

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

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

Tagesordnung:

Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch (BauGB); Bauvorhaben: veränderte Ausführung einer vorhandenen Gewerbehalle mit Bürogebäude und Betriebswohnung, Flur 13, Flurstück-Nr. 27/23

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

Sachverhalt:

Die Antragstellerin stellt einen Bauantrag für eine „Veränderte Ausführung von vorhandenen Gewerbehallen mit Bürogebäude und Betriebswohnung in Mendig, Gemarkung Niedermendig, Flur 13, Flurstück 27/23 (Carl-Zeiss-Straße). 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 im Bereich des Bebauungsplans „Industriegebiet, 1. Änderung“ im Bereich GE(Gewerbegebiet). Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 30 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 31 BauGB.

Der Bauantrag wurde ursprünglich im Oktober 2018 eingereicht, verschiedenen Unterlagen waren vom Bauherrn nachzureichen. Die Bauantragsunterlagen liegen zwischenzeitlich vollständig vor, sodass nunmehr eine Entscheidung über den Bauantrag seitens der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz erfolgen kann.

Die Planungsunterlagen zur Gewerbehalle und dem Bürogebäude entsprechen den Festsetzungen im Bebauungsplan. Problematisch ist die Zulässigkeit einer Betriebswohnung im Bürogebäude.

Der Bebauungsplan „Industriegebiet, 1. Änderung“ sieht in seinen textlichen Festsetzungen folgende Ausnahme vor: Gemäß § 8 Abs. 3 Ziff. 1, § 9 Abs. 3 Ziff. 1 und § 1 Abs. 6 Ziff. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind Wohnungen für Arbeits- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, im Gewerbegebiet und Industriegebiet zulässig.

Damit genannte Ausnahme zum Tragen kommt, wird jedoch eine Erforderlichkeit der Betriebswohnung vorausgesetzt.

Aus Sicht der Verbandsgemeindeverwaltung Mendig liegt keine ausreichende Begründung vor, welche die Erforderlichkeit einer Betriebswohnung darlegen.

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. § 31 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. § 31 BauGB zu dem o.g. Antrag auf Baugenehmigung.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen