzung einen anders lautenden planerischen Willen bekundet, der gesetzlich nicht ignoriert werden soll. Gleichzeitig wird klargestellt, dass solche planerischen Entscheidungen der Gemeinden über den Ausschluss bestimmter Nutzungen auch künftig zulässig sind.

### **Zu Artikel 2 (Sonderregelung der Länder)**

Die Vorschrift regelt, dass die besonderen Vorschriften des Artikels 1 nur dann gelten, wenn und soweit Landesgesetze dies bestimmen. Damit wird den Ländern gleichzeitig die Befugnis eingeräumt, entsprechende Landesgesetze zu erlassen.

Um den Bedürfnissen der kommunalen Planungshoheit Rechnung zu tragen, ist zum einen vorgesehen, dass die Länder die Geltung des Artikel 1 § 2 Absatz 4 nur aufschiebend befristet bestimmen können. Das gibt den Gemeinden hinreichend Zeit, auf die Gesetzesänderung im Rahmen ihrer Planungshoheit zu reagieren. Länder, die dem § 246 Absatz 5 des Baugesetzbuches unterfallen, können insoweit eine abweichende Geltungsregelung treffen. Zum anderen ist vorgesehen, dass Verfahren zur Änderung von Bebauungsplänen bereits vor dem Inkrafttreten des Landesgesetzes eingeleitet werden können. Insbesondere können auch entsprechende Veränderungssperren beschlossen werden.

### **Zu Artikel 3 (Inkrafttreten, Außerkrafttreten)**

Artikel 3 regelt das Inkrafttreten und Außerkrafttreten des Gesetzes. Mit dem Außerkrafttreten des Gesetzes erlöschen die Befugnis der Länder, gesetzliche Regelungen nach Artikel 2 zu treffen, und die Regelungswirkungen der besonderen Vorschriften des Artikels 1, auch wenn sie durch Landesgesetz eingeführt worden sind. Die Laufzeit ist notwendig, damit die Vorschriften ihre erleichternde Wirkung für die Bewältigung der Zuwanderung von Flüchtlingen in die Bundesrepublik entfalten können. Die Praxis muss die Möglichkeit erhalten, sich auf die Neuregelungen einzustellen und sie anzuwenden.



## Anlage 2

**Stellungnahme der Bundesregierung**

Die Bundesregierung nimmt zu dem Gesetzentwurf des Bundesrates wie folgt Stellung:

**A. Allgemeines**

Der Bundesregierung ist bewusst, dass das massive Ansteigen der Flüchtlingszahlen Länder und Kommunen vor vielfältige Herausforderungen stellt. Das betrifft auch das Bauplanungsrecht. Das geltende Bauplanungsrecht hält zwar eine Vielzahl von Instrumenten bereit, um den Bau von Flüchtlingsunterkünften oder die entsprechende Umnutzung bislang anders genutzter Gebäude auch kurzfristig zu ermöglichen. In Teilbereichen kann der Gesetzgeber jedoch durch Klarstellungen und Erleichterungen unterstützend tätig werden. Die Bundesregierung unterstützt daher grundsätzlich den Beschluss des Bundesrates, schlägt jedoch auf Grundlage der nachfolgenden Erwägungen Änderungen am Gesetzentwurf vor:

- Die Bundesregierung zieht es vor, die neuen Regelungen in das Baugesetzbuch (BauGB) zu integrieren. Ein parallel zum Baugesetzbuch bestehendes Maßnahmengesetz würde die Planungs- und Genehmigungspraxis eher erschweren und zu Rechtsunsicherheit bei Anwendung geltender bauplanungsrechtlicher Regelungen führen.
- Die Neuregelungen sollten bundesweit gelten. Die Kompetenz des Bundesgesetzgebers für das Bodenrecht (Artikel 74 Absatz 1 Nummer 18 des Grundgesetzes) beinhaltet auch einen Gestaltungsauftrag an den Bundesgesetzgeber, den es wahrzunehmen gilt.
- Befristungen sollten nicht bei solchen Regelungen vorgesehen werden, die im Wesentlichen klarstellender Natur sind.
- Nach Auffassung der Bundesregierung bedarf es bei der Genehmigungsfähigkeit von Flüchtlingsunterkünften in Gewerbegebieten (Artikel 1 § 2 Absatz 4 des Gesetzentwurfs des Bundesrates) zur Vermeidung unbeabsichtigter Nutzungskonflikte und wegen verfassungsrechtlicher Gründe einer anderen Regelung, um dem verfolgten Anliegen des Bundesrates rechtssicher zu entsprechen.
- Die Regelungsvorschläge weiten zum Teil die Genehmigungsfähigkeit von Flüchtlingsunterkünften gegenüber der bisherigen Rechtslage aus. Sie machen insoweit die Aufstellung eines Bebauungsplans mit obligatorischer, im Regelfall zweistufiger Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 BauGB) entbehrlich. Bei Anwendung dieser Normen im Genehmigungsverfahren sollten daher Möglichkeiten der informellen Öffentlichkeitsbeteiligung genutzt werden.

