

<b>Gremium:</b>	<b>Sitzungsart:</b>	<b>Zuständigkeit:</b>	<b>Datum:</b>
Bau- und Vergabeausschuss Mendig	öffentlich	Entscheidung	15.03.2022

<b>Verfasser:</b> Svenja Loeb	<b>Fachbereich 4</b>
-------------------------------	----------------------

### **Tagesordnung:**

#### **Beratung über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB; Bauvoranfrage für die Errichtung einer Wohnanlage im Modulbausystem in Mendig, Brentanostraße, Flur: 12**

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

#### **Sachverhalt:**

Der Bauherr reichte eine Bauvoranfrage für die Errichtung einer Wohnanlage im Modulbausystem in Mendig, Brentanostraße, Flur: 12 Flurstück: 452/19 ein.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Industriegebiet“ 1. Änderung. Da nicht alle Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden, hat die Stadt über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB i.V.m. § 31 Absatz 2 BauGB zu beraten und zu entscheiden.

Gemäß Punkt 2 der textlichen Festsetzungen sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, im Gewerbegebiet und im Industriegebiet ausnahmsweise zulässig.

Der Bereich, in dem das Bauvorhaben geplant ist, ist laut Bebauungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen. Nach Angaben des Bauherrn sind die Modulhäuser für die Unterbringung benötigter Monteure, die im benachbarten Gewerbebetrieb eingesetzt werden sollen, erforderlich. Der Bauherr gibt an, dass er aufgrund des Fachkräftemangels seit geraumer Zeit auf Facharbeiter aus dem europäischen Ausland zugreifen musste und die Unterbringung dieser Arbeiter ein weiteres Problem darstelle. Verstärkt durch die Flutkatastrophe im Ahrtal sei es schwer bzw. fast unmöglich, Unterkünfte zu finden. Dies habe zur Folge, dass das eingeplante Personal verspätet mit der Arbeit beginnen kann und Aufträge somit nicht bearbeitet oder Maschinen nicht montiert werden können.

Ein Nachweis, dass die Wohnhäuser dem Gewerbebetrieb gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind liegt den Antragsunterlagen nicht vor. Ebenso ist fraglich, ob es sich bei den Monteuren um Aufsichts- oder Bereitschaftspersonal handelt. Gemäß § 8 Absatz 3 Nr. 1 BauNVO ist zudem die Erforderlichkeit nachzuweisen. Auch dieser Nachweis liegt der Anfrage nicht bei.

**Hinweis zur Finanzierung:**

keine

**Beschlussvorschlag:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 31 Absatz 2 BauGB für die Errichtung einer Wohnanlage im Modulbausystem in Mendig, Brentanostraße, Flur: 12 Flurstück: 452/19

erteilt.

vorsorglich versagt, da \_\_\_\_\_.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig

Zustimmungen

Ablehnung

Stimmenenthaltungen