

Ausschuss für Stadtentwicklung	17.03.2016
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	195/2016-1
Stand	26.02.2016

**Betreff Bauantrag zur Errichtung eines Reiterhofs am Brombeerweg in Roisdorf –
Urteil des Verwaltungsgerichts Köln**

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Sachverhalt

Wie bereits in der Ratssitzung am 18.02.2016 mündlich mitgeteilt, hat an diesem Tag die mündliche Verhandlung in dem Untätigkeitsklageverfahren vor dem Verwaltungsgericht Köln stattgefunden.

Inzwischen liegt das Urteil des Verwaltungsgerichts Köln vor. Dies ist der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt.

Mit dem Urteil wird die Stadt Bornheim verpflichtet, die Kläger unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts zu bescheiden.

In den Entscheidungsgründen stellt das Gericht fest, dass die Klage als Verpflichtungsklage in Form der Untätigkeitsklage zulässig ist. Es führt hierzu aus, die Beklagte (die Stadt) habe über den Bauantrag der Kläger ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden. Ein zureichender Grund für ein weiteres Zuwarten ergebe sich auch nicht aus dem derzeit noch anhängigen kommunalaufsichtlichen Verfahren. Im Hinblick auf die Gesamtdauer des Genehmigungsverfahrens (Bauantrag bereits im März 2012 gestellt) und unter Berücksichtigung des Umstandes, dass die Angelegenheit bereits am 17. September 2015 der Aufsichtsbehörde zur Entscheidung vorgelegt wurde, könne vom Vorliegen eines zureichenden Grundes im Zeitpunkt der gerichtlichen Entscheidung nicht mehr ausgegangen werden. Die Unterlassung der Bescheidung des Baugenehmigungsantrags sei rechtswidrig und verletze die Kläger in ihren Rechten.

Das Verwaltungsgericht Köln legt im Weiteren dar, dass gem. § 75 Abs. 1 Satz 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen die Baugenehmigung zu erteilen ist, wenn dem Vorhaben öffentlich rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

Hierzu führt es aus, dass dem klägerischen Vorhaben bauplanungsrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. Bei der Reithalle handele es sich um ein privilegiertes Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Das Vorhaben diene einem landwirtschaftlichen Betrieb und das Futter könne überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden. Auch die Nachhaltigkeit bzw. Dauerhaftigkeit der landwirtschaftlichen Tätigkeit sei hinreichend gewährleistet. Dem stünde nicht entgegen, dass sich lediglich knapp 10 Prozent der zur Verfügung stehenden Flächen im Eigentum der Kläger befinde, da die übrigen Flächen langfristig angepachtet seien.

Öffentliche Belange stünden dem Vorhaben der Kläger nicht entgegen.

Der Flächennutzungsplan stelle die streitgegenständliche Fläche zwar als Fläche für Land-

wirtschaft mit besonderer Eignung für die Naherholung dar. Diese Festsetzung stehe der vorgesehenen Nutzung aber nicht entgegen. Jedenfalls schließe es in seinem näheren Umfeld eine Naherholung nicht aus. Auch bestehe kein Widerspruch zu den Darstellungen des Landschaftsplans. Die untere Landschaftsbehörde habe eine Ausnahmeerlaubnis erteilt. Da landwirtschaftliche Betriebe grundsätzlich in den Außenbereich gehören, lasse ihre Errichtung oder Erweiterung in der Regel weder das Entstehen noch eine Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten. Dem Vorhaben stehe schließlich auch nicht das Projekt „Grünes C“ entgegen. Denn auch der Erhalt der Landwirtschaft sei ein Ziel dieses Projektes.

Spätestens mit dem Abschluss des Erschließungsvertrages zwischen den Klägern und dem Wasserwerk vom 16.07.2015 sei auch eine ausreichende Erschließung gesichert. Bauordnungsrechtliche oder andere öffentlich-rechtliche Vorschriften stünden dem Vorhaben ebenfalls nicht entgegen.

Eine gerichtliche Verpflichtung, die Baugenehmigung zu erteilen, komme derzeit lediglich deshalb nicht in Betracht, weil die Beantwortung der Frage, ob und ggf. welche Nebenbestimmungen der Baugenehmigung beizufügen sind, Sache der Beklagten sei.

Nach der Entscheidung des Verwaltungsgerichts Köln steht die Zulässigkeit des Bauvorhabens somit fest. Die Stadt ist verpflichtet, die Baugenehmigung ggf. mit entsprechenden Auflagen und Nebenbestimmungen zu erteilen.

Gegen das Urteil steht der Stadt die Berufung an das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein Westfalen zu. Die Berufung wird vom Oberverwaltungsgericht aber nur zugelassen, wenn

1. ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils bestehen,
2. die Rechtssache besondere tatsächliche oder rechtliche Schwierigkeiten aufweist,
3. die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung hat,
4. das Urteil von einer Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts oder eines höherrangigen Gerichts abweicht und auf dieser Abweichung beruht oder
5. ein der Beurteilung des Berufungsgerichts unterliegender Verfahrensmangel geltend gemacht wird und vorliegt, auf dem die Entscheidung beruhen kann.

Die Zulassung der Berufung ist innerhalb eines Monats nach Zustellung des Urteils beim Verwaltungsgericht zu beantragen. Das Urteil ist der Stadt am 01.03.2016 zugestellt worden.

Die Verwaltung sieht keinen der genannten Zulassungsgründe als gegeben an und wird daher mangels Erfolgsaussicht keinen Antrag auf Zulassung der Berufung stellen.

Die Baugenehmigung ist daher zu erteilen.

Anlagen zum Sachverhalt

Urteil VG Köln