Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Stadtrat Mendig	öffentlich	Entscheidung	23.02.2021

Verfasser: Jörg Rausch	Fachbereich 4
-------------------------------	----------------------

Tagesordnung:

Bauleitplanung der Stadt Mendig; Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes "Ober den fünf Morgen"

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

Sachverhalt:

Auf die Beratungen zu TOP 1 der heutigen Sitzung wird Bezug genommen. Der Stadtrat hat die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Ober den fünf Morgen“ beschlossen.

Zur Sicherung der Planung im Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Ober den fünf Morgen“ soll nunmehr als Anlage beigefügte Veränderungssperre aufgrund der § 14 und § 16 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen werden.

Kürzlich wurden mehrere Bauvoranfragen zur Aufstockung der vorhandenen Gebäude, zum Teil um ein viertes Geschoss, als Staffelgeschoss, bei der Bauaufsichtsbehörde eingereicht. Die bisherige Firsthöhe wird nicht überschritten. Das Staffelgeschoss ist kein Vollgeschoss, so dass auch die bisherige Vollgeschosszahl nicht überschritten wird. Die Dachform ist kein Einfügenskriterium nach § 34 BauGB. Gemäß Stellplatzsatzung sind für die 78 bestehenden und die 14 zusätzlichen Wohnungen 184 Stellplätze erforderlich. Nachgewiesen werden 25 vorhandene Garagenstellplätze und 96 neu anzulegende Stellplätze (ohne das bestehende Parkdeck). Sollte für die bestehenden Wohnungen auch hinsichtlich der Zahl der notwendigen Stellplätze Bestandsschutz gelten, so dass – wie im Stellplatznachweis zu den Bauvoranfragen angegeben – nur ein Stellplatz je Wohnung nachgewiesen werden muss, wäre eine ausreichende Stellplatzzahl nachgewiesen. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass die beantragten Bauvorbescheide – ggf. unter Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens – erteilt werden.

Die Erreichung der im Planaufstellungsbeschluss vom 23.02.2021 genannten Planungsziele würde gefährdet, wenn die Vorhaben im Plangebiet, für die Bauvoranfragen vorliegen, realisiert würden. Auf die Beschlussvorlage für den Planaufstellungsbeschluss (TOP 1) wird verwiesen. Sollten die beantragten Bauvorbescheide erteilt werden, ließe sich die Realisierung der Vorhaben nicht mehr verhindern. Daher ist eine Veränderungssperre für die durch die Bauvoranfragen betroffenen Grundstücke notwendig, aber auch ausreichend.

Hinweis zur Finanzierung:

./.

Beschlussvorschlag:

Zur Sicherung der mit Beschluss vom 23.02.2021 eingeleiteten Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Ober den fünf Morgen“ beschließt der Stadtrat die im Entwurf als Anlage beigefügte „Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Ober den fünf Morgen““ als Satzung. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan vom 18.01.2021, der Bestandteil der Satzung ist.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen