Stadt Bad Münstereifel
- Der Bürgermeister
Az: 61-71-10

Bad Münstereifel, den 05.06.2026

Nr. der Ratsdrucksache: **255-XII**

Beratungsfolge	Termin
Stadtentwicklungsausschuss	01.07.2026

Zur Beratung in **öffentlicher** Sitzung:

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:
Bauantrag für das Grundstück Gem. Mutscheid, Flur 9, Flurstück Nr. 63, Bad Münstereifel-Soller, Schmittstraße 3
Hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB

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:
Es liegt ein Bauantrag für die Erweiterung eines landwirtschaftlichen Betriebes zur Pensionspferdehaltung auf dem Flurstück Gemarkung Mutscheid, Flur 9, Flurstück 63 in Bad Münstereifel-Soller, Schmittstraße 3 vor.

Die Antragsteller betreiben den Pensionspferdebetrieb im Nebenerwerb; zur Fortentwicklung des Betriebes sollen 10 weitere Pensionspferde gehalten werden. Dies erfordert die Errichtung weiterer Gebäude. Gleichzeitig sollen bereits ungenehmigt errichtete Gebäude und Einrichtungen nachgenehmigt werden.

Insgesamt handelt es sich antragsgegenständlich um zwei Liegehallen mit einer Größe von 150 m² und ca. 120 m², eines überdachten Mistlagers mit einer Größe von 52,50 m², eines Heu- und Gerätelagers mit einer Größe von 144 m², und einer Außenbewegungsfläche mit 466,4 m².

Das Grundstück liegt am nördlichen Ortsrand Sollers und ist im Flächennutzungsplan als Dörfliches Mischgebiet (im Bereich des Bestandshauses und der Scheune) und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (übrige Fläche, Bereich der beantragten landwirtschaftlichen Gebäude und Anlagen). Die Erschließung stellt sich für die Lage im Außenbereich und für die beantragte Nutzung als ausreichend dar. Demnach hat die Prüfung des Antrages nach § 35 BauGB „Bauen im Außenbereich“ zu erfolgen. Nach § 35 Absatz 1 Nr. 1 BauGB ist ein Vorhaben u. a. dann zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient.

Die Antragsteller haben derzeit 9 Pensionspferde und ein eigenes Pferd, zudem bewirtschaften sie ca. 8 ha Grünland. Ob es sich um einen um einen privilegierten Betrieb und somit die Voraussetzungen gemäß § 35 Abs. 1, Nr. 1 BauGB erfüllt sind, befindet sich derzeit noch in fach- und oberbehördlicher Prüfung. Im Ergebnis kann das Einvernehmen gemäß §36 BauGB unter der Voraussetzung, dass es sich um ein privilegiertes Vorhaben handelt, erteilt werden.

2. Rechtliche Würdigung
Die Vorhaben sind gemäß BauGB und BauO NRW genehmigungspflichtig. Die Zulässigkeit ist aufgrund der Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB zu prüfen.

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 der Stadt Bad Münstereifel gemäß § 36 BauGB zum Bauantrag auf dem Grundstück, Gemarkung Mutscheid, Flur 9, Flurstück 63 in Bad Münstereifel-Soller, Schmittstraße 3 wird unter der Voraussetzung, dass es sich um ein privilegiertes Vorhaben handelt, gemäß § 36 BauGB erteilt.