

Titel:

Gemeindeklage, Baugenehmigung für die Errichtung einer Asylunterkunft, Erneute Beteiligung der Gemeinde zu einer Änderungsplanung, Planungshoheit, Gemeindliches Einvernehmen, Verfahrensfehler, Änderungsplanung, Beteiligungsrecht, Baugenehmigung, Standortverschiebung

Normenketten:

BauGB § 36

BauGB § 246 Abs. 15

Schlagworte:

Gemeindeklage, Baugenehmigung für die Errichtung einer Asylunterkunft, Erneute Beteiligung der Gemeinde zu einer Änderungsplanung, Planungshoheit, Gemeindliches Einvernehmen, Verfahrensfehler, Änderungsplanung, Beteiligungsrecht, Baugenehmigung, Standortverschiebung

Tenor

I. Der Bescheid des Landratsamts ... vom 7. Oktober 2024 wird aufgehoben.

II. Der Beklagte und die Beigeladene tragen die Kosten des Verfahrens jeweils zur Hälfte, mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen, die diese selbst trägt.

III. Die Kostenentscheidung ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe des jeweils vollstreckbaren Betrags vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand

1

Die Klägerin wendet sich als Standortgemeinde gegen eine der Beigeladenen unter Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens erteilte Baugenehmigung für den Neubau einer Asylunterkunft auf dem Grundstück FINr. ... der Gemarkung ... (Vorhabengrundstück).

2

Das Vorhabengrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 30 „Zwischen dem Südwestlichen Bereich der H. str., der P. str. und dem Autobahnzubringer-Bundesstraße B 11“ (Bebauungsplan), der am 28. Juni 1986 bekanntgemacht wurde und für das Gebiet ein Gewerbegebiet festsetzt, ohne dabei Anlagen für soziale Zwecke auszuschließen.

3

Unter dem 26. Januar 2024 beantragte die Beigeladene beim Landratsamt ... (Landratsamt) die Erteilung einer Baugenehmigung für den Neubau einer „Wohnanlage zur Unterbringung von Asylsuchenden“ auf dem Vorhabengrundstück. Dem Antrag war u.a. ein Schreiben vom 26. Januar 2024 mit der Überschrift „Antrag auf Abweichung, Befreiung, Ausnahme“ beigelegt, in welchem die Beigeladene eine Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Art der baulichen Nutzung gem. § 31 Abs. 2 BauGB begehrte. Das Landratsamt leitete den Antrag der Klägerin unter dem 2. Februar 2024 zu mit der Bitte, die gemeindliche Stellungnahme gem. § 36 BauGB bzw. Art. 63 Abs. 3 BayBO innerhalb von zwei Monaten bzw. einem Monat bei Flüchtlingsunterkünften abzugeben.

4

Die Klägerin versagte zu dem Vorhaben mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 6. März 2024 das gemeindliche Einvernehmen. Die entsprechende Stellungnahme der Klägerin ging am 18. März 2024 beim Landratsamt ein, wobei im Formblatt unter Ziff. 6 angekreuzt wurde, dass das Einvernehmen zu Ausnahmen und Befreiungen nicht erteilt werde.

5

Am 27. März 2024 reichte die Beigeladene auf entsprechende Nachforderung des Landratsamts zwei Befreiungsanträge zum Grünordnungsplan und einen geänderten EG-/Freiflächenplan nach, den das Landratsamt der Klägerin unter dem 28. März 2024 mit der Bitte zuleitete, die gemeindliche Stellungnahme gem. § 36 BauGB bzw. Art. 63 Abs. 3 Satz 2 BayBO innerhalb von zwei Monaten abzugeben.

6

Der Bau- und Umweltausschuss der Klägerin verweigerte hierzu in seiner Sitzung vom 8. Mai 2024 erneut das gemeindliche Einvernehmen. Die gemeindliche Stellungnahme ging am 21. Mai 2024 beim Landratsamt ein.

