

Titel:

Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge im Gewerbegebiet

Normenkette:

BauGB § 30 Abs. 1, § 246 Abs. 10 S. 1

Leitsätze:

1. Nachbarrechte können verletzt sein, wenn infolge der Unbestimmtheit der Bauvorlagen der Gegenstand und Umfang der Baugenehmigung nicht eindeutig festgestellt und deshalb nicht ausgeschlossen werden kann, dass das genehmigte Vorhaben gegen nachbarschützendes Recht verstößt. Dies gilt insbesondere dann, wenn eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots nicht ausgeschlossen werden kann. (Rn. 17) (redaktioneller Leitsatz)

2. Die mit der Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden möglicherweise verbundenen verhaltensbezogenen Störungen sind als individuelles Fehlverhalten städtebaulich nicht relevant. Ihnen wäre mit den Mitteln des Polizei- und Ordnungsrechts zu begegnen. (Rn. 23) (redaktioneller Leitsatz)

3. Eine etwaige Wertminderung des Nachbargrundstücks infolge der Ansiedlung einer Flüchtlingsunterkunft begründet für sich genommen keine Verletzung des Rücksichtnahmegebotes. (Rn. 23) (redaktioneller Leitsatz)

4. Da § 246 Abs. 10 S. 1 BauGB die Zulassung von Flüchtlingsunterkünften trotz ihrer wohnähnlichen Nutzung im Gewerbegebiet erleichtern soll, können solche Nutzungskonflikte, die typischerweise mit der Zulassung von Flüchtlingsunterkünften in Gewerbegebieten verbunden sein können und dem Gebietscharakter widersprechen, einer Befreiung nicht entgegenstehen. (Rn. 29) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge oder Asylbegehrende im Gewerbegebiet, Nachbarklage gegen Baugenehmigung, Bestimmtheit der Baugenehmigung (Betriebsbeschreibung), Befreiung, Ermessensfehler (verneint), Rücksichtnahmegebot, soziale Umfeldauswirkungen, Wertminderung, Gebietsprägungsanspruch

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Die Klägerin hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

III. ie Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar.

Die Klägerin darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht die Beklagte vorher Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

1

Die Klägerin wendet sich als Nachbarin gegen eine von der Beklagten erteilte Baugenehmigung für die Nutzungsänderung und den Umbau eines Bürogebäudes zur vorübergehenden Unterbringung von Flüchtlingen. Die Beklagte ist zugleich Bauherrin.

2

Die Klägerin ist Eigentümerin des Grundstücks Fl.Nr. ... Gem. ..., ... Str. 9 - 11 (im Folgenden: Klägergrundstück). Dieses ist mit zwei als Bürozentrum genehmigten Gebäudekomplexen bebaut. Im Westen grenzt das Klägergrundstück unmittelbar an das Grundstück Fl.Nr. ... Gem. ..., ... Straße 2 - 6 (im Folgenden: Baugrundstück). Sowohl das Baugrundstück als auch das Klägergrundstück befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. ... vom 30. April 1979. Dieser setzt für beide Grundstücke als zulässige Art der baulichen Nutzung „GE“ (Gewerbegebiet) fest. Bereits mit Baugenehmigung vom 16. Dezember 2015, geändert mit Bescheid vom 21. Januar 2016, wurde in einem Teilbereich des auf dem Baugrundstück vorhandenen, bis zu 6-geschossigen Bürokomplexes die Nutzungsänderung von

Büroflächen in eine Einrichtung zur vorübergehenden Unterbringung von Flüchtlingen (300 Personen) befristet bis 31. Dezember 2031 zugelassen.

3

Mit Bescheid vom 9. Dezember 2019 erteilte die Beklagte der ... auf ihren Bauantrag vom 28. August 2019 nach Plan Nr. ... befristet bis 31. Dezember 2031 die Baugenehmigung zum Umbau und zur Nutzungsänderung von Büroflächen zur vorübergehenden Unterbringung von Flüchtlingen auf dem Baugrundstück. Nach den genehmigten Plänen ist die Nutzung bzw. der Umbau des Bestandsgebäudes zur Unterbringung von Büros und Nebenräumen sowie von Ateliers im Erdgeschoss und von Zimmern und Sanitärräumen im 1.- 5. Obergeschoss des Gebäudes vorgesehen. Die Geschossfläche des Vorhabens wurde in der Baubeschreibung mit 12.353 m² angegeben. Den Bauantragsunterlagen liegt eine Betriebsbeschreibung des Vorhabens vom 23. November 2018 bei. In dieser wird ausgeführt, dass die geplante Einrichtung als Gemeinschaftsunterkunft für Personen diene, die im Rahmen der dezentralen Unterbringung von der Regierung von Oberbayern zugewiesen würden. Es handle sich dabei um Alleinstehende und Familien, die vor Beginn eines Asylverfahrens in einer Erstaufnahmeeinrichtung der Regierung von Oberbayern untergebracht gewesen seien. Die Bewohner befänden sich im laufenden Asylverfahren. Die Aufnahme in die Einrichtung erfolge aufgrund behördlicher Entscheidung. Der Aufenthalt erfolge nicht freiwillig und sei dem Zwecke nach vorübergehender Art. Unter Nr. 5 der Betriebsbeschreibung wird die Kapazität der Einrichtung beschrieben. Es sei der Umbau aller Gebäudeteile und eine damit verbundene Kapazität von maximal 500 Bettplätzen und 100 Reserveplätzen geplant.

4

In den Gründen des Genehmigungsbescheids wird ausgeführt, dass eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. ... wegen der Errichtung einer sozialen Einrichtung „Flüchtlingsunterkunft“ in einem Gewerbegebiet erteilt werde. Sie könne im pflichtgemäßen Ermessen erfolgen, da die Errichtung der Flüchtlingsunterkunft im hohen öffentlichen Interesse liege. Der Gebietscharakter des Gewerbegebietes werde durch das Vorhaben nicht verändert, nachbarliche Interessen seien nicht beeinträchtigt, das Gebot der Rücksichtnahme werde nicht verletzt.

5

Mit Schriftsatz vom 19. Dezember 2019, eingegangen beim Bayerischen Verwaltungsgericht München am 20. Dezember 2019, hat die Klägerin Klage erhoben. Sie beantragt,

6

Der Baugenehmigungsbescheid der Beklagten vom 9. Dezember 2019 (* ...*) wird aufgehoben.

7

Die Baugenehmigung sei rechtswidrig und verletze die Klägerin in ihren Rechten. Sie sei hinsichtlich der beabsichtigten Belegungszahl unbestimmt. Weder den Bauvorlagen, wie der Betriebsbeschreibung und dem Bauantrag, noch dem Baugenehmigungsbescheid sei eine Belegungsobergrenze zu entnehmen. Hieraus resultiere eine Nachbarrechtsverletzung. Die Entscheidung der Beklagten über die Erteilung der Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans hinsichtlich der Gebietsart „Gewerbegebiet“ sei ermessensfehlerhaft. Die Beklagte habe es im Rahmen ihrer Ermessensentscheidung versäumt, die sozialen Umfeldauswirkungen im Sinne der hervorgerufenen Belastungen in den angrenzenden, ausschließlich gewerblich genutzten Grundstücken ordnungsgemäß zu ermitteln. Soziale Umfeldauswirkungen eines Bauvorhabens seien ermessensgerechte Belange von Nachbarn und im Rahmen von Abweichungsentscheidungen zu berücksichtigen. Nachdem die im Bebauungsplan vorgesehene Gewerbenutzung und die geplante soziale Einrichtung erheblich voneinander abweichen würden, hätten die sozialen Auswirkungen wie mögliche Auseinandersetzungen zwischen untergebrachten Personen oder lautstarke Aktivitäten im Freien in die Abwägung mit einbezogen werden müssen. Die Beklagte habe auch nicht in Betracht gezogen, ob eine Reduzierung der Belegungsdichte zu einer Verminderung der Auswirkungen des Betriebs auf nachbarliche Belange hätte führen können. Durch das Vorhaben werde der drittschützende Gebietsprägungsanspruch verletzt. Nachdem die Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge oder Asylbewerber der spezifischen Zweckbestimmung des Baugebietstypus widerspreche, da in Gewerbegebieten nicht gewohnt werden solle, widerspreche das Vorhaben der allgemeinen Zweckbestimmung des Gewerbegebietes. Zudem sei das Rücksichtnahmegebot zum Nachteil der Klägerin verletzt. Zwar begründe eine für Asylbewerberunterkünfte übliche Belegungsdichte keine bodenrechtlich relevanten Störungen, angesichts einer hohen Belegungsdichte in

