
Datum: 31.08.2023
Gericht: Verwaltungsgericht Düsseldorf
Spruchkörper: 9. Kammer
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 9 K 4933/21
ECLI: ECLI:DE:VGD:2023:0831.9K4933.21.00

Schlagworte: Einfamilienhaus, Erweiterung, Bebauungsplan, alt, verloren, wirksam, Beweislast, Darlegungslast, Bebauungszusammenhang, Ortsteil, Splittersiedlung, Verfestigung, Flächennutzungsplan, Beeinträchtigung, Außenbereichssatzung, Bestandsschutz, Erlöschen, Abweichung, wesentlich, angemessen, Wohnbedürfnisse, Wohnungsbau, sozial, Orientierungswert.

Normen: BauGB § 30, BauGB § 34 Abs 1 S 1; BauGB § 35 Abs 2, BauGB § 35 Abs 3 S 1 Nr 1; BauGB § 35 Abs 3 S 1 Nr 7

Leitsätze:

Der Verlust eines alten Bebauungsplans führt nicht zu seiner Unwirksamkeit, aber unter Umständen zu Beweisschwierigkeiten, die hinsichtlich solcher Festsetzungen, die dem Bauherrn zur Begründung der Zulässigkeit seines Vorhabens günstig wären, nach allgemeinen Beweislastregeln regelmäßig zu seinen Lasten gehen. Zur Einordnung einer lockeren Bebauung mit bis zu 12 Gebäuden auf weitläufigen Grundstücken in einem Waldstück einer Großstadt im Ruhrgebiet als Splittersiedlung und nicht als im Zusammenhang bebauter Ortsteil. Trifft eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 S. 3 BauGB nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben in ihrem Geltungsbereich, so bleibt daneben § 35 Abs. 4 BauGB gemäß § 35 Abs. 6 S. 7 BauGB auch dann anwendbar, wenn das fragliche Vorhaben diese Bestimmungen nicht beachtet. Zum Einzelfall des Erlöschens einer Baugenehmigung zur Erweiterung eines größeren Wohnhauses um einen Anbau infolge einer wesentlichen Überschreitung seiner genehmigten Außenmaße im Rahmen der Bauausführung. Im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude unangemessen im Sinne des § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 5 b) BauGB ist eine Erweiterung, wenn sie zur Größe und Funktion des Gebäudes

unverhältnismäßig wäre und dies zu einer erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigung von Außenbereichsbelangen führen würde. Dabei darf eine an sich zulässige quantitative Vergrößerung nicht in eine andere Qualität umschlagen, was etwa der Fall wäre, wenn aus einem Einfamilienhaus ein Gebäude nach Art eines Zwillingsbaus mit zwei selbstständig nutzbaren Haushälften wird oder aber wenn ein nicht unerhebliches neues Bauvolumen geschaffen wird und wenn Art und Weise des geplanten Anschlusses bei objektiver Betrachtung auch eine selbstständige Nutzung des geplanten Vorhabens zulassen würden (hier für eine beinahe Verdoppelung der Wohnfläche bejaht). Bei der Beurteilung der Angemessenheit einer Erweiterung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse kommt es nicht darauf an, wie die jeweiligen Bewohner ihre Bedürfnisse selbst bestimmen. Maßgeblich ist vielmehr eine objektive Bewertung der jeweiligen familiären Wohnbedürfnisse. Bei dieser Bewertung liegt es nahe, sich an den Zahlen zu orientieren, die für die Förderung im sozialen Wohnungsbau gelten, ohne damit allerdings die Angemessenheit metrisch einheitlich zu bestimmen. Als Orientierungswerte herangezogen werden können in Nordrhein-Westfalen insoweit die betreffenden Ansätze im Außenbereichserlass, obwohl dieser bereits außer Kraft getreten ist.

Tenor:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kläger tragen die Kosten des Verfahrens als Gesamtschuldner.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Kläger dürfen die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Vollstreckung in gleicher Höhe Sicherheit leistet.

Tatbestand:

Die Kläger sind Eigentümer des 4275 m² großen Grundstücks B. H. C. 00 in N. xx xxx S. (Gemarkung C1., Flur 00, Flurstück 000 – im Folgenden: Vorhabengrundstück), das im Stadtteil V. im Außenbereich liegt. Die Straße B. H. C. zweigt – ebenso wie gut 400 m westlich der C2. X.---weg – in nordöstlicher Richtung von dem in West-Ost-Richtung verlaufenden V1.-----weg ab. Von der Straße B. H. C. zweigt gut 140 m hinter der Einmündung in den V1.-----weg der G.-----weg in nordwestlicher Richtung ab, der seinerseits im weiteren Verlauf in den C2. X.---weg mündet. Im nördlichen Winkel der Straße B. H. C. und des G1.-----wegs erstreckt sich das fast quadratische Vorhabengrundstück.

Das Vorhabengrundstück ist Teil eines Gebiets, dessen lockere Bebauung auf die sogenannte „C1. -T. X- und H1. “ zurückzuführen ist, in der nach einem in den Jahren 1907/1908 aufgestellten Bebauungsplan, der nach Angaben der Beklagten über die Weltkriege verloren gegangen und nicht mehr rekonstruierbar ist, eine Siedlung für Industriellen-Landhäuser entstehen sollte. Bis auf wenige Villen wurden die Planungen bis zum Zweiten Weltkrieg nicht verwirklicht, nach Kriegsende jedoch noch einige Gebäude mit dem Hinweis genehmigt, dass die Eigentümer im Hinblick auf die damaligen Planungen Bauland erworben hätten – so auch insbesondere im hier betroffenen ungefähr 10 ha großen Bereich nördlich des V2.-----wegs zwischen dem C2. X.---weg und der Straße B. H. C. , in dem sich heute ein knappes Dutzend Wohngebäude auf entsprechend großzügigen Grundstücken befinden und der durch die Endhaltestelle „V. “ der Straßenbahn, den nördlich gelegenen Parkplatz und den umliegenden dichten Baumbestand geteilt wird.

Dementsprechend wurde mit Baugenehmigung vom 00. April 1952 auch im nordwestlichen Bereich des Vorhabengrundstücks ein Wohnhaus mit zwei Vollgeschossen errichtet, das sich mit seiner Längsseite von 17m von Nordwest nach Südost erstreckte, 10m breit war und als solches unter Berücksichtigung eines Vorbaus im Bereich des Eingangs an der Nordostseite eine Grundfläche von gut 170 m² aufwies. Gleichzeitig war nördlich der nordwestlichen Gebäudeecke die Errichtung einer Garage und vor der südwestlichen Außenwand die Anlage einer Terrasse sowie mit zwei Nachträgen vom 00. Mai 1952 und 00. Oktober 1953 einerseits ein weiterer Vorsprung an der Südwestseite, die Veränderung der Größe der Giebel und die Einkürzung der Terrasse, andererseits die Errichtung einer Küchenhofmauer von der südwestlichen Gebäudeecke über einen rechten Winkel bis zur Rückseite der Garage genehmigt worden. Die Schlussabnahme des Gebäudes (im Folgenden: Bestandsgebäude) erfolgte am 00. Januar 1956.

