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

Bad Münstereifel, den 23.02.2026

Nr. der Ratsdrucksache: **157-XII**

Beratungsfolge	Termin
Stadtentwicklungsausschuss	11.03.2026

Zur Beratung in **öffentlicher** Sitzung:

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:
Bauantrag zur Errichtung einer Außenbühne in Holzbauweise auf dem Grundstück Gemarkung Arloff, Flur 8, Flurstück 267 in Bad Münstereifel-Arloff, Im Floting 26a

---

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:

Für das Grundstück Gemarkung Arloff, Flur 8, Flurstück 267 liegt ein Bauantrag zur Errichtung einer Außenbühne in Holzbauweise vor. Das Flurstück liegt im planungsrechtlichen Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Musikvereinshaus dargestellt.

Geplant ist eine Außenbühne als Ergänzung zum bestehenden Musikvereinsheim. Das in Rede stehende Flurstück befindet sich in städtischem Eigentum und ist an einen Musikverein verpachtet. Die Konstruktion erfolgt in Holzbauweise von 11,00 m x 7,00 m und einer Höhe von ca. 3,80 m im Mittel. Die Rückseite sowie jeweils die Hälfte der Seitenansicht der Bühne sollen mittels einer vertikal angeordneten Holzverschalung verschlossen werden. Die Öffnung ist Richtung L11 „Kirchhheimer Straße“ ausgerichtet. Die Anlage soll westlich am bereits bestehenden Musikvereinsheim errichtet werden.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit ist aufgrund der Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen. Da es sich nicht um ein privilegiertes Vorhaben handelt, ergibt sich die planungsrechtliche Zuständigkeit aus § 35 Absatz 2 BauGB für sonstige Vorhaben im Außenbereich. Diese können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Das Vorhaben, bei Bewertung als Nebenanlage zum genehmigten Musikvereinsheim zu sehen, widerspricht nicht den Darstelllungen im Flächennutzungsplan, der die Fläche als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Musikvereinshaus darstellt. Öffentliche Belange werden insofern nicht als beeinträchtigt angesehen.

Die Erschließung für die beantragte Nutzung ist sichergestellt.

Lediglich die Abbildung der baurechtlich erforderlichen Stellplätze wie auch die Anpassung der vorliegenden privatvertraglichen Reglungen (Pachtvertrag mit der Stadt) sind noch nicht abschließend geklärt – dies erfordert weitere Absprachen, die vor Abgabe der städtischen Stellungnahme im Bauantragsverfahren abgeschlossen werden müssen.

Insgesamt bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben, so dass das Einvernehmen hierfür gemäß § 36 BauGB, nach abschließender Klärung aller noch v. g. offenen Belange, erteilt werden kann.

2. Rechtliche Würdigung

Das Bauvorhaben ist gemäß BauGB und BauO NRW genehmigungspflichtig. Die planungsrechtliche Zulässigkeit ergibt sich aus § 35 Absatz 2 BauGB

3. Finanzielle Auswirkungen und Auswirkungen auf das Haushaltssicherungskonzept

Die Kosten für die Errichtung ggf. als für die notwendige Entfernung nach Beendigung des Pachtvertrages oder Nutzungsaufgabe sind durch den Antragsteller zu übernehmen. Hierzu sind weitergehende Ergänzungen und Änderungen im privatrechtlichen Pachtvertrag zu fixieren.

4. Organisatorische und personelle Auswirkungen

./.

5. Lösungsvorschlag und mögliche Alternativen und deren Auswirkungen

Grds. wird die geplante Entwicklung auf der Fläche aus planungsrechtlicher Sicht positiv gesehen. Zu klären sind die Belange bezogen auf die erforderlichen Stellplätze in einer Gemengelage mit den weiteren städtischen Einrichtungen im Umfeld, hier der Halle und dem Sportplatz gegenüberliegend und der Grundschule, da geplant ist, einen Teil der notwendigen Stellplätze auch im Bereich dieser Einrichtungen abzubilden.

Hierzu steht die Verwaltung in Abstimmung auch mit dem Antragsteller. Entsprechend notwendige Beschlüsse hierzu bzw. bezogen auf die Anpassung der privatrechtlichen Verträge sind ggf. den zuständigen Ausschüssen zur weiteren Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

6. Auswirkungen auf den demographischen Wandel

Die Errichtung einer Musikbühne zum bestehenden Musikverein kann neben der Stärkung des Vereins selbst insgesamt das kulturelle Leben im Ort und den umliegenden Ortschaften und den gesellschaftlichen Zusammenhalt stärken. Gleichzeitig könnte hiermit der Doppelort Arloff/Kirspenich eine Attraktivitätssteigerung erfahren. Allerdings ist ein direkter, spürbarer Bevölkerungszuwachs, die originär aufgrund einer neuen Musikbühne begründet ist, nicht zu erwarten; die Wirkung liegt eher in der Stabilisierung der bestehenden demographischen Struktur als in einem Wachstumseffekt.

7. Auswirkungen auf den Klimawandel

Die direkten Auswirkungen einer offenen Musikbühne in Holzbauweise auf den Klimawandel sind insgesamt als eher gering einzustufen.

8. Beschlussvorschlag:

Nach positiver Klärung der Stellplatzsituation und der privatvertraglichen Regelungen wird das Einvernehmen zum Bauantrag für die Errichtung einer Außenbühne in Holzbauweise auf dem Grundstück Gemarkung Arloff, Flur 8, Flurstück 267 gemäß §36 BauGB erteilt.