7

Mit Schreiben vom 23. Juli 2024 hörte das Landratsamt die Klägerin zur Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens an, da das Vorhaben auf Grundlage von § 246 Abs. 10 und 13a BauGB im Befreiungswege genehmigungsfähig sei. Die Klägerin erhielt bis zum 30. August 2024 Gelegenheit, erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden. Die Klägerin teilte dem Landratsamt daraufhin mit einer am 16. August 2024 beim Landratsamt eingegangenen Stellungnahme die erneute Ablehnung des gemeindlichen Einvernehmens als Angelegenheit der laufenden Verwaltung mit.

8

Auf entsprechende Anforderung des Landratsamts reichte die Beigeladene unter dem 3. September 2024 einen Antrag auf Erteilung einer Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung unter Verweis auf die seit dem 7. Juli 2023 geltende Änderung des § 246 Abs. 11 BauGB ein, beantragte mit Schreiben vom 12. September 2024 eine nunmehr auf 12 Jahre ab Nutzungsaufnahme befristete Baugenehmigung und reichte geänderte Eingabepläne (Stand 18. September 2024) ein, in denen das östliche Unterkunftsgebäude zur Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze und des festgesetzten Grünstreifens entlang der Straße um 2,50 m nach Westen verschoben wurde.

9

Ohne die Klägerin hinsichtlich der im September 2024 nachgereichten Antragsunterlagen erneut zu beteiligen, erteilte das Landratsamt der Beigeladenen mit Bescheid vom 7. Oktober 2024 eine Baugenehmigung für den für Neubau einer Containeranlage mit 144 Betten zur Unterbringung von Asylsuchenden bzw. Flüchtlingen (inkl. dazugehöriger Verwaltungs-, Sanitär-, Sozial- und Lagerräume sowie Freiflächengestaltung) befristet auf 12 Jahre ab Nutzungsaufnahme. Das Landratsamt erteilte für das Vorhaben eine Ausnahme i.S.d. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO als Anlage für soziale Zwecke gemäß § 246 Abs. 11 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB und ersetzte das gemeindlichen Einvernehmen. In den Gründen des Bescheids wurde im Wesentlichen ausgeführt, die Baugenehmigung für den Bauantrag in der Fassung der Umplanung vom 18. September 2024 sei antragsgemäß zu erteilen gewesen, nachdem u.a. die erforderlichen Ausnahmen und Befreiungen von den nicht eingehaltenen Festsetzungen des Bebauungsplanes hätten erteilt werden können. Das Vorhaben sei genehmigungsfähig, weshalb das gemeindliche Einvernehmen zu ersetzen sei. Durch die Neuregelung des § 246 Abs. 11 BauGB bestehe nunmehr die Möglichkeit, Asyl-/Flüchtlingsunterkünfte in Gewerbegebieten, in denen Anlagen für soziale Zwecke als Ausnahme zugelassen werden könnten, ausnahmsweise zuzulassen. Angesichts der gesetzgeberischen Wertung in § 246 Abs. 11 BauGB und der zeitlichen Befristung sei die durch das Vorhaben eintretende Beeinträchtigung des festgesetzten Gebietscharakters und der damit verbundene Eingriff in die Planungshoheit der Klägerin nur vorübergehender Natur und damit unter den Gesichtspunkten der Gebietserhaltung und Wahrung der gemeindlichen Planungshoheit hinnehmbar.

10

Die Klägerin ließ durch ihren Bevollmächtigten am 7. November 2024 Klage erheben und macht im Wesentlichen geltend, der Bescheid sei allein schon wegen der Verletzung der Beteiligungsrechte der Klägerin aufzuheben, weil diese zum Ausnahmeantrag vom 3. September 2024 nicht mehr beteiligt worden sei. Vorsorglich wird weiter ausgeführt, dass die Klägerin ihr Einvernehmen zu Recht verweigert habe. Das Vorhaben sei bauplanungsrechtlich unzulässig, da die Voraussetzungen der Subsidiaritätsklausel des § 246 Abs. 13a BauGB nicht erfüllt seien. In Hinblick auf das Vorliegen gesunder Wohnverhältnisse habe zudem eine Gesamtbetrachtung des Verkehrs- und Gewerbelärms erfolgen müssen, was jedoch unterblieben sei.

11

Die Klägerin beantragt,

den Bescheid des Landratsamts vom 7. Oktober 2024 aufzuheben.

12

Der Beklagte beantragt,
die Klage abzuweisen.

13

Die Klage sei mangels Klagebefugnis bereits unzulässig, weil die Einvernehmensfiktion des § 246 Abs. 15 BauGB eingetreten sei. Jedenfalls sei die Klage unbegründet. Die Klägerin habe ihr Einvernehmen zur Erteilung der Ausnahme vom Bebauungsplan hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung rechtswidrig versagt, da dem Vorhaben keine bauplanungsrechtlichen Vorschriften entgegen stünden. Der Eingabeplanung sei von Anfang an ein Antrag auf Ausnahme hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung beigefügt gewesen, den die Klägerin ausweislich der Ziff. 6 ihrer Stellungnahme vom 12. März 2024 auch zur Kenntnis genommen habe. Die Voraussetzungen des § 246 Abs. 11 BauGB und des § 246 Abs. 13a BauGB seien gegeben, auch halte das Vorhaben gesunde Wohnverhältnisse ein. Hierzu wurde mit Schriftsatz des Beklagten vom 17. Oktober 2025 ein an die Beigeladene adressiertes Schreiben des Landratsamts vom 9. Oktober 2025 vorgelegt, mit dem die Begründung des Bescheids vom 7. Oktober 2024 im Rahmen der Ermessensausübung hinsichtlich der immissionsschutzfachlichen Beurteilung ergänzt wurde.

14

Die Klägerin trat dem mit Schriftsatz vom 7. Januar 2026 entgegen. Mit Schreiben vom 26. Januar 2024 sei explizit eine Befreiung beantragt und begründet worden; der formblattmäßigen Überschrift des Schreibens sei kein inhaltlicher Bedeutungsgehalt beizumessen. Ein Antrag auf Erteilung einer Befreiung sei etwas anderes als ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahme, sodass auch eine Umdeutung nicht möglich sei. Dies habe auch das Landratsamt so gesehen, da es die Beigeladene zur Nachreichung eines Ausnahmeantrags aufgefordert habe. Ungeachtet dessen sei keine Einvernehmensfiktion eingetreten, da die Schreiben vom 2. Februar 2024 und 28. März 2024 nicht geeignet gewesen seien, die Fiktionsfrist auszulösen. Dem Ersuchen vom 2. Februar 2024 lasse sich nicht eindeutig entnehmen, dass die Monatsfrist des § 246 Abs. 15 BauGB einschlägig sei. Dies auch deshalb, weil das Vorhaben im Betreff als „Neubau einer Wohnanlage“ bezeichnet sei. Im Ersuchen vom 28. März 2024 werde hinsichtlich zweier Befreiungsanträge ausdrücklich auf die Zwei-Monats-Frist hingewiesen, sodass jedenfalls hinsichtlich dieser Befreiungsanträge keine Einvernehmensfiktion eintreten können. Ergänzend wurde mit Schriftsatz vom 19. Februar 2026 das Vorbringen zum fehlenden dringenden Unterbringungsbedarf i.S.d. § 246 Abs. 13a BauGB weiter vertieft.

15

Die Beigeladene beantragt ebenfalls,
die Klage abzuweisen.

