

Niederschrift
über die
Sitzung des Stadtrats Mendig

Sitzungstermin: Dienstag, den 28.04.2026
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 20:20 Uhr
Sitzungsort: Großen Ratssaal der Verbandsgemeindeverwaltung
Mendig, 2. OG, Zimmer Nr. 43, Marktplatz 3, 56743 Mendig

Anwesend waren:

Stadtbürgermeister

Herr Achim Grün

Mandat niedergelegt

Erster Beigeordneter

Herr Olaf Waldecker

CDU

Herr Andreas Gross

Frau Eva Ivo

Frau Laura Mies-Lara

Herr Alexander Müller

Frau Kornelia Oligschläger

Fraktionsvorsitzende

Herr Peter Piotrowsky

Herr Jürgen Reimann

Herr Florin Stoll

SPD

Herr Uwe Ammel

Frau Claudia Marbach-Mais

Herr Armin Retterath

Herr Thomas Schneider

Herr Helmut Selig

Fraktionsvorsitzender

Herr Daniel Vordemvenne

Bündnis 90 / Die Grünen

Herr Jan Geisen

Herr Edgar Girolstein

Fraktionsvorsitzender

Herr Olaf Kaul

Frau Karin Stein

Bürgermeister der Verbandsgemeinde

Herr Jörg Lempertz

Verwaltung

Herr Christian Gelhard

Schriftführer

Herr Jörg Rausch

Weitere Referenten

Herr Thomas Buckler
Frau Annette Weber

Presse

Herr Thomas Brost
Herr Rico Rossival

Abwesend waren:

Beigeordneter

Herr Dr. Nicolas Junglas

CDU

Frau Julia Jochem
Herr Mike Pickel
Frau Stephanie Prangenberg
Frau Julia Schrödl

Bündnis 90 / Die Grünen

Herr Rainer Reutelsterz

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

Der Stadtrat Mendig stimmt den Bild- und Tonaufnahmen durch die anwesende Presse zu.

Tagesordnung Öffentliche Sitzung

1. Anpassung der Benutzungsgebühren für das Schwimmbad Mendig und Erlass einer neuen Gebührensatzung für das Schwimmbad Mendig
2. Mitteilung zur Genehmigung der Haushaltssatzung und des Haushaltsplans 2026
3. Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) und Zustimmung nach § 36 a BauGB; Bauantrag für die Errichtung einer Wohnung im Dachgeschoss in der Wasserschöpp, Mendig (Gemarkung Obermendig, Flur 19, Flurstück Nr. 179)
4. Bauleitplanung der Stadt Mendig, Bebauungsplan "Sondergebiet Krankenhaus", 2. Änderung;
Einleitung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
5. Mitteilungen

Öffentliche Sitzung

Tagesordnungspunkt: 1

Anpassung der Benutzungsgebühren für das Schwimmbad Mendig und Erlass einer neuen Gebührensatzung für das Schwimmbad Mendig

Sachverhalt:

Die Benutzungsgebühren für das Freibad Mendig wurden zuletzt im Jahre 2023, also vor drei Jahren, der allgemeinen Preisentwicklung angepasst und letztlich in der Satzung vom 12.04.2023 festgesetzt.

Zur Erfüllung der gesetzlichen Verpflichtung aus § 94 Gemeindeordnung, mit den darin enthaltenen Grundsätzen der Einnahmebeschaffung, gehört auch die regelmäßige Überprüfung der Nutzungsgebühren kommunaler Einrichtungen.

Dies sollte zum Anlass genommen werden, die Benutzungsgebühren des städtischen Freibades zu überprüfen und eine angemessene Anpassung der Schwimmbadgebühren in Form einer überarbeiteten Gebührensatzung vorzunehmen.

Durch den Betriebsleiter des Vulkanbades wurden die Benutzungsgebühren für das Schwimmbad Mendig überprüft.

Beigefügt ist die neu zu beschließende „Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung des Freibades Mendig“ auf Grundlage der Ergebnisse der Überprüfung von Herrn Mohr.

Diese Satzung wurde im Hauptausschuss der Stadt Mendig am 14.04.2026 beraten. Unter Berücksichtigung der besprochenen Änderungen erfolgt die einstimmige Empfehlung an den Stadtrat, die beigefügte Satzung zu beschließen und den Stadtbürgermeister mit der Ausfertigung zu beauftragen

Hinweis zur Finanzierung:

Die Fraktion der Bündnis 90/ Die Grünen schlagen vor, dass eine Familienkarte (2 Erwachsene + 2 Kinder für 13,00 Euro) unter § 2 Absatz 3 eingefügt wird.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig	./.
Zustimmungen	6
Ablehnungen	13
Stimmenenthaltungen	./.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die „Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung des Freibades Mendig“ und beauftragt den Stadtbürgermeister mit der Ausfertigung.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig	X
------------	---

Zustimmungen	./.
Ablehnungen	./.
Stimmenenthaltungen	1

Tagesordnungspunkt: 2

Mitteilung zur Genehmigung der Haushaltssatzung und des Haushaltsplans 2026

Sachverhalt:

Die vom Stadtrat am 26.01.2026 beschlossene Haushaltssatzung 2026 wurde mit dem Haushaltsplan, dem Stellenplan und weiteren Anlagen der Aufsichtsbehörde zur Genehmigung vorgelegt.

