



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0402/2026		Datum: 25.06.2026		
Dezernat 4				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 1198-26 (Bö)		
Betreff: Zustimmung zu einem Bauvorhaben (Voranfrage) im Außenbereich von Arzheim, Flur 3, Flurstück 54/3				
Gremienweg:				
07.07.2026	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	☐ einstimmig	☐ mehrheitl.	☐ ohne BE
		☐ abgelehnt	☐ Kenntnis	☐ abgesetzt
		☐ verwiesen	☐ vertagt	☐ geändert
	TOP	☐ Enthaltungen	☐	☐ Gegenstimmen
	öffentlich			

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt dem nachgenannten sonstigen Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 Abs. 2 BauGB zu:

Vorhabenbezeichnung	Neubau Sport- und Ausbildungsgebäude, Deutscher Alpenverein						
Grundstück/Strasse	Blindtal 2						
Gemarkung	Arzheim						
Flur	3						
Flurstück							
	54/3						

Begründung:

Das Vorhaben liegt nicht im Innenbereich und nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und ist daher nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) (sog. Außenbereich) zu beurteilen. Es erfüllt keinen Privilegierungstatbestand nach § 35 Abs. 1 BauGB, sondern stellt ein sonstiges Vorhaben im Sinne des Abs. 2 dieser Vorschrift dar. Als solches ist es zulässig, wenn seine Ausführung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Im Jahr 2019 wurde unter dem Aktenzeichen 1727-19 ein positiver Bauvorbescheid für die Erweiterung und energetische Sanierung des Bestandsgebäudes erteilt.

Gegenstand des vorliegenden Genehmigungsverfahrens ist ein hiervon abweichendes Vorhaben. Das alte Gebäude soll abgerissen und ein Neubau errichtet werden.

Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert. Das bestehende Gebäude wurde genehmigt errichtet. Zudem wurde für einen Anbau mit Bescheid vom 14.04.2011 (AZ 1147/2010) eine Baugenehmigung erteilt.

Durch den Abriss des vorhandenen Gebäudes und die Errichtung eines Neubaus wird keine bislang unbebaute Außenbereichsfläche erstmals in Anspruch genommen. Das Vorhaben erfolgt innerhalb eines bereits baulich genutzten Bereichs und führt nicht zu einer weiteren Zersiedlung des Außenbereichs. Öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB werden daher nicht

beeinträchtigt.

Das Vorhaben ist nach § 35 Abs. 2 BauGB bauplanungsrechtlich zulässig.

Anlage/n:

Luftbild (Quelle: Geoportal)

Katasteramtlicher Lageplan

Übersichtsplan

Grundriss

Ansichten

Finanzielle Auswirkungen:

/

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

/

Historie:

Siehe oben