Niederschrift

über die

Sitzung des Bau-, Vergabe- und Stadtentwicklungsausschusses des Stadtrats Mendig

Sitzungstermin: **Dienstag, den 05.11.2024**

Sitzungsbeginn: **19:00 Uhr**

Sitzungsende: **21:25 Uhr**

Sitzungsort: **Großen Ratssaal der Verbandsgemeindeverwaltung Mendig, 2. OG, Zimmer Nr. 43, Marktplatz 3, 56743 Mendig**

Anwesend waren:

Stadtbürgermeister	
Herr Achim Grün	Vorsitzender
Erster Beigeordneter	
Herr Olaf Waldecker	
Beigeordneter	
Herr Dr. Nicolas Junglas	
Herr Frank Post	Mandat niedergelegt
CDU	
Herr Daniel Friedrich	
Frau Kornelia Oligschläger	Fraktionsvorsitzende
Herr Peter Piotrowsky	Vertreter für Mike Pickel
Frau Julia Schrödl	Vertreter für Eva Ivo
Herr Florin Stoll	
SPD	
Herr Thomas Schneider	
Herr Helmut Selig	Fraktionsvorsitzender
Bündnis 90 / Die Grünen	
Herr Jan Geisen	
Frau Karin Stein	
Verwaltung	
Herr Andreas Loeb	
Herr Paul Serebrov	

Abwesend waren:

CDU	
Frau Eva Ivo	vertreten durch Julia Schrödl
Herr Mike Pickel	vertreten durch Peter Piotrowsky

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

Änderung der Tagesordnung:
Der Vorsitzende schlägt vor die Tagesordnung um den Punkt: „Gaststätte Bolz – Weiteres Vorgehen“ als neuen Tagesordnungspunkt 7 zu ergänzen. Die Ausschussmitglieder stimmen einstimmig zu.

Tagesordnung
Öffentliche Sitzung

1. Einvernehmen gemäß § 36 BauGB; Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung für die Modulhäuser in der Brentanostraße, Mendig (Gemarkung Niedermendig, Flur 12, Flurstück 452/19)

2. Antrag der CDU - Fraktion: Schwimmbad: Nutzung regenerative Energien und Schaffung von Schattenplätzen

3. Antrag der Bündnis 90/ Die Grünen - Fraktion: Bepflanzung der Böschung Brauerstraße/ Wohnmobilstellplatz

4. Straßenausbauprogramm der Stadt Mendig für die Abrechnungseinheit 1 (Stadtgebiet) für die Jahre 2024 – 2028

5. Mitteilungen

Öffentliche Sitzung

Tagesordnungspunkt: 1

Einvernehmen gemäß § 36 BauGB; Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung für die Modulhäuser in der Brentanostraße, Mendig (Gemarkung Niedermendig, Flur 12, Flurstück 452/19)

Sachverhalt:

Der Bauherr stellt einen Antrag auf Verlängerung der befristeten Geltungsdauer der Baugenehmigung für die Modulhäuser für ein weiteres Jahr bzw. hilfsweise um 6 Monate in der Brentanostraße, Mendig (Gemarkung Niedermendig, Flur 12, Flurstück 452/19).

Das Vorhaben 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 und die beantragte Befreiung 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 allgemein zulässig.

Hier handelt es sich jedoch um keine Wohnungen für o.g. Personenkreis, sondern um Monteurswohnungen. Eine Ausnahme von der v.g. textlichen Festsetzung wurde 2022 von der Stadt befristet zugelassen. Es wird auf die Sitzungsvorlagen aus 2022 verwiesen (Bauvoranfrage 069/222/2022, Bauantrag 069/251/2022).

Der Bauherr begründet den aktuellen Antrag auf Verlängerung damit, dass er beabsichtige, künftig keine Wohnanlage in Modulbauweise als Monteurswohnungen mehr zu betreiben, sondern eine Nutzung der Gebäude für wechselnde Personengruppen anstrebt. Diesbezüglich fand kürzlich bereits ein Gespräch bei der Stadt Mendig statt. Die Festsetzungen des derzeitigen Bebauungsplanes lassen eine solche Nutzung auf Dauer nicht zu. Für die angedachte Nutzung wäre somit die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Der Bauherr hat angekündigt einen entsprechenden Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes stellen zu wollen. Dieser soll voraussichtlich im November 2024 vorgelegt werden. Zur Vorbereitung darauf erbittet der Bauherr die Verlängerung der Befristung.

Ob das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt wird, bleibt der Entscheidung des Ausschusses vorbehalten.

Hinweis zur Finanzierung:

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 31 Absatz 2 BauGB für die Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung für das Betreiben der Modulhäuser um 6 Monate in der Brentanostraße, Mendig (Gemarkung Niedermendig, Flur 12, Flurstück 452/19) erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig	./.
Zustimmungen	9
Ablehnungen	1
Stimmenenthaltungen	./.

Tagesordnungspunkt: 2

Antrag der CDU - Fraktion: Schwimmbad: Nutzung regenerative Energien und Schaffung von Schattenplätzen

Sachverhalt:

Der beigefügte Antrag wurde in der Sitzung des Stadtrats Mendig am 27.08.2024 vorgestellt und in den Bau-, Vergabe und Stadtentwicklungsausschuss des Stadtrats Mendig zur weiteren Beratung verwiesen. Der Antrag wird im Rahmen der Sitzung nochmals vorgestellt.

Im Rahmen der Sitzung kann zudem über den Baufortschritt der aktuellen Foliensanierung berichtet werden.

Hinweis zur Finanzierung:

Beschluss:
Auf Grundlage des I-Stockantrages soll die Schwimmbadtechnik sowie die Wegebefestigung erneuert werden. Gleichfalls soll für die Verbesserung der Barrierefreiheit u. die sichere Anlieferung von Chlorgas ein Weg vom Eingangsbereich bis zum Technikgebäude angelegt werden. Die Absorberanlagen sollen ebenso erneuert werden.

Über dem Kleinkinderbecken soll entsprechend des Antrags der CDU-Fraktion eine aufgeständerte PV-Anlage errichtet werden. Die entsprechenden Haushaltsmittel sollen für die Haushaltsjahre 2025 u. 2026 bereitgestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig	./.
Zustimmungen	8
Ablehnungen	2
Stimmenenthaltungen	./.

Tagesordnungspunkt: 3

Antrag der Bündnis 90/ Die Grünen - Fraktion: Bepflanzung der Böschung Brauerstraße/ Wohnmobilstellplatz

Sachverhalt:

Der beigefügte Antrag wurde in der Sitzung des Stadtrats Mendig am 27.08.2024 vorgestellt und in den Bau-, Vergabe und Stadtentwicklungsausschuss des Stadtrats Mendig zur weiteren Beratung verwiesen. Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen werden Ihren Antrag in der Sitzung nochmals vortragen. Im Rahmen der Sitzung soll dann über eine mögliche Bepflanzung der Böschungsbereiche beraten und entschieden werden. Ein Luftbildausschnitt des Bereichs ist beigefügt.



Beschluss:

Der Ausschuss spricht sich für eine Bepflanzung des Böschungsbereichs aus. Es sollen Bäume und niedrigwachsende Pflanzen, wie bspw. Bodendecker gepflanzt werden.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt: 4

Straßenausbauprogramm der Stadt Mendig für die Abrechnungseinheit 1 (Stadtgebiet) für die Jahre 2024 – 2028

Sachverhalt:

Für die Abrechnung der wiederkehrenden Beiträge ist es notwendig, dass der beitragsfähige Aufwand nach dem Durchschnitt der im Zeitraum von fünf Jahren zu erwartenden Investitionsaufwendungen ermittelt wird. Aufgrund dessen hatte die Stadt Mendig zuletzt ein Straßenausbauprogramm für den Zeitraum 2019 – 2023 mit Kosten von 1.525.000,00 € (pro Jahr 305.000,00 €) beschlossen. Aus diesem Straßenausbauprogramm wurden bis Ende 2023 folgende Maßnahmen durchgeführt:

Jahnstraße – Teilabschnitt Poststraße bis Einmündung St. Barbarastraße
Teichwiese
Im Band/Kirchberg/Schillerstraße - Ausbau der Straßenbeleuchtung (LED-Umrüstung)
Bahnstraße - Teilabschnitt von der Einmündung Heidenstockstraße bis zur Einmündung Poststraße und Teilabschnitt vom Bahnübergang bis zum Ortsausgang Richtung Flugplatz - Ausbau der Straßenbeleuchtung (LED-Umrüstung)
Erlengrund

Der Ausbau der Straßenbeleuchtung in der **Friedrich-Ebert-Straße** wird derzeit noch geplant die Fertigstellung erfolgt im Jahr 2025. Die Maßnahme **Thürer-Straße** (Teilabschnitt von der Einmündung „Heinrich-Heine-Straße“bis zur Einmündung „Fraukircher Weg“) wurde begonnen, die Fertigstellung erfolgt im Jahr 2025. Diese beiden Maßnahmen werden somit im Straßenausbauprogramms 2024 – 2028 weitergeführt.

Da das Straßenausbauprogramm 2019 - 2023 abgelaufen ist, ist es erforderlich, dass der Stadtrat ein neues Straßenausbauprogramm beschließt, bei dem die Maßnahmen der nächsten fünf Jahre von 2024 – 2028 festgelegt werden. Weiterhin ist nach § 10 a Abs. 2 KAG das Beitragsaufkommen der folgenden Jahre (2024 – 2028) auszugleichen, wenn die tatsächlichen von den im Durchschnitt erwarteten Aufwendungen der Jahre 2019 – 2023 abweichen.

Die Berechnung des Ausgleichs 2019 – 2023 konnte noch nicht durchgeführt werden und wird nachgereicht. Daher können die Aufwendungen der Jahre 2019-2023 nur geschätzt werden. Die Schätzung beruht auf den fertiggestellten Maßnahmen und den zu erwartenden Kosten für die noch durchzuführenden Maßnahmen.

Berechnung des Ausgleichs:	
erwartete Aufwendungen	1.525.000,00 €
tatsächliche Aufwendungen	1.773.190,62 €
Ausgleich der Jahre 2019 – 2023	+ 248.190,62 €

Aufgrund dessen hat eine Berechnung des Durchschnitts der zu erwartenden Investitionsaufwendungen für die Jahre 2024 – 2028 unter Berücksichtigung des Ausgleichs der Jahre 2018 – 2023 zu erfolgen.

Es werden folgende Straßen vorgeschlagen, die im Rahmen des Straßenausbauprogramms 2024 – 2028 erneuert werden sollen:

Ausgleich der Jahre 2019-2023		248.190,62 €
1.	**Erlengrund (Restkosten) (2024/2025)**	70.000,00 €
2.	**Straßenbeleuchtung Friedrich-Ebert-Str. (Rest)** (2024/2025)	100.000,00 €
2.	**Thürer Straße** (Heinrich-Heine-Str.-Fraukircher Weg) (2024/2025)	1.000.000,00 €
3.	**In den Mühlwiesen u. Teilbereich Alter Beller Weg** (2026)	754.000,00 €
4.	**Heinrich-Heine-Straße -Teilbereich** (2027/2028)	781.000,00 €
(geschätzte Kosten)		
Zu erwartende Investitionsaufwendungen 2024 – 2028		**ca. 2.706.960,00 €**
Ausgleich aus Straßenausbauprogramm 2019- 2023		**248.190,62 €**
Rundung		849,38 €
		2.956.000,00 €
Durchschnittliche Investitionsaufwendungen pro Jahr		**591.200,00 €**

In welchem Jahr die einzelnen Maßnahmen konkret durchgeführt werden, legt der Stadtrat im Rahmen seiner jährlichen Haushaltsplanungen fest. Die angedachten möglichen Ausführungstermine sind bei den Maßnahmen in Klammern angegeben. Aufgrund der neuesten Rechtsprechung müssen allerdings in jedem Jahr Maßnahmen stattfinden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt ein Straßenausbauprogramm für die Abrechnungseinheit 1 (Stadtgebiet) der Stadt Mendig. Das Straßenausbauprogramm erstreckt sich über einen Zeitraum von 5 Jahren und zwar von 2024 bis einschließlich 2028 und beinhaltet folgende Maßnahmen:

1. **Thürer Straße** (Teilabschnitt Heinrich-Heine-Str. – Fraukircher Weg) (2024/2025)
2. **Erneuerung Straßenbeleuchtung Friedrich-Ebert-Straße** (2024/2025)
3. **Alter Beller Weg, In den Mühlwiesen** - In den Mühlwiesen sowie Teilabschnitt Alter Beller Weg: (asphaltierter Bereich) zwischen Eichenweg und Ernteweg (2026)
4. **Heinrich-Heine-Straße** - Teilabschnitt Friedhof bis Thürer Straße (2027/2028)

Die gesamte Investitionssumme für die vorstehenden Maßnahmen in den Jahren 2024 – 2028 inklusive des Ausgleichs für die Jahre 2019 – 2023 beträgt 2.956.000,00 €.

Die durchschnittlichen Investitionsaufwendungen pro Jahr betragen somit 591.200,00 €."

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt: 5

Mitteilungen

Der Vorsitzende informiert den Ausschuss darüber, dass die Hebesätze für die Grundsteuer nach derzeitigem Stand deutlich angehoben werden sollen. Nach einer Empfehlung der Verwaltung soll die Anhebung des Hebesatzes in der Stadt Mendig von 560 v.H. auf 595 v.H. erfolgen.

Vorsitzender
Achim Grün

Schriftführer
Paul Serebrov