

Niederschrift

über die

Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses des Stadtrats Mendig

Sitzungstermin:	Dienstag, den 05.03.2024
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	20:45 Uhr
Sitzungsort:	Großer Ratssaal der Verbandsgemeindeverwaltung Mendig, 2. OG, Zimmer Nr. 43, Marktplatz 3, 56743 Mendig

Anwesend waren:

Stadtbürgermeister

Herr Hans Peter Ammel

Vorsitzender, Mandat niedergelegt

1. Beigeordneter

Herr Achim Grün

Mandat niedergelegt

Beigeordneter

Herr Edgar Girolstein

kein gewähltes Ratsmitglied

Herr Frank Post

Mandat niedergelegt

CDU

Frau Judith Lempertz

Herr Joachim Plitzko

Herr Olaf Waldecker

Fraktionsvorsitzender

SPD

Herr Frank Furch

Herr Thomas Schneider

Herr Helmut Selig

Fraktionsvorsitzender

Bündnis 90 / Die Grünen

Herr Stephan Retterath

Herr Daniel Schmitt

Fraktionsvorsitzender

Verwaltung

Herr Andreas Loeb

Herr Jörg Rausch

Schriftführer

Weitere Referenten

Herr Dominick Brunck

Herr Thomas Buckler

Frau Astrid Klasen

Referent TOP 3

Referent TOP 3

Referent TOP 3

Abwesend waren:

CDU

Herr Florin Stoll

Der Vorsitzende stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Gegen die Niederschrift der Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses des Stadtrats Mendig vom 07.11.2023 werden keine Bedenken erhoben.

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Einvernehmen gemäß § 36 BauGB; Nachtrag zum genehmigten Bauantrag: Erweiterung um eine zusätzliche Wohneinheit und Änderung der Dachform des Staffelgeschosses zum Flachdach in der Pellenzstraße, Mendig (Gemarkung Obermendig, Flur 3, Flurstück 371/13)
2. Mitteilungen

Öffentliche Sitzung

Tagesordnungspunkt: 1

Einvernehmen gemäß § 36 BauGB; Nachtrag zum genehmigten Bauantrag: Erweiterung um eine zusätzliche Wohneinheit und Änderung der Dachform des Staffelgeschosses zum Flachdach in der Pellenzstraße, Mendig (Gemarkung Obermendig, Flur 3, Flurstück 371/13)

Sachverhalt:

Im Jahre 2022 reichte der Bauherr einen Bauantrag für die Errichtung eines Wohnhauses mit neun Wohneinheiten ein. Das gemeindliche Einvernehmen wurde am 16.01.2023 erteilt. Der Bauherr erhielt daraufhin von der Unteren Bauaufsicht der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz am 02.03.2024 die Genehmigung seines Antrages.

Der Bauherr reichte nun, am 25.01.2024, einen Nachtrag zum genehmigten Bauantrag ein. Geplant ist die Erweiterung des Wohnhauses um eine zusätzliche Wohneinheit (somit zehn Wohneinheiten in der Summe) sowie die Änderung der Dachform des Staffelgeschosses zum Flachdach.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich der rechtsverbindlichen Abrundungssatzung "Nördlich der Pellenzstraße". Die Abrundungssatzung enthält keine Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen.

Die Zulässigkeit des Bauvorhabens richtet sich nach § 34 BauGB. Hierbei hat die Stadt über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zu beraten und zu entscheiden..

Gemäß § 34 BauGB sind 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.

Im Rahmen des Nachtrages ist konkret das Maß der baulichen Nutzung zu betrachten.

Der Bauherr plant das Dach des Staffelgeschosses als Flachdach auszuführen und führt als Referenz drei Wohnhäuser in der Nachbarschaft auf die ebenso ein Flachdach aufweisen. Allerdings kann nur das Wohnhaus in der Pellenzstraße als Referenz herangezogen werden, da es sich im selben Straßenzug und in der Nähe befindet. Sämtliche andere Wohngebäude in der Umgebung besitzen ein geneigtes Dach.

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

Hinweise:

In der Planzeichnung werden die für den Neubau erforderlichen 20 Stellplätze nach der Stellplatzsatzung der Stadt Mendig nachgewiesen.

Hinweis zur Finanzierung:

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen für die Erweiterung um eine zusätzliche Wohneinheit und Änderung der Dachform des Staffelgeschosses zum Flachdach in Mendig, Pellenzstraße, Gemarkung: Obermendig, Flur: 3, Flurstück: 371/13 und 371/28 wird gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 30 Absatz 3

BauGB i.V.m. § 34 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig	X
Zustimmungen	./.
Ablehnungen	./.
Stimmenenthaltungen	./.

Tagesordnungspunkt: 2

Mitteilungen

Baustelle „In Großfindel“:

Hier besteht eine Baustelle des Eigenbetriebs Wasser- und Abwasserwerk der Verbandsgemeinde Mendig. Im Zuge der Maßnahme wird der Kanalquerschnitt in der Straße vergrößert.

Ausbau Thürer Straße:

Es hat eine Anliegerversammlung zur geplanten Baumaßnahme stattgefunden. Die Baustelleneinrichtung soll vor Ostern, der eigentliche Baubeginn nach Ostern 2024 stattfinden.

Vorsitzender
Hans Peter Ammel

Schriftführer
Jörg Rausch