



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0400/2026		Datum: 25.06.2026	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 1283-26 (Bö)	
Betreff: Zustimmung der Gemeinde gem. § 36a BauGB für ein Vorhaben im Außenbereich von Arenberg, Alte Emser Straße			
Gremienweg:			
07.07.2026	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung TOP öffentlich	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen ☐ Enthaltungen	☐ mehrheitl. ☐ Kenntnis ☐ vertagt ☐ Gegenstimmen ☐ ohne BE ☐ abgesetzt ☐ geändert

Beschlussentwurf:

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung der Gemeinde gemäß § 36a BauGB zu erteilen:

- städtebauliche Vertretbarkeit: gegeben
- öffentliche Belange: nicht berührt
- nachbarliche Interessen: nicht berührt
- Auslösewert für den sozialgeförderten Wohnraum (≥ 9 WE): vrs. nicht erreicht
- Auslösewert für die soziale Infrastruktur (≥ 15 WE): vrs. nicht erreicht

Vorhabenbezeichnung	Voranfrage bzgl. Neubau eines Zweifamilienhauses						
Grundstück/Straße	Alte Emser Straße						
Gemarkung	Arenberg						
Flur	7						
Flurstück							
	2/26						

Begründung:

Mit Antrag vom 04.04.2026 (Eingang: 05.05.2026) wurde eine Voranfrage bezüglich eines Neubaus eines Zweifamilienhauses gestellt. Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist nach § 35 Baugesetzbuch – BauGB – zu beurteilen.

Eine entsprechende planungsrechtliche Stellungnahme nach § 35 Abs. 2 BauGB war negativ (Widerspruch in der Darstellung als Grünfläche im wirksamen Flächennutzungsplan).

Zu prüfen ist nunmehr, ob das Vorhaben möglicherweise aufgrund des § 246e BauGB (Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung) zugelassen werden kann, wenn die Voraussetzungen erfüllt sind und zusätzlich die Gemeinde zustimmt.

Im Rahmen dieser ergänzenden Prüfung nach § 246e BauGB (Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung) ist festzustellen, dass das Vorhaben der Schaffung zusätzlichen Wohnraums dient. Aufgrund der Lage innerhalb eines bereits baulich geprägten Bereichs, der fehlenden Gefahr einer Splittersiedlungsentwicklung sowie der vorgesehenen

zukünftigen Darstellung als Wohnbaufläche im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken gegen eine Zulassung nach § 246e BauGB.

Nachbarliche Interessen werden durch das Vorhaben nicht wesentlich beeinträchtigt.

Die erforderlichen fachrechtlichen Prüfungen, insbesondere hinsichtlich des Naturschutzes, Entwässerung, Bodenbelangen sowie Erschließung, bleiben dem weiteren Genehmigungsverfahren vorbehalten.

Die Zustimmung der Gemeinde gemäß § 36a BauGB wird empfohlen.

Anlage/n:

Luftbilder (Quelle: Geoportal)

Katasteramtlicher Lageplan

Übersichtsplan

Finanzielle Auswirkungen:

/

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Flächenversiegelung

Historie:

/