



Gemeinde Lamspringe  
Bürgermeister Andreas Humbert

Kloster 3

31195 Lamspringe

Lamspringe, 03.07.2023

**Ergänzung/Änderung zum Antrag vom 21.06.2023 zur Erklärung des Einvernehmens der Gemeinde Lamspringe gegenüber dem Landkreis Hildesheim zur Nutzungsänderung der ehemaligen Realschule**

Sehr geehrte Frau Richter,  
sehr geehrter Herr Humbert,

nach weiterer Prüfung und Beratung zu unserem Antrag vom 21.06.2023 wollen wir diesen ändern bzw. ergänzen. Im Kern geht es weiter um die Rücknahme der Erklärung des Einvernehmens durch die Gemeindeverwaltung Lamspringe zu den Umbaumaßnahmen der ehemaligen Realschule zu einer Notunterkunft für 120 Personen.

**Beschlussvorschlag**

Wir beantragen über folgenden Beschlussvorschlag abzustimmen

1. Das vom Landkreis am 24.03.2023 geforderte Einvernehmen zur Nutzung der Schule bzw. der Fläche am Kallenberg 20 als Notunterkunft für 120 Personen wird aus den in der Begründung genannten Gründen versagt. Das am 24.03.2023 von der Gemeindeverwaltung erklärte Einvernehmen wird widerrufen oder zurückgenommen, soweit es überhaupt Wirksamkeit entfaltet hat.
2. Der Gemeindeart ist vorbehaltlich der Prüfung eines zu erwartenden neuen Antrages der Auffassung, dass ein Einvernehmen für die Unterbringung von max. 60 Flüchtlingen für die Zeit bis max. Ende 2024 mit dem Ziel erteilt werden kann, dass in Lamspringe nur in etwa so viele Flüchtlinge und Asylbewerber aufzunehmen sind, wie dies im Durchschnitt des Landkreises pro Kopf der Bevölkerung erfolgt und eine sachgerechte, vernünftige und darstellbare Integration und Akzeptanz in der Bevölkerung erreicht werden kann.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, unverzüglich eine Kanzlei bis auf Widerruf damit zu beauftragen
  - a) ein Rechtsgutachten darüber anzufertigen, ob und in welchem Umfang der Landkreis sich darauf berufen kann, dass das bisher erteilte Einvernehmen rechtmäßig und wirksam ist, ob die bisher durchgeführten Maßnahmen nach § 61 NBauO zulässig waren und in welchem Umfang eine völlige oder teilweise Versagung des Einvernehmens aufrechterhalten werden kann.

- b) die zur Durchsetzung der Beschlüsse zu den Punkten 1. und 2. erforderliche Klagen vorzubereiten, für den Fall, dass der Landkreis seine Vorhaben fortsetzt oder das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 2 BauGB ersetzt.

**Bastian Bruns**

Fraktionsvorsitzender CDU

**Finn Peters**

Mitglied Gemeinderat FDP

## **Begründung**

### **1. Kein Vertrauensschutz, Unwirksamkeit der bisherigen Erklärung des Einvernehmens**

Für das o. a. Vorhaben (§ 29 BauGB) ist gem. § 36 Abs. 1 BauGB das Einvernehmen der Gemeinde erforderlich. Zuständiges Organ für die Erklärung ist der Gemeinderat, zumindest aber der Verwaltungsausschuss.

Die Erklärung des Einvernehmens für die Nutzung der Fläche am Kallenberg 20 bzw. der dort befindlichen Schule für eine Notunterkunft ist am 30.03.2023 nur im Auftrage des HVB und somit auch überhaupt **rechtswidrig erteilt worden**. Folglich ist das Einvernehmen nicht wirksam erteilt worden. Es ist auch schon deshalb unwirksam, weil die Gemeinde aufgrund der Antragstellung davon ausgegangen ist, die Unterkunft solle nur der Unterbringung von Flüchtlingen aus der Ukraine dienen.

#### **1.1 Im Einzelnen**

Das Einvernehmen gilt gem. Abs. 2 Satz 2 BauGB als erteilt, wenn es nicht binnen zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde verweigert wurde. Zudem bestimmt § 246 Abs. 15 BauGB: „In Verfahren zur Genehmigung von baulichen Anlagen, die der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden dienen, gilt bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 das Einvernehmen abweichend von § 36 Absatz 2 Satz 2 (auch in Verbindung mit Absatz 10 Satz 2 und Absatz 12 Satz 2) als erteilt, wenn es nicht innerhalb eines Monats verweigert wird.“

„Die o.a. Fristenregelung dient der Verfahrensbeschleunigung und dem Schutz des Bauantragstellers. „Er darf darauf vertrauen, dass über eine Teilfrage des Genehmigungsverfahrens innerhalb der Zwei-Monats-Frist des § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB Klarheit geschaffen wird“ (OVG Berlin-Brandenburg: 10 N 7.17 vom 17.03.2017). Entsprechendes ist grundsätzlich auch für § 246 Abs. 15 BauGB anzunehmen, der die Frist verkürzt, damit die zwingend erforderliche Unterbringung in Notsituationen ermöglicht wird.

Ein solches Vertrauen kann der Landkreis auch aus folgenden Gründen nicht für sich beanspruchen.

Der Landkreis hat die Gemeinde Lamspringe am Freitag, den 24.03.2023 mit einem ausgefüllten Vordruck um eine Stellungnahme und Erklärung des Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB gebeten, das gem. § 36 Abs 2 letzter Satz von der nach Landesrecht zuständigen Behörde ersetzt werden kann, wenn es rechtswidrig versagt wird.

„Nicht rechtswidrig ist die Versagung dann, wenn entweder die tatbestandlichen Voraussetzungen nach den §§ 31, 33–35 nicht vorliegen oder die Gemeinde eine zur Versagung führende vertretbare Ermessensentscheidung getroffen“  
(Battis/Krautzberger/Löhr/Reidt BauGB § 36 Rn. 14-18).

Mit Schreiben (Vordruck) vom 30.03.2023 hat die Gemeinde das Einvernehmen gem. § 36 in Verbindung mit den §§ 33 bis 35 BauGB erklärt. Grundsätzlich gilt: „Das Einvernehmen der Gemeinde im Baugenehmigungsverfahren ist ... kein Verwaltungsakt“ (u.a. BVerwG, Urteil vom 25. Oktober 1967 - BVerwG IV C 129.65) und kann grundsätzlich nicht nachträglich "widerrufen" oder "zurückgenommen" werden (VGH München, Beschluss vom 26. Februar 2008 - 22 CS 07.2364; VG Würzburg, Beschluss vom 2. November 2011 - W 5 S 11.822).“ In Einzelfällen ist es nach der Rechtsprechung jedoch zulässig: „Vor Ablauf der Zweimonatsfrist des § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB kann eine Gemeinde gegenüber der Bauaufsichtsbehörde das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB auch dann noch versagen, wenn sie verwaltungsintern zuvor das Einvernehmen bereits erteilt hat“ (OVG Berlin-Brandenburg: 10 N 7.17 vom 17.03.2017). Voraussetzung dafür ist jedoch, dass das Einvernehmen rechtmäßig versagt werden kann. In seiner o.a. Entscheidung hat sich das Gericht auch grundsätzlich zum Einvernehmen geäußert:

**„Zweck des Einvernehmenserfordernisses ist der Schutz der durch Art. 28 Abs. 2 Satz 1 GG gewährleisteten Planungshoheit der Gemeinde, die das Recht der Gemeinde als Selbstverwaltungskörperschaft auf Planung und Regelung der Bodennutzungen in ihrem Gebiet umfasst (vgl. OVG Bln-Bbg, Beschluss vom 6. Mai 2016 - OVG 10 S 16.15 m.w.N.). Vor Ablauf der Frist des § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB konnte der Beigeladene zu 2. als Bauantragsteller nicht darauf vertrauen, dass über das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB als Teilfrage des Genehmigungsverfahrens endgültig Klarheit geschaffen worden ist, also die Gemeinde im Lichte ihrer Planungshoheit im Rahmen des § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB keine andere Entscheidung über die Erteilung oder Versagung des Einvernehmens mehr treffen kann. Hierfür spricht zudem, dass das gemeindliche Einvernehmen zunächst nur ein Verwaltungsinternum ist ... Das Einvernehmen der Gemeinde mit der Bauaufsichtsbehörde bedeutet nämlich die Herstellung einer Willensübereinstimmung zwischen der Gemeinde und der Bauaufsichtsbehörde.“**

Diese Willensübereinstimmung ist in keiner Weise hergestellt oder anzunehmen, wenn die gewählten Ratsmitglieder an der Willensbildung nicht beteiligt werden oder nicht beteiligt wurden. Denn die Willensübereinstimmung ist zwischen der Bauaufsichtsbehörde und den zuständigen Organen der Gemeinde, dem Hauptausschuss oder Gemeinderat, herbeizuführen. Dies insbesondere dann, wenn das Vorhaben in keiner Weise als Geschäft der laufenden Verwaltung betrachtet werden kann und erhebliche Auswirkungen auf die Gemeinde hat.

Eine solche Willensübereinstimmung konnte im vorliegenden Fall in keiner Weise herbeigeführt werden. Denn in einem Zeitraum von Freitag bis Donnerstag der kommenden Woche kann eine ordnungsgemäße Einladung und Vorbereitung auf eine Beschlussfassung über das Einvernehmen nicht herbeigeführt werden.

Zumal in einer solchen Sache alle Mitglieder der Vertretung in den Entscheidungsprozess eingebunden werden müssen.

Im vorliegenden Fall kommt hinzu, dass keine Eile geboten war. Dies folgt daraus, dass die Kreisverwaltung die Gemeinde erst ca. 10 Wochen nach dem Beschluss des Kreisausschusses um die Erklärung des Einvernehmens gebeten hat: lediglich mit dem Inhalt „Umnutzung einer ehemaligen Schule zu einer Notunterkunft für 120 Personen“. Bereits dieser Mangel steht einer sachgerechten Prüfung und wirksamen Erklärung des Einvernehmens entgegen.

Der Landkreis kann sich also als Bauaufsichts- und Kommunalaufsichtsbehörde nicht auf den o. a. Vertrauensschutz berufen, nachdem bekannt geworden ist, dass das Einvernehmen rechtswidrig von einer gesetzlich unzuständigen Stelle erklärt worden ist.

Im Übrigen ist nach hier vorliegenden Informationen gegenüber der Gemeinde der Eindruck erzeugt worden, die Notunterkunft solle Flüchtlingen aus der Ukraine dienen. Dies ergibt sich auch aus den Verwaltungsvorlagen: insbesondere den Hinweisen auf Erstattungsbeträge des Jobcenters. Nun sollen in der Notunterkunft gem. Einladung der HVB (zur einer Einwohner-Fragestunde am 20.07.2023) Asylbewerber untergebracht werden.

## **2. Zum weiteren Verfahren, Erklärung des Einvernehmens durch den Gemeinderat**

Die Grundstücke um den Kallenberg 20 in Lamspringe sind gemäß F-Plan Wohnbauflächen.

Die Fläche am Kallenberg 20 stellt sich nach Auffassung Gemeinde und des Landkreises dar als sonstiges Sondergebiet - Fläche für den Gemeinbedarf „Schule“. Es liegt nicht innerhalb eines Bebauungsplanes, sondern innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des § 34 BauGB und ist mit einer Schule bebaut.

Die Eigenart der näheren Umgebung der Schule bzw. der geplanten Notunterkunft ist als reines Wohngebiet zu bewerten.

Die Fläche des Schulgebäudes und das Schulgebäude will der Landkreis gem. seiner Planung vom Januar 2023 zukünftig unbefristet als Notunterkunft nutzen.

Geplant sind „Unterbringungskapazitäten von ca. 120 Personen (in insgesamt 13 Großräumen - den ehemaligen Klassenzimmern). Dabei handelt es sich um eine Anlage für soziale Zwecke gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

„Anlagen für soziale Zwecke sind gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in einem reinen Wohngebiet **ausnahmsweise** zulässig. Nach § 34 Abs. 2 2. Halbsatz BauGB findet § 31 Abs. 1 BauGB auf die nach der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Vorhaben entsprechende Anwendung... Ein in dem betreffenden Gebiet ausnahmsweise zulässiges Vorhaben kann danach auch im Rahmen des § 34 Abs. 2 BauGB mittels einer Ausnahme zugelassen werden... Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts grenzt die in der Baunutzungsverordnung festgelegte typische Funktion der Baugebiete, die in dem jeweiligen Gebiet zulässigen Nutzungen dahin gehend ein, dass diese mit der Zweckbestimmung des Baugebiets vereinbar sein müssen. Dieses ungeschriebene Erfordernis der Gebietsverträglichkeit gilt nicht nur für die in dem Baugebiet allgemein zulässigen, sondern auch für die nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ... Ob ein Vorhaben mit der allgemeinen Zweckbestimmung eines

Baugebiets unverträglich ist, ist davon abhängig, ob ein Vorhaben dieser Art generell geeignet ist, ein bodenrechtlich beachtliches Störpotenzial zu entfalten, das sich mit der Zweckbestimmung des Baugebiets nicht verträgt ... Eine Ausnahme darf außerdem nicht zugelassen werden, wenn das Vorhaben mit § 15 Abs. 1 BauNVO nicht zu vereinbaren ist“ (VGH Baden-Württemberg, Beschluss vom 06.10.2015 - 3 S 1695/15). „Bei unbeplanten Gebieten im Sinne von § 34 Abs. 2 BauGB ist dementsprechend auf den sich aus den örtlichen Verhältnissen ergebenden besonderen Gebietscharakter des konkreten Baugebiets abzustellen (BVerwG, Beschl. v. 16.12.2008, a.a.O.; VGH Bad.-Württ., Ur. v. 26.8.2009, a.a.O.).

Im vorliegenden Fall ist das Vorhaben insbesondere aufgrund seiner Größe und der Zahl der unterzubringenden Personen im Verhältnis zur Größe und Lage des Wohnviertels sowie der Intensität des Zu- und Abgangsverkehrs geeignet, den Charakter dieses reinen Wohngebiets zu stören. Nach Abwägung der widerstreitenden Interessen ist es nicht nur vertretbar, sondern im Interesse der Allgemeinheit, der Anwohner und der Flüchtlinge, in deren Interesse der Landkreis zu handeln hat, geboten, das Einvernehmen zu versagen.

Das Vorhaben hat nicht nur den Zweck und das Ziel, Obdachlosigkeit zu vermeiden, sondern eine Aufnahme bzw. Integration der Flüchtlinge in die Gesellschaft zu bewirken. Mit dem jetzigen Vorhaben des Landkreises sind eine sachgerechte Integration und Akzeptanz in der Bevölkerung nur schwer zu erreichen. Dies belegen die bereits von der Kreisverwaltung getroffenen und geplanten Maßnahmen (Lärmschutz und die sog. Betreuungsleistungen).

Es ist bereits zweifelhaft, ob sich der Landkreis auf eine Notsituation und Eile berufen kann. Der Kreisausschuss hat am 16.01.2023 beschlossen: „Der Kreisausschuss beauftragt die Verwaltung, die weiteren Planungsleistungen für die Herrichtung des ehemaligen Schulgebäudes als Unterkunft für Geflüchtete zu beauftragen und die Bauleistungen auszuschreiben.“

Zu diesem Zeitpunkt (16.01.2023) war nicht bekannt und nicht vorstellbar, dass Flüchtlinge und Asylbewerber völlig ungleichmäßig auf die einzelnen Gemeinden verteilt werden und die Gemeinde Lamspringe (im Vergleich zu anderen Gemeinden) mit der geplanten Notunterkunft völlig unverhältnismäßig belastet wird. Wäre dies auch nur im Geringsten erwartbar gewesen, hätte der Kreistag und auch Gemeinderat von Lamspringe der Vereinbarung zur Unterbringung der Flüchtlinge nicht zugestimmt. Für eine gute Integration ist es unverzichtbar, die weitere Vorgehensweise im Eilvernehmen mit den Gemeindevertreten bzw. mit den für die kommunale Selbstverwaltung Verantwortlichen abzustimmen.

Bisher ist in keiner Weise nachgewiesen, dass es nicht möglich wäre, die Flüchtlinge in Wohnungen unterzubringen, besser im Kreisgebiet zu verteilen und damit bessere Integrationsmöglichkeiten zu schaffen. Die Flüchtlinge haben nach dem SGB II einen Anspruch auf eine Wohnung. Diesen Anspruch hat der Landkreis mit den ihm zur Verfügung stehenden Möglichkeiten zu erfüllen. Die häufig vorgetragene Behauptung, um die Beschaffung von Wohnraum müssten sich die Flüchtlinge selbst bemühen, widerspricht den Vorgaben sowie Sinn und Zweck des Sozialrechts (siehe Prof. Dr. Wolfgang Spellbrink in KassKomm/Spellbrink § 14 SGB I Rn. 3-5). Durch die jetzige Vorgehensweise werden viele Flüchtlinge zu Obdachlosen erklärt, für deren Unterbringung nach Auffassung des Landkreises und des Innenministeriums die Gemeinden zuständig seien. Trotz dieser Zuständigkeit wird die Unterbringung der Flüchtlinge durch den Landkreis „organisiert“ und dabei allein von ihm entschieden, wie viele „obdachlose Flüchtlinge“ in welche

Gemeinde verbracht und in welcher Form „untergebracht“ werden. Es gibt bisher keine Planung des Landkreises darüber, wie viele Flüchtlinge von welcher Gemeinde mittel- und langfristig aufzunehmen sind.