Hieraus ergibt sich der nachfolgende Änderungsvorschlag der Bundesregierung, der sich inhaltlich eng am Entwurf des Bundesrates orientiert.

**B. Änderungsvorschlag der Bundesregierung**

Die Artikel 1 bis 3 des Gesetzentwurfs des Bundesrates werden durch die folgenden Artikel 1 und 2 ersetzt:

## „Artikel 1

## Änderung des Baugesetzbuchs

Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In der Inhaltsübersicht wird die Angabe zu § 246 wie folgt gefasst:  
„§ 246 Sonderregelungen für einzelne Länder; Sonderregelungen für Flüchtlingsunterkünfte“.

2. § 1 Absatz 6 wird wie folgt geändert:
  - a) In Nummer 12 wird der Punkt am Ende durch ein Komma ersetzt.
  - b) Folgende Nummer 13 wird angefügt:

„13. die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung.“
3. § 31 Absatz 2 Nummer 1 wird wie folgt gefasst:

„1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder“.
4. § 246 wird wie folgt geändert:
  - a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

„§ 246

Sonderregelungen für einzelne Länder; Sonderregelungen für Flüchtlingsunterkünfte“.

- b) Die Absätze 6 und 7 werden wie folgt gefasst:

„(6) Bis zum [...] gilt § 34 Absatz 3a Satz 1 entsprechend für die Nutzungsänderung zulässigerweise errichteter Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude in Anlagen, die der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden dienen, und für deren Erweiterung, Änderung oder Erneuerung.

(7) Bis zum [...] gilt die Rechtsfolge des § 35 Absatz 4 Satz 1 für Vorhaben, die der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbewerbern dienen, entsprechend, wenn das Vorhaben im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit nach § 30 Absatz 1 oder § 34 zu beurteilenden bebauten Flächen innerhalb des Siedlungsbereichs erfolgen soll.“
- c) Folgender Absatz 8 wird angefügt:

„(8) Bis zum [...] kann in Gewerbegebieten (§ 8 der Baunutzungsverordnung, auch in Verbindung mit § 34 Absatz 2) für Aufnahmeeinrichtungen und Gemeinschaftsunterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn an dem Standort Anlagen für soziale Zwecke als Ausnahme zugelassen werden können oder allgemein zulässig sind und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar ist.“

## Artikel 2

### Inkrafttreten

Das Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.“

## C. Zu den einzelnen Vorschriften

### Zu Artikel 1

#### Zu Nummer 1

Die Änderung dient der redaktionellen Anpassung des Inhaltsverzeichnisses.

#### Zu Nummer 2

Mit der Ergänzung des § 1 Absatz 6 BauGB sollen die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrende und ihrer Unterbringung ausdrücklich zu Belangen erklärt werden, die bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Der Vorschlag entspricht aus Sicht der Bundesregierung inhaltlich Artikel 1 § 1 des Gesetzentwurfs des Bundesrates, soll jedoch aufgrund des eher klarstellenden Charakters der Regelung bundesweit und unbefristet gelten und in das System des Bauplanungsrechts eingepasst werden. Im Übrigen wird auf die Begründung des Bundesrates Bezug genommen.

#### Zu Nummer 3

Mit der Ergänzung des § 31 Absatz 2 Nummer 1 BauGB wird ausdrücklich geregelt, dass auch der Bedarf zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrende ein Allgemeinwohlbelang ist, der die Erteilung einer Befreiung erfordern kann. Der Vorschlag entspricht inhaltlich Artikel 1 § 2 Absatz 1 des Gesetzentwurfs des Bundesrates, soll jedoch aufgrund des eher klarstellenden Charakters der Regelung bundesweit und unbefristet gelten. Im Übrigen wird auf die Begründung des Bundesrates Bezug genommen.

