

Niederschrift
über die
Sitzung des Stadtrats Mendig

Sitzungstermin: Dienstag, den 23.06.2026
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 20:03 Uhr
Sitzungsort: Großen Ratssaal der Verbandsgemeindeverwaltung
Mendig, 2. OG, Zimmer Nr. 43, Marktplatz 3, 56743 Mendig

Anwesend waren:

Stadtbürgermeister

Herr Achim Grün

Erster Beigeordneter

Herr Olaf Waldecker

Mandat niedergelegt

Beigeordneter

Herr Dr. Nicolas Junglas

CDU

Herr Andreas Gross

Frau Eva Ivo

Frau Julia Jochem

Herr Alexander Müller

Frau Kornelia Oligschläger

Fraktionsvorsitzende

Herr Mike Pickel

Herr Peter Piotrowsky

Frau Stephanie Prangenberg

Herr Jürgen Reimann

Herr Florin Stoll

SPD

Frau Claudia Marbach-Mais

Herr Thomas Schneider

Herr Helmut Selig

Fraktionsvorsitzender

Herr Helmut Steinsiek

Herr Daniel Vordemvenne

Bündnis 90 / Die Grünen

Herr Jan Geisen

Herr Edgar Girolstein

Fraktionsvorsitzender

Herr Olaf Kaul

Herr Rainer Reutelsterz

Frau Karin Stein

Bürgermeister der Verbandsgemeinde

Herr Jörg Lempertz

Verwaltung

Herr Andreas Loeb
Frau Johanna Schäfer
Herr Christopher Wittig

Weitere Referenten

Herr Jörg Klein

Abwesend waren:**CDU**

Frau Laura Mies-Lara
Frau Julia Schrödl

SPD

Herr Armin Retterath

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

Änderung der Tagesordnung:

Der Tagesordnungspunkt 8 „Mitteilungen“ wird einstimmig auf Tagesordnungspunkt 2 vorgezogen. Die anderen Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

Die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen stellen den Antrag, den Tagesordnungspunkt 10 in öffentlicher Sitzung zu beraten. Der Antrag wird mit mehrheitlich (15 Nein, 5 Ja, 1 Enthaltung) abgelehnt.

Gegen die Niederschrift der Sitzung des Stadtrats Mendig vom 26.05.2026 werden keine Bedenken erhoben.

Tagesordnung Öffentliche Sitzung

1. Verpflichtung eines neuen Ratsmitglieds
2. Mitteilungen
3. Ergänzungswahlen für die Ausschüsse des Stadtrats Mendig
4. Straßenerneuerung "In den Mühlwiesen", Projektstand
5. Zustimmung gemäß §6a BauGB; Neubau eines Mehrfamilienhauses in der Hohl, Mendig (Gemarkung Obermendig, Flur 10, Flurstück 754/1, 747/2, 747/3)
6. Zustimmung zur Auftragsvergabe Erneuerung Beleuchtung Besucherbergwerk
7. Auftragsvergabe Frontscheinwerfer, Traverse und Motoren für die Bühne der Laacher-See-Halle
8. Zustimmung über die Einwerbung von Spenden/Sponsorengelder

Öffentliche Sitzung

Tagesordnungspunkt: 1

Verpflichtung eines neuen Ratsmitglieds

Sachverhalt:

Herr Uwe Ammel hat mit Nachricht vom 01.06.2026 sein Mandat im Stadtrat Mendig mit sofortiger Wirkung niedergelegt. Herr Ammel war Mitglied der SPD - Fraktion im Stadtrat Mendig. Nach dem Wahlvorschlag der SPD soll Herr Helmut Steinsiek in den Stadtrat nachrücken. Herr Steinsiek hat mit Nachricht vom 11.06.2026 sein Mandat im Stadtrat Mendig angenommen.

Nach § 30 Abs. 2 GemO verpflichtet der Stadtbürgermeister das neue Ratsmitglied vor seinem Amtsantritt in öffentlicher Sitzung namens der Stadt durch Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung seiner Pflichten (vgl. § 30 Abs. 2 Satz 1 GemO). Die Pflichten der Ratsmitglieder ergeben sich insbesondere aus den §§ 20, 21 und 30 Abs. 1 GemO (vgl. VV Nr. 2 zu § 30 GemO).

Ratsmitglieder sind zur Verschwiegenheit über solche Angelegenheiten verpflichtet, deren Geheimhaltung besonders vorgeschrieben oder ihrer Natur nach erforderlich oder vom Rat aus Gründen des Gemeinwohls oder zum Schutze berechtigter Interessen Einzelner beschlossen ist. Die dem Ratsmitglied obliegende Treuepflicht fordert ein aktives Handeln im Interesse der Stadt Mendig.

Das Ratsmitglied Helmut Steinsiek wurde über die Rechte und Pflichten seines Amtes belehrt und besonders auf die Bestimmungen der §§ 20 (Schweigepflicht), 21 (Treuepflicht) und 30 Abs. 1 (Ausübung des Amtes nach Gewissensüberzeugung) GemO hingewiesen. Anschließend hat der Stadtbürgermeister das neue Ratsmitglied Helmut Steinsiek durch Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung seiner Pflichten gemäß § 30 Abs. 2 GemO verpflichtet.

Tagesordnungspunkt: 2

Mitteilungen

Informationen zur Großveranstaltung Jalsa Salana vom 04. – 06.09.2026 auf dem Flugplatzgelände

Herr Wittig stellt das Konzept der Jalsa Salana mit den erwarteten 40.000 Besuchern vor und erörtert den Aufbau der „Zeltestadt“ sowie den Hintergründen zur Ahmadiyya Gemeinde.

Herr Jörg Klein, stellv. Leiter der Autobahnpolizei Mendig stellt das Verkehrskonzept vor:

- Grundlegend werden die Besucher wie im Vorjahr von der A61 Anschlussstelle Kruft über die B256 über die Kreuzung zum Flugplatz auf 5 große Parkplätze geleitet.
- Zufahrtsskontrollen finden dort auf dem Parkplatz statt.
- Als weiterer Anfahrtsweg wird diesjährig nur zu Stoßzeiten der Wellinger Weg tangiert und die Zuführung über die Bahnschranke am Wirtschaftsweg aus Richtung Kruft kommend zum Flugplatzgelände genutzt.
- Es wird zudem diesjährig eine weitere Zufahrt Höhe dem Gelände Gottschalk genutzt um ein zügigeres Einfahren zu gewähren.
- Ab der Einfahrt Flugplatz soll diesjährig auf dem Bypass an den Tinyhäusern vorbei zur Befüllung der hinteren Parkplätze genutzt werden.
- Anschlussstelle Mendig wird situativ gesperrt, falls der Verkehr zunimmt.
- Besucher werden um Mendig herumgeleitet, so dass keine Besucher in das Stadtgebiet reinfahren können. Entsprechende Sperren werden an der Pellenzstraße, der Laacher-See-Straße sowie Brauerstraße und Ernst-Abbe-Straße etabliert.
- Der Abreiseverkehr wird in Richtung Thür und Kottenheim auf die B262 abgeleitet, um von dort aus auf die Autobahnen A48 zu gelangen. In Richtung Kruft über die B256 erfolgt zeitgleich der Abreiseverkehr um auf die A61 zu gelangen.

Tagesordnungspunkt: 3

Ergänzungswahlen für die Ausschüsse des Stadtrats Mendig

Sachverhalt:

Am 01.06.2026 hat Herr Uwe Ammel seine Mandate im Stadtrat Mendig und den Ausschüssen des Stadtrates Mendig schriftlich niedergelegt.

Herr Ammel wurde in der Sitzung des Stadtrats Mendig am 09.07.2024 nach dem Wahlvorschlag der SPD als Ratsmitglied als Ausschussmitglied in den Hauptausschuss des Stadtrats Mendig und als stellvertretendes Mitglied in den Bau-, Vergabe- und Stadtentwicklungsausschuss, den Ausschuss für Umwelt-, Forst- und Friedhofswesen und den Rechnungsprüfungsausschuss des Stadtrats Mendig gewählt. Der Vorschlag für die Besetzung des Nachfolgers erfolgt auf Vorschlag der SPD Fraktion.

Da es sich bei den vorliegenden Ausschüssen zum Teil um gemischte Ausschüsse handelt, muss gewährleistet sein, dass ein Ratsmitglied nur von einem Ratsmitglied und ein sonstiger wählbarer Bürger nur von einem solchen vertreten werden kann (vgl. §45 Abs. 1 Satz 1 GemO).