16

Die Klage sei unzulässig, jedenfalls unbegründet. Hierzu wurden im Wesentlichen die Ausführungen des Beklagten zum Eintritt der Einvernehmensfiktion nach § 246 Abs. 15 BauGB weiter vertieft und bekräftigt, dass eine Beteiligung der Klägerin hinsichtlich des Antrags vom 3. September 2024 nicht notwendig gewesen sei. Bei diesem Antrag habe es sich lediglich um eine formale Richtigstellung gehandelt, nachdem der entsprechende Antrag unter der fälschlichen Bezeichnung als Antrag auf „Befreiung“ bereits bei der Bauantragsstellung gestellt und die Klägerin hierzu beteiligt worden sei. Eine erneute Beteiligung der Klägerin zu einem inhaltsgleichen Antrag stelle eine reine Förmerei dar, zumal die Klägerin ausweislich der Ziff. 6 ihrer Stellungnahme vom 12. März 2024 auch erkannt habe, dass der Antrag als Antrag auf Erteilung einer Ausnahme auszulegen bzw. umzudeuten gewesen sei. Ein dringender Unterbringungsbedarf sei gegeben und eine Beurteilung der zu erwartenden Lärmimmissionen nicht anhand eines Summenpegels vorzunehmen. Ergänzend wurde die mangelnde Organkompetenz des Bürgermeisters zur Versagung des Einvernehmens mit Schreiben vom 9. August 2024 gerügt.

17

Die Kammer hat am 5. März 2026 Beweis über die örtlichen Verhältnisse durch Einnahme eines Augenscheins erhoben und anschließend die mündliche Verhandlung durchgeführt. Wegen der beim Augenschein getroffenen Feststellungen und des Verlaufs der mündlichen Verhandlung wird auf die Niederschrift verwiesen.

18

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die Gerichts- und Behördenakten Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

I.

19

Die Klage hat Erfolg. Sie ist zulässig und begründet.

20

1. Die Klage ist zulässig, insbesondere ist die Klägerin i.S.d. § 42 Abs. 2 VwGO klagebefugt. Eine Verletzung eigener Rechte der Klägerin durch den angefochtenen Bescheid erscheint mit Blick auf ihr Beteiligungsrecht nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB und den gerügten Verfahrensablauf in verschiedener Hinsicht als zumindest möglich.

21

Soweit der Beklagte daneben ursprünglich Zweifel an der Wirksamkeit der Klageerhebung geäußert hat, wurden diese zwischenzeitlich ausgeräumt. Die Klägerseite hat mit Schreiben vom 7. Januar 2026 einen zur Klageerhebung ermächtigenden Beschluss des Stadtrates vom 19. November 2024 nachgereicht, der ausweislich des Internetauftritts der Klägerin zudem in öffentlicher Sitzung gefasst wurde (zur Frage einer öffentlichen Beschlussfassung in einer vergleichbaren Sachverhaltskonstellation vgl. auch VG München, B.v. 3.3.2025 – M 11 SN 24.7851 – juris Rn. 32 ff.).

22

2. Die Klage ist auch begründet.

23

Die unter Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens erteilte Baugenehmigung vom 7. Oktober 2024 in der Fassung des Schreibens vom 9. Oktober 2025 ist rechtswidrig. Der Bescheid verletzt die Klägerin in ihrer gemäß Art. 28 Abs. 2 Satz 1 GG geschützten Planungshoheit und war deshalb aufzuheben (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

24

2.1 Die zwischen den Beteiligten strittige Frage, ob die ursprünglich eingereichten Bauantragsunterlagen einen Antrag auf Erteilung einer Ausnahme nach § 246 Abs. 11 BauGB enthielten, kann dabei letztlich ebenso dahinstehen, wie die weiter aufgeworfene Frage, ob es sich bei den Schreiben vom 2. Februar 2024 und 28. März 2024 um ordnungsgemäße, fristauslösende Ersuchen des Landratsamts im Sinn des § 36 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 246 Abs. 15 BauGB gehandelt hat.

