

Kreis Höxter * Moltkestraße 12 * 37671 Höxter

Stadt Bad Driburg
Der Bürgermeister
Rathausstraße 2
33014 Bad Driburg

Kreis Höxter
Postfach 100346 * 37669
Höxter

Abteilung:
Bauen und Planen

Für Sie zuständig:
Birte Korte
Telefon: 05271/965-4100
Telefax: 05271/965-84199
Zimmer: D 523
b.korte@kreis-hoexter.de
www.kreis-hoexter.de

Öffnungszeiten:
montags - donnerstags
07.30 - 12.30 Uhr
und 13.30 - 16.00 Uhr
freitags 07.30 - 12.30 Uhr

Bauherr:	Weberhaus Nieheim gem. GmbH Herrn Wolfgang Gelhard Am Busdorf 7 33098 Paderborn
Vorhaben:	Nutzungsänderung und Änderung des Studienheims St. Clemens zur Zentralen Unterbringungseinrichtung (ZUE) für Flüchtlinge und Asylbewerber
Bauort:	Bad Driburg, Nordfeldmark 4 - Gemarkung Bad Driburg, Flur 5, Flurstück 1132 -

Bankverbindungen:
Sparkasse Höxter
Konto-Nr. 3 000 015
BLZ 472 515 50
IBAN:
DE97 4725 1550 0003 0000 15
BIC: WELADED1HXB

VerbundVolksbank OWL eG
Konto-Nr. 2 050 500 600
BLZ 472 601 21
IBAN:
DE37 4726 0121 2050 5006 00
BIC: DGPBDE3MXXX

Vereinigte Volksbank eG
Konto-Nr. 60 100 60 100
BLZ 472 643 67
IBAN:
DE59 4726 4367 6010 0601 00
BIC: GENODEM1STM

Deutsche Bank
IBAN:
DE22 4727 0029 0574 9486 00

Steuer-Nr.:
326/5901/0013

Informationen zum Datenschutz
(nach der DSGVO)
finden Sie unter:
www.kreis-hoexter.de/sonstiges/Datenschutz
oder können schriftlich
angefordert werden

Mein Zeichen

41-19-01726-1 B

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht

Datum

02.03.2022

WS +1 JS

Sehr geehrter Herr Deppe,
sehr geehrte Damen und Herren,

in Ihrer Stellungnahme mit Datum vom 28.01.2020 haben Sie das Einvernehmen zu der geplanten Nutzungsänderung und Änderung des Studienheims St. Clemens zur Zentralen Unterbringungseinrichtung (ZUE) für Flüchtlinge und Asylbewerber auf dem oben genannten Grundstück versagt. Nach eingehender Prüfung der vorgetragenen Gründe vermag ich Ihrer Rechtsauffassung nicht zu folgen. Eine Überprüfung der Angelegenheit hat bei mir zu der Überzeugung geführt, dass die Baugenehmigung für das beantragte Vorhaben gemäß § 74 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung 2018 – (BauO NRW 2018) zu erteilen ist.

Die bisherige Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern im Haupthaus und im ehemaligen Schwesternwohnhaus soll um den Gebäudekom-

plex der ehemaligen Schule einschließlich Internat („Rotes Haus“) erweitert werden.

Das o.g. Grundstück liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 des Baugesetzbuches (BauGB) und außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles von Bad Driburg und somit im Außenbereich. Die Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich richtet sich nach § 35 BauGB.

Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Jedoch kann den in § 35 Abs. 4 BauGB bezeichneten sonstigen Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden, 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, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind. Zu den unter Absatz 4 gelisteten Vorhaben zählt nach Nr. 4 auch die Änderung oder Nutzungsänderung von erhaltenswerten, das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäuden, auch wenn sie aufgegeben sind, wenn das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung der Gebäude und der Erhaltung des Gestaltwerts dient.

Die Bezirksregierung Detmold hat laut Ihrer Stellungnahme vom 20.01.2022 nach eingehender Prüfung des Sachverhaltes die Erfüllung der Anwendungsvoraussetzungen nach § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 4 BauGB für die Gesamtanlage und die einzelnen Gebäude des ehemaligen Studienheims St. Clemens gesehen. Sie hat die Prägung der Kulturlandschaft durch die Anlage sowie den Erhaltungswert des Gebäudes – insbesondere auch in Bezug auf das „Rote Haus“ – bejaht. Ich verweise hiermit auf die Ausführungen in der Stellungnahme. Des Weiteren verweise ich auf die Stellungnahme vom 14.02.2022 vom LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, in welcher die Denkmalwürdigkeit der Anlage des St. Clemensheims ausführlich erläutert und eingeräumt wird.

Ich schließe mich den Auffassungen an und sehe daher die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens auf Grundlage des § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 4 BauGB. Im Falle eines Klageverfahrens der Gegenseite würde eine Ablehnung des Bauantrages einer verwaltungsgerichtlichen Prüfung nicht standhalten. Der von mir zu erlassende Ablehnungsbescheid würde im Ergebnis zu meinen Lasten

unter Kostentragungspflicht aufgehoben. Insofern spricht alles dafür, die begehrte Baugenehmigung zu erteilen.

Ich darf Sie daher bitten, bis zum **18.03.2022** Ihr gemäß § 36 Baugesetzbuch erforderliches Einvernehmen zu erteilen. Ansonsten beabsichtige ich, Ihr Einvernehmen gemäß § 2 Abs. 3 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches zu ersetzen und die Baugenehmigung zu erteilen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Rü eing. 15.03.2022

Stadt bleibt bei Rechtsauffassung
(s. Stellungnahme v. 10.03.22) !!!
=> Einvernehmen ersetzen !!!

16.03.22

Kreis Höxter * Moltkestraße 12 * 37671 Höxter

An
Stadt Bad Driburg
- Der Bürgermeister -
Am Rathausplatz 2
33014 Bad Driburg

Kreis Höxter
Postfach 100346 * 37669
Höxter

Abteilung:
Bauen und Planen

www.kreis-hoexter.de

Öffnungszeiten:
montags - donnerstags
07.30 - 12.30 Uhr
und 13.30 - 16.00 Uhr
freitags 07.30 - 12.30 Uhr

Bauherr:	Weberhaus Nieheim gem. GmbH Herrn Wolfgang Gelhard Am Busdorf 7 33098 Paderborn
Vorhaben:	Nutzungsänderung und Änderung des Studienheims St. Clemens zur Zentralen Unterbringungseinrichtung (ZUE) für Flüchtlinge und Asylbewerber
Bauort:	Bad Driburg, Nordfeldmark 4 - Gemarkung Bad Driburg, Flur 5, Flurstück 1132

Bankverbindungen:
Sparkasse Höxter
Konto-Nr. 3 000 015
BLZ 472 515 50
IBAN:
DE97 4725 1550 0003 0000 15
BIC: WELADED1HXB

VerbundVolksbank OWL eG
Konto-Nr. 2 050 500 600
BLZ 472 601 21
IBAN:
DE37 4726 0121 2050 5006 00
BIC: DGPBDE3MXXX

Vereinigte Volksbank eG
Konto-Nr. 60 100 60 100
BLZ 472 643 67
IBAN:
DE59 4726 4367 6010 0601 00
BIC: GENODEM1STM

Deutsche Bank
IBAN:
DE22 4727 0029 0574 9486 00

Steuer-Nr.:
326/5901/0013

Informationen zum Datenschutz
(nach der DSGVO)
finden Sie unter:
[www.kreis-hoexter.de/
sonstiges/Datenschutz](http://www.kreis-hoexter.de/sonstiges/Datenschutz)
oder können schriftlich
angefordert werden

Mein Zeichen 41-19-01726-1 B Ihr Zeichen, Ihre Nachricht

Datum 26.08.2022

Sehr geehrte geehrter Herr Deppe,
sehr geehrte Damen und Herren,

in der o.g. Angelegenheit versagten Sie mit Schreiben vom 28.01.2020 das Einvernehmen. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 35 Baugesetzbuch. Nach eingehender Prüfung liegen die Anwendungsvoraussetzungen nach § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 4 BauGB für die Gesamtanlage und die einzelnen Gebäude des ehemaligen Studienheims St. Clemens hier vor. Eine Ablehnung des Bauantrags ist nicht möglich; ich verweise auf meine ausführliche Begründung aus dem Schreiben vom 02.03.2022.

Daher ersetze ich hiermit gem. § 36 Abs. 2 S. 3 BauGB das rechtswidrig versagte Einvernehmen. Ich habe das beantragte Vorhaben genehmigt und füge eine Ausfertigung diesem Schreiben bei.

Auf die nachstehende Rechtsbehelfsbelehrung weise ich hin.

Ihre Rechte:

Gegen die der Weberhaus Nieheim gem. GmbH, vertreten durch Herrn Wolfgang Gelhard, erteilte Baugenehmigung zur Nutzungsänderung und Änderung des Studienheims St. Clemens zur Zentralen Unterbringungseinrichtung (ZUE) für Flüchtlinge und Asylbewerber kann vor dem Verwaltungsgericht Minden, Königswall 8, 32423 Minden innerhalb eines Monats nach deren Bekanntgabe Klage erhoben werden.

Hinweise der Verwaltung:

In vielen Fällen können etwaige Unstimmigkeiten bereits im Vorfeld einer Klage behoben werden. Zur Vermeidung unnötiger Kosten empfehlen wir Ihnen, sich in Zweifelsfällen vor Erhebung einer Klage zunächst mit uns in Verbindung zu setzen. Beachten Sie dabei bitte, dass die Klagefrist von einem Monat hierdurch jedoch nicht verlängert wird.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