Die Besetzung der Ausschüsse stellt sich wie folgt dar:

Hauptausschuss– 9er Ausschuss -

Ausschussmitglieder	Partei	Vertreter	Partei	Vertreter	Partei
Kornelia Oligschläger (RM)	CDU	Eva Ivo (RM)	CDU	Alexander Müller (RM)	CDU
Julia Schrödl (RM)	CDU	Julia Jochem (RM)	CDU	Laura Mies-Lara (RM) ⁴	CDU
Peter Piotrowsky (RM)	CDU	Florin Stoll (RM)	CDU	Andreas Gross (RM)	CDU
Jürgen Reimann (RM)	CDU	Mike Pickel (RM)	CDU		CDU
Nicolas Junglas (RM)	CDU	Stephanie Prangen- genberg (RM)	CDU		CDU
Helmut Selig (RM)	SPD	Thomas Schnei- der (RM)	SPD	Daniel Vordem- venne (RM)	SPD
Uwe Ammel (RM)	SPD	Armin Retterath (RM)	SPD	Claudia Marbach- Mais (RM)	SPD
Edgar Girolstein (RM)	Bündnis 90/DIE GRÜNEN	Karin Stein (RM)	Bündnis 90/DIE GRÜNEN		Bündnis 90/DIE GRÜNEN
Olaf Kaul (RM)	Bündnis 90/DIE GRÜNEN	Jan Geisen (RM)	Bündnis 90/DIE GRÜNEN		Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Bau- Vergabe- und Stadtentwicklungsausschuss– 9er Ausschuss -

Ausschussmitglieder	Partei	Vertreter	Partei	Vertreter	Partei
Florin Stoll (RM)	CDU	Nicolas Junglas (RM)	CDU	Stephanie Pran- genberg (RM)	CDU

Eva Ivo (RM)	CDU	Julia Schrödl (RM)	CDU	Laura Mies-Lara (RM)	CDU
Kornelia Oligschläger (RM)	CDU	Julia Jochem (RM)	CDU	Jürgen Reimann (RM)	CDU
Mike Pickel (RM)	CDU	Peter Piotrowsky (RM)	CDU	Alexander Müller (RM)	CDU
Daniel Friedrich (NR)	CDU	Robert Maciejowski (NR)	CDU	Christian Ott (NR)	CDU
Helmut Selig (RM)	SPD	Uwe Ammel (RM)	SPD	Daniel Vordemvenne (RM)	SPD
Thomas Schneider (RM)	SPD	Armin Retterath (RM)	SPD	Claudia Marbach-Mais (RM)	SPD
Karin Stein (RM)	Bündnis 90/DIE GRÜNEN	Rainer Reutelsterz (RM)	Bündnis 90/DIE GRÜNEN		Bündnis 90/DIE GRÜNEN
Jan Geisen (RM)	Bündnis 90/DIE GRÜNEN	Olaf Kaul (RM)	Bündnis 90/DIE GRÜNEN		Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Ausschuss für Umwelt, Forst- und Friedhofswesen – 9er Ausschuss –

Ausschussmitglieder	Partei	Vertreter	Partei	Vertreter	Partei
Florin Stoll (RM)	CDU	Kornelia Oligschläger (RM)	CDU	Peter Piotrowsky (RM)	CDU
Julia Jochem (RM)	CDU	Nicolas Junglas (RM)	CDU	Mike Pickel (RM)	CDU
Julia Schrödl (RM)	CDU	Laura Mies-Lara (RM)	CDU	Jürgen Reimann (RM)	CDU
Andreas Geilen (NR)	CDU	Michael Krämer (NR)	CDU	Rudi Bettscheider (NR)	CDU
Christian Ott (NR)	CDU	David Diedrich (NR)	CDU	Nina Wohnsland (RM)	CDU
Daniel Vordemvenne (RM)	SPD	Thomas Schneider (RM)	SPD	Helmut Selig (RM)	SPD
Armin Retterath (RM)	SPD	Claudia Marbach-Mais (RM)	SPD	Uwe Ammel (RM)	SPD
Rainer Reutelsterz (RM)	Bündnis 90/DIE GRÜNEN	Karin Stein (RM)	Bündnis 90/DIE GRÜNEN		Bündnis 90/DIE GRÜNEN
Jan Geisen (RM)	Bündnis 90/DIE GRÜNEN	Edgar Girolstein (RM)	Bündnis 90/DIE GRÜNEN		Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Rechnungsprüfungsausschuss – 6 er Ausschuss –

