

Ausschuss für Stadtentwicklung	27.04.2016
--------------------------------	------------

**öffentlich**

Vorlage Nr.	243/2016-1
Stand	14.04.2016

**Betreff Bauantrag zur Errichtung eines Reiterhofs am Brombeerweg in Roisdorf –  
Ergebnis der anwaltlichen Überprüfung**

**Beschlussentwurf**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung

1. nimmt die Ausführungen der Verwaltung und der Rechtsanwälte Redeker-Sellner-Dahs zur Kenntnis und stellt die Zulässigkeit des Bauvorhabens fest,
2. beauftragt den Bürgermeister, den Antrag auf Zulassung der Berufung zurückzunehmen.

**Alternativ**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, das Berufungszulassungsverfahren fortzuführen und beauftragt den Bürgermeister, die entsprechenden Schritte in die Wege zu leiten.

**Sachverhalt**

Das von der Verwaltung in Auftrag gegebene Rechtsgutachten zur Bewertung der Erfolgsaussichten eines Antrags auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Köln liegt inzwischen vor. Die Verwaltung hat die Rechtsanwälte gebeten, an der Sitzung teilzunehmen, ihr Ergebnis darzulegen und für Erläuterungen zur Verfügung zu stehen.

Da der Tagesordnungspunkt im öffentlichen Teil der Sitzung vorgesehen ist, es sich aber um ein laufendes Gerichtsverfahren handelt, wird von einer Vorlage der Stellungnahme, die den Fraktionsvorsitzenden bereits am 12.04.2016 zugeleitet wurde, als Anlage abgesehen. Das Ergebnis wird im Folgenden kurz zusammengefasst:

Die Rechtsanwälte Tysper und Dr. Zeissler haben die einzelnen Berufungszulassungsgründe detailliert geprüft.

Unter dem Zulassungsgrund „Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils“ (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) zeigen sie einen Ansatz auf, das Vorliegen eines landwirtschaftlichen Betriebes, der Voraussetzung für die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 35 Baugesetzbuch ist, in Zweifel zu ziehen. Sie führen hierzu aus, dass aufgrund der Aktenlage Zweifel bestünden, ob die zur Verfügung stehenden Flächen wegen ihrer Lage oder Bewaldung tatsächlich auch alle zur Futtererzeugung landwirtschaftlich genutzt werden können. Allerdings weisen sie im Folgenden darauf hin, dass es den Klägern natürlich möglich ist, zusätzliche Flächen nachzuweisen, bei denen diese Zweifel dann nicht mehr bestehen, so dass die Baugenehmigung letztlich doch zu erteilen wäre.

Einen weiteren Ansatz könne man evtl. in der Darstellung des Gebietes im Flächennutzungsplan als „Fläche für Landwirtschaft mit besonderer Eignung für Naherholung“ sehen. Dies

setze aber voraus, dass dieser Darstellung im Flächennutzungsplan eine standortbezogene Aussage zu entnehmen sei, was nur in Ausnahmefällen anzunehmen ist. Ferner müsste das Oberverwaltungsgericht NRW die Beeinträchtigung der Naherholung durch den Reiterhof anders beurteilen als das Verwaltungsgericht Köln, das eine Beeinträchtigung verneint hat. Als „eindeutig“, i.S.v. deutlich überwiegenden Erfolgsaussichten, sehen die Rechtsanwälte diesen Punkt aber ebenfalls nicht an.

Die Erschließung des Bauvorhabens wird als gesichert betrachtet, so dass kein Raum für die Annahme bleibt, das Wasserwerk hätte den Erschließungsvertrag nicht abschließen dürfen. Vielmehr sei es im Rahmen der Daseinsvorsorge hierzu sogar verpflichtet gewesen.

Als weiterer möglicher Berufungszulassungsgrund wird die „Besondere Schwierigkeit der Sach- und Rechtslage“ (§ 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO) im Hinblick auf die Auslegung des Flächennutzungsplans und des Projektes „Grünes C“ aufgeführt. Insoweit erfolgt aber keine Einschätzung der Erfolgsaussicht.

Zusammenfassend kommt die gutachterliche Stellungnahme zu dem Ergebnis, dass es einige gut vertretbare Ansatzpunkte gibt, mit denen der bereits vorsorglich fristwährend eingereichte Antrag auf Zulassung der Berufung begründet werden könnte. Überwiegende Erfolgsaussichten eines Berufungsverfahrens sehen die beauftragten Rechtsanwälte letztendlich nicht.

Die Verwaltung ist daher weiterhin der Auffassung, dass ein Berufungszulassungsverfahren keine bzw. wenig Aussicht auf Erfolg hat und die Baugenehmigung zu erteilen ist.