

---

## **BESCHLUSSVORLAGE**

---

V/2009/0597

<b><u>Beratungsfolge:</u></b>	<b><u>Termin</u></b>	<b><u>Entscheidung</u></b>	<b><u>Öffentl.</u></b>
Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss	07.02.2012	Entscheidung	Ö

---

### **Tagesordnungspunkt:**



Bürgerantrag nach § 24 GO bezüglich der Ablehnung einer Bauvoranfrage zur Errichtung einer Gewerbehalle für Obstanbau und Blumenzucht auf dem Außenbereichsgrundstück Gemarkung Heimerzheim, Flur 14, Flurstück 134

---

### **Beschlussvorschlag:**

Der Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss nimmt den Bürgerantrag gemäß § 24 GO hinsichtlich einer durch das Bauaufsichtsamt des Rhein-Sieg-Kreises abgelehnten Bauvoranfrage zur Errichtung einer Gewerbehalle für Obstanbau und Blumenzucht auf dem Grundstück Gemarkung Heimerzheim, Flur 14, Flurstück 134, zur Kenntnis.

Mit Ablehnungsbescheid der Bauaufsichtsbehörde vom 11.08.2011 wurde festgestellt, dass eine Genehmigungsfähigkeit des beantragten Vorhabens im Außenbereich gemäß § 35 BauGB nicht gegeben ist.

Die vorgebrachten Beschwerden mit Schreiben vom 17.01.2012 werden als unbegründet zurückgewiesen.

### **Sachverhalt:**

Im Vorfeld des Grundstückerwerbs wurde Herr Lust mehrmals im FB III/1 vorstellig und informierte sich allgemein über verschiedene ungewisse Nutzungsvarianten des Grundstückes. Ihm wurden dabei die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften, insbesondere die Vorschriften des § 35 BauGB, vollumfänglich und ausgiebig im Zusammenhang mit seinen Vorstellungen erläutert. Sehr viel Wert wurde dabei auf eine voll umfassende und klar verständliche Rechtsauskunft gelegt, da u.a. wesentliche sowie entscheidende Fragen durch Herrn Lust nicht ausreichend beantwortet werden konnten und die Zulässigkeitskriterien für einen privilegierten Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung im Hinblick auf seine unzureichenden Informationen zu den Vorhaben somit schwer zu beurteilen waren. Aufgrund dessen erfolgten die Rechtsauskünfte für sämtliche in Betracht kommende Eventualitäten mit Erläuterungen zu etwaigen Verwaltungsabläufen aus den genannten Gründen tendenziell mit entsprechend negativen Beurteilungen.

Aus verständlichen Gründen und in Voraussicht möglicher Schwierigkeiten in einer eventuellen Genehmigungsphase wurden zu keinem Zeitpunkt etwaige unbestimmte oder einfache positive Aussagen (wie nunmehr behauptet) getroffen und insbesondere keinesfalls positive Aussagen zu einem dem Antrag auf Bauvoranfrage entsprechenden oder vergleichbaren Vorhaben.

Ihm wurde geraten eine Bauvoranfrage einzureichen um eine verbindliche schriftliche Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde zu seinen Fragen zu erhalten und falls nicht gewünscht weitere Beratungen unter Anderem bei der Bauaufsichtsbehörde in Anspruch zu nehmen.

Eine am 28.02.2011 bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangene Bauvoranfrage zur Errichtung einer Gewerbehalle für Obstanbau und Blumenzucht wurde am 11.08.2011 abgelehnt und der Antrag am 05.09.2011 von Seiten der Antragsteller zurückgezogen. Die Anhörung der Bauaufsichtsbehörde vom 04.07.2011, der Ablehnungsbescheid sowie eine Deutsche Grundkarte mit Kennzeichnung des Grundstückes sind zur Kenntnis beigefügt (Anlagen 1 bis 3).

Im Ergebnis ist festzustellen, dass Herr Lust vor dem Grundstückserwerb vollumfänglich stets nach Bestem sowie Umfassendem Wissen über die öffentlich-rechtlichen Vorschriften beraten worden ist und über die baurechtlichen Beschränkungen des Außenbereichsgrundstückes vor dem Erwerb dementsprechend informiert war. In Kenntnis der bekannten Unwägbarkeiten wurde das Grundstück schließlich erworben. Diese Entscheidung hat Herr Lust selbst zu vertreten.

Die nunmehr vorgebrachten Behauptungen sind absolut unbegründet und keineswegs nachvollziehbar.

Im Übrigen geht aus der Beschwerde nicht hervor, was Herr Lust letztendlich beabsichtigt zu bezwecken. Im Vorfeld zur Beschwerde brachte er seinerseits jedenfalls wiederholt vor, dass er das Vorhaben schon durchsetzen werde und hat des Weiteren absolut unverständliche Benachteiligungsvorwürfe hinsichtlich seiner Herkunft vorgeschoben. Das ihm zustehende Klagerecht gegen die Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde nahm er nicht in Anspruch. Angemerkt wird, dass es Rechtsauskünften verwaltungsrechtlich an einem verbindlichen Regelungsinhalt fehlt und damit keinen Verwaltungsakt darstellt. Erst ein Vorbescheid ist mit einer Zusicherung im Sinne des § 38 VwVfG verwandt und gewährt die Bindungswirkung einer Baugenehmigung.

Aus dem Ablehnungsbescheid ist klar zu entnehmen, aus welchen Gründen der konkrete Antragsgegenstand nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht genehmigt werden konnte.