25

Die Kammer merkt jedoch an, dass vorliegend einiges für die von der Klägerseite vertretene Rechtsauffassung spricht, wonach dem Schreiben vom 26. Januar 2024 nicht der Inhalt beigemessen werden kann, dass damit bereits die Erteilung einer Ausnahme i.S.d. § 31 Abs. 1 BauGB beantragt worden wäre. Der Antragsgegenstand („Befreiung“) wurde in dem Schreiben klar bezeichnet, zudem wurde der Antrag auch unter ausdrücklicher Bezugnahme auf § 31 Abs. 2 „Punkt 1“ BauGB begründet. Anhaltspunkte für einen etwaigen Schreibfehler oder eine irrtümliche Falschbezeichnung des Antragsinhalts, wie die Beigeladene vortragen lässt, sind nicht erkennbar. Solche ergeben sich insbesondere nicht aus dem Umstand, dass das Schreiben unter eine Art „Sammel-Überschrift“ gefasst wurde. Abgesehen davon, dass von einem beauftragten Architekturbüro grundsätzlich erwartet werden kann, dass dort der Unterschied zwischen einer Ausnahme (§ 31 Abs. 1 BauGB) und einer Befreiung (§ 31 Abs. 2 BauGB) bekannt ist, lässt der in den Akten dokumentierte Verfahrensgang erkennen, dass Bauherrenseite und Landratsamt – wohl ausgehend von der bis zum 7. Juli 2023 geltenden Rechtslage – ursprünglich übereinstimmend von einer Zulassung im Befreiungswege auf Grundlage des § 246 Abs. 10 BauGB ausgingen (vgl. hierzu insbesondere auch das Anhörungsschreiben des Landratsamts vom 23. Juli 2024, Bl. 48 d.BA) und die Möglichkeit einer ausnahmsweisen Zulassung auf Grundlage des § 246 Abs. 11 BauGB erst nachträglich erkannt wurde. Der eingereichte Bauantrag kann jedoch nicht entgegen seinem ausdrücklichen Wortlaut und der auch aus den Gesamtumständen erkennbaren Intention nachträglich mit einer geänderten Rechtsauffassung „aufgeladen“ werden. Dem von Seiten des Beklagten und der Beigeladenen

angesprochenen Ankreuzen der beiden Auswahlvarianten in Ziff. 6 des Formblatts der gemeindlichen Stellungnahme ist demgegenüber kein wesentlicher Erklärungsinhalt beizumessen. Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof hat in der von der Klägerseite zitierten Entscheidung vom 13. August 2020 (Az. 15 CS 20.1512 – juris Rn. 48) insoweit bereits klargestellt, dass es in Hinblick auf das Erfordernis einer erneuten Beteiligung der Gemeinde in Bezug auf einen erst nachträglich gestellten Ausnahmeantrag unschädlich ist, wenn sich die Gemeinde – anlasslos – im Rahmen der Beteiligung gem. § 36 BauGB auch gegen die Zulassung einer Ausnahme sowie gegen eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ausgesprochen hat.

26

Insgesamt spricht daher einiges dafür, dass es sich bei dem Antrag vom 3. September 2024 um einen erst nachträglich gestellten Antrag auf ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens handelte, der der Klägerin zwingend zuzuleiten war, um dieser die Möglichkeit zu geben, erstmals über den gestellten Ausnahmeantrag im Rahmen von § 36 BauGB zu entscheiden. Allein vor diesem Hintergrund dürfte demnach bereits ein Verfahrensfehler vorliegen, der zu einer Aufhebung des Bescheids führt (grundlegend zum Beteiligungserfordernis der Gemeinde hinsichtlich eines nachträglich gestellten Ausnahmeantrags: BayVGH B.v. 13.8.2020 – 15 CS 20.1512 – Rn. 48 ff.).

27

2.2 Selbst wenn die ursprüngliche Stellung eines „Ausnahme“-Antrags und ein Eintritt der Einvernehmensfiktion in Bezug auf die der Klägerin unter dem 2. Februar bzw. dem 28. März 2024 zugeleiteten Bauantragsunterlagen angenommen würde, gilt dies jedenfalls nicht in Bezug auf die von der Beigeladenen im September 2024 beim Landratsamt eingereichte Änderungsplanung (Stand 18. September 2024). Die erneute Einholung des Einvernehmens der Klägerin zu der geänderten Planung war gem. § 36 BauGB zwingend erforderlich. Da sie unterblieb, ist die streitgegenständliche Baugenehmigung allein deshalb rechtswidrig und aufzuheben.

28

Die Beigeladene hat beim Landratsamt nachträglich geänderte Eingabepläne Stand 18. September 2024 eingereicht. Konkret handelt es sich um die Pläne Plan-Nr. „...Abstandsflächen“ mit Planinhalt „Erdgeschoss Abstandsflächen, Lageplan“ sowie Plan-Nr. „...mit Planinhalt „Erdgeschoss = Freiflächengestaltungsplan, Lageplan“ –, auf deren Lagedarstellung auch in der übrigen Eingabeplanung per Rotkorrektur Bezug genommen wird. Genehmigt wurde damit ein gegenüber der Ausgangsplanung hinsichtlich des Standorts des östlichen Unterkunftsgebäudes geändertes Vorhaben, ohne dass die Klägerin zuvor die Möglichkeit erhalten hätte, über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens erneut zu entscheiden.

29

Die Einholung des Einvernehmens der Klägerin zu der geänderten Planung gem. § 36 BauGB war jedoch zwingend erforderlich. Das gemeindliche Einvernehmen bezieht sich nicht auf ein Bauvorhaben schlechthin. Wird ein Vorhaben geändert und erhält damit das bauaufsichtliche Verfahren einen anderen Inhalt, so bedarf es nach § 36 BauGB eines erneuten Ersuchens an die Gemeinde (vgl. Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, Stand November 2025, § 36 BauGB Rn. 13). Spätere Änderungen der Pläne bedürfen dann keiner erneuten Zustimmung, wenn sie keine Belange berühren, zu deren Wahrung das Zustimmungsverfahren vorgesehen ist (BayVGH U.v. 18.4.1989 – 20 B 88.585 – juris Rn. 28). Die Gemeinde ist mit allen Inhalten des Vorhabens zu befassen, die bauplanungsrechtliche Belange neuerlich oder erstmals erheblich betreffen (vgl. etwa BVerwG, B.v. 11.8.2008 – 4 B 25/08 – juris Rn. 11; VG München, U.v. 27.7.2016 – M 9 K 15.2555 – juris Rn. 54; VG München, U.v. 16.2.2016 – M 1 K 15.5309 – juris Rn. 17; OVG NW, U.v. 28.11.2007 – 8 A 2325/06 – juris Rn. 110 m.w.N.).

30

Dies zugrunde gelegt handelt es sich bei der nachträglichen Verschiebung des östlichen Unterkunftsgebäudes um 2,5 m nach Westen um eine wesentliche Änderung, die ein erneutes Beteiligungserfordernis auslöste. Ausweislich des Aufforderungsschreibens des Landratsamts vom 18. September 2024 (Bl. 61 d.BA) wie auch der Gründe des Bescheids (S. 5) erfolgte die Umplanung gerade vor dem Hintergrund der im Bebauungsplan der Klägerin festgesetzten Baugrenzen (Ziff. A.1.4. des

Bebauungsplans), sodass der geänderten Planung offensichtlich eine städtebauliche Relevanz beizumessen ist.

