

Beschlussvorlage**Stadt/2025/0113****STADT VALLENDAR**

Geschäftszeichen	Datum	
Fachbereich 2 - Bauen und Umwelt - 21301	20.10.2025	
		öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Status	TOP	Abst.Ergebnis
Ausschuss für Technik und Umwelt Stadt	04.11.2025	öffentlich		

Bauvoranfrage zur Erweiterung des Erdgeschosses am bestehenden Wohngebäude sowie Umbau in eine rollstuhlgerechte Wohnung auf dem Grundstück in der Gemarkung Mallendar, Flur 1, Flurstück 148 (Robert-Koch-Straße 28)

Beschlussvorschlag:

Zu o.g. Bauvoranfrage wird das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB nicht erteilt.

Problembeschreibung:

Vorliegend ist eine Bauvoranfrage auf Erweiterung des Erdgeschosses am bestehenden Wohngebäude sowie Umbau in eine rollstuhlgerechte Wohnung auf dem Grundstück in der Gemarkung Mallendar, Robert-Koch-Straße 28, Flur 1, Flurstück 148, in der nach den beigefügten Unterlagen aufgeführten Form.

Die 2-Monats-Frist zur Entscheidung über die Erteilung bzