

Bauplanungsrechtliche Erleichterungen in der Corona-Krise

Von Regierungsdirektor Dr. Alfred Scheidler*, Tirschenreuth

I. Einleitung

Ende Dezember 2019 wurde in der Millionenstadt Wuhan in China erstmals der Ausbruch der neuartigen Atemwegserkrankung Covid-19 (corona virus disease 2019) bekannt, die sich im Januar 2020 in China zur Epidemie entwickelte und dann weltweit ausbreitete. Der Ausbruch wurde durch das bis dahin unbekannte Coronavirus SARS-CoV-2 ausgelöst. Um einer Ausbreitung in Staaten ohne leistungsfähige Gesundheitssysteme entgegenzuwirken, rief die Weltgesundheitsorganisation (WHO) am 30.1.2020 die internationale Gesundheitsnotlage aus. Am 11.3.2020 erklärte die WHO die bisherige Epidemie offiziell zu einer Pandemie. Am 23.3.2020 gab es neben China, Italien und Spanien die meisten Infektionsfälle in den Vereinigten Staaten, Deutschland, im Iran und Frankreich¹. In einer großen Zahl von Staaten, so auch in Deutschland, ist die Pandemie durch massive Einschnitte in das öffentliche Leben der Gesellschaft und in das Privatleben ihrer Bürger gekennzeichnet².

Mit Beschluss vom 25.3.2020 stellte der Deutsche Bundestag eine „epidemische Lage von nationaler Tragweite fest“³. Gleichzeitig wurden mehrere Gesetze verabschiedet, mit denen der Bundesgesetzgeber auf die Corona-Krise reagierte, so etwa das Gesetz zum Ausgleich COVID-19-bedingter finanzieller Belastungen der Krankenhäuser und weiterer Gesundheitseinrichtungen (COVID-19-Krankenhausentlastungsgesetz)⁴, das Gesetz für den erleichterten Zugang zu sozialer Sicherung und zum Einsatz und zur Absicherung sozialer Dienstleister aufgrund des Coronavirus SARS-CoV-2 (Sozialschutz-Paket)⁵ oder das Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht⁶.

Hinsichtlich der hier interessierenden Fragen bauplanungsrechtlicher Erleichterungen im Zusammenhang mit der Corona-Krise ist das Gesetz zum Schutz der Bevölkerung bei einer epidemischen Lage von nationaler Tragweite vom 27.3.2020⁷ von Bedeutung. Es handelt sich um ein Artikelgesetz, das insb. Änderungen des Infektionsschutzgesetzes beinhaltet (Art. 1 und 2), daneben aber auch – in Art. 6 – eine zeitlich bis 31.12.2020 befristete Änderung des Baugesetzbuchs. Letztere trat gem. Art. 7

* Der Autor ist Abteilungsleiter am Landratsamt Neustadt an der Waldnaab.

¹ Siehe im Einzelnen Homepage der WHO www.who.int, aufgerufen am 3.4.2020.

² Siehe etwa in Bayern Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Gesundheit und Pflege vom 20.3.2020, Vorläufige Ausgangsbeschränkung anlässlich der Corona-Pandemie, Az. Z6a-G8000-2020/122-98.

³ Deutscher Bundestag, Stenografischer Bericht 154. Sitzung vom 25.3.2020, Plenarprotokoll 19/154.

⁴ BT-Drucks. 19/18112.

⁵ BT-Drucks. 19/18107.

⁶ BT-Drucks. 19/18110.

⁷ BGBl. I S. 587, dazu BT-Drucks. 19/18111.

Abs. 1 am Tag nach der Verkündung, die am 27.3.2020 erfolgte, mithin am 28.3.2020 in Kraft. Die bauplanungsrechtliche Änderung besteht darin, dass ein neuer § 246b BauGB in das Baugesetzbuch eingefügt wurde, der „Sonderregelungen für Anlagen für gesundheitliche Zwecke im Zuge der COVID-19-Pandemie“ enthält.