Ausschussmitglieder	Partei	Vertreter	Partei	Vertreter	Partei
Jürgen Reimann (RM)	CDU	Kornelia Oligschläger (RM)	CDU	Julia Jochem (RM)	CDU
Alexander Müller (RM)	CDU	Julia Schrödl (RM)	CDU	Eva Ivo (RM)	CDU
Stephanie Prangenberg (RM)	CDU	Laura Mies-Lara (RM)	CDU	Florin Stoll (RM)	CDU
Mike Pickel (RM)	CDU	Peter Piotrowsky (RM)	CDU	Andreas Gross (RM)	CDU
Helmut Selig (RM)	SPD	Uwe Ammel (RM)	SPD	Claudia Marbach-Mais (RM)	SPD
Karin Stein (RM)	Bündnis 90/DIE GRÜNEN	Olaf Kaul (RM)	Bündnis 90/DIE GRÜNEN		Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Die Wahl erfolgt in öffentlicher Sitzung und grundsätzlich geheim durch Stimmzettel. Nach § 40 Abs. 5, 2. Halbsatz GemO kann eine offene Abstimmung beschlossen werden, für die die Mehrheit der anwesenden Mitglieder des Rates erforderlich ist. Die Verwaltung empfiehlt eine Wahl durch offene Abstimmung.

Hinweis zur Finanzierung:

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

1. Gemäß § 40 Abs. 5, 2. Halbsatz GemO die Wahl in öffentlicher Abstimmung vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

X

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

2. Als neues Ausschussmitglied für Herrn Uwe Ammel wird Herr Daniel Vordemvenne in den Hauptausschuss des Stadtrats Mendig gewählt.

Abstimmungsergebnis:

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

3. Als neues zweites stellvertretendes Ausschussmitglied für Herrn Daniel Vordemvenne wird Herr Helmut Steinsiek in den Hauptausschuss des Stadtrats Mendig gewählt.

Abstimmungsergebnis:

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

4. Als neues stellvertretendes Ausschussmitglied für Herrn Uwe Ammel wird Herr Daniel Vordemvenne in den Bau-, Vergabe und Stadtentwicklungsausschuss des Stadtrats Mendig gewählt.

Abstimmungsergebnis:

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

5. Als neues zweites stellvertretendes Ausschussmitglied für Herrn Daniel Vordemvenne wird Herr Helmut Steinsiek in den Bau-, Vergabe und Stadtentwicklungsausschuss des Stadtrats Mendig gewählt.

Abstimmungsergebnis:

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

6. Als neues. stellvertretendes Ausschussmitglied für Herrn Uwe Ammel wird Herr Helmut

Steinsiek in den Ausschuss für Umwelt-, Forst- und Friedhofswesen des Stadtrats Mendig gewählt.

Abstimmungsergebnis:

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

7. Als neues stellvertretendes Ausschussmitglied für Herrn Uwe Ammel wird Herr Helmut Steinsiek in den Rechnungsprüfungsausschuss des Stadtrats Mendig gewählt.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt: 4

Straßenerneuerung "In den Mühlwiesen", Projektstand

Sachverhalt:

Der Bau-, Vergabe- und Stadtentwicklungsausschuss wurde in seiner Sitzung am 03.02.2026 über die Vorplanung zur Erneuerung der Straße „In den Mühlwiesen“ unterrichtet.

Im Nachgang hierzu hat das Ingenieurbüro Karst eine erste Kostenschätzung vorgelegt. Danach werden die Baukosten derzeit auf 1.505.161,98 EUR brutto geschätzt. Die Kostenschätzung liegt damit deutlich über den bisher verwaltungsseitig zugrunde gelegten Ansätzen. Im Haushaltsplan 2026 wurden für die Maßnahme bislang nur begrenzte Mittel vorgesehen.

Die erhebliche Abweichung beruht im Wesentlichen auf folgenden Faktoren:

Zum einen war der seitens der Verwaltung zunächst betrachtete Erneuerungsbereich auf den Abschnitt vom „Alten Beller Weg“ bis zur Einmündung „Dünnwaldstraße“ mit einer Fläche von rund 2.950 m² bezogen. Das Ingenieurbüro Karst hat in seiner bisherigen Planung zusätzlich den Kreuzungsbereich „Oberstraße“ / „Wasserschöpp“ / „In den Mühlwiesen“ mitberücksichtigt. Hierdurch erhöht sich die zugrunde gelegte Fläche auf rund 4.100 m².

