

<b>Gremium:</b>	<b>Sitzungsart:</b>	<b>Zuständigkeit:</b>	<b>Datum:</b>
Bau- und Vergabeausschuss Mendig	öffentlich	Entscheidung	15.10.2019

<b>Verfasser:</b> Lisa Hartmuth	<b>Fachbereich 4</b>
---------------------------------	----------------------

## **Tagesordnung:**

### **Einvernehmen gem. § 36 BauGB - Mehrfamilienwohnhaus - Industriestraße**

Ausschließungsgründe nach § 22 GemO liegen für folgende Personen vor, so dass diese an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt haben:

#### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller beantragt den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (mit 5 Wohneinheiten; zwei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss) wie dies aus beigefügtem Lageplan und den Ansichten erkennbar ist.

Hier ergeben sich mehrere Problematiken:

Der Antragsteller argumentiert, dass sich das Bauvorhaben innerhalb der Ortslage gem. § 34 BauGB befindet (siehe seine Abgrenzung Lageplan).

Grundsätzlich endet der im Zusammenhang bebaute Ortsteil mit der letzten Bebauung.

Nach Abstimmung mit der Kreisverwaltung wird die Fläche als sogenannter „Außenbereich im Innenbereich“ gewertet. Somit wären nur sog. privilegierte Vorhaben unter den Voraussetzungen des § 35 BauGB zulässig.

Selbst wenn man unterstellen würde, dass der Bereich dem Innenbereich zuzuordnen wäre, wäre das Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Dieser besagt, dass es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundfläche die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss. Weiterhin muss die Erschließung gesichert sein und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Ob in diesem hinterliegenden Grundstück bzw. Grundstücksbereich die Erschließung dauerhaft gesichert werden kann, müsste durch eine entsprechende Baulast nachgewiesen werden.

Weiterhin fügt sich das Bauvorhaben dort aber auch nicht ein. Die geplante Grundfläche beträgt 248 qm. In der Umgebung sind nur wesentlich kleinere Gebäude vorhanden (s. Lageplan). Die größte Grundfläche bei Hausnr. 23 beträgt 200qm.

Dem Antragsteller wurde geraten, bei der Stadt Mendig die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zu beantragen.

Um eine entsprechende städtebauliche Ordnung herbei zu führen, sollten dann auch die Nachbargrundstücke bzw. die hinteren Bereiche in die Planung mit einbezogen werden.

## **Hinweis zur Finanzierung:**

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Mendig versagt sein Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu dem Bauvorhaben aus den o.g. Gründen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig

Zustimmungen

Ablehnung

Stimmenenthaltungen