

Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Bau- und Vergabeausschuss Mendig	öffentlich	Entscheidung	04.02.2020

Verfasser: Anne Facsar	Fachbereich 4
-------------------------------	----------------------

Tagesordnung:

Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch (BauGB); Vorhaben: Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses und einer Garage, Flur 10, Flurstück-Nr. 670/2

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

Sachverhalt:

Der Antragsteller stellt einen Antrag auf Baugenehmigung für das Vorhaben Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses und einer Garage in Mendig, Gemarkung Niedermendig, Flur 10, Flurstück 670/2 (Schäferspforte). Ein entsprechender Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Einzeichnung des Vorhabens ist der Vorlage als Anlage 1 beigelegt.

Die Stadt Mendig hat im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu entscheiden, ob sie ihr Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt. Gemäß § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB darf die Stadt Mendig ihr Einvernehmen nur aus den sich aus den §§ 31,33,34 und 35 BauGB ergebenden Gründen versagen. Das Vorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich im vorliegenden Fall nach § 34 BauGB.

Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Art der baulichen Nutzung:

Der Flächennutzungsplan weist für diesen Bereich Wohnflächen aus.

Maß der baulichen Nutzung:

Maßgebend für das Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung nach dem Maß der baulichen Nutzung ist die von außen wahrnehmbare Erscheinung des Gebäudes im Verhältnis zu seiner Umgebungsbebauung.

Das Maß der baulichen Nutzung bestimmt sich nach:

- der absoluten Größe (Höhe, Breite, Tiefe, Geschosszahl) und
- dem Verhältnis der Grundfläche zur vorhandenen Freifläche.

Die Stadt Mendig hatte ihr Einvernehmen bereits am 08.07.2019 versagt, da das Vorhaben sich aufgrund seiner Höhe nicht in die Umgebung einfügt. Seinerzeit sah die Planung ein Kellergeschoss, ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss und ein Dachgeschoss vor mit einer

Gesamthöhe von 14,87 m. Die neue Planung sieht nunmehr ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss und ein Dachgeschoss mit einer Gesamthöhe von 11,69 m vor.

Breite und Tiefe des Gebäudes sind im vorliegenden Fall unproblematisch. In der näheren Umgebung befinden sich bereits Gebäude mit bis zu 2 Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoss.

Wie auf der Liegenschaftskarte (Anlage 1) erkennbar, ist das Verhältnis der Grundfläche zur vorhandenen Fläche relativ ausgeglichen.

Bauweise:

Das geplante Vorhaben ist in offener Bauweise geplant.

Grundstücksfläche, die überbaut werden soll:

Unproblematisch

Erschließung gesichert:

Unproblematisch

Aus Sicht der Verbandsgemeindeverwaltung Mendig fügt sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Ob das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB erteilt wird, bleibt der Entscheidung des Bau- und Vergabeausschusses vorbehalten.

Hinweis zur Finanzierung:

entfällt

Beschlussvorschlag:

- A) Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Mendig erteilt sein Einvernehmen gem. § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB zu dem o.g. Antrag auf Baugenehmigung.

oder

- B) Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Mendig versagt sein Einvernehmen gem. § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB zu dem o.g. Antrag auf Baugenehmigung.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen