



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0669/2025		Datum: 07.11.2025	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02577-25./Mü	
Betreff: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 265 "Tennisanlage im Naherholungsgebiet Kuffnermühle" für ein Vorhaben in Rübenach, Aachener Straße			
Gremienweg:			
28.11.2025	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen	☐ mehrheitl. Kenntnis ☐ vertagt ☐ Enthaltungen
	TOP öffentlich		☐ ohne BE ☐ abgesetzt ☐ geändert ☐ Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachbenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 265 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB -):

- Standort außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

Antragseingang	07.11.2025
Vorbescheid erteilt	nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein
Vorhabensbezeichnung	Befreiung gem. § 31 (2) BauGB vom Bebauungsplan: hier Errichtung temporäre Basisstation für Mobilfunknetz auf einem Wechselfahrzeugträger als Überbrückungsstandort für Versorgungslücke für Standzeit von max. 24 Monaten
Grundstück/Straße	Aachener Straße 2i
Gemarkung	Rübenach
Flur	3
	1587/17

Begründung:

Der Antragsteller plant die Errichtung einer temporären Basisstation für das Mobilfunknetz des Versorgungsträgers auf einem Wechselfahrzeugträger als Überbrückungsstandort für eine Standzeit von 24 Monaten auf dem in Rede stehenden Grundstück zur Schließung der Versorgungslücke bis zum Aufbau einer Ersatzstation an einem anderen Standort. Dieser ist erforderlich, da durch den Abriss des Gebäudes in der St.-Maternus-Straße 36 in Bubenheim der ursprüngliche Standort entfällt. Die Masthöhe der Antennenanlage, sie beträgt ca. 21,70 m (s. Plandarstellung Ansicht der Ausführungsplanung), wurde von der Funk- und Festnetzplanung des Versorgungsträgers ausgewählt, um mit den Antennen die geplante Mobilfunkstation an weiter entfernte vorhandene Mobilfunkanlagen anzubinden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 265. Es stellt bauplanungsrechtlich eine eigenständige Nutzung, und zwar einen Gewerbebetrieb dar.

Art der baulichen Nutzung

Zur Art der baulichen Nutzung enthält der Bebauungsplan keine Festsetzungen. Deshalb handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB. Weil das Vorhaben nicht innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Innenbereich) und deshalb im Außenbereich liegt, ist gemäß § 30 Abs. 3 BauGB ergänzend § 35 BauGB anzuwenden.

Die Basisstation für das Mobilfunknetz des Versorgungsträgers dient der öffentlichen Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen und ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB privilegiert. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen. Die ausreichende Erschließung ist gesichert. Das Vorhaben ist als Gewerbebetrieb hier zulässig.

Selbst wenn der Standort dem Innenbereich zuzuordnen wäre, wäre das Vorhaben nach der Art der baulichen Nutzung zulässig. Die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung würde sich dann aus § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO ergeben, weil die nähere Umgebung einem Dorfgebiet entspricht.

Standort außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

Das Vorhaben wird außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche als „Hauptanlage“ errichtet. Dafür ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich. Nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann von der Festsetzung befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Abweichung berührt die Grundzüge der Planung, wenn sie dem planerischen Grundkonzept zuwiderläuft. Die Grundzüge werden nicht berührt und bleiben gewahrt, wenn die Festsetzung, von der abgewichen werden soll, „zufällig“ erfolgt ist. Sie bleiben auch gewahrt, wenn die mit dem Planungskonzept beabsichtigte städtebauliche Ordnung nicht in beachtlicher Weise beeinträchtigt wird (VG Augsburg, Urteil vom 07.06.2018 - Au 5 K 17.1339 -, juris, Rn. 31).

Das Vorhaben liegt zwar außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, tritt aber untergeordnet in Erscheinung und ist nicht geeignet, eine Anstoßwirkung für die Errichtung weiterer „Hauptanlagen“ im nicht überbaubaren Grundstücksbereich auszulösen. Ein tiefer Eingriff in das Interessengeflecht der Planung erfolgt nicht. Es ist nicht erkennbar, dass die Abweichung dem Grundkonzept zuwiderläuft. Daher werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Städtebaulich vertretbar ist die Befreiung, wenn sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß den Grundsätzen des § 1 BauGB, insbesondere mit dem Abwägungsgebot im Sinne des § 1 Abs. 7 vereinbar ist. Das ist hier erfüllt. Denn durch die Zulassung der Basisstation wird die mit dem Bebauungsplan beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nicht gefährdet. Eine textliche Festsetzung, die die Basisstation zulässt, könnte durchaus abwägungsfehlerfrei erlassen werden.

Die Abweichung muss unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein. Entgegenstehende öffentliche Belange oder nachbarliche Interessen sind nicht ersichtlich. Insbesondere ist die Abweichung nicht rücksichtslos. Auch trägt sie keine nur durch eine (Um-) Planung zu bewältigenden bodenrechtlichen Spannungen in die Umgebung des Vorhabens hinein.

Wenn die Tatbestandsvoraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB vorliegen, tendiert das der Baugenehmigungsbehörde eingeräumte Ermessen regelmäßig gegen Null. Es ist nicht erkennbar, dass der Normzweck, öffentliche Belange oder nachbarliche Interessen die Einhaltung der

Festsetzung erfordern.

Die Tatbestandsvoraussetzungen für die Befreiung sind erfüllt. Ansonsten widerspricht das Vorhaben den Festsetzungen nicht.

Mit der Befreiung ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig.

Die Standortbescheinigung der Bundesnetzagentur liegt vor.

Anlage/n:

- Liegenschaftskarte
- Bebauungsplan Nr. 265
- Plandarstellungen, Luftbild

Finanzielle Auswirkungen:

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine signifikanten

Historie: