LOH | Rechtsanwälte | Leipziger Platz 7 | 10117 Berlin

Gemeinde Brieselang
Herrn Gramsch
Frau Marzok
Am Markt 3
14656 Brieselang

21. September 2015

Sekretariat:	Katrin Allenstein (35)
Durchwahl:	030 850 700-240
Unser Zeichen:	0427/15.35

Allgemeine bauplanungsrechtliche Beratung
hier: Flüchtlingswohnheim

Sehr geehrter Herr Gramsch,
sehr geehrte Frau Marzok,

Ihre mit Email vom 17. September 2015 gestellte Frage zur Genehmigungsfähigkeit der Traglufthalle zur Unterbringung von Flüchtlingen beantworte ich wie folgt:

Planungsrechtlich ist die Traglufthalle an beiden Standorten, also sowohl auf dem Flurstück 146 der Flur 7 als auch auf den Flurstücken 151 und 152 zulässig.

Dem Standort östlich der Langen Straße (Flur 7, Flurstück 146) kann insbesondere nicht die Darstellung im FNP als Landwirtschaftsfläche entgegengehalten werden. Zwar ist der Standort planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen, so dass sich die Beurteilung nach

BERLIN-MITTE

DR. ERNESTO LOH
Rechtsanwalt
Notar a.D.
Fachanwalt für Arbeitsrecht

DR. ANJA BÖCKMANN
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Arbeitsrecht

DR. DAVID KOUBA
Rechtsanwalt
zugleich internationale Zulassung
Tschechische Republik

DR. ULRICH BECKER
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Richter des Verfassungsgerichts des Landes Brandenburg

DR. CORNELIUS RENNER
Rechtsanwalt
Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz
Fachanwalt für Urheber- und Medienrecht

DR. RENI MALTSCHEW
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Verwaltungsrecht

DR. CHRISTOPH GEORG BAUM
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

DR. RENÉ WEISSFLOG
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Arbeitsrecht

DR. ALEXANDER WIENCKE
Rechtsanwalt und Notar
Fachanwalt für Arbeitsrecht

DR. MATTHIAS BLESSING
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

MARIE-KATHRIN MEYER
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Arbeitsrecht

OLAF GRATZKE
Rechtsanwalt

MGR. SILVIE GUBOVÁ, LL.M.
Advokát (Tschechische Republik)

MGR. KATEŘINA PEKÁREK, LL.M.
Advokát (Tschechische Republik)

DITA KEMROVÁ
Rechtsanwältin

BERLIN-SCHÖNEBERG

KARL-HEINZ LANGE
Rechtsanwalt
Dipl.-Ing. für Bauwesen

MIKE GROSSE
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

ULF BEUERMANN
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

ANDREAS WEISSLEDER
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

FRANKFURT/MAIN

ARMIN DIENST
Rechtsanwalt

THORSTEN BAUSCH
Rechtsanwalt

DR. UDO KRAUTHAUSEN, LL.M. (WELLINGTON)
Rechtsanwalt

§ 35 BauGB richtet. Mit dem „Gesetz über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen" vom 20. November 2014 hat der Bundesgesetzgeber aber Sonderregelungen für die Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden geschaffen.

Dazu gehört unter anderem der neue § 246 Abs. 9 BauGB. Dieser lautet:

> *„Bis zum 31. Dezember 2019 gilt die Rechtsfolge des § 35 Absatz 4 Satz 1 für Vorhaben entsprechend, die der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden dienen, wenn das Vorhaben im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit nach § 30 Absatz 1 oder § 34 zu beurteilenden bebauten Flächen innerhalb des Siedlungsbereichs erfolgen soll."*

Das Eingreifen der Rechtsfolge des § 35 Absatz 4 Satz 1 BauGB bedeutet, dass dem Vorhaben zur Unterbringung von Flüchtlingen nicht entgegengehalten werden kann, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Da die geplante Vorhabenfläche hier unzweifelhaft im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit Flächen innerhalb des Siedlungsbereichs stehen, greift die Privilegierung des neuen § 246 Abs. 9 BauGB ein.

Ob das Vorhaben auch mit bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Einklang steht, kann ohne die vollständigen Unterlagen nicht beurteilt werden. Für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB ist dies aber auch irrelevant, da die Gemeinde ihr Einvernehmen nur aus planungsrechtlichen (nicht aus bauordnungsrechtlichen) Gründen versagen dürfte.

Vorliegend ist das Vorhaben aus den oben genannten Gründen planungsrechtlich zulässig und das gemeindliche Einvernehmen daher zu erteilen.

Äußert sich die Gemeinde innerhalb der 2-Monatsfrist nach Eingang des entsprechenden Ersuchens der Genehmigungsbehörde nicht zu dem Vorhaben, gilt das Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB als erteilt.

Sollte die Gemeinde ihr gemeindliches Einvernehmen innerhalb der 2-Monatsfrist (rechtswidrig) versagen, wird der Landkreis das fehlende gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 70 Abs. 1 BbgBO ersetzen. Die Gemeinde wird vor der Ersetzung noch einmal angehört.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Reni Maltschew
Rechtsanwältin