31

Der Umstand, dass den Baugrenzenfestsetzungen durch die Verschiebung des Baukörpers gerade Rechnung getragen oder mit anderen Worten die bauplanungsrechtlichen Belange der Klägerin durch den neuen Standort aus Sicht des Beklagten daher nicht mehr oder „weniger“ beeinträchtigt werden, kann in Bezug auf das Beteiligungsrecht der Klägerin nach § 36 BauGB dabei keine Berücksichtigung finden. Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof (U.v. 18.4.1989 – 20 B 88.585 – juris Rn. 29) hat in Bezug auf nachträgliche Änderungen der Situierung eines Baukörpers insoweit bereits klargestellt, dass sich das gemeindliche Einvernehmen nicht nur auf die Bebauung eines Grundstücks als solche bezieht und die konkrete Situierung des Baukörpers insoweit nicht ausgeklammert werden kann; für geplante Gebiete ergebe sich dies schon aus den Regelungen über die überbaubaren Grundstücksflächen. Zwar könne es Fälle geben, in denen die Änderungsplanung im Verhältnis zur Ausgangsplanung ein „Weniger“ darstelle. Bei der Standortverschiebung eines Vorhabens sei diese Beurteilung jedoch in keinem Fall angebracht, da ein neuer Standort immer nur „anders“, aber nicht „mehr“ oder „weniger“ als ein früherer Standort sein könne. Vor diesem Hintergrund hielt der Bayerische Verwaltungsgerichtshof zusammenfassend fest:

„Es muß deshalb dabei bleiben, daß eine nicht unwesentliche örtliche Verschiebung des Bauvorhabens immer eine neue planungsrechtliche Prüfung zur Folge hat. Entsprechend der unteilbaren Natur des Bauvorhabens läßt sich diese auch nicht zerlegen in eine Prüfung der Bebaubarkeit des Grundstücks überhaupt und in eine Prüfung des konkreten Ortes. Es ist vielmehr in jeder Hinsicht eine neue Prüfung notwendig und damit auch eine Neuerteilung des gemeindlichen Einvernehmens.“

32

Nachdem bei der Verschiebung von einem der drei geplanten Hauptbaukörper um immerhin 2,5 m nicht mehr von einer nur unwesentlichen Planänderung ausgegangen werden kann, kommt es mithin nicht darauf an, dass die Verschiebung die Einhaltung der festgesetzten Baugrenzen bezweckte. Hierfür spricht im Übrigen auch, dass es das Beteiligungsverfahren nach § 36 BauGB der Gemeinde gerade ermöglichen soll, erforderlichenfalls planerisch tätig zu werden und die materielle Rechtslage zu Lasten eines beantragten Vorhabens durch Aufstellung eines (Änderungs-)Bebauungsplans in Verbindung mit den Sicherungsinstrumentarien der Veränderungssperre oder der Zurückstellung zu verändern (vgl. etwa BayVGh, B.v. 4.8.2003 – 14 CS 03.1338 – juris Rn. 15). Kann die Gemeinde demnach einen Bauantrag zum Anlass nehmen, ein im Zeitpunkt der Antragstellung zulässiges Vorhaben im Interesse einer geordneten baulichen Entwicklung zu verhindern, kann auch nicht ohne Weiteres angenommen werden, dass die unterbliebene Anhörung der Gemeinde zu der geänderten Planung die Entscheidung über den geänderten Bauantrag nicht zu beeinflussen vermag.

33

Nachdem die erneute Einholung des Einvernehmens der Klägerin zu der geänderten Planung (Stand 18. September 2024) zu Unrecht unterblieben ist, ist die Baugenehmigung vom 7. Oktober 2024 allein deshalb rechtswidrig und aufzuheben. Einer darüberhinausgehenden materiellrechtlichen Verletzung der Planungshoheit der Klägerin bedarf es nicht.

34

Lediglich ergänzend wird zum weiteren Vortrag der Beigeladenen klargestellt, dass es vor diesem Hintergrund auch nicht mehr entscheidungserheblich darauf ankommt, ob die Klägerin in Bezug auf die ihr zugeleiteten Befreiungsanträge mit Schreiben vom 9. August 2024 das gemeindliche Einvernehmen im Rahmen laufenden Verwaltung wirksam verweigern konnte oder es insoweit eines erneuten Gemeinderatsbeschlusses bedurft hätte.

II.

35

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. Es entspricht der Billigkeit, dass die Beigeladene ihre außergerichtlichen Kosten selbst trägt (§ 162 Abs. 3 und § 154 Abs. 3 VwGO).

III.

36

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