Mit Schreiben vom 31.03.2026 wurde die aufsichtsbehördliche Genehmigung für die Festsetzungen in den §§ 2 bis 4 der Haushaltssatzung erteilt.

Die Unbedenklichkeitsbescheinigung hat folgenden Wortlaut: „Leider wird auch im Haushaltsplanjahr 2026 erneut gegen das Gebot des Haushaltsausgleichs nach § 93 Abs. 4 Gemeindeordnung (GemO) verstoßen. § 121 Satz 1 GemO bestimmt, dass die Aufsichtsbehörde Beschlüsse des Gemeinderats, die das bestehende Recht verletzen, beanstanden kann. Hierüber entscheidet die Aufsichtsbehörde grundsätzlich in eigener Zuständigkeit nach pflichtgemäßem Ermessen.

Im Ausnahmefall kann eine nach § 95 Abs. 4 GemO erforderliche Genehmigung auch dann erteilt bzw. auf eine Beanstandung wegen Rechtsverstoß verzichtet werden, wenn eine Gemeinde trotz Ausschöpfung der ihr zur Verfügung stehenden Einnahme- und Einsparmöglichkeiten einen Haushaltsausgleich im Haushaltsjahr nicht erreicht.

Nach Abwägung teilen wir Ihnen mit, dass wir nicht beabsichtigen, gegen die Festsetzungen der Haushaltssatzung und des dazu gehörenden Haushaltsplanes einschl. des Stellenplanes 2026 (Ausnahme: zusätzliche Stelle Stadtarbeiter/in) Bedenken wegen Rechtsverletzung zu erheben.

Der bisherige Konsolidierungsweg der Stadt Mendig ist fortzuschreiben und deutlich zu intensivieren“.

Die Verfügung der Kreisverwaltung sowie ein Muster zur Dokumentation über das Vorliegen der Ausnahmetatbestände der VV 4.1.3 zu § 103 GemO sind als Anlage beigelegt.

Tagesordnungspunkt: 3

Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) und Zustimmung nach § 36 a BauGB; Bauantrag für die Errichtung einer Wohnung im Dachgeschoss in der Wasserschöpp, Mendig (Gemarkung Obermendig, Flur 19, Flurstück Nr. 179)

Sachverhalt:

Der Bauherr stellt einen Bauantrag für die Nutzungsänderung, konkret die Errichtung einer zusätzlichen Wohnung im vorhandenen Dachgeschoss und Nachweis der Barrierefreiheit in der Wohnung EG in Mendig, Wasserschöpp (Gemarkung Obermendig, Flur 19, Flurstück 179).

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Zwischen Ernteweg und Wasserschöpp“ – 3. & 6. Änderung und die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach den Festsetzungen dieser Satzungen.

Vorliegend beantragt der Bauherr die Abweichung von der Festsetzung „3. Baugestaltung“ der dritten Änderungsplanung, wonach bei einer Dachneigung zwischen 20-30 Grad im Dachgeschoss nur einzelne Räume zur unteren Wohnung zulässig sind. Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung einer dritten selbstständigen Wohneinheit.

Der Bauherr hatte 2019 schon einmal einen Bauantrag gestellt. Das gemeindliche Einvernehmen musste seinerzeit aufgrund der bisherigen bauplanungsrechtlichen Situation versagt werden, da durch die geplante Maßnahmen Grundzüge der Planung betroffen sind, und eine Genehmigung nur mit einer Bebauungsplanänderung möglich gewesen wäre. In der Folge hatte der Bauausschuss darüber beraten, das gesamte Bebauungsplangebiet zu überplanen. Es wurde damals eine positive Empfehlung hierfür ausgesprochen, jedoch noch kein Aufstellungsbeschluss im Stadtrat gefasst.

Inzwischen hat der Gesetzgeber am 01.11.2025, mit der letzten Änderung des Baugesetzbuches, Vorschriften zur Schaffung von Wohnraum aufgenommen, den sogenannten „Bauturbo“. Damit hat die Gemeinde als Träger der Planungshoheit nunmehr die Möglichkeit, in bestimmten Fällen Wohnungsbauvorhaben auch abweichend von den Bestimmungen wirksamer Bebauungspläne zuzustimmen.

Mit der Novelle des BauGB und der LBauO vom 01.11.2025 (sogenannter „Bauturbo“) kann bis zum Ablauf des 31.12.2030 mit Zustimmung der Gemeinde von den Vorschriften des BauGB abgewichen werden, wenn die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist und der Errichtung eines wohnzwecken dienenden Gebäude dient (vergl. § 246e Absatz 1 BauGB).

Die Kreisverwaltung als untere Bauaufsichtsbehörde hat die Ortsgemeinde wie bisher auch hinsichtlich der Entscheidung über die Erteilung der gemeindlichen Zustimmung beteiligt.