4

Da die vorhandene Bebauung ursprünglich gehobenen Standards nach Einschätzung der Beklagten nicht mehr den heutigen Ansprüchen an gehobenes Wohnen genügte und entsprechende Bauwünsche an die engen Grenzen der Zulässigkeit der Bebauung im Außenbereich stießen, beschloss der Rat der Beklagten am 00. Juni 2017 die Außenbereichssatzung „C2. X.---weg / B. H. C. “ (im Folgenden: Außenbereichssatzung), die am 00. Juni 2017 im Amtsblatt der Beklagten öffentlich bekannt gemacht wurde. Der Geltungsbereich der Satzung umfasst grundsätzlich das Straßenkarree V1.-----weg / C2. X.---weg / G.-----weg / B. H. C. , wobei im nordwestlichen Bereich des G1.-----wegs einige südlich angrenzende Grundstücke ausgenommen sind, in seinem südöstlichen Bereich dagegen das Vorhabengrundstück und zwei weitere Grundstücke an seiner nördlichen Seite mit einbezogen werden. Die Außenbereichssatzung sah in ihrem § 2 ursprünglich vor, dass in ihrem Geltungsbereich Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) nicht entgegengehalten werden kann, dass sie den Darstellungen des Regionalen Flächennutzungsplans widersprechen sowie die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen. § 3 der Außenbereichssatzung trifft nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben, unter anderem dass die Wohnzwecken dienende Bebauung sowie Garagen, Carports und Nebenanlagen mit Ausnahme von Müllbehältnissen und Einfriedungen nur innerhalb der blau umrandeten Bauflächen zulässig sind, darüber hinaus Garagen, Carports und Nebenanlagen nur innerhalb der rot schraffierten Flächen errichtet werden können (Ziffer 1); dabei ist eine Überschreitung der blauen Umrandung der Bauflächen durch Terrassen, Erker, Balkone und Wintergärten bis zu einer Tiefe von 2 m zulässig (Ziffer 3). Die anliegende Karte weist für das Vorhabengrundstück allein eine sich über den Bereich des Bestandsgebäudes, der Küchenhofmauer und der Garage in L-Form erstreckende blau

5

umrandete Baufläche von 23 x 12 m zuzüglich über Eck noch einmal 7 x 8 m aus.

Nach dem Regionalen Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft Städteregion S. vom 00. Mai 2010 (im Folgenden: Regionaler Flächennutzungsplan) lag das Vorhabengrundstück zunächst in einer Grünfläche, seit der am 00. November 2020 erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung der 36. Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans (GV. NRW. S. 1136) in einem Bereich, der als Wald dargestellt ist. 6

Nach der jeweiligen Ankündigung der beabsichtigten Ablehnung einer Bauvoranfrage bzw. eines Bauantrags zu einem umfangreicheren Um- und Anbau erteilte die Beklagte auf einen Bauantrag der Kläger vom 00./00. Februar 2017 mit Bescheid vom 00. Dezember 2017 eine Baugenehmigung zum Umbau und zur Erweiterung eines Einfamilienhauses auf dem Vorhabengrundstück. Die im Genehmigungsverfahren ausgetauschten, grün gestempelten Bauvorlagen vom 00./00. August 2017 sahen für das Bestandsgebäude eine Verbreiterung der Giebel im Obergeschoss und den Ausbau des Dachgeschosses sowie einen Anbau vor der nordwestlichen Außenwand vor, der an seiner nordwestlichen Außenwand 19,8275 m lang, an seiner nordöstlichen Außenwand 7,1375 m breit sein und damit in diesem Bereich ungefähr die gesamte in der Außenbereichssatzung vorgesehene Baufläche ausfüllen sollte. Die mit den Bauvorlagen beigefügte Flächenberechnung sah eine Gesamtfläche nach DIN 277 in den drei oberirdischen Geschossen von 582,75 m² bzw. eine Gesamtwohnfläche nach WoFIV von 565,35 m² vor, wovon 211,64 bzw. 210,36 m² auf den Anbau entfallen sollten. 7

Nach Abschluss des Umbaus ergab eine amtliche Gebäudeeinmessung vom 00. April 2020 (auf der Grundlage des aufgehenden Mauerwerks), dass der Anbau an seiner nordwestlichen Außenwand 24,26 m lang und an seiner nordöstlichen Außenwand 7,92 m breit war. Außerdem wurde festgestellt, dass vor der südwestlichen Außenwand unter Abriss der 1952 genehmigten Terrasse zwei neue Terrassen angelegt worden waren. 8

Nach Anhörung zum beabsichtigten Erlass einer Ordnungsverfügung zur Beseitigung des Wohnhauses stellten die Kläger am 00./00. Februar 2021 einen Bauantrag zur „Dokumentation einer bestehenden Erweiterung eines Einfamilienhauses“, der auch die Anlage zweier Terrassen vor der südwestlichen Außenwand vorsah. Die beigefügten Bauvorlagen wiesen den tatsächlichen Gebäudebestand nach dem Umbau aus. Die betreffende Flächenberechnung sah eine Gesamtfläche nach DIN 277 in den drei oberirdischen Geschossen von 654,32 m² bzw. eine Gesamtwohnfläche nach WoFIV (ohne Berücksichtigung der beiden Terrassen) von 652,72 m² vor, wovon 296,33 bzw. 294,73 m² auf den Anbau entfallen sollten. 9

Mit Bescheid vom 00. Juni 2021 (Gz.: 000-00-00) lehnte die Beklagte den Bauantrag, den sie als solchen zur nachträglichen Genehmigung der Erweiterung des Einfamilienhauses (im Folgenden: Vorhaben) wertete, ab und führte zur Begründung aus: Das Vorhaben sei nach § 35 BauGB bauplanungsrechtlich unzulässig, da es nicht privilegiert sei und öffentliche Belange beeinträchtige. Denn es widerspreche den Festsetzungen des Regionalen Flächennutzungsplans, der den Bereich als Grünfläche darstelle, und der Funktion der sich über diesen Bereich erstreckenden Verbandsgrünfläche Nr. 5. Die Vorgaben der Außenbereichssatzung zur erweiterten Bebauung des Vorhabengrundstücks gemäß § 35 Abs. 6 BauGB seien beim Umbau (schon ohne Berücksichtigung der Terrassen) überschritten worden. Schließlich sei das Vorhaben auch nicht nach § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 5 BauGB planungsrechtlich zulässig, da es bereits nicht im Sinne dieser Vorschrift zulässigerweise errichtet worden sei. Denn mit der von der Baugenehmigung vom 00. Dezember 2017 abweichenden Bauausführung sei der Baukörper in vollem Umfang formell illegal. Darüber hinaus sei die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und 10

unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse nicht angemessen. Bei dieser Würdigung würden die Maße des Außenbereichserlasses zugrundegelegt. Dieser sei zwar nicht mehr rechtsgültig, stelle aber weiterhin eine gerichtlich anerkannte Auslegungs- und Entscheidungshilfe dar. Der Erlass sehe eine Wohnfläche von 160 m² für eine Familie mit vier Personen und eine Erhöhung um 20 m² für jede weitere haushaltsangehörige Person vor, sodass ich für einen 6-Personen-Haushalt, wie dem der Kläger, eine angemessene Wohnfläche von insgesamt 200 m² ergebe. Bereits das Bestandsgebäude mit einer Wohnfläche von ca. 350 m² habe diesen Wert deutlich überschritten.

Mit der am 00. Juli 2021 erhobenen Klage tragen die Kläger vor: Der neu geschaffene Teil des Einfamilienhauses zur nordöstlichen Grundstücksgrenze sei mit einer Länge von 8,73 m und einer Breite von 7,13 m genehmigt, tatsächlich jedoch mit 12,99 m bzw. 7,92 m ausgeführt worden. In diesem Anbau sei eine zusätzliche Wohneinheit für die Mutter und/oder Schwiegermutter der Kläger geschaffen worden. Angesichts der Gesamtgröße des genehmigten Vorhabens stelle sich die Abweichung im Rahmen der tatsächlichen Bauausführung von in der Länge 4,26 m und in der Breite 0,79 m als unwesentlich dar, ändere keinesfalls die Identität des genehmigten Vorhabens und könne daher im Wege einer Nachtragsgenehmigung legalisiert werden. Die Bauausführung sei auch planungsrechtlich genehmigungsfähig. Aufgrund der Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche könne sie zwar nicht auf die Außenbereichssatzung, wohl aber auf die nach § 35 Abs. 6 S. 7 BauGB von dieser Satzung nicht berührte Vorschrift des § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 5 BauGB gestützt werden. Das ursprüngliche Wohngebäude sei – wie hierfür erforderlich – in den 1950 er Jahren zulässigerweise errichtet. Zudem liege die Baugenehmigung aus dem Jahre 2017 für die Erweiterung vor. Bei dem neu geschaffenen Teil des Einfamilienhauses zur nordöstlichen Grundstücksgrenze handele es sich auch um eine angemessene Erweiterung im Sinne von § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 5 BauGB – und zwar sowohl im Verhältnis zum vorhandenen Wohngebäude als auch unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse. Für diese Bewertung komme es allein auf die Fläche an, die außerhalb des Baufensters der Außenbereichssatzung liege, da eine Besiedlung innerhalb dieses Fensters planerisch gewollt sei und zu keiner Beeinträchtigung von Außenbereichsbelangen führe. Insoweit vergrößere der Anbau das bestehende Wohnhaus, ohne dessen Charakter zu verändern, den Eindruck eines zweiten Baukörpers zu vermitteln bzw. eine selbstständige Nutzung zuzulassen. Der zusätzliche Anbau ordne sich funktional und optisch dem ursprünglichen Wohngebäude unter. Da letzteres gemäß Baugenehmigung eine Fläche von 582 m² umfasse, führe die Erweiterung mit 53 m² lediglich zu einer Vergrößerung der Grundfläche um 9 %. Damit könne nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der Außenbereichsbelange gesprochen werden, zumal die Erweiterung durch den Überbau einer bereits versiegelten Terrasse erfolgt sei. Die Erweiterung sei auch der angemessenen Wohnraumversorgung der Familienangehörigen zu dienen bestimmt. Ausgangspunkt dieser Beurteilung sei das großzügige Bestandsgebäude mitsamt dem weitläufigen Grundstück in einem Stadtteil, der durch großzügige Grün- und Waldflächen sowie einzelne herrschaftliche Wohnhäuser auf großzügigen Grundstücken geprägt sei. Die Grundidee der C1. -T. H1. , es lokalen Unternehmern zu ermöglichen, repräsentativ zu residieren, transferiere das Vorhaben in die heutige Situation. Im Wohngebäude lebten sie mit ihren vier Kindern, die mit wachsendem Alter auch mehr Raum in Anspruch nähmen. In der zusätzlichen Wohneinheit im Anbau sollten ihre beiden Mütter untergebracht werden, was einen erhöhten Flächenbedarf verursache, zumal hinsichtlich der dritten Generation ein barrierefreies Wohnen ermöglicht werden müsse, welches größere Flächen beanspruche. Diese Wohnraumbedürfnisse eines Mehrgenerationenhauses für acht Personen könnten im Bestandsgebäude trotz seiner Größe aufgrund der bisherigen Raumaufteilung nicht erfüllt werden. Nach den tatsächlich gelebten Verhältnissen sei auch nicht daran zu zweifeln, dass

sie das Wohngebäude selbst nutzen würden. Dementsprechend könnten dem Vorhaben der Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, die Beeinträchtigung der Eigenart der Landschaft oder die Befürchtung der Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung nicht entgegengehalten werden. Eine Beeinträchtigung der übrigen Belange des § 35 Abs. 3 BauGB liege nicht vor.

Die Kläger beantragen,

12

die Beklagte unter Aufhebung ihres Ablehnungsbescheides vom 00. Juni 2021 (Gz.: 000-00-00) zu verpflichten, ihnen die Baugenehmigung zu der bereits erfolgten Erweiterung des Einfamilienhauses auf dem Grundstück B. H. C. 00 in N. xx xxx S. (Gemarkung C1. , Flur 00, Flurstück 000) entsprechend dem Bauantrag vom 00. Februar 2021 zu erteilen.

13

Die Beklagte beantragt,

14

die Klage abzuweisen.

15

Sie führt ergänzend aus: Nach § 35 Abs. 6 S. 7 BauGB seien die Begünstigungstatbestände des Abs. 4 nach dortigem Verständnis schon nur innerhalb des Zulässigkeitsrahmens der Außenbereichssatzung anwendbar. Da auch die gemäß Abs. 4 erleichtert zulässigen Vorhaben außenbereichsverträglich im Sinne einer flächensparenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen seien, komme der Regelung in der Außenbereichssatzung hinsichtlich der zusätzlich überbaubaren Flächen zulässigkeitsbegrenzende Wirkung zu. Selbst wenn aber § 35 Abs. 4 BauGB unabhängig von der Regelungswirkung der Außenbereichssatzung gelte, sei das Vorhaben wie im Ablehnungsbescheid ausgeführt schon mangels Bestandsschutzes des errichteten Erweiterungsbaus bauplanungsrechtlich unzulässig, da die Kläger bei der Bauausführung hinsichtlich der Identität des Gebäudes und seiner Wesensmerkmale so wesentlich von der Baugenehmigung vom 00. Dezember 2017 abgewichen seien, dass ein anderes Bauvorhaben (aliud) entstanden sei. Denn das realisierte Vorhaben könne ohne Zerstörung seiner Substanz oder wesentlicher Teile mit der ursprünglich erteilten Genehmigung nicht mehr in Übereinstimmung gebracht werden. Eine gedankliche Aufteilung eines formell illegalen einheitlichen, d.h. technisch und konstruktiv zusammenhängenden Baukörpers in einen genehmigten und einen ungenehmigten Teil sei nicht möglich. Es müsse deshalb mindestens die gesamte Erweiterungsbebauung erneut zur Genehmigung gestellt werden. Ob sich die Genehmigungsfrage möglicherweise für das gesamte Wohnhaus neu stelle, müsse hier nicht geklärt werden. Im Übrigen fehle es aber auch an einer angemessenen Erweiterung des Baukörpers. Insoweit komme es nicht auf die selbstbestimmten Bedürfnisse der Bewohner an, sondern auf eine objektive Bewertung der jeweiligen familiären Wohnbedürfnisse, die sich an den Zahlen nach dem nicht mehr geltenden § 39 des II. Wohnungsbaugesetzes für förderungswürdige Bauten bzw. nach Nr. 4.5 des nicht mehr gültigen Außenbereichserlasses orientieren könne, wobei der Ansatz des Außenbereichserlasses für zwei Wohneinheiten i.H.v. 250 m² hier nicht möglich sei, da im Gebäude keine zwei Wohneinheiten herausgebildet seien und die genannte dritte Generation bis heute nicht in dem Gebäude wohne. Die Außenbereichssatzung ermögliche bereits eine über diese Orientierungswerte hinausgehende Bebauung. Eine zusätzliche Erweiterung sei in keiner Weise angemessen. Letzteres sei aus der Sicht im Zeitpunkt vor der erteilten Baugenehmigung vom 00. Dezember 2017 zu beurteilen.

16

Das Gericht hat die Örtlichkeit am 00. Februar 2022 in Augenschein genommen. Dabei hat der Kläger zu 1. auf Nachfrage angegeben, dass die im Bauantrag als Gymnastikhalle bezeichnete Räumlichkeit möglicherweise später von der als Jugendtherapeutin tätigen

17

Klägerin zu 2. für eine eigene Praxis genutzt werden würde, wobei weiterhin geplant sei, dass beide Mütter in den nächsten ein bis zwei Jahren in das Haus einziehen würden, ohne dass dies im Moment schon konkret sei. Zum weiteren Ergebnis des Ortstermins wird auf das Protokoll und die dabei angefertigten Fotoaufnahmen verwiesen.

Am 00. März 2023 hat der Rat der Beklagten die erste Änderung der Außenbereichssatzung beschlossen, die – ohne Änderung der Baufenster – § 2 S. 1 der Satzung dahingehend ändert, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben nur ein Widerspruch zu Darstellungen des Regionalen Flächennutzungsplans über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald und nur die Befürchtung einer Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung nicht entgegengehalten werden können. Der Satzungsbeschluss ist im Amtsblatt der Beklagten vom 00. März 2023 bekannt gemacht worden. 18

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird ergänzend auf den Inhalt der Gerichtsakte sowie der Verwaltungsvorgänge der Beklagten einschließlich derjenigen zur Aufstellung und Änderung der Außenbereichssatzung Bezug genommen. 19

Entscheidungsgründe: 20

Die zulässige Klage ist unbegründet. 21

Die mit Bescheid der Beklagten vom 00. Juni 2021 (Gz.: 000-00-00) erfolgte Ablehnung der Erteilung einer Baugenehmigung zu der bereits erfolgten Erweiterung des Einfamilienhauses auf dem Grundstück B. H. C. 00 in N. xx xxx S. (Gemarkung C1. , Flur 18, Flurstück 130) entsprechend dem Bauantrag der Kläger vom 00. Februar 2021 ist rechtmäßig und verletzt die Kläger nicht in ihren Rechten (§ 113 Abs. 5 S. 1 der Verwaltungsgerichtsordnung – VwGO). Denn die Kläger haben keinen Anspruch auf die Erteilung einer solchen Baugenehmigung. 22

Nach § 74 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) ist die Baugenehmigung zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Das Vorhaben der Kläger ist jedoch bauplanungsrechtlich unzulässig. 23

Der Standort des Vorhabens liegt nicht im Geltungsbereich eines zu seiner Zulässigkeit führenden Bebauungsplans (1.) und auch nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des § 34 BauGB, sondern im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB (2.), wo das nicht nach Abs. 1 privilegierte sonstige Vorhaben im Sinne des Abs. 2 öffentliche Belange nach Abs. 3 beeinträchtigt, die ihm entgegengehalten werden können (3.). 24

1. Dass das Vorhaben den Festsetzungen eines für seinen Standort geltenden Bebauungsplans entspricht, lässt sich nicht feststellen, was zu Lasten der insoweit darlegungs- und beweispflichtigen Kläger geht. 25

Wie die Beklagte in der Begründung der Außenbereichssatzung ausgeführt hat, wurde zwar für den Bereich rund um den V1.-----weg – in dem auch der Vorhabenstandort liegt – in den Jahren 1907/1908 ein Bebauungsplan aufgestellt. Nach ihren weiteren Ausführungen in dieser Begründung wie auch in derjenigen zur Änderung der Abgrenzungssatzung „V3. X. “ 26

vgl. Anlage 1 zur Drucksache Nr.: V 16/1251-01, abrufbar unter: <https://ratsinfo.muelheim-ruhr.de/buerger/vo020.asp?VOLFDNR=19262>, 27

an deren Richtigkeit zu zweifeln kein Anlass besteht, sind jedoch die wesentlichen Teile des Bebauungsplans (Urkunde, Festsetzungen, Begründungstexte etc.) in den letzten 100 Jahren und über zwei Weltkriege verloren gegangen. Auch die Kläger gehen nach ihren Ausführungen im Schriftsatz vom 00. Oktober 2022 im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung B. Verfahren zur Änderung der Außenbereichssatzung davon aus, dass der Bebauungsplan verlustig gegangen ist und berufen sich mit der Klage dementsprechend auch nicht auf seine Existenz. Damit ist der Bebauungsplan zwar nicht unwirksam geworden. Denn der Verlust des Dokuments lässt den Rechtsetzungsakt als solchen grundsätzlich unberührt. Allerdings können sich im Einzelfall Probleme beim Nachweis des tatsächlich geltenden Rechts ergeben. 28

Vgl. BVerwG, Urteil vom 17. Juni 1993 – 4 C 7.91 –, juris, Rn. 18 und Beschluss vom 1. April 1997 – 4 B 206.96 –, juris, Rn. 15 29

So liegt es hier. Welche Festsetzungen der betreffende Bebauungsplan aus den Jahren 1907/1908 im Einzelnen enthält und ob sich daraus die Zulässigkeit des Vohabens ergibt, lässt sich nicht feststellen. Denn wie die Beklagte in den angeführten Begründungen ausgeführt hat, sind die Inhalte des Bebauungsplans auch aus den im Stadtarchiv vorhandenen Fragmenten nicht mehr zu rekonstruieren. Nichts Anderes ergibt sich aus den von Klägerseite zur vorangegangenen Bauvoranfrage mit Schriftsatz vom 00. Oktober 2016 angeführten Unterlagen, die lediglich die Existenz eines Bebauungsplans belegen, nicht aber dessen konkreten Inhalt. Dies gilt insbesondere auch für den vorgelegten Auszug einer Sitzungsniederschrift zu einer Abänderung dieses Bebauungsplans mit einer Festsetzung von Straßen- und Baufluchtlinien. Anhaltspunkte dafür, wo solche Baufluchtlinien verliefen und ob sie insbesondere auch den Vorhabenstandort erfassten, gibt es nicht. Es bleibt danach nur die allgemeine Erkenntnis der Beklagten aus den Begründungen der Außenbereichssatzung und der Änderung der Abgrenzungssatzung, dass der Bebauungsplan der Errichtung einer Siedlung für Industriellen-Landhäuser bzw. der Bebauung mit großzügigen Villen für die damalige (Industriellen-)Oberschicht dienen sollte. Daraus allein lassen sich indes keine konkreten Schlüsse auf Vorgaben des Bebauungsplans insbesondere zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche ziehen. 30

Diese Beweisschwierigkeiten gehen zu Lasten der Kläger, da der fehlende Widerspruch eines Vorhabens zu den Festsetzungen eines für seinen Standort geltenden Bebauungsplans, mit dem seine Zulässigkeit begründet werden soll, eine anspruchsbegründende Tatsache darstellt, für die der Bauherr die Darlegungs- und Beweislast trägt. Anhaltspunkte für eine Missachtung naheliegender organisatorischer Vorsorge und Beweissicherung seitens der Beklagten, die bei der Beweiswürdigung zu berücksichtigen sein oder sogar zu einer Umkehr der Beweislast führen könnten, 31

vgl. BVerwG, Beschluss vom 1. April 1997 – 4 B 206.96 –, juris, Rn. 21f. und 29 ff., 32

liegen hinsichtlich des betreffenden Bebauungsplans aus den Jahren 1907/1908 angesichts des Zeitablaufs von nunmehr 115 Jahren seit seinem Erlass und der in dieser Zeit eingetretenen grundlegenden historischen Umbrüche (zwei Weltkriege, mehrfacher Wechsel der Staatsform) nicht vor. 33

2. Der Vorhabenstandort liegt nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des § 34 Abs. 1 S. 1 BauGB, sondern im Außenbereich (§ 35 BauGB). 34

Ein Bebauungszusammenhang im Sinne des § 34 Abs. 1 S. 1 BauGB besteht nur bei einer aufeinanderfolgenden Bebauung, die nach der Verkehrsauffassung trotz etwa vorhandener 35

Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt.

Vgl. etwa BVerwG, Urteil vom 19. September 1986 – 4 C 15.84 –, juris, Rn. 13 und Beschluss vom 30. August 2019 – 4 B 8.19 –, juris, Rn. 8; vgl. zur ähnlichen Voraussetzung „bebauter Bereiche“ für den Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB, bei denen allerdings die Bebauung verglichen mit einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil weniger dicht und der Eindruck der Geschlossenheit deshalb von vornherein weniger stark sein kann: BVerwG, Urteil vom 13. Juli 2006 – 4 C 2.05 –, juris, Rn. 13. 36

Hieran fehlt es am Vorhabenstandort. Zwar befinden sich nördlich, westlich und südlich dieses Standorts in der Umgebung noch einzelne weitere größere Wohnhäuser. Die betreffenden Nachbargrundstücke sind jedoch überwiegend mehrere 1000 m² groß, so dass diese Bebauung gerade auch nach den Feststellungen im Ortstermin vom 00. Februar 2022 nicht den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt, sondern eher als im umliegenden Wald verstreut erscheint. 37

Darüber hinaus fehlt der Bebauung an der Nordwestseite der Straße B. H. C. mit acht Wohnhäusern auf überwiegend sehr weitläufigen Grundstücken angesichts der üblichen Siedlungsstruktur in einer Stadt wie N. xx xxx S. im dicht besiedelten Ruhrgebiet mangels einer angemessenen Baukonzentration auch das für die Annahme eines Ortsteils als dem Gegenstück zur Splittersiedlung notwendige Gewicht. 38