Asylbewerbererstaufnahmeeinrichtungen sei zumindest eine Belegungsobergrenze festzulegen. Das Objekt erscheine wegen seiner Lage für den geplanten Zweck ungeeignet, da die Anbindung an die Stadt äußerst schlecht sei und sich in unmittelbarer Nähe keinerlei Einrichtungen, Parkanlagen, Spielplätze etc. befänden.

8

Die Beklagte beantragt,

9

die Klage abzuweisen.

10

Mit Schriftsatz vom 10. August 2021 führte die Beklagte in Erwiderung zum Vortrag der Klägerin aus, dass ausweislich der Betriebsbeschreibung eine maximale Belegung mit 600 Bettplätzen festgelegt sei. Eine Unbestimmtheit sei nicht erkennbar. Ermessensfehler seien nicht ersichtlich. Vorsorglich wurde die Begründung der Ermessensentscheidung über die Erteilung einer Abweichung gemäß § 246 Abs. 10 Satz 1 BauGB ergänzt. Die Abweichung sei auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar. Die verkehrlichen Verhältnisse am Standort des Bauvorhabens seien übersichtlich, unzumutbare Konflikte wegen des zu erwartenden Fahr- und Gehverkehrs, den Anforderungen an die Verkehrssicherheit bzw. die Verträglichkeit mit den Nutzungsansprüchen untereinander seien nicht zu erwarten. Auch ein Nutzungskonflikt durch die Zulassung der Flüchtlingsunterkunft im Hinblick auf die immissionsschutzrechtliche Situation sei nicht zu erwarten oder vorgetragen. Störungen durch Auseinandersetzungen zwischen untergebrachten Personen oder lautstarke Aktivitäten im Freien seien durch Mittel des Polizei- und Ordnungsrechts zu bewältigen. Ein Gebietsprägungsanspruch stehe der Abweichung nicht entgegen, da die Zulassung einer Flüchtlingsunterkunft nach § 246 Abs. 10 Satz 1 BauGB in einem Gewerbegebiet auch dann mit den öffentlichen Belangen vereinbar sei, wenn damit typischerweise die allgemeine Zweckbestimmung des Gewerbegebietes nach § 8 Abs. 1 BauNVO verfehlt werde. Weshalb die Belegungsdichte zu einer Unzumutbarkeit für die Klägerin führen könne, werde nicht dargelegt.

11

Zum weiteren Vorbringen der Parteien und zu den übrigen Einzelheiten wird auf die beigezogenen Behördenakten, die Gerichtsakte und insbesondere die Niederschrift über die mündliche Verhandlung vom 7. Februar 2022 Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

12

Die zulässige Klage ist unbegründet.

13

Der Klägerin wird durch die streitgegenständliche Baugenehmigung nicht in ihren Rechten verletzt, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO.

14

Dritte können sich gegen eine Baugenehmigung nur dann mit Aussicht auf Erfolg zur Wehr setzen, wenn die angefochtene Baugenehmigung rechtswidrig ist und diese Rechtswidrigkeit zumindest auch auf der Verletzung von im Baugenehmigungsverfahren zu prüfenden Normen beruht, die gerade dem Schutz des betreffenden Nachbarn zu dienen bestimmt sind (vgl. BayVGh, B.v. 24.3.2009 - 14 CS 08.3017 - juris Rn. 20, 22). Für den Erfolg eines Nachbarrechtsbehelfs genügt es daher nicht, wenn die Baugenehmigung gegen Rechtsvorschriften des öffentlichen Rechts verstößt, die nicht - auch nicht teilweise - dem Schutz der Eigentümer benachbarter Grundstücke zu dienen bestimmt sind. Dementsprechend findet im gerichtlichen Verfahren auch keine umfassende Rechtskontrolle statt, vielmehr hat sich die gerichtliche Prüfung darauf zu beschränken, ob durch die angefochtene Baugenehmigung drittschützende Vorschriften, die dem Nachbarn einen Abwehranspruch vermitteln, verletzt werden.