Die Entscheidung über die Erteilung einer Zustimmung nach § 36a BauGB i.V.m. § 31 Absatz 3 BauGB i.V.m. § 246e BauGB hat die Ortsgemeinde binnen drei Monaten zu treffen. Sollte sie in dieser Zeit keine Entscheidung hierzu getroffen haben, gilt diese per Fiktion als erteilt. Mit Eingang des Anschreibens der Kreisverwaltung begann die Frist zu laufen.

Aus Sicht der Verwaltung stehen keine öffentlichen oder nachbarschaftlichen Belange entgegen, weshalb im vorliegenden Fall eine Zustimmung gemäß § 36a BauGB i.V.m. § 31 Absatz 3 BauGB i.V.m. § 246e BauGB erteilt werden kann.

Anlage:

- Antragsunterlagen geschwärzt
- Planzeichnungen geschwärzt

Hinweis zur Finanzierung:

Keine.

Beschluss:

Die gemeindliche Zustimmung für die Nutzungsänderung bzw. Errichtung einer Wohnung im Dachgeschoss und Nachweis der Barrierefreiheit in der Wohnung EG in Mendig, Wasserschöpp (Gemarkung Obermendig, Flur 19, Flurstück 179) wird gemäß § 36a BauGB i.V.m. § 31 Absatz 3 BauGB i.V.m. § 246e BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt: 4

Bauleitplanung der Stadt Mendig, Bebauungsplan "Sondergebiet Krankenhaus", 2. Änderung;

Einleitung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Sondergebiet Krankenhaus“, 2. Änderung wurde am 17.12.2024 gefasst.

Inzwischen haben naturschutz- und artenschutzrechtliche Untersuchungen stattgefunden.

Des Weiteren hat die St. Raphael Caritas Alten- und Behindertenhilfe GmbH (St. Raphael CAB) ihr Nutzungskonzept nochmals modifiziert. Insbesondere soll auf dem Gelände zusätzlich zu den bisher geplanten Bereichen „Wohnen für Menschen mit Beeinträchtigung“ und „Verwaltung und Bistro“ noch ein Bereich für „Wohnen für Seniorinnen und Senioren“ entstehen.

Aufgrund dessen wurde eine Entwurfsplanung zur Aufstellung des Bebauungsplans erstellt.

Das geänderte Nutzungskonzept wird dem Stadtrat durch die St. Raphael CAB vorgestellt. Ebenfalls wird die Entwurfsplanung des Bebauungsplans durch das Planungsbüro FWI Teamplan GmbH erläutert.

Die Unterlagen der Entwurfsplanung sind in der Anlage beigelegt.

Zur Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB auf Grundlage der vorliegenden Entwurfsplanung ist der Beschluss des Stadtrats erforderlich.

Hinweis zur Finanzierung:

Es liegt eine Kostenübernahmeerklärung durch den Vorhabenträger vor. Der Stadt Mendig entstehen hierdurch keine Kosten.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die vorgestellte Entwurfsplanung zur Kenntnis und beschließt mit dieser Planung die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Verwaltung wird mit der Durchführung beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

X

Zustimmungen	./.
Ablehnungen	./.
Stimmenenthaltungen	./.

Tagesordnungspunkt: 5

Mitteilungen

Der Vorsitzende teilte mit:

- Das Vulkanbad eröffnet am Samstag den 09.05.2026
- Seit dem 01.04.2026 ist Herr Marco Breuling neuer Leiter vom städtischen Bauhof.
- Am vergangenen Sonntag wurde die 23 Kilometer lange Radroute „Vulkanschleife Basalt“ zwischen Kottenheim, Thür, Kruft und Mendig eröffnet.
- Am 01.05.2026 findet wieder der „Lohner-Lauf“ mit 1.800 Teilnehmer statt.
- Am kommenden Donnerstag wird der Maibaum in Obermendig gestellt.

Ratsmitglieder Eva Ivo teilte mit:

- Sie stellte das Projekt „VOR-Tour der Hoffnung 2026“ vor. Am 25.07.2026 macht die Spendenfahrt Halt in Mendig. Bis zu diesem Tag werden Spenden gesammelt. Fraktionsvorsitzender Helmut Selig regte in diesem Zusammenhang an, die Sitzungsgelder der heutigen Stadtratssitzung an die Aktion zu spenden. Die anwesenden Ratsmitglieder nehmen den Vorschlag zustimmend zur Kenntnis.

Beigeordneter Olaf Waldecker teilte mit:

- In diesem Jahr feiern wir 60 Jahre Städtepartnerschaft Mendig-Yerres. Familien aus Yerres besuchen uns an dem Feuerzauber-Wochenende im Dezember. Nach dem Besuch des Feuerzaubers findet abends (12.12.2026) ein Festakt in der Laacher-See-Halle statt.
Es werden noch Unterkünfte für die Familien gesucht. Interessierte können sich gerne an Herrn Waldecker wenden.

Vorsitzender
Achim Grün

Schriftführer
Christian Gelhard