Zum anderen enthält die Kostenschätzung vorsorglich Ansätze für einen möglicherweise belasteten Bodenaushub sowie für eine möglicherweise belastete Asphaltbefestigung in einer Größenordnung von insgesamt rund 360.000 EUR brutto. Ob entsprechende Belastungen tatsächlich vorliegen, kann derzeit noch nicht abschließend beurteilt werden, da das Baugrundgutachten noch nicht vorliegt. Mit dem Ergebnis wird Anfang Juli gerechnet.

Unabhängig von den vorsorglich berücksichtigten Mehrkosten ergibt sich nach der Kostenschätzung des Ingenieurbüros derzeit ein Quadratmeterpreis von rund 280 EUR/m². Die verwaltungsseitige Vorkalkulation war (im Jahr 2023) demgegenüber von rund 190 EUR/m² ausgegangen. Grundlage dieser Annahme waren Vergleichswerte aus jüngeren, bereits abgeschlossenen Straßenbauprojekten, insbesondere:

- „Erlengrund“ (2023): rund 195 EUR/m²,
- „Jahnstraße“ (2021): rund 185 EUR/m²,
- „Teichwiese“ (2022): rund 175 EUR/m².

Da sich das Projekt noch in einem frühen Planungsstadium befindet, besteht derzeit noch ein erheblicher Spielraum für die weitere Ausgestaltung des Vorhabens.

Nach derzeitigem Stand ist davon auszugehen, dass die Erneuerung der Straße „In den Mühlwiesen“ grundsätzlich als förderfähige Maßnahme des kommunalen Straßenbaus in Betracht kommen kann. Grundlage hierfür ist der fortgeschriebene Straßennutzungsplan, der vom Stadtrat am 24.02.2026 beschlossen wurde. Die Verwaltung beabsichtigt, sobald das Baugrundgutachten vorliegt, einen Förderantrag zu stellen.

Hinsichtlich der ebenfalls in den Gesamtzusammenhang einzubeziehende Brücke über den Kellbach konnte ein Ingenieurbüro für die Sanierungsplanung gefunden werden; mit einem Angebot wird in den nächsten Wochen gerechnet.

Ob etwaige Sanierungskosten oder Kosten für eine grundhafte Erneuerung förderfähig sind, wird derzeit noch geklärt.

Vor dem Hintergrund der derzeit erheblichen Kostenabweichung sowie der im Haushalt veran-

schlagten Mittel empfiehlt die Verwaltung, den Umfang der kurzfristig zu realisierenden Straßenerneuerung neu abzugrenzen und das Vorhaben in zwei Bauabschnitte zu unterteilen.

Der erste Bauabschnitt soll den Bereich vom „Alten Beller Weg“ bis „Im Hostert“ umfassen. Dieser Abschnitt befindet sich nach Einschätzung der Verwaltung in einem besonders sanierungsbedürftigen Zustand und sollte daher vorrangig umgesetzt werden.

Der zweite Bauabschnitt könnte sodann den Bereich von „Im Hostert“ bis „Dünnwaldstraße“ und – je nach Ergebnis der weiteren Planung und Kostenentwicklung – ggf. auch den Kreuzungsbereich „Oberstraße“ / „Wasserschöpp“ / „In den Mühlwiesen“ umfassen.

Der Förderantrag kann ungeachtet der abschnittswisen Realisierung für den Gesamtbereich vorbereitet und gestellt werden. Ebenso kann die weitere Planung zunächst auf den Gesamtbereich erstreckt werden. Eine bauliche Umsetzung des zweiten Bauabschnitts setzt jedoch voraus, dass hierfür zu gegebener Zeit eine gesonderte politische Entscheidung auf Grundlage belastbarer Planungs- und Kostendaten getroffen wird.

Die Verwaltung regt an, die Planung für das Gesamtvorhaben weiterzuführen und die für den zweiten Bauabschnitt erforderlichen Änderungen, insbesondere im Hinblick auf das Straßenausbauprogramm 2024-2028 und die Haushaltsplanung 2027 vorzubereiten und zu gegebener Zeit zur weiteren Beratung vorzulegen.