#### Zu Nummer 4

Die Änderung des § 246 BauGB, dessen Überschrift entsprechend anzupassen ist, greift die Anliegen aus Artikel 1 § 2 Absatz 2 bis 4 des Gesetzentwurfs des Bundesrates auf. Die Regelungen werden - wie auch vom Bundesrat vorgesehen - befristet, aber als bundesweit geltende Sonderregelungen konzipiert. Über die Dauer der Befristung – der Bundesrat schlägt als Enddatum den 31. Dezember 2019 vor – kann im parlamentarischen Verfahren Einigkeit erzielt werden.

Den Regelungen in § 246 Absatz 6 bis 8 BauGB ist gemeinsam, dass sie die Genehmigungsfähigkeit von Flüchtlingsunterkünften gegenüber der bisherigen Rechtslage ausweiten und insoweit die Aufstellung eines Bebauungsplans mit obligatorischer Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 BauGB) entbehrlich machen. Aus Sicht der Bundesregierung ist daher zu empfehlen, bei Anwendung dieser Normen im Genehmigungsverfahren Möglichkeiten der informellen Öffentlichkeitsbeteiligung zu nutzen.

Unberührt von diesen Regelungen bleibt die Möglichkeit der Gemeinden, durch Festsetzungen in Bebauungsplänen die in § 246 Absatz 6 bis 8 BauGB bezeichneten Anlagen gezielt an bestimmten Standorten planungsrechtlich abzusichern.

Den betroffenen Kommunen ist im Übrigen anzuraten, dass sie für Standorte, an denen Anlagen nach § 246 Absatz 6 bis 8 BauGB genehmigt werden, durch eine entsprechende Bauleitplanung - auch im Hinblick auf spätere Nachnutzungen - planerisch nachsteuern.

§ 246 Absatz 6 BauGB übernimmt den Regelungsgehalt von Artikel 1 § 2 Absatz 2 des Gesetzentwurfs des Bundesrates und sieht vor, dass § 34 Absatz 3a Satz 1 BauGB bis zum [...] für Nutzungsänderungen zulässigerweise errichteter Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude in Anlagen, die der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden dienen, und für deren Erweiterung, Änderung oder Erneuerung entsprechend gilt. Als Anlagen dieser Art kommen Wohngebäude, Gemeinschaftsunterkünfte und Aufnahmeeinrichtungen in Betracht. Im Übrigen wird auf die Begründung des Bundesrates Bezug genommen.

§ 246 Absatz 7 BauGB übernimmt den Regelungsgehalt von Artikel 1 § 2 Absatz 3 des Gesetzentwurfs des Bundesrates und sieht vor, dass die Rechtsfolge des § 35 Absatz 4 Satz 1 für Vorhaben, die der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden dienen, bis zum [...] entsprechend gilt, wenn das Vorhaben im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit nach § 30 Absatz 1 oder § 34 zu beurteilenden bebauten Bereichen innerhalb des Siedlungsbereichs erfolgen soll. Auch hier kommen sowohl Wohngebäude, Gemeinschaftsunterkünfte und Aufnahmeeinrichtungen in Betracht. Die Vorschrift zielt insbesondere auf Flächen in Ortsteilen, die mangels Bebauungszusammenhang nicht nach § 34 Absatz 1 BauGB bebaubar sind.

Der bisherige § 246 Absatz 7 BauGB kann wegen Zeitablaufs ersatzlos entfallen.

§ 246 Absatz 8 BauGB greift das Anliegen von Artikel 1 § 2 Absatz 4 des Gesetzentwurfs des Bundesrates auf. Danach soll für Aufnahmeeinrichtungen und Gemeinschaftsunterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbewerber in

Gewerbegebieten nach § 8 BauNVO (auch in Verbindung mit § 34 Absatz 2 BauGB) eine bis zum [...] befristete in Ergänzung zu § 31 Absatz 2 BauGB tretende Befreiungsmöglichkeit eingeführt werden. Hintergrund hierfür ist, dass wohnähnliche Aufnahmeeinrichtungen und Gemeinschaftsunterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbewerber von der Rechtsprechung vielfach nicht als Anlagen für soziale Zwecke angesehen werden, die in Gewerbegebieten nach § 8 Absatz 3 Nummer 2 BauNVO als Ausnahme zugelassen werden können (vgl. OVG Hamburg, Beschluss vom 17. Juni 2013 – 2 Bs 151/13; VGH Mannheim, Beschluss vom 14. März 2013 – 8 S 2504/12).