15

Eine Verletzung von Vorschriften, die dem Schutz der Klägerin dienen, ergibt sich weder aus einer Unbestimmtheit der Baugenehmigung (1.) noch aufgrund eines Verstoßes gegen § 246 Abs. 10 Satz 1 BauGB (2.) oder gegen einen von der Klägerin unterstellten Gebietsprägungsanspruch (3.).

16

1. Eine Verletzung der Rechte der Klägerin ergibt sich nicht aus einer Unbestimmtheit der streitgegenständlichen Baugenehmigung.

17

Ein Nachbar hat zwar keinen materiellen Anspruch darauf, dass der Bauantragsteller einwandfreie und vollständige Bauvorlagen einreicht (vgl. Gaßner/Reuber in Busse/Kraus, BayBO, Stand: September 2021, Art. 64 Rn. 84). Nachbarrechte können aber dann verletzt sein, wenn infolge der Unbestimmtheit der Bauvorlagen der Gegenstand und Umfang der Baugenehmigung nicht eindeutig festgestellt und deshalb nicht ausgeschlossen werden kann, dass das genehmigte Vorhaben gegen nachbarschützendes Recht verstößt (vgl. BayVGh, B.v. 5.12.2001 - 26 ZB 01.1775 - juris Rn. 11 m.w.N.; B.v. 25.7.2019 - 1 CS 19.821 - juris Rn. 14; VGh BW, B.v. 23.11.2017 - 3 S 1933/17 - juris Rn. 8; VG München, U.v. 24.11.2014 - M 8 K 13.5076 - juris Rn. 24). Dies gilt insbesondere dann, wenn eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots nicht ausgeschlossen werden kann (vgl. BayVGh, B.v. 31.10.2016 - 15 B 16.1001 - juris Rn. 4; B.v. 5.7.2017 - 9 CS 17.603 - juris Rn. 13; jeweils m.w.N.).

18

Ein solcher Fall ist hier nicht gegeben. Die Baugenehmigung vom 9. Dezember 2019 ist insbesondere hinsichtlich der durch sie zugelassenen maximalen Belegung hinreichend bestimmt. Der Inhalt der Baugenehmigung ergibt sich aus der Bezeichnung und den Regelungen im Baugenehmigungsbescheid, der durch die in Bezug genommenen Bauvorlagen konkretisiert wird (vgl. BayVGh, B.v. 23.9.2020 - 1 CS 20.1595 - juris Rn. 3; B.v. 27.11.2019 - 9 ZB 15.442 - juris Rn. 10). Ausweislich des Genehmigungsbescheids bezieht sich die Baugenehmigung auf den Bauantrag vom 28. August 2019. In dem Bauantragsformular (Eingangsdatum 28. August 2019) wird als Anlage auf die Betriebsbeschreibung verwiesen. Damit ist der dort genannte Betriebsumfang Inhalt der Baugenehmigung geworden. Nachdem sich aus der Betriebsbeschreibung vom 23. November 2018 ergibt, dass die Kapazität der Einrichtung maximal 500 Bettenplätze und 100 Reserveplätze umfasst (vgl. Nr. 5 der Betriebsbeschreibung vom 23. November 2018), lässt sich die Höchstzahl der durch die Baugenehmigung zugelassenen Nutzer ohne weiteres bestimmen. Dies gilt umso mehr, als die ebenfalls zum Bestandteil der Baugenehmigung erklärten Pläne die Bettplätze im Einzelnen darstellen. Auch bei einem Abgleich der planlichen Darstellung mit der Betriebsbeschreibung hält sich die Darstellung im Rahmen der Höchstzahl der in der Betriebsbeschreibung vorgesehenen Betten, weshalb sich auch keine Unbestimmtheit aufgrund widersprüchlicher Angaben in den Bauantragsunterlagen erkennen lässt.

