

Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Bau- und Vergabeausschuss Mendig	öffentlich	Entscheidung	07.06.2022

Verfasser: Svenja Loeb	Fachbereich 4
-------------------------------	----------------------

Tagesordnung:

Beratung über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB - hier: Bauantrag für den Neubau einer Wohnanlage im Modulbausystem (12 WE) 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 einen Bauantrag für den befristeten Neubau einer Wohnanlage im Modulbausystem für 2 Jahre 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 Mendig 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 (§ 8 Absatz 3 Nr. 1 BauNVO).

Der Bereich, in dem das Bauvorhaben geplant ist, befindet sich laut Bebauungsplan im Gewerbegebiet. 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 bei. Ob die Erforderlichkeit durch die o.g. Ausführungen ausreichend ist, obliegt der Zuständigkeit der Unteren Bauaufsicht.

Hinweis zur Finanzierung:

keine

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen für den befristeten Neubau einer Wohnanlage im Modulbausystem für 2 Jahre in Mendig, Brentanostraße, Flur: 12 Flurstück: 452/19 wird gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 31 Absatz 1 BauGB i.V.m. § 8 Absatz 3 Nr.1 BauNVO

erteilt.

nicht erteilt. Begründung: _____.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Zustimmungen

Ablehnung

Stimmenenthaltungen