

Tagesordnungspunkt Nr.: 4

Vorlage Nr.: 03/091/2025

**Bauantrag zur Errichtung zweier mobiler Padel-Tennisplätze in Kruft, Zwischen den
Schwertwegen, Flur 37**

Zuständig: Fachbereich 2 - Hochbau

Sachbearbeiter: Herr Michael Kaltenborn

Beteiligte Abteilungen:

Verfasser: Kaltenborn, Michael

Beratungsfolge	Datum	Status	Zuständigkeit
Bau- und Planungsausschuss der Ortsgemeinde Kruft	17.07.2025	öffentlich	Entscheidung

Sachlage:

Der Bauherr reichte einen Bauantrag für die Errichtung zweier mobiler Padel-Tennisplätze auf der bestehenden Sportanlage (Tennisplatz) in Kruft, Außenbereich, Flur: 37, ein.

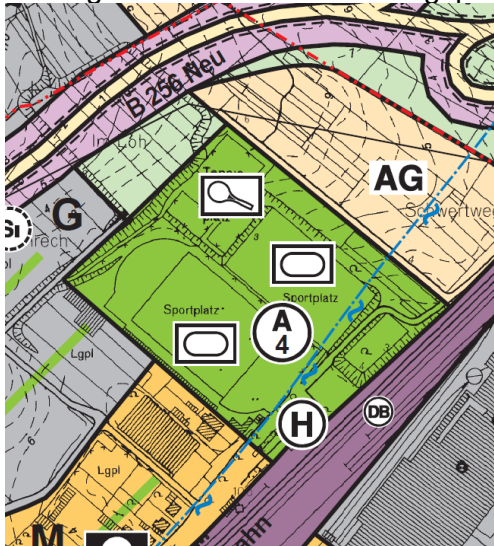
Das Vorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

Es handelt sich bei dem für das Vorhaben beabsichtigten Bereich des Grundstücks um sogenannten **Außenbereich** gemäß § 35 BauGB.

In Fällen des § 35 BauGB hat die Gemeinde über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu beraten und entscheiden.

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Pellenz ist der Bereich als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Tennisanlage“ dargestellt.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan:



Tagesordnungspunkt Nr.: 4

Der Außenbereich soll im Grundsatz von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Sofern es sich um privilegierte Vorhaben nach § 35 Absatz 1 BauGB handelt, können diese zugelassen werden. Vorliegend ist das Bauvorhaben nicht unter eines der genannten Punkte 1-9 des Absatzes 1 zu subsumieren.

Das Vorhaben fällt unter § 35 Absatz 2 BauGB „Sonstige Vorhaben“. Danach ist die Errichtung zulässig, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Als öffentlicher Belang wird z. B. die Darstellung des Flächennutzungsplans aufgeführt. Im vorliegenden Falle stimmt die Darstellung mit der beabsichtigten Nutzung überein.

Für das Vorhaben wurde seitens der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz auf der vorgenannten Rechtsgrundlage ein Bauvorbescheid mit Datum 14.05.2025 erteilt.

Schmutzwasser fällt bei diesem Vorhaben nicht an. Niederschlagswasser soll über die vorhandene Platzdränage auf dem Gelände versickert werden.

Es führt keine gewidmete Gemeindestraße zu dem Vorhaben. Lediglich ein Wirtschaftsweg (Flurstück 222) im Eigentum der Ortsgemeinde Krufft führt zu dem Vorhaben. Für eine gesicherte Erschließung muss daher eine Baulasteintragung (Geh- und Fahrrecht) zugunsten des Flurstücks 223 (Tennisanlage) erfolgen.

Die bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen sowie naturschutzfachliche Aspekte werden von der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz geprüft.

Das gemeindliche Einvernehmen kann aus Sicht der Verwaltung nach § 36 BauGB i. V. m. § 35 BauGB erteilt werden, sofern gleichzeitig der Eintragung einer Baulast auf dem Flurstück 222 (Geh- und Fahrrecht) zugestimmt wird.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

- Lageplan
- Bauantragsunterlagen

Tagesordnungspunkt Nr.: 4

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung zweier mobiler Padel-Tennisplätze auf der bestehenden Sportanlage (Tennisplatz) in Kruft, Außenbereich, Flur: 37 wird gemäß
§ 36 BauGB i. V. m. § 35 BauGB

☐ erteilt ☐ nicht erteilt

Abstimmungsergebnis:	
☐ wie Beschlussvorschlag	☐ Einstimmig
☐ Anträge u.ä./abweichender Beschluss	☐ Mit Stimmenmehrheit
☐ vertagt	Anzahl der Stimmen
☐ zur Kenntnisnahme	Ja:
	Nein:
	Enthaltungen:
An der Beratung und Beschlussfassung nahmen nicht teil:	Ausschließungsgründe:

Der Vorsitzende

Der Schriftführer