II. Die Notwendigkeit bauplanungsrechtlicher Erleichterungen

Zur Zielsetzung des Artikel-Gesetzes insgesamt führt die amtliche Begründung u.a. aus: „Das aktuelle Ausbruchsgeschehen der durch das neuartige Coronavirus SARS-CoV-2 verursachten Krankheit COVID-19 zeigt, dass im seuchenrechtlichen Notfall das Funktionieren des Gemeinwesens erheblich gefährdet sein kann. In einer sich dynamisch entwickelnden Ausbruchssituation kann für die öffentliche Gesundheit in der gesamten Bundesrepublik durch eine sich grenzüberschreitend ausbreitende übertragbare Krankheit eine erhebliche Gefährdung eintreten, der nur begrenzt auf Landesebene begegnet werden kann“⁸.

Ausgehend von dieser allgemeinen Zielsetzung nahm der Gesetzgeber mit Einfügung des neuen § 246b BauGB auch eine – bis 31.12.2020 befristete – Änderung im Bauplanungsrecht vor. Hintergrund ist die Notwendigkeit, zur Bewältigung eines massenhaften Anfalls von Corona-Patienten mit der gebotenen Schnelligkeit zusätzliche Versorgungsmöglichkeiten schaffen zu können (sei es durch – auch provisorische – Container- oder Zeltkrankenhäuser, sei es durch kurzfristige Nutzungsänderungen von bislang anderweitig genutzten baulichen Anlagen wie etwa Turnhallen, sei es durch andere bauliche Maßnahmen). Der dafür neu eingefügte § 246b BauGB knüpft an § 37 BauGB⁹ und an § 246 Abs. 14 BauGB an¹⁰. Letztere Vorschrift hatte – zeitlich befristet bis 31.12.2019 – Sonderregelungen für Flüchtlingsunterkünfte enthalten¹¹.

III. Struktur des § 246b BauGB und Verhältnis zu § 37 BauGB

§ 246b BauGB knüpft an § 37 BauGB an¹², eine Vorschrift, die es erlaubt, von den bauplanungsrechtlichen Vorschriften abzuweichen, wenn die öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen des Bundes oder eines Landes dies erforderlich macht; es entscheidet dann die höhere Verwaltungsbehörde. Ebenso wie § 37 Abs. 1 BauGB erlaubt es auch § 246b Abs. 1 Satz 1 BauGB, von den aufgrund des BauGB oder den aufgrund des BauGB erlassenen Vorschriften (darunter fällt in allererster Linie die BauNVO) abzuweichen. Während der Geltungsdauer des § 246b BauGB (also bis zum Ablauf des 31.12.2020) findet – mit Ausnahme der Entschädigungsregelung in § 37 Abs. 3 BauGB – die Vorschrift des § 37 BauGB keine Anwendung (§ 246b Abs. 1 Satz 9 BauGB). In den von § 246b BauGB erfassten Fällen ergibt sich – wie bei § 37

⁸ BT-Drucks. 19/18111, S. 1.

⁹ Siehe dazu Scheidler, ZfBR 2016, 756; Pfeiffer, VBIBW 2015, 12.

¹⁰ BT-Drucks. 19/18111, S. 28.

¹¹ Ausführlich dazu Scheidler, UPR 2015, 479 (483 ff.); ders., ZfBR 2016, 756; ders., NVwZ 2016, 744; Hornmann, NVwZ, 2016, 436; Gohde, ZfBR 2016, 642; Biemek, SächsVBl. 2016, 73.

¹² BT-Drucks. 19/18111, S. 28.

BauGB – eine Zuständigkeitsverlagerung von der „normalen“ Baugenehmigungsbehörde hin zur höheren Verwaltungsbehörde (§ 246b Abs. 1 Satz 2 BauGB). Während § 37 Abs. 1 BauGB eine gebundene Entscheidung verlangt, spricht der Wortlaut des § 246b Abs. 1 Satz 1 BauGB („kann“) hingegen dafür, dass diese Vorschrift der höheren Verwaltungsbehörde ein Ermessen einräumt¹³.

IV. Anwendungsbereich des § 246b BauGB

Die Abweichungsmöglichkeiten des § 246b BauGB greifen nur, wenn Vorhabenträger der Bund, ein Land, ein Landkreis oder eine Gemeinde oder ein im Auftrag eines der Vorgenannten tätiger Dritter ist (§ 246b Abs. 1 Satz 1 BauGB). Außerdem gelten die Erleichterungen nur für „Anlagen für gesundheitliche Zwecke zur Versorgung von Personen, die sich mit dem Coronavirus SARS-CoV-2 infiziert haben oder möglicherweise infiziert haben“. Der Begriff „Anlagen für gesundheitliche Zwecke“ ist ein gängiger Begriff des Bauplanungsrechts, der sich auch in der BauNVO findet (siehe etwa § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO), so dass zu dessen Auslegung hierauf zurückgegriffen werden kann¹⁴. Zu beachten ist, dass nicht jedwede Anlage für gesundheitliche Zwecke erfasst ist, sondern nur eine solche, die der Versorgung von Personen dient, die sich mit dem Coronavirus SARS-CoV-2 möglicherweise oder tatsächlich infiziert haben.

V. Voraussetzungen des § 246b BauGB

Die „sehr weitgehende Abweichungsbefugnis“¹⁵, die § 246b Abs. 1 BauGB gewährt, ist an die Voraussetzung gebunden, dass die Anlagen „im Gebiet der Gemeinde, in der sie ... entstehen sollen“, nicht oder nicht rechtzeitig bereitgestellt werden können. Die Betrachtung des Gemeindegebiets, in der die Anlage entstehen soll, gilt auch dann, wenn Vorhabenträger ein Land oder in dessen Auftrag ein Dritter ist¹⁶. Erst wenn im gesamten Gebiet der jeweiligen Gemeinde der dringende Bedarf für Anlagen für gesundheitliche Zwecke zur Versorgung von (möglicherweise) mit dem Coronavirus infizierte Personen nicht gedeckt werden kann, darf von § 246b Abs. 1 BauGB Gebrauch gemacht werden¹⁷. „Dringend benötigt“ sind die Anlagen jedenfalls dann, wenn die Zahl der (möglicherweise) infizierten Personen, die in einer Gemeinde versorgt werden sollen, die Zahl der vorhandenen Versorgungsmöglichkeiten übersteigt. Die Abweichungsbefugnis gilt zudem inhaltlich nicht unbegrenzt, sondern nur „in erforderlichem Umfang“.

¹³ Vgl. dazu – in Bezug auf § 246 Abs. 14 Satz 1 BauGB – VG Karlsruhe, Beschl. v. 24.08.2016 – 11 K 772/16, juris Rn. 36; a.A. ohne Begründung (ebenfalls zu § 246 Abs. 14 Satz 1 BauGB): Mitschang/Reidt, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB (14. Aufl., 2019), § 246 Rn. 49; offenlassend: VGH Mannheim, Beschl. v. 23.06.2016 – 5 S 634/16, BauR 2016, 1738.

¹⁴ Vgl. etwa BayVGH, Beschl. v. 18.2.2020 – 15 CS 20.57, juris; BayVGH, Beschl. v. 23.12.2014 – 2 ZB 14.1660, juris Rn. 6 (Krankenhaus).

¹⁵ So ausdrücklich BT-Drucks. 19/18111, S. 28.

¹⁶ Vgl. BT-Drucks. 18/6185, S. 75 zu § 246 Abs. 14 BauGB; vgl. auch Scheidler, UPR 2015, 479 (484).

¹⁷ Vgl. VG Hamburg, Beschl. v. 9.3.2016 – 7 E 6767/15, DVBl. 2016, 591 zu § 246 Abs. 14 BauGB.

Angesichts der Dringlichkeit der Patientenversorgung sollen keine übersteigerten Anforderungen gestellt werden¹⁸. Eine sich aus der örtlichen Situation ergebende Plausibilität der Erforderlichkeit des Vorhabens ist zur Vermeidung eines ausufernden Gebrauchs dieser Abweichungsbefugnis ausreichend, aus Gründen des Verhältnismäßigkeitsprinzips im Hinblick auf den Eingriff in Art. 28 Abs. 2 GG aber auch erforderlich¹⁹.

Im Übrigen kann zur Auslegung des Begriffs „Erforderlichkeit“ auf die Rechtsprechung zurückgegriffen werden, die zu § 37 Abs. 1 BauGB, der dieses Tatbestandsmerkmal ebenfalls enthält, erging. Danach ist das Abweichen von den materiell-rechtlichen Vorschriften dann „erforderlich“, wenn es zur Erfüllung oder Wahrung der in Rede stehenden Zweckbestimmung vernünftigerweise geboten ist. Dagegen ist es nicht notwendig, dass das Vorhaben mit der Abweichung steht und fällt, die Abweichung also das einzig denkbare Mittel zur Verwirklichung des Vorhabens ist²⁰. Vorzunehmen ist aber eine Abwägung im Sinne einer umfassenden Gewichtung der widerstreitenden Belange. Die Erforderlichkeit ist zu bejahen, wenn die Gründe, die für die Errichtung des Vorhabens streiten, überwiegen²¹. Zu beachten ist auch, dass die widerstreitenden öffentlichen Belange auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen gewichtet werden²². Das spricht dafür, im Tatbestandsmerkmal „erforderlich“ auch das Gebot der Rücksichtnahme zu verorten. Allerdings soll der Nachbarschutz durch die Anwendung von § 246b BauGB nicht ausgedehnt werden: Die nachbarlichen Abwehrrechte gegen eine Baugenehmigung, die auf der Grundlage einer Abweichungsentscheidung nach § 246 BauGB erteilt worden ist, gehen daher jedenfalls nicht weiter, als wenn das Vorhaben ohne Abweichungsentscheidung genehmigt worden wäre²³.

VI. Rechtsfolge

Neben der bereits angesprochenen Zuständigkeitsverlagerung von der „normalen“ Baugenehmigungsbehörde hin zur höheren Verwaltungsbehörde (s.o. III.) ist Rechtsfolge des § 246b Abs. 1 Satz 1 BauGB, dass bei der Zulassung der von der Norm erfassten Anlagen von den Vorschriften des BauGB oder den aufgrund des BauGB erlassenen Vorschriften (mithin namentlich der BauNVO) in erforderlichem Umfang, erforderlichenfalls auch befristet, abgewichen werden kann. So kann etwa mithilfe des § 246b Abs. 1 Satz 1 BauGB eine Anlage für gesundheitliche Zwecke zur Versorgung von Personen, die sich (möglicherweise) mit dem Coronavirus SARS-CoV-2 infiziert

¹⁸ Vgl. OVG Hamburg, Beschl. v. 9.5.2016 – 2 Bs 38/16, NordÖR 2016, 299 unter Hinweis auf BT-Drucks. 18/6185, S. 55.

¹⁹ BT-Drucks. 19/18111, S. 28.

²⁰ Vgl. BVerwG, Urt. v. 3.12.1994 – 4 C 24/90, UPR 1993, 299 = NVwZ 1993, 892 (893).

²¹ Vgl. BVerwG, Beschl. v. 10.7.1991 – 4 B 106/91, NVwZ 1992, 479; OVG Koblenz, Beschl. v. 13.05.2014 – 8 B 10342/14, BauR 2014, 1440 (1443).

²² Vgl. OVG Hamburg, Beschl. v. 9.5.2016 – 2 Bs 38/16, NordÖR 2016, 299; vgl. auch BT-Drucks. 18/6185, S. 55 (jeweils zu § 246 Abs. 14 BauGB).

²³ Vgl. (zu § 246 Abs. 14 BauGB) VGH Mannheim, Beschl. v. 23.06.2016 – 5 S 634/16, BauR 2016, 1738.

haben erleichtert auch im Außenbereich zugelassen werden, indem von den Regelungen des § 35 Abs. 2 BauGB abgewichen wird, weil die dabei zu prüfenden öffentlichen Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB weniger stark gewichtet werden²⁴.

VII. Beteiligung und Rechtsschutz der Gemeinde

Gem. § 246b Abs. 1 Satz 3 BauGB tritt an die Stelle eines Einvernehmens die Anhörung der Gemeinde. Diese Anhörung tritt auch an die Stelle des nach § 14 Abs. 2 Satz 2 BauGB bei Ausnahmen von einer Veränderungssperre notwendigen Einvernehmens. Beides gilt nicht, wenn der Vorhabenträger die Gemeinde oder ein von ihr beauftragter Dritter ist (§ 246b Abs. 1 Satz 4 BauGB). Wegen der von § 246b Abs. 1 Satz 2 BauGB angeordneten Zuständigkeitsverlagerung hin zur höheren Verwaltungsbehörde ist auch diese dafür zuständig, die Anhörung der Gemeinde vorzunehmen. Eine auf einer Abweichungsentscheidung nach § 246b Abs. 1 BauGB beruhende Baugenehmigung kann die Selbstverwaltungsgarantie (Art. 28 Abs. 2 Satz 1 GG) der betroffenen Gemeinde verletzen und ihr damit eine Klagebefugnis (§ 42 Abs. 2 VwGO) eröffnen. Eine Entscheidung nach § 246b BauGB greift in die Planungshoheit der betroffenen Gemeinde ein, denn sie entzieht einen Teil ihres Gemeindegebiets einer durchsetzbaren Planung. Weiterhin überwindet sie deren einfachgesetzliches Beteiligungsrecht aus § 36 Abs. 1 Satz 2 BauGB²⁵.

VIII. Nachfolgende Nutzungsänderungen und Rückbauebot

Für eine nachfolgende Nutzungsänderung gilt, dass eine auf der Grundlage des § 246b Abs. 1 BauGB genehmigte Anlage für gesundheitliche Zwecke zur Versorgung von Corona-Patienten keinen verstärkten Bestandsschutz genießt, sodass sich bei Aufgabe dieser Nutzung eine sich daran anschließende andere Nutzung wie jedes andere Vorhaben an den allgemeinen Bestimmungen messen lassen muss (§ 246b Abs. 1 Satz 6 i.V.m. § 246 Abs. 13 Satz 3 zweiter Halbsatz BauGB). Dabei wird aber auch hier eine Ausnahme für den Fall gemacht, dass vor der Zulassung einer Anlage für gesundheitliche Zwecke zur Versorgung von Corona-Patienten mittels § 246b Abs. 1 BauGB eine Nutzung zulässigerweise ausgeübt wurde: Diese Nutzung darf nach Beendigung der zwischenzeitlich erfolgten Nutzung als Anlage für gesundheitliche Zwecke zur Versorgung von Corona-Patienten wieder aufgenommen werden (§ 246b Abs. 1 Satz 6 BauGB i.V.m. § 246 Abs. 13 Satz 3 erster Halbsatz BauGB).

Gemäß § 246b Abs. 1 Satz 5 BauGB findet § 35 Abs. 5 Satz 2 erster Halbsatz und Satz 3 BauGB entsprechende Anwendung auf alle Vorhaben (gleich ob im beplanten Bereich, im Innenbereich oder im Außenbereich), die nach § 246b Abs. 1 Satz 1 BauGB zugelassen worden sind, d.h., es gilt ein Rückbauebot²⁶. Wenn der Vorhabenträger der Bund, ein Land ein Landkreis oder eine Gemeinde ist, ist eine Sicher-

²⁴ Vgl. Schrödter/Kukk, in: Schrödter, BauGB (9. Aufl. 2019), § 246 Rn. 38 zu § 246 Abs. 14 BauGB.

²⁵ Vgl. (zu § 246 Abs. 14 BauGB) VG Karlsruhe, Beschl. v. 24.08.2016 – 11 K 772/16, juris Rdnr. 27.

²⁶ Vgl. dazu auch Scheidler, UPR 2015, 479 (485) zu § 246 Abs. 14 BauGB.

stellung der Rückbauverpflichtung gemäß § 246b Abs. 1 Satz 8 BauGB nicht erforderlich; zurückzubauen sind grundsätzlich nur die durch das Vorhaben nach § 246b Abs. 1 Satz 1 BauGB veranlassten Baumaßnahmen²⁷. Nach § 246b Abs. 1 Satz 7 BauGB entfällt die Rückbauverpflichtung, wenn eine nach Satz 6 zulässige Nutzung aufgenommen wird oder wenn sich die Zulässigkeit der nachfolgenden Nutzung aus § 30 Abs. 1, 2 oder § 33 BauGB ergibt, d.h. wenn die Gemeinde mittels ihrer Bauleitplanung der Anlage zu einem Baurecht verhilft.