Die Befreiung soll an zwei Voraussetzungen gebunden sein: (1) An dem betreffenden Standort sollen Anlagen für soziale Zwecke als Ausnahme zugelassen werden können oder – aufgrund etwa von Festsetzungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 2 BauNVO – allgemein zulässig sein; dies entspricht dem Anliegen, das auch Artikel 1 § 2 Absatz 4 Satz 3 des Gesetzentwurfs des Bundesrates im Blick hat. Auf die Begründung des Bundesrates wird insoweit Bezug genommen. (2) Die Befreiung soll auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar sein. Anders als nach § 31 Absatz 2 BauGB ist indes kein Tatbestandserfordernis, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Es handelt sich hierbei um eine materiell-rechtlich ergänzende Zulässigkeitsregelung in Gewerbegebieten; unberührt bleibt die Zulässigkeit von Aufnahmeeinrichtungen und Gemeinschaftsunterkünften für Flüchtlinge oder Asylbegehrende in den anderen Baugebieten, in denen Wohngebäude und / oder Anlagen für soziale Zwecke vorgesehen sind.

Nach Artikel 1 § 2 Absatz 4 Satz 1 des Gesetzentwurfs des Bundesrates ist demgegenüber vorgesehen, dass in Gewerbegebieten flächendeckend Aufnahmeeinrichtungen und Gemeinschaftsunterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende als Anlage für soziale Zwecke zu betrachten und somit als Ausnahme zugelassen werden können oder im Einzelfall bei entsprechenden Festsetzungen (vgl. § 1 Absatz 6 Nummer 2 der Baunutzungsverordnung) auch allgemein zulässig sind. Die Bundesregierung hat hiergegen Bedenken. Da es sich bei diesen Einrichtungen um zumindest wohnähnliche Nutzungen handelt, können bei der vorgeschlagenen Regelung Nutzungskonflikte entstehen, die durch die verschiedenen Gebietskategorien der Baunutzungsverordnung gerade vermieden werden sollen. Hier wären auch Anpassungen der TA Lärm und der TA Luft zu prüfen.

Die in Artikel 1 § 2 Absatz 4 Satz 2 des Gesetzentwurfs des Bundesrates vorgesehene Anwendung des § 2 Absatz 4 Satz 1 auf bereits in Kraft befindliche Bebauungspläne wirft u. a. mit Blick auf die kommunale Planungshoheit auch verfassungsrechtliche Fragen auf: Anders als im Falle des § 245a Absatz 1 Satz 1 BauGB, den der Bundesrat in seiner Begründung in Bezug nimmt, ginge es bei der im Gesetzentwurf des Bundesrates vorgesehenen Regelung um Änderungen, die mit einer weitgehenden Ausnahmezulässigkeit wohnähnlicher Nutzungen den Gebietscharakter des Gewerbegebiets grundlegend abändern und damit in Abwägungsentscheidungen bestehender Bebauungspläne eingreifen könnten. Demgegenüber betrifft der im Bundesratsentwurf in Bezug genommene § 245a Absatz 1 Satz 1 BauGB eine auch klarstellende (vgl. Bundestagsdrucksache 17/11468, S. 17) und insgesamt eher untergeordnete Anpassung einzelner Vorschriften der Baunutzungsverordnung (vgl. auch Stock in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 113. EL, § 245a Rn. 7: „geringe Eingriffstiefe“).

Der Regelungsvorschlag des Bundesrates zielt letztlich auf Standorte in Gewerbegebieten, an denen Konflikte insbesondere mit Lärm- und Geruchsimmissionen nicht zu erwarten sind (vgl. die Ausführungen des Ersten Bürgermeisters Scholz in der Plenarsitzung des Bundesrates am 19. September 2014, Plenarprotokoll 925, S. 283 B), geht aber in seinem Regelungsgehalt deutlich über dieses Anliegen hinaus. Für diese Fälle ist nach Auffassung der Bundesregierung die von ihr vorgeschlagene erweiterte Befreiungsmöglichkeit ausreichend. Es handelt sich um Einzelfallentscheidungen auf Zulassungsebene, bei der öffentliche Belange, unter Einbeziehung nachbarlicher Interessen, zu wahren und die planerischen Absichten der Gemeinde im Hinblick auf deren Festsetzungen zu Anlagen für soziale Zwecke zu berücksichtigen sind.

## Zu Artikel 2

Artikel 2 regelt das Inkrafttreten.