19

2. Die mit der Baugenehmigung erteilte Befreiung von der Festsetzung der Gebietsart „Gewerbegebiet“ nach § 246 Abs. 10 BauGB wegen der Errichtung einer sozialen Einrichtung „Flüchtlingsunterkunft“ in einem Gewerbegebiet ist rechtmäßig und verletzt die Klägerin deshalb nicht in ihrem Anspruch auf Erhaltung der Gebietsart.

20

2.1 Nach § 246 Abs. 10 Satz 1 BauGB kann in Gewerbegebieten für Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte 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 den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Im vorliegenden Fall sind die tatbestandlichen Voraussetzungen der Vorschrift insofern gegeben, als nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 der für den Bebauungsplan anzuwendenden Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 Anlagen für soziale Zwecke ausnahmsweise zugelassen werden können.

21

2.2 Die Befreiung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar. Dabei ist zu berücksichtigen, dass in dem Tatbestandsmerkmal „Würdigung nachbarlicher Interessen“ zugleich die Vereinbarkeit mit dem bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebot zu prüfen ist (vgl. BayVGh, U.v. 14.2.2018 - 9 BV 16.1694 - juris Rn. 52).

22

Die Klägerin hat keine besonderen nachbarlichen Interessen dargelegt, die bei der Entscheidung über die Erteilung der Befreiung hätten berücksichtigt werden müssen. Sie hat lediglich allgemein darauf verwiesen,

dass die Anlage aufgrund ihrer Größe der Zweckbestimmung des Gewerbegebiets nicht entspreche. Einzelne bodenrechtlich relevante Belange, die durch das zugelassene Vorhaben im konkreten Fall aus nachbarlicher Sicht beeinträchtigt werden könnten, nennt sie nicht. Solche sind auch nicht ersichtlich. Die auf dem Klägergrundstück bestehende Büronutzung ist weder besonders empfindlich gegenüber Immissionen, die von der streitgegenständlichen Unterkunftsnutzung ausgehen, noch handelt es sich bei der Büronutzung um einen emittierenden Betrieb, der aufgrund der genehmigten Unterkunftsnutzung mit Einschränkungen zu rechnen hätte.

23

Soweit die Klägerin wiederholt auf „soziale Umfeldauswirkungen“ verweist, versäumt sie, konkret darzulegen, worin die Auswirkungen auf das Klägergrundstück bestehen sollen. In Betracht kommen unter dem genannten Begriff allenfalls Störungen, die mit dem Verhalten der Bewohner in Zusammenhang stehen. Die mit der Unterbringung der Flüchtlinge und Asylbegehrenden möglicherweise verbundenen verhaltensbezogenen Störungen sind als individuelles Fehlverhalten indes städtebaulich nicht relevant. Ihnen wäre mit den Mitteln des Polizei- und Ordnungsrechts zu begegnen (vgl. BVerwG, B.v. 6.12.2011 - 4 BN 20.11 - juris Rn. 5; BayVGh, U.v. 13.12.2012 - 2 B 12.109 - juris Rn. 40; BayVGh, U.v. 14.2.2018 - 9 BV 16.1694 - juris Rn. 65). Eine etwaige Wertminderung des Nachbargrundstücks infolge der Ansiedlung einer Flüchtlingsunterkunft begründet für sich genommen keine Verletzung des Rücksichtnahmegebotes (BayVGh, B.v. 29.9.2021 - 9 CS 21.2175 - juris Rn. 23; B.v. 29.12.2017 - 9 ZB 16.1480 - Rn. 5). Nachdem die Baugenehmigung nur das mit dem Bauantrag konkretisierte Vorhaben mit maximal 600 Bettplätzen zulässt, kann eine Rücksichtslosigkeit desselben auch nicht aus dem Fehlen einer durch Auflage festgelegten Belegungsobergrenze abgeleitet werden. Eine solche Auflage ginge angesichts des ohnehin mit den Bauantragsunterlagen festgelegten Genehmigungsumfangs ins Leere.