IX. Entschädigungsansprüche der Gemeinde

Für den Fall, dass der Vorhabenträger der Bund, ein Land, ein Landkreis oder ein im Auftrag ein im Auftrag eines der Vorgenannten tätiger Dritter ist, erklärt § 246b Abs. 1 Satz 9 BauGB die Entschädigungsregelung in § 37 Abs. 3 BauGB für entsprechend anwendbar. Damit hat es folgende Bewandnis: Die von den §§ 30 ff. BauGB abweichende Zulassung von Vorhaben nach § 246b Abs. 1 BauGB kann zur Folge haben, dass die Gemeinde ihre Bauleitplanung anpassen muss. So kann etwa die Zulassung einer Anlage für gesundheitliche Zwecke zur Versorgung von Corona-Patienten die Aufhebung benachbarter, noch nicht realisierter Bebauungspläne erforderlich machen. Wenn die Gemeinde in solchen Fällen den betroffenen Grundstückseigentümern eine Entschädigung leisten muss (vgl. §§ 39 ff. BauGB), kann sie dafür von dem Träger des Vorhabens gemäß § 37 Abs. 3 BauGB Ersatz verlangen. Darüber hinaus hat die Gemeinde nach § 37 Abs. 3 Satz 2 BauGB einen Anspruch auf Ersatz derjenigen Kosten, die ihr durch die erforderlich werdende Änderung, Aufstellung, Ergänzung oder Aufhebung von Bebauungsplänen entstehen. Es handelt sich um einen öffentlich-rechtlichen Ersatzanspruch der Gemeinde.

X. Fiktion des gemeindlichen Einvernehmens, § 246b Abs. 2 BauGB

Nach der allgemeinen Bestimmung des § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB gilt das gemeindliche Einvernehmen als erteilt, wenn es nicht binnen zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde verweigert wird, wobei dem Ersuchen gegenüber der Gemeinde die Einreichung des Bauantrags bei der Gemeinde gleich steht, wenn dies nach Landesrecht (wie z. B. in Bayern mit Art. 64 BayBO) vorgeschrieben ist. § 246b Abs. 2 BauGB, der ebenfalls nur bis zum 31.12.2020 gilt, verkürzt die allgemeine Zwei-Monats-Frist auf einen Monat für Verfahren zur Genehmigung von baulichen Anlagen im Sinne des § 246b Abs. 1 Satz 1 BauGB. Alleine schon aus diesem Wortlaut folgt, dass die Fristverkürzung nicht nur dann gilt, wenn von den Sonderbestimmungen des § 246b BauGB Gebrauch gemacht wird, sondern generell immer dann, wenn es um die Genehmigung von „Anlagen für gesundheitliche Zwecke zur Versorgung von Personen, die sich mit dem Coronavirus SARS-CoV-2 infiziert haben oder möglicherweise infiziert haben“.

²⁷ Vgl. BT-Drucks. 18/6185, S. 76.

XI. Entsprechende Anwendung des § 18 Abs. 3 Satz 2 BNatSchG

Nach § 18 Abs. 3 Satz 2 BNatSchG kann die Genehmigungsbehörde in den Fällen des § 34 BauGB davon ausgehen, dass Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege von dem Vorhaben nicht berührt werden, wenn sich die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Behörde nicht binnen eines Monats äußert. Nach § 246b Abs. 3 BauGB soll dies bis zum 31.12.2020 für Vorhaben nach § 246b Abs. 1 BauGB im Außenbereich entsprechend gelten. Die Erstreckung der genannten naturschutzrechtlichen Regelung auf Vorhaben nach § 246b Abs. 1 BauGB im Außenbereich dient der Verfahrensbeschleunigung. Am gleichwohl bestehenden Ausgleicherfordernis auf der Grundlage von § 18 Abs. 1 BNatSchG ändert sich allerdings – anders als bei Innenbereichsvorhaben – nichts²⁸.

XII. Bedeutung der Befristung zum 31.12.2020, § 246b Abs. 4 BauGB

§ 246b Abs. 4 BauGB stellt klar, dass sich die in Absatz 1 Satz 1 vorgesehene Befristung nicht auf die Geltungsdauer einer Genehmigung bezieht, sondern auf den Zeitraum, bis zu dessen Ende im bauaufsichtlichen Zulassungsverfahren von den Vorschriften Gebrauch gemacht werden kann.

²⁸ Vgl. Mitschang/Reidt (Fn. 13), § 246 Rn. 58.