Weiterer Projektablauf:

Juni 2026	Baugrunduntersuchung + Förderantrag
August / September 2026	Vorstellung der Entwurfsplanung
September 2026	öffentliche Ausschreibung der Bauarbeiten
November 2026	Baubeginn

Hinweis zur Finanzierung:

Unter der Buchungsstelle 541101.096110.5.25 sind im Haushaltsjahr 2026 Mittel in Höhe von 300.000 EUR für Planungs- und Bauleistungen der Maßnahme veranschlagt. Für das Haushaltsjahr 2027 sind weitere 335.000 EUR vorgesehen.

Die derzeit vorliegende Kostenschätzung des Ingenieurbüros Karst übersteigt die bislang veranschlagten Haushaltsansätze deutlich. Die nun vorgeschlagene Abschnittsbildung dient daher insbesondere dazu, die Maßnahme unter Berücksichtigung der finanziellen Leistungsfähigkeit der Stadt, der zu erwartenden Fördermöglichkeiten sowie der noch ausstehenden Baugrunduntersuchung schrittweise weiterzuentwickeln.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Erneuerung der Straße „In den Mühlwiesen“ weiterzuverfolgen und das

Vorhaben in zwei Bauabschnitte aufzuteilen.

Der erste Bauabschnitt umfasst den Bereich vom „Alten Beller Weg“ bis Einmündungsbereich „Im Hostert“. Dieser Abschnitt ist auf Grundlage der weiteren Planung, der noch durchzuführenden Baugrunduntersuchung und unter Berücksichtigung der Fördermöglichkeiten vorrangig zur Umsetzung zu bringen.

Die Verwaltung wird beauftragt,

1. die Planung entsprechend der beschlossenen Abschnittsbildung fortzuführen,
2. den Förderantrag für die Gesamtmaßnahme vorzubereiten und einzureichen.

Der zweite Bauabschnitt soll den weiteren Bereich ab der Einmündung „Im Hostert“ in Richtung „Dünwaldstraße“ einschließlich einer möglichen Einbeziehung des Kreuzungsbereichs „Oberstraße“ / „Wasserschöpp“ / „In den Mühlwiesen“ betreffen.

Über dessen bauliche Umsetzung wird der Stadtrat zu einem späteren Zeitpunkt gesondert entscheiden.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt: 5

Zustimmung gemäß §6a BauGB; Neubau eines Mehrfamilienhauses in der Hohl, Mendig (Gemarkung Obermendig, Flur 10, Flurstück 754/1, 747/2, 747/3)

Sachverhalt:

Der Bauherr reicht eine Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienhauses in der Straße „In der Hohl“ in Mendig (Gemarkung Obermendig, Flur 10, Flurstück 754/1, 747/2, 747/3) ein. Nach Angaben des Bauherrn stellen die beigelegten Grundriss- und Schnittzeichnungen ein schon vorhandenes Gebäude in ca. 100m Luftlinie und eine mögliche Planung des zu errichtenden Mehrfamilienhauses dar. Es sind jedoch auch andere Grundrisse vorstellbar.

Der Bauherr bittet um Prüfung, ob ein Mehrfamilienwohnhaus auf diesem Grundstück errichtet werden kann.

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, somit richtet sich die Zulässigkeit nach den Bestimmungen des §34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB oder die Zustimmung nach §36a BauGB ist erforderlich.

Nach § 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.

Art der baulichen Nutzung:

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Baufläche) als Wohnbaufläche dargestellt. Da es sich bei dem Bauvorhaben um ein Wohnhaus handelt und auch die nähere Umgebung von Wohnen geprägt ist, fügt es sich nach der Art der baulichen Nutzung ein.

Maß der baulichen Nutzung:

Maßgebend für das Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung nach dem Maß der baulichen Nutzung ist die, von außen wahrnehmbare, Erscheinung des Gebäudes im Verhältnis zu seiner Umgebungsbebauung.

Das Maß der baulichen Nutzung bestimmt sich nach: - der absoluten Größe (Höhe, Breite, Tiefe, Geschosszahl)

Das Wohnhaus soll mit einer Grundfläche von ca. 247 m² und drei Geschossen errichtet werden, wobei zwei Geschosse als Vollgeschosse und das oberste Geschoss als Staffelgeschoss ausgeführt werden sollen. Die geplante Gebäudehöhe beträgt ca. 10,10 m und das Gebäude wird mit einem Flachdach sowie einer Dachneigung von 6 Grad ausgeführt.

