Stadt Bad Münstereifel
- Der Bürgermeister
Az: 61-71-05 Ma

Bad Münstereifel, den 24.09.2026

Nr. der Ratsdrucksache: **267-XII/Z-2**

Beratungsfolge	Termin
Rat	06.10.2026

Zur Beratung in **öffentlicher** Sitzung:

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:
Bauantrag für das Grundstück Gem. Münstereifel, Flur 1, Flurstücke 5542 und 5543, Bad Münstereifel, Hubertusweg
hier: Beratung und Beschlussfassung zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB nach Beanstandung durch den Bürgermeister gem. § 54 Abs. 3 i. V. m. Abs. 2 GO und erneuten Beschlussfassung im Stadtentwicklungsausschuss am 23.09.2026

Berichterstatter/in: Frau Haltenhof

( ) Kosten €:

Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung
( ) ja / ( ) nein
( ) Nothaushalt / Übergangswirtschaft

( ) Anlagen sind beigefügt

( ) Die Mittel müssen über-/außerplanmäßig bereitgestellt werden.
( ) Kostenstelle _____ Konto _____
( ) Folgekosten: ( ) ja / ( ) nein _____ € jährlich
( ) Beschlussausführung bis _____

Ausgearbeitet:		Beteiligt:		Mitgezeichnet:	
	GBA		**20.1**		
	PR		**AL**		
	20				

_____
Bürgermeister

An der Abstimmung hat/haben (wegen Befangenheit) nicht teilgenommen:

( ) zurückgezogen ( ) vertagt ( ) von der Tagesordnung abgesetzt

( ) verwiesen in den _____

Abstimmungsergebnis:

StadtE	( ) einstimmig	( ) Ja-Stimmen	( ) Nein-Stimmen	( ) Enthaltungen
@GRK2@	( ) einstimmig	( ) Ja-Stimmen	( ) Nein-Stimmen	( ) Enthaltungen
@GRK3@	( ) einstimmig	( ) Ja-Stimmen	( ) Nein-Stimmen	( ) Enthaltungen
@GRK4@	( ) einstimmig	( ) Ja-Stimmen	( ) Nein-Stimmen	( ) Enthaltungen

1. Sachverhalt:
Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bad Münstereifel hat sich in seiner Sitzung am 23.09.2026 erneut mit dem Bauantrag für das Grundstück Gem. Münstereifel, Flur 1, Flurstücke 5542 und 5543, Bad Münstereifel, Hubertusweg zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. §36 BauGB befasst. Im Ergebnis wurde der verwaltungsseitig weiterhin positiv formulierte Beschlussvorschlag zur Erteilung des Einvernehmens wiederum mehrheitlich, bei zwei Ja-Stimmen und einer Enthaltung, abgelehnt.

Der ursprüngliche, ebenfalls ablehnende Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses zu diesem Bauvorhaben vom 01.07.2026 zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 BauGB wurde durch den Bürgermeister gemäß § 54 Abs. 3 i. V. m. Abs. 2 GO NRW beanstandet, da hierdurch aus Sicht der Verwaltung eine Verletzung des geltenden Rechts vorlag.

In einer erneuten Beratung und Beschlussfassung am 23.09.2026 hat der Stadtentwicklungsausschuss an seiner ablehnenden Entscheidung festgehalten. Da der Ausschuss damit den beanstandeten Beschluss nicht aufgehoben bzw. geändert hat, tritt gemäß § 54 Abs. 3 i. V. m. Abs. 2 GO NRW die gesetzlich vorgesehene Entscheidung des Rates an die Stelle der Entscheidung des Ausschusses. Die Angelegenheit ist daher dem Rat der Stadt Bad Münstereifel zur Entscheidung vorzulegen.

Der Rat hat über die Erteilung bzw. Versagung des gemeindlichen Einvernehmens abschließend zu entscheiden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 BauGB nur aus den sich aus den dort genannten Vorschriften ergebenden Gründen versagt werden darf. Ein rechtswidrig versagtes gemeindliches Einvernehmen kann durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde ersetzt werden.

Insofern wird auf den Sachverhalt in der Ratsdrucksache Nr. 267-XII/Z-1 inkl. den dazugehörigen Anlagen verwiesen. Dieser gilt unverändert fort, bei gleichlautenden Beschlussvorschlag.

Hierüber hat der Rat der Stadt Bad Münstereifel nun abschließend zu entscheiden.

2. Rechtliche Würdigung
Das Bauvorhaben ist genehmigungspflichtig aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen des BauGB, der BauO und der BauNVO. Zudem ist es aufgrund der Lage im Geltungsbereich II der Gestaltungssatzung und auf Grundlage der Festsetzungen auch erlaubnispflichtig gem. § 9 DSchG.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner erneuten Befassung am 23.09.2026 den beanstandeten Beschluss zur Versagung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 BauGB bestätigt. Da der Beschluss aus Sicht der Verwaltung weiterhin gegen geltendes Recht verstößt, ist die Angelegenheit nach § 54 Abs. 3 i. V. m. Abs. 2 GO NRW dem Rat zur abschließenden Entscheidung vorzulegen. Verbleibt der Rat bei diesem Beschluss, so hat der Bürgermeister gem. § 54 Abs. 2 S. 3 GO NRW unverzüglich die Entscheidung der Aufsichtsbehörde einzuholen.

3. Finanzielle Auswirkungen und Auswirkungen auf das Haushaltssicherungskonzept

4. Organisatorische und personelle Auswirkungen

5. Lösungsvorschlag und mögliche Alternativen und deren Auswirkungen

6. Auswirkungen auf den demographischen Wandel

7. Auswirkungen auf den Klimawandel

8. Beschlussvorschlag:
Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu dem mit Ratsdrucksache Nr. 267-XII/Z-1 vorgelegten Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Gemarkung Münstereifel, Flur 1, Flurstück Nr. 5542 Hubertusweg wird erteilt.