24

2.3 Die Befreiung ist auch mit öffentlichen Belangen vereinbar. Es sind keine Belange erkennbar, die eine Zulassung der Befreiung ausschließen können. Angesichts der Tatsache, dass in dem Gebäude bereits seit längerem eine Unterkunft für die gleiche Personengruppe (Baugenehmigung vom 16. Dezember 2015 i.d.F. des Änderungsbescheids vom 21. Januar 2016) mit einer Kapazität von 300 Personen betrieben wird, hat sich bereits in der Praxis gezeigt, dass der Standort für eine solche Unterbringung geeignet ist. Ausweislich der in den Bauakten befindlichen Stellungnahme des Sozialreferats der Beklagten vom 20. Mai 2019 waren die UnterkunftsKapazitäten in der Landeshauptstadt München zum damaligen Zeitpunkt ausgelastet und eine Entlastung nicht in Sicht. Kapazitäten zur zeitweisen anderweitigen Unterbringung wurden nicht gesehen. Mit der Befreiung wird damit dem Belang des § 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB Rechnung getragen.

25

Es erschließt sich dem Gericht nicht, weshalb die Klägerin den Standort aus verkehrlicher Sicht wegen seiner schlechten Anbindung nicht für geeignet hält. Angesichts der Tatsache, dass auf dem Klägergrundstück seit geraumer Zeit ein Bürokomplex betrieben wird, der in weit größerem Maße auf eine einfache tägliche Erreichbarkeit angewiesen ist, und das gesamte Gewerbegebiet mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen ist, bleibt der Einwand ohne Substanz. Ebenso wenig ist nachvollziehbar, dass die Klägerin einen Mangel an Spielplätzen und ähnlichen Einrichtungen behauptet. Dieser Einwand ist offenbar in Unkenntnis des Freiflächengestaltungsplans zur streitgegenständlichen Baugenehmigung erfolgt. In diesem Plan ist die Schaffung eines Spiel-/ Streetballfeldes, von Tischtennisplatten, einer Aktivitätsfläche für Bewohner sowie weiterer Aufenthaltsflächen im Freien vorgesehen.

26

2.4 Die Entscheidung der Beklagten über die Befreiung ist auch hinsichtlich der Ermessensausübung nicht zu beanstanden.

27

Für die Ausübung des Befreiungsermessens verbleibt im Rahmen des § 246 Abs. 10 Satz 1 BauGB bei Erfüllung der tatbestandlichen Voraussetzungen wenig Spielraum. Die neu geschaffene, zeitlich befristete Ermächtigungsgrundlage des § 246 Abs. 10 Satz 1 BauGB zielt gerade auf die weitgehende Erteilung von Befreiungen (vgl. BayVGh, U.v. 14.2.2018 - 9 BV 16.1694 - juris Rn. 68 m.w.N.; B.v. 2.2.2021 - 9 ZB 17.1350 - juris Rn. 10). Die knappe Begründung des Bescheids lässt vor diesem Hintergrund erkennen, dass die Beklagte dem öffentlichen Interesse an der Schaffung von Unterbringungsmöglichkeiten für

Asylbegehrende den Vorrang vor den Interessen der Klägerin in ermessensfehlerfreier Weise eingeräumt hat. Dies gilt umso mehr, als die Klägerin weder im Vorfeld der Genehmigung noch im Rahmen des gerichtlichen Verfahrens Tatsachen benannt hat, die im Rahmen der Ermessensentscheidung zur Berücksichtigung nachbarlicher Interessen gewichtet hätten werden können. Der klägerische Hinweis auf „soziale Umfeldauswirkungen“ ermöglicht es nicht, einen nachbarrechtlich relevanten Belang zu erkennen, der im Rahmen einer Ermessensentscheidung einzustellen wäre. Nachdem der Bauantrag ausdrücklich eine maximale Belegung der Unterkunft mit 600 Bewohnern beinhaltet und die Beklagte zu Recht zu dem Ergebnis gekommen ist, dass das Vorhaben mit nachbarlichen Interessen vereinbar ist (vgl. oben), musste sie im Rahmen ihrer Ermessensentscheidung auch nicht prüfen, ob die bauliche Anlage mit einer geringeren Belegung für die Klägerin weniger Auswirkungen haben würde. Die Klägerin spricht insoweit von einem Ermittlungsdefizit ohne die zu ermittelnden Belange zu benennen und anzugeben, welcher Konflikt im Rahmen der angemahnten „Konfliktlösung“ zu bewältigen ist. Ein Ermessensdefizit läge nur vor, wenn nicht alle für die Ermessensausübung wesentlichen Gesichtspunkte in die Entscheidungsfindung einbezogen worden wären. Dabei ist ein Gesichtspunkt nur wesentlich, wenn er sich ohne nähere Sachkenntnisse der jeweiligen Entscheidung als erheblich aufdrängt (vgl. BayVGH, U.v. 23.11.2021 - 22 B 20.1402 - juris Rn. 82). Ein solcher sich aufdrängender Gesichtspunkt, der hier im konkreten Fall die Nutzung des Klägergrundstücks beeinträchtigt, ist nicht ersichtlich. Die Klägerin erwähnt im Rahmen ihrer Klagebegründung nur potentielle, allgemein mögliche Auswirkungen ohne einen im vorliegenden Fall zu ermittelnden Umstand zu nennen. Es oblag der Beklagten daher nicht, zur Vermeidung eines Ermessensdefizits auf die Suche nach Belangen der Klägerin zu gehen, die diese selbst im Gerichtsverfahren nicht artikulieren kann.

28

3. Die Baugenehmigung verletzt die Klägerin auch nicht in einem von ihr geltend gemachten „Gebietsprägungsanspruch“.

29

Unabhängig davon, ob man einen derartigen Anspruch auf Wahrung der Gebietsprägung anerkennen will (vgl. zweifelnd BayVGH, B.v. 9.10.2012 - 2 ZB 11.2653 - juris Rn. 4), kommt eine Verletzung eines solchen bei einer rechtmäßigen Befreiung nach § 246 Abs. 10 Satz 1 BauGB nicht in Betracht (BayVGH, U.v. 14.2.2018 - 9 BV 16.1694 - juris Rn. 70). Nachdem hier eine Befreiung gemäß § 246 Abs. 10 Satz 1 BauGB in rechtmäßiger Weise erfolgte (vgl. oben), scheidet eine Rechtsverletzung aufgrund des Umstands, dass die allgemeine Zweckbestimmung des Gewerbegebiets nach § 8 Abs. 1 BauNVO durch die Zulassung des Vorhabens verfehlt wird, aus. Da § 246 Abs. 10 Satz 1 BauGB die Zulassung von Flüchtlingsunterkünften trotz ihrer wohnähnlichen Nutzung im Gewerbegebiet erleichtern soll, können solche Nutzungskonflikte, die typischerweise mit der Zulassung von Flüchtlingsunterkünften in Gewerbegebieten verbunden sein können und dem Gebietscharakter widersprechen, einer Befreiung nicht entgegenstehen. Andernfalls würde die Befreiungsmöglichkeit des § 246 Abs. 10 Satz 1 BauGB ins Leere gehen (vgl. BayVGH, U.v. 14.2.2018 - 9 BV 16.1694 - juris Rn. 72; B.v. 22.8.2016 - 2 CS 16.737 - juris Rn. 10). Anhaltspunkte dafür, dass das genehmigte Vorhaben nach den örtlichen Verhältnissen einem besonderen Gebietscharakter des konkreten Baugebiets im Einzelfall widersprechen würde, sind weder vorgetragen noch erkennbar.

30

Die Klage war nach alledem mit der Kostenfolge des § 154 Abs. 1 VwGO abzuweisen.

31

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.