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich Wohngebäude mit einer Grundfläche von ca. 101 m² bis 180 m² und einer Gebäudehöhe von ca. 4,6 m bis 11,2 m. Die Nachbargebäude weisen ein bis zweieinhalb Geschosse auf.

Somit ist festzustellen, dass das geplante Mehrfamilienhaus sich von der Grundfläche her NICHT nach dem Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügt.

Bauweise:

Der Baukörper wird mit mindestens einem seitlichen Grenzabstand errichtet, sodass es sich hierbei um die offene Bauweise gemäß § 22 Absatz 2 BauNVO handelt. Die Gebäude in der näheren Umgebung wurden ebenfalls überwiegend in der offenen Bauweise errichtet, sodass sich die geplante Bauweise einfügt.

Grundstücksfläche die überbaut werden soll:

Entscheidend ist hier die Lage des Wohnhauses zur Straßengrenze. Die tatsächliche Straßengrenze ist die Grenze der als Erschließungsanlage gewählten öffentlichen Straße. Als Erschließungsstraße wurde vorliegend die Straße „In der Hohl“ gewählt.
Die Lage des Baukörpers zur Straße fügt sich problemlos in die Umgebungsbebauung an.

Erschließung gesichert:

Ja.

Aufgrund des „Nicht-Einfügens“ des Maßes der baulichen Nutzung, müsste das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB versagt werden.

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 nun mehr die Möglichkeit, in bestimmten Fällen Wohnungsbauvorhaben auch abweichend von den Bestimmungen des Baugesetzbuches 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 Gebäudes dient** (vergl. § 246e Absatz 1 BauGB).

Die Entscheidung über die Erteilung einer Zustimmung nach § 36a 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 beginnt die Frist zu laufen.

Ob die gemeindliche Zustimmung gemäß § 36a BauGB i.V.m. § 246e BauGB i.V.m. § 34 Absatz 3b BauGB erteilt wird, obliegt der Entscheidung der Ratsmitglieder.

Hinweis:

- Für dasselbe Grundstück gibt es eine genehmigte Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses aus dem Jahr 2023.
- Der Stellplatznachweis ist bei Bauantragsstellung zu prüfen.
- Die Erschließung des Grundstücks ist sichergestellt.

Aus Sicht der Verwaltung kann die Zustimmung zu dem Bauvorhaben erteilt werden.

Anlagen:

- Karteneintragung
- Lageplan
- Schnittzeichnung
- Ansicht Süd

Hinweis zur Finanzierung:

Beschluss:

Die gemeindliche Zustimmung für die Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses in der Straße „In der Hohl“ in Mendig (Gemarkung Obermendig, Flur 10, Flurstück 754/1, 747/2, 747/3) wird gemäß § 36a BauGB i.V.m. § 246e BauGB i.V.m. § 34 Absatz 3b BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig	X
Zustimmungen	./.
Ablehnungen	./.
Stimmenenthaltungen	3

Tagesordnungspunkt: 6

Zustimmung zur Auftragsvergabe Erneuerung Beleuchtung Besucherbergwerk

Sachverhalt:

Die Arbeiten zur Erneuerung der Beleuchtung wurden im September letzten Jahres öffentlich ausgeschrieben. Es wurden sieben Angebote angefordert, bis zum Submissionstermin lagen sechs Angebote vor. Dies wurden formal und rechnerisch überprüft. Die Firma ZM Haustechnik, Mayen, hatte das wirtschaftlich günstigste Angebot abgegeben. Die Bruttoangebotssumme betrug 102.888,59 €. Um die benötigten Lampen zu bestellen und die Arbeiten in der Schließzeit des Bergwerkes durchzuführen, wurde der Auftrag im Rahmen einer Eilentscheidung durch den Stadtbürgermeister vergeben.

Die Kosten werden durch eine Refinanzierung der Verbandsgemeinde gedeckt und sind im Haushalt 2025 + 2026 veranschlagt.

Die Arbeiten sind mittlerweile abgeschlossen und die Abrechnungssumme für die durchgeführten Arbeiten liegt aufgrund einige notwendiger Nachträge bei 107.992,65 €.

Hinweis zur Finanzierung:

Die Kosten werden durch eine Refinanzierung der Verbandsgemeinde gedeckt und sind im Haushalt 2025 + 2026 veranschlagt.

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt der Auftragsvergabe an die Firma ZM Haustechnik nachträglich zu.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt: 7

Auftragsvergabe Frontscheinwerfer, Traverse und Motoren für die Bühne der Laacher-See-Halle

Sachverhalt:

Die Bühne der Laacher-See-Halle soll mit sechs neuen energieeffizienteren LED Strahlern als Frontbeleuchtung ausgerüstet werden. Hierzu wurden im Rahmen einer Verhandlungsvergabe drei Firmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Das wirtschaftlich günstigste Angebot zur Lieferung der Scheinwerfer hat die Firma and more Veranstaltungstechnik GmbH aus Neuwied, abgegeben.

Die Bruttoangebotssumme beträgt 23.672,67 Euro.

Gleichzeitig muss die Fronttraverse einschließlich den dazugehörigen Motoren erneuert werden. Diese Arbeiten wurden einschließlich der dazu erforderlichen Elektroinstallationsarbeiten in freihändiger Vergabe ausgeschrieben. Es wurden auch hier 3 Firmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Auch zu dieser Leistung hat die Firma „and more Veranstaltungstechnik“ GmbH, Neuwied, das wirtschaftlich günstigste Angebot abgegeben. Die Bruttoangebotssumme beträgt 20.062,21 Euro

Die Lieferung und Montage sollen in der 44. KW 2026 erfolgen.

Hinweis zur Finanzierung:

Ansatz 2026 aus Planung 2026: Bedarf für Erneuerung der 30 Jahre alten Frontscheinwerfer Mechanik, Optik und Linsen wegen Defekt (35.000 EUR, keine Ersatzteile mehr erhältlich). Zusätzlich ist die Motorisierung mit Kettenzug der Fronttraverse plus Elektroinstallation (15.000 EUR)

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die beiden Aufträge zur Lieferung der Frontscheinwerfer sowie der Lieferung und Montage einer neuen Fronttraverse, einschl. Motoren und Elektroinstallationsarbeiten, an die Firma and more Veranstaltungstechnik GmbH aus Neuwied, zum Gesamtpreis in Höhe von 43.734,88 EUR einschl. MwSt. zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt: 8

Zustimmung über die Einwerbung von Spenden/Sponsorengelder

Sachverhalt:

In § 94 der Gemeindeordnung werden die Grundsätze über die Erzielung von Erträgen und Einzahlungen festgelegt.

Hierzu zählen auch Spenden, Sponsoringleistungen, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen, die die Gemeinde einwerben und annehmen oder an Dritte vermitteln darf.

Für die „Einwerbung“ und die Entgegennahme des Angebotes einer Zuwendung sind ausschließlich die Bürgermeister sowie die Beigeordneten (VG + Ortsgemeinden) zuständig.

Der Stadtrat entscheidet über die Annahme der Spende oder Vermittlung der Spende. Zusätzlich ist die Kreisverwaltung als Aufsichtsbehörde über die Vorgänge zu informieren. Durch diese Kontrollfunktion wird vermieden, dass der Eindruck bzw. der Verdacht einer Beeinflussung des Verwaltungshandelns entsteht.

Die Annahme der Spenden wird in öffentlicher Sitzung beraten (Transparenzgebot). Die Spender werden hier namentlich nicht erwähnt; eine Mitteilung der Spender erfolgt im nichtöffentlichen Teil der Sitzung.

Das Spendenverfahren ist grundsätzlich erst anzuwenden, wenn die Zuwendung im Einzelfall die Wertgrenze von 100,00 EUR übersteigt; bei mehreren Zuwendungen eines Gebers im Haushaltsjahr werden diese addiert.

Hinweis zur Finanzierung:

Beschluss:

Nach der Gemeindeordnung hat der Stadtrat über die Annahme bzw. Vermittlung von Spenden zu entscheiden.

Es sind folgende Spenden durch den Bürgermeister bzw. die Beigeordneten eingeworben worden:

Spende (lfd. Nr.)	Art der Zu- wendung	Betrag €	Zahlung am	Verwendungszweck
1	Geldspende	500,00	03.06.2026	Gemeinnützige Arbeit/Benefizlesung 30.06.26
		500,00		

Der Stadtrat erteilt seine Zustimmung, die vorgenannten Spenden anzunehmen bzw. zu vermitteln.

Abstimmungsergebnis:

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

Vorsitzender
Achim Grün

Schriftführer
Johanna Schäfer