Vgl. BVerwG, Urteile vom 18. Mai 2001 – 4 C 13.00 –, juris, Rn. 13, vom 3. Juni 1977 – IV C 37.75 –, juris, Rn. 24 und vom 6. November 1968 – IV C 31.66 –, juris, Rn. 23 sowie Beschlüsse vom 17. März 2015 – 4 B 45.14 –, juris, Rn. 6 und vom 18. Februar 2015 – 4 BN 1.15 –, juris, Rn. 9. 39

Nichts Anderes würde gelten, wenn man insoweit trotz der deutlichen Zäsur durch den nördlich der Endhaltestelle der Straßenbahn B. V1.-----weg dicht baumbestandenen Bereich auch noch die drei weiteren Wohngebäude (V1.-----weg 00 und 00 und C2. X---weg 000) sowie den Sitz eines Unternehmens für den Handel, die Verarbeitung und Veredelung von Häuten und Spalten (V1.-----weg 00) an der südöstlichen Seite des C2. Waldwegs mit in die Betrachtung einbezüge. 40

3. Liegt das Vorhabengrundstück somit im Außenbereich, so ist das dort nicht gemäß § 35 Abs. 1 BauGB privilegierte Wohnbauvorhaben als sonstiges Vorhaben im Sinne des Abs. 2 planungsrechtlich unzulässig, weil es öffentliche Belange beeinträchtigt (a), die dem Vorhaben auch entgegengehalten werden können (b). 41

a) Das Vorhaben beeinträchtigt öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB. 42

Jedenfalls widerspricht es als Wohnbauvorhaben den Darstellungen des Regionalen Flächennutzungsplans (vgl. § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 1 BauGB), der den Vorhabenstandort früher als Grünfläche und seit Ende 2020 als Wald ausweist. 43

Darüber hinaus lässt das Vorhaben aber auch die Verfestigung, d.h. die Auffüllung des schon bisher in Anspruch genommenen räumlichen Bereichs der oben beschriebenen Splittersiedlung befürchten. Denn sie wäre im Interesse einer geordneten Siedlungsstruktur unerwünscht, da das Vorhaben eine zumindest nicht genau übersehbare Vorbildwirkung besitzt und in seiner Folge dort noch weitere (An-)Bauten in nicht verlässlich eingrenzbarer Weise hinzutreten könnten. 44

Vgl. BVerwG, Urteil vom 3. Juni 1977 – IV C 37.75 –, juris, Rn. 24 und 27.

Quasi sämtliche umliegenden Grundstücke bieten nämlich entsprechende Möglichkeiten zur weiteren Bebauung – sei es in Form von Anbauten an die vorhandenen Wohnhäuser oder in Form von neuen Wohngebäuden. Unter Berücksichtigung der insgesamt eher geringen Zahl der in der Splittersiedlung vorhandenen Gebäude wäre eine solche Ausweitung auch beachtlich. 46

Der Einwand der Kläger in ihrer Stellungnahme im Verfahren zur Änderung der Außenbereichssatzung, aber auch in der mündlichen Verhandlung, dass der Vorhabenstandort eindeutig vom Wohngebäude auf ihrem Grundstück geprägt sei und deshalb von vornherein für eine außenbereichstypische Nutzung oder die Schaffung von Wald nicht infrage komme, greift nicht durch. Damit zeigen die Kläger insbesondere nicht auf, dass es in Bezug auf die genannten Belange an einer nach den tatsächlichen Verhältnissen konkret feststellbaren Beeinträchtigung fehlt. 47

Vgl. Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB – Kommentar, Werkstand: 149. EL Februar 2023, § 35 BauGB, Rn. 76. 48

Allerdings bedarf es auch nach höchstrichterlicher Rechtsprechung zur Feststellung einer Beeinträchtigung öffentlicher Belange im Sinne des § 35 Abs. 2 und 3 BauGB einer Beurteilung der konkreten Verhältnisse des jeweiligen Einzelfalls. 49

Vgl. BVerwG, Urteile vom 22. Mai 1987 – 4 C 57.84 –, juris, Rn. 30 und vom 3. Mai 1974 – IV C 10.71 –, juris, Rn. 21 sowie Beschluss vom 20. Oktober 1971 – IV B 41.70 –, juris, Rn. 4. 50

Trotz der auf dem Vorhabengrundstück gegebenen Vorbelastung lässt sich jedoch auch hier nach den konkreten Umständen des Einzelfalls eine Beeinträchtigung der vorgenannten öffentlichen Belange feststellen. Denn auch der hier fragliche Bereich nördlich des V2-----wegs ist nach dem örtlichen Eindruck wie auch nach dem vorliegenden Kartenmaterial durch beachtlichen Baumbestand als Teil des sich im Übrigen südwestlich des V2-----wegs zur Stadtgrenze nach E. erstreckenden C1. -T. Waldes geprägt, der an zahlreichen Stellen in die bebauten Grundstücke hineinreicht. Dies gilt gerade auch für den Vorhabenstandort in der nordöstlichen Ecke des Vorhabengrundstücks, in dessen unmittelbarer Umgebung an den Grenzen zum nördlich und westlich gelegenen Nachbargrundstück zahlreiche höhere Bäume aufstehen. Diese Prägung auch der bebauten Grundstücke durch den sie umgebenden und in sie quasi hineinreichenden Wald würde bei der mit dem Vorhaben verbundenen weitergehenden Versiegelung und Bebauung konkret beeinträchtigt. Im Übrigen war zumindest der Bereich nordöstlich der früheren Garage und der dortigen Grenze der Baufläche nach der Außenbereichssatzung, der bis zur streitbefangenen Erweiterung des Bestandsgebäudes auch nicht bereits auf der Grundlage einer Baugenehmigung etwa durch eine Terrasse versiegelt war, einer außenbereichstypischen Nutzung etwa in Form einer Grünfläche grundsätzlich durchaus zugänglich. 51

Jedenfalls aber liegt eine entsprechende konkrete Beeinträchtigung der öffentlichen Belange im Hinblick auf die dargelegte Befürchtung der Verfestigung einer Splittersiedlung vor. 52

b) Die beschriebene Beeinträchtigung öffentlicher Belange kann dem Vorhaben auch entgegengehalten werden. Insbesondere scheidet dies nicht an einer entsprechenden Teilprivilegierung des Vorhabens nach § 35 Abs. 4 oder Abs. 6 BauGB. 53

Soweit die Gemeinde nach § 35 Abs. 6 S. 1 BauGB für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen kann, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Abs. 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen, liegt für das Vorhabengrundstück zwar eine solche Außenbereichssatzung vor. Die Außenbereichssatzung der Beklagten sieht jedoch nach § 35 Abs. 6 S. 3 BauGB mögliche nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit vor, die das Vorhaben nicht beachtet, da es mit dem Anbau vor der nordwestlichen Außenwand des Bestandsgebäudes die in der zugehörigen Karte blau umrandeten Bauflächen, innerhalb derer allein nach § 3 Abs. 1 S. 1 der Außenbereichssatzung die Wohnzwecken dienende Bebauung zulässig ist, in Länge und Breite überschreitet.

Das Vorhaben ist aber auch nicht nach der Vorschrift des § 35 Abs. 4 BauGB privilegiert, die 55
allerdings – entgegen der Einschätzung der Beklagten – gemäß § 35 Abs. 6 S. 7 BauGB
auch jenseits des Zulässigkeitsrahmens der Außenbereichssatzung anwendbar ist, da eine
solche Satzung ausschließlich positive, die Zulässigkeit bestimmter nicht-privilegierter
Vorhaben unterstützende, aber keine negative Wirkung besitzt.

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 1. September 2003 – 4 BN 55.03 –, juris, Rn. 6; Söfker, in: 56
Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB – Kommentar, Werkstand: 149. EL Februar
2023, § 35 BauGB, Rn. 175.

Bei dem Vorhaben der Kläger handelt es sich jedoch um keines der in § 35 Abs. 4 S. 1 57
BauGB bezeichneten sonstigen Vorhaben im Sinne des Abs. 2, denen nicht
entgegengehalten werden kann, 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 Abs. 3 sind.
Insbesondere erfüllt das Vorhaben nicht die Anforderungen an eine danach zulässige
Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen nach § 35 Abs. 4
S. 1 Nr. 5 BauGB.

Allerdings ist das Bestandsgebäude ursprünglich im Sinne des Buchstaben a) dieser 58
Vorschrift zulässigerweise errichtet worden – nämlich auf der Grundlage der
Baugenehmigung vom 00. April 1952 i.V.m. den Nachtragsgenehmigungen vom 00. Mai 1952
und 00. Oktober 1953. Der Anbau ist dagegen in Gänze nicht zulässigerweise errichtet
worden. Er ist auch teilweise weder formell von der Baugenehmigung vom 00. Dezember
2017 zum Umbau und zur Erweiterung des Einfamilienhauses gedeckt noch zumindest
materiell rechtmäßig. Die Baugenehmigung vom 00. Dezember 2017 ist nicht ausgenutzt
worden und mit Ablauf ihrer Geltungsdauer von drei Jahren inzwischen erloschen (vgl. § 77
Abs. 1 BauO NRW 2000 bzw. § 75 Abs. 1 BauO NRW 2018). Denn das tatsächlich
umgesetzte Vorhaben weicht – entgegen der Einschätzung der Kläger – aufgrund seiner
deutlich größeren Außenmaße wesentlich von den Vorgaben der Baugenehmigung vom 00.
Dezember 2017 ab.

Vgl. OVG NRW, Urteile vom 28. Januar 2016 – 10 A 447/14 –, juris, Rn. 61 ff., vom 22. 59
August 2005 – 10 A 3611/03 –, juris, Rn. 38 f. und vom 22. März 1982 – 7 A 1634/79 –, BRS
39 Nr. 126, S. 273 f.

Die Überschreitung der Länge und Breite des Anbaus an seiner nordwestlichen (19,8275 m) bzw. nordöstlichen Außenwand (7,1375 m) um mehr als 4 m bzw. knapp 80 cm erfordert nämlich wegen der Bedeutung des Umfangs der Inanspruchnahme des Außenbereichs für die Frage der planungsrechtlichen Zulässigkeit allgemein sowie für die Berufung auf die Privilegierung für eine angemessene Erweiterung des Wohngebäudes nach § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 5 BauGB im Besonderen eine erneute Überprüfung der materiellen Zulässigkeitskriterien.

Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 4. Mai 2004 - 10 A 1476/04 -, juris, Rn. 9 sowie Urteile vom 28. Januar 2016 – 10 A 447/14 –, juris, Rn. 65, vom 7. November 1996 – 7 A 4820/95 –, juris, Rn. 59 und vom 13. Februar 1987 – 10 A 29/87 –, BRS 47 Nr. 193, S. 480. 61

Es lässt sich auch nicht argumentieren, dass die Baugenehmigung vom 00. Dezember 2017 tatsächlich ausgenutzt, und dabei lediglich über ihren Rahmen hinausgegangen worden sei, ohne ihre Legalisierungswirkung hinsichtlich des ursprünglich genehmigten Umfangs entfallen zu lassen. Denn „eine Baugenehmigung (erfasst) stets nur ein konkretes, durch die genehmigten Bauvorlagen näher festgelegtes Vorhaben (...). Die Baugenehmigung rechtfertigt die Errichtung eines Baukörpers nur im genehmigten Umfang und sonst nichts. (...) Aus der Legalisierungswirkung einer Baugenehmigung (...) lassen sich nicht einzelne Elemente herauslösen und auf andere Vorhaben (...) übertragen.“ 62

Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 6. Dezember 2004 – 7 A 169/04 –, juris, Rn. 6 ff. 63

Wird in deutlicher Abweichung von genehmigten Bauvorlagen gebaut, ist das Bauwerk mithin auch dann insgesamt illegal, wenn einzelne Teile auf der Grundlage der Baugenehmigung hätten errichtet werden dürfen, die Abweichung aber – wie hier hinsichtlich des Anbaus in unterschiedlicher Länge und Breite – nicht nur einen abtrennbaren Teil des genehmigten Vorhabens betrifft. 64

Vgl. OVG NRW, Urteil vom 13. Februar 1987 – 10 A 29/87 –, BRS 47 Nr. 193, S. 480. 65

Aus denselben Gründen ist der Anbau auch nicht innerhalb der in der Außenbereichssatzung vorgesehenen Bauflächen (teilweise) materiell rechtmäßig errichtet worden. 66

Vor diesem Hintergrund könnte sich sogar die Frage stellen, ob durch die veränderte Bauausführung nicht der Bestandsschutz des gesamten Gebäudes, d. h. auch des Bestandsgebäudes erloschen ist oder ob man nicht zumindest insoweit von einer Teilbarkeit des Umbauvorhabens ausgehen muss – etwa aufgrund der Möglichkeit der erneuten Schließung der bei seiner Umsetzung geschaffenen Öffnungen in der nordwestlichen Außenwand des Bestandsgebäudes. Dies kann jedoch hier offenbleiben. 67

Denn die mit dem Vorhaben verbundene Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude wie auch unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse jedenfalls nicht angemessen im Sinne des § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 5 b) BauGB. 68

Im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude unangemessen ist eine Erweiterung, wenn sie zur Größe und Funktion des Gebäudes unverhältnismäßig wäre und dies zu einer erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigung von Außenbereichsbelangen führen würde. 69

Vgl. Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB – Kommentar, Werkstand: 149. EL Februar 2023, § 35 BauGB, Rn. 159. 70

Dabei darf eine an sich zulässige quantitative Vergrößerung nicht in eine andere Qualität umschlagen, was etwa der Fall wäre, wenn aus einem Einfamilienhaus ein Gebäude nach Art 71

eines Zwillingsbaus mit zwei selbstständig nutzbaren Haushälften wird

vgl. BVerwG, Urteile vom 19. Februar 2004 – 4 C 4.03 –, juris, Rn. 16 und vom 23. Januar 1981 – IV C 82.77 –, juris, Rn. 18, 72

oder aber wenn ein nicht unerhebliches neues Bauvolumen geschaffen wird und wenn Art und Weise des geplanten Anschlusses bei objektiver Betrachtung auch eine selbstständige Nutzung des geplanten Vorhabens zulassen würden. 73

Vgl. BayVGH, Beschluss vom 21. Oktober 2010 – 15 ZB 10.461 –, juris, Rn. 21. 74

Nach diesen Maßstäben schlägt hier mit dem Vorhaben die quantitative Vergrößerung des Hauses tatsächlich in eine andere Qualität um. Denn wie oben dargelegt entfallen nach Durchführung des Vorhabens mehr als 45 % der oberirdischen Gesamtfläche des Gebäudes nach DIN 277 wie auch der Gesamtwohnfläche nach WoFIV auf den Anbau. Auch tritt nach dem örtlichen Eindruck der Anbau aufgrund seiner Ausmaße und der eigenen Zugangsmöglichkeiten nach außen hin durchaus als selbstständig nutzbare Einheit in Erscheinung. 75

Zwar tritt ein Umschlag von Quantität in Qualität auch bei einer entsprechenden (beinahe) Verdoppelung der Wohnfläche nicht zwingend ein. Da die Tatbestandsvoraussetzung der Angemessenheit der Erweiterung wie bei allen Fallgruppen des § 35 Abs. 4 BauGB dem Gebot der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs unterliegt und wegen ihres Ausnahmecharakters eng auszulegen ist, 76

vgl. BVerwG, Beschluss vom 31. Mai 1988 – 4 B 88.88 –, juris, Rn. 3, 77

kann eine solche Verdoppelung jedoch allenfalls in seltenen Ausnahmefällen und nur dann zulässig sein, wenn das zu erweiternde Gebäude besonders klein und der Wohnbedarf der Familie des Eigentümers nicht annähernd gedeckt ist. 78

Vgl. BVerwG, Urteil vom 23. Januar 1981 – IV C 82.77 –, juris, Rn. 18; OVG NRW, Beschluss vom 9. Oktober 2008 – 10 A 731/07 –, juris, Rn. 8 ff. 79

Das zweigeschossige Bestandsgebäude der Kläger mit einer Grundfläche von gut 170 m² und einer oberirdischen Gesamtfläche nach DIN 277 bzw. Gesamtwohnfläche nach WoFIV von gut 350 m² ist jedoch schon offensichtlich nicht besonders klein. 80

Soweit die Kläger davon ausgehen, dass die Erweiterung nach Durchführung des Vorhabens gegenüber der Genehmigung von 2017 gerade auch im Verhältnis zum vorhandenen Wohngebäude eine angemessene Erweiterung darstelle, verkennen sie, dass die Baugenehmigung vom 00. Dezember 2017 eben nicht umgesetzt worden ist, Vergleichsmaßstab insoweit nach dem ausdrücklichen Wortlaut des § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 5 b) BauGB daher ausschließlich das Bestandsgebäude als vorhandenes Gebäude sein kann. Abgesehen vom Wortlaut der Vorschrift bestehen aber auch gegen den allgemeinen Ansatz der Kläger Bedenken, für die betreffende Bewertung im Rahmen des § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 5 BauGB von vornherein nur auf die Fläche abzustellen, die außerhalb des Baufensters der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegt. Denn die beiden Vorschriften sehen eine unterschiedlich weite Teilprivilegierung vor. Während die letztgenannte Vorschrift nur vom Gebot der Beachtung der Darstellungen im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald sowie vom Verbot der Beförderung der Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung suspendiert, gilt eine entsprechende Privilegierung nach § 81

35 Abs. 4 S. 1 BauGB für alle Darstellungen des Flächennutzungsplanes oder eines Landschaftsplanes, das Verbot der Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft wie auch der Beförderung nicht nur der Entstehung und Verfestigung, sondern auch der Erweiterung einer Splittersiedlung.

Darüber hinaus ist die mit dem Vorhaben verbundene Erweiterung des Wohngebäudes aber auch unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse nicht angemessen. Dabei lässt das Gesetz ohne weiteres erkennen, dass es insoweit nicht darauf ankommt, wie die jeweiligen Bewohner ihre Bedürfnisse selbst bestimmen. Denn dies wäre mit dem ausdrücklich in das Gesetz aufgenommenen Grundsatz einer größtmöglichen Schonung des Außenbereichs (vgl. § 35 Abs. 5 S. 1 BauGB) offensichtlich nicht vereinbar. Kommt es danach auf eine objektive Bewertung der jeweiligen familiären Wohnbedürfnisse an, so liegt es nahe, sich bei dieser Bewertung an den Zahlen zu orientieren, die für die Förderung im sozialen Wohnungsbau gelten, ohne damit allerdings die Angemessenheit metrisch einheitlich zu bestimmen. 82

Vgl. BVerwG, Urteil vom 23. Januar 1981 – IV C 82.77 –, juris, Rn. 19 und Beschluss vom 31. Mai 1988 – 4 B 88.88 –, juris, Rn. 4; OVG NRW, Urteile vom 2. August 1993 – 11 A 1347/91 –, juris, Rn. 33 und vom 3. Februar 1988 – 11 A 1911/87 –, BRS 48 Nr. 76, S. 191 (193 f.). 83

Diese Auffassung deckt sich auch mit den Gesetzesmaterialien. 84

Vgl. Stellungnahme des Bundesrats vom 13. Februar 1986 zum Entwurf der Bundesregierung für ein Gesetz über das Baugesetzbuch (BT-Drs. 10/4630), BT-Drs. 10/5027, S. 9 f.; insoweit zustimmende Gegenäußerung der Bundesregierung vom 27. Februar 1986 zu dieser Stellungnahme, BT-Drs. 10/5111, S. 7. 85

Der insoweit ursprünglich einschlägige § 39 Abs. 1 S. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG), der für Familienheime mit einer Wohnung eine Begrenzung auf 130 m² und für Familienheime mit zwei Wohnungen auf 200 m² vorsah, ist bereits Ende 2001 außer Kraft getreten und durch das Gesetz über die soziale Wohnraumförderung (WoFG) ersetzt worden, das die zulässigen Wohnungsgrößen nicht selbst bestimmt, sondern den Bestimmungen der Länder überlässt. Außerdem ist die Gesetzgebungskompetenz des Bundes für das Wohnungswesen Ende August 2006 gänzlich entfallen, sodass auch das WoFG nur fortgilt, soweit es nicht durch Landesrecht ersetzt wird. Für die Förderung der Neuschaffung von Mietwohnraum nach den §§ 2 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, 7 Abs. 1 und 8 Abs. 3 Nr. 3 sowie Abs. 4 Nr. 1-3 des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) sehen die Wohnraumförderbestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen 2023 (WFB NRW 2023) 86

vgl. Runderlass des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung vom 15. Februar 2023, MBl. NRW 2023, S. 312, 87

in Nr. 2.5.1 Abs. 3 Grenzen für die förderfähige Wohnfläche von Wohnungen vor, die sich für ein Zimmer (zuzüglich Küche und Nebenräume) auf 50 m² belaufen und für jedes zusätzliche Zimmer um 15 m² erhöhen. Die angemessene Wohnungsgröße für entsprechend wohnberechtigte Personen im Sinne des § 18 Abs. 3 WFNG NRW beträgt nach Nr. 8.2 der Wohnraumnutzungsbestimmungen (WNB) 88

vgl. Runderlass des Ministeriums für Bauen und Verkehr vom 12. Dezember 2009, MBl. NRW 2010, S. 6, 89

für eine alleinstehende Person 50 m² Wohnfläche und erhöht sich für jede weitere haushaltsangehörige Person um einen Raum oder 15 m² Wohnfläche. Bestimmungen zur Begrenzung der Förderung der Neuschaffung von Eigenheimen und Eigentumswohnungen nach der Wohnfläche sehen die WFB NRW 2023 nicht vor.

Als Orientierungshilfe zur Bestimmung des angemessenen Wohnflächenbedarfs herangezogen werden kann insoweit stattdessen Nr. 4.5 des ministeriellen Außenbereichserlasses, 91

vgl. Grundsätze zur planungsrechtlichen Beurteilung von Bauvorhaben im Außenbereich – Außenbereichserlass –, Gemeinsamer Runderlass des Ministeriums für Bauen und Verkehr und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 27. Oktober 2006, MBl. NRW 2006, S. 786, 92

wenngleich auch dieser am 31. Dezember 2011 außer Kraft getreten ist. Denn er schreibt nach ständiger Rechtsprechung die zur Beurteilung der Angemessenheit grundsätzlich geeigneten Grundsätze des II. WoBauG unter Berücksichtigung des gestiegenen personenbezogenen Wohnflächenbedarfs angemessen fort. 93

Vgl. konkret zu § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 5 BauGB: VG Düsseldorf, Urteil vom 22. Juli 2015 – 11 K 5401/14 –, juris, Rn. 52 ff.; vgl. hinsichtlich anderer Beurteilungen: OVG NRW, Urteile vom 15. März 2017 – 7 A 937/15 –, juris, Rn. 43 und vom 27. September 2012 – 10 A 611/10 –, juris, Rn. 66 ff. 94

Nach Nr. 4.5 Abs. 1 S. 3 und 4 des Außenbereichserlasses sollen Familienheime mit nur einer Wohnung 160 m², mit zwei Wohnungen 250 m² Wohnfläche nicht überschreiten, wobei zur angemessenen Unterbringung eines Haushalts mit mehr als vier Personen für jede weitere Person, die zum Haushalt gehört, eine Mehrfläche bis zu 20 m² möglich ist. 95

Daraus ergäbe sich für die Kläger, selbst wenn man neben ihren vier bei ihnen wohnenden Kindern schon jetzt auch die beiden Mütter der Kläger berücksichtigt, obwohl deren Einzug nach Darstellung des Klägers zu 1. im Ortstermin noch nicht konkret geplant ist, nach Nr. 4.5 des Außenbereichserlasses allenfalls eine angemessene Wohnfläche von 310 m². Dabei müsste man schon davon ausgehen, dass es sich bei dem zweiten Gästezimmer im Obergeschoss des Anbaus mit einem eigenem Bad, einer Küchenzeile und einem gesonderten Zugang über eine Außentreppe (trotz des Durchgangs zum Spielzimmer) um eine abgeschlossene Wohnung (für eine der beiden Mütter der Kläger) handelt, und neben den sich daraus für ein Familienheim mit zwei Wohnungen ergebenden 250 m² Wohnfläche für die verbleibenden sieben übrigen Haushaltsangehörigen (die beiden Kläger + ihre vier Kinder + die andere Mutter der Kläger) pro Person, die über den 4-Personen-Haushalt hinausgeht, eine Mehrfläche von 20 m², d.h. insgesamt 60 m² ansetzen. Dass speziell die Kinder der Kläger für ihre eigene Entwicklung größere Rückzugsmöglichkeiten benötigen, ist nicht ersichtlich. Selbst bei Berücksichtigung eines etwaigen Mehrbedarfs für die beiden Mütter der Kläger, insbesondere im Hinblick auf eine Barrierefreiheit ihrer Wohnbereiche, wäre der zu berücksichtigende angemessene Bedarf der Kläger und ihrer Familie bereits durch das Bestandsgebäude mit seiner Wohnfläche von gut 350 m² gedeckt. Erst recht würde dies bei Ansatz der Werte für die angemessene Größe einer Mietwohnung nach Nr. 8.2 WNB gelten, die sich für einen 8-Personen-Haushalt sogar nur auf 155 m² beläuft. Die mit dem Vorhaben verbundene Erweiterung der vorhandenen Wohnfläche um fast 300 m² auf gut 650 m² übersteigt die Orientierungswerte nach den genannten Bestimmungen, insbesondere dem sachlich näherliegenden Außenbereichserlass, so eklatant, dass sie zweifelsfrei unangemessen ist. 96

Vgl. zu einer ähnlichen Konstellation: BayVGH, Beschluss vom 7. Februar 2013 – 15 ZB 11.1843 –, juris, Rn. 8.	97
Sie lässt sich angesichts der allgemeinen Verpflichtung zur Schonung des Außenbereichs und der deshalb gebotenen engen Auslegung der Vorschrift des § 35 Abs. 4 BauGB auch nicht mit der Prägung des betreffenden Gebiets durch großzügige Grün- und Waldflächen sowie einzelne herrschaftliche Wohnhäuser auf großzügigen Grundstücken rechtfertigen.	98
Die Kostenentscheidung ergibt sich aus den §§ 154 Abs. 1, 159 S. 2 VwGO.	99
Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit folgt aus § 167 Abs. 1 und 2 VwGO in Verbindung mit den §§ 708 Nr. 11, 709 S. 2 und 711 der Zivilprozessordnung.	100
Rechtsmittelbelehrung:	101
Gegen dieses Urteil kann innerhalb eines Monats nach Zustellung des vollständigen Urteils bei dem Verwaltungsgericht Düsseldorf (Bastionstraße 39, 40213 Düsseldorf oder Postfach 20 08 60, 40105 Düsseldorf) schriftlich die Zulassung der Berufung beantragt werden. Der Antrag muss das angefochtene Urteil bezeichnen.	102
Auf die seit dem 1. Januar 2022 unter anderem für Rechtsanwälte, Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts geltende Pflicht zur Übermittlung als elektronisches Dokument nach Maßgabe der §§ 55a, 55d Verwaltungsgerichtsordnung – VwGO – und der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung – ERVV –) wird hingewiesen.	103
Innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung des vollständigen Urteils sind die Gründe darzulegen, aus denen die Berufung zuzulassen ist.	104
Die Berufung ist nur zuzulassen,	105
1. wenn ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils bestehen,	106
2. wenn die Rechtssache besondere tatsächliche oder rechtliche Schwierigkeiten aufweist,	107
3. wenn die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung hat,	108
4. wenn das Urteil von einer Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen, des Bundesverwaltungsgerichts, des Gemeinsamen Senats der Obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts abweicht und auf dieser Abweichung beruht oder	109
5. wenn ein der Beurteilung des Berufungsgerichts unterliegender Verfahrensmangel geltend gemacht wird und vorliegt, auf dem die Entscheidung beruhen kann.	110
Die Begründung ist, soweit sie nicht bereits mit dem Antrag vorgelegt worden ist, bei dem Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen (Aegidiikirchplatz 5, 48143 Münster oder Postfach 6309, 48033 Münster) schriftlich einzureichen.	111
Über den Antrag entscheidet das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen.	112
	113

Im Berufungs- und Berufungszulassungsverfahren müssen sich die Beteiligten durch Prozessbevollmächtigte vertreten lassen. Dies gilt auch für Prozesshandlungen, durch die das Verfahren eingeleitet wird. Die Beteiligten können sich durch einen Rechtsanwalt oder einen Rechtslehrer an einer staatlichen oder staatlich anerkannten Hochschule eines Mitgliedstaates der Europäischen Union, eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz, der die Befähigung zum Richteramt besitzt, als Bevollmächtigten vertreten lassen. Auf die zusätzlichen Vertretungsmöglichkeiten für Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse wird hingewiesen (vgl. § 67 Abs. 4 Satz 4 VwGO und § 5 Nr. 6 des Einführungsgesetzes zum Rechtsdienstleistungsgesetz – RDGEG –). Darüber hinaus sind die in § 67 Abs. 2 Satz 2 Nr. 3 bis 7 VwGO bezeichneten Personen und Organisationen unter den dort genannten Voraussetzungen als Bevollmächtigte zugelassen.

Die Antragsschrift und die Zulassungsbegründungsschrift sollen möglichst zweifach eingereicht werden. Im Fall der Einreichung als elektronisches Dokument bedarf es keiner Abschriften. 114

Beschluss: 115

Der Streitwert wird auf 20.000,00 Euro festgesetzt. 116

Gründe: 117

Die Festsetzung des Streitwertes ist nach § 52 Abs. 1 GKG erfolgt und orientiert sich an Ziffer 1.) a) des Streitwertkatalogs der Bausenate des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen vom 22. Januar 2019 (BauR 2019, 610). 118

Rechtsmittelbelehrung: 119

Gegen den Streitwertbeschluss kann schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle bei dem Verwaltungsgericht Düsseldorf (Bastionstraße 39, 40213 Düsseldorf oder Postfach 20 08 60, 40105 Düsseldorf) Beschwerde eingelegt werden, über die das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen in Münster entscheidet, falls ihr nicht abgeholfen wird. § 129a der Zivilprozessordnung gilt entsprechend. 120

Auf die seit dem 1. Januar 2022 unter anderem für Rechtsanwälte, Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts geltende Pflicht zur Übermittlung als elektronisches Dokument nach Maßgabe der §§ 55a, 55d Verwaltungsgerichtsordnung – VwGO – und der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung – ERVV –) wird hingewiesen. 121

Die Beschwerde ist nur zulässig, wenn sie innerhalb von sechs Monaten eingelegt wird, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat; ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf dieser Frist festgesetzt worden, so kann sie noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden. 122

Die Beschwerde ist nicht gegeben, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200,-- Euro nicht übersteigt. 123

Die Beschwerdeschrift soll möglichst zweifach eingereicht werden. Im Fall der Einreichung als elektronisches Dokument bedarf es keiner Abschriften.

War der Beschwerdeführer ohne sein Verschulden verhindert, die Frist einzuhalten, ist ihm auf Antrag von dem Gericht, das über die Beschwerde zu entscheiden hat, Wiedereinsetzung in den vorigen Stand zu gewähren, wenn er die Beschwerde binnen zwei Wochen nach der Beseitigung des Hindernisses einlegt und die Tatsachen, welche die Wiedereinsetzung begründen, glaubhaft macht. Nach Ablauf eines Jahres, von dem Ende der versäumten Frist angerechnet, kann die Wiedereinsetzung nicht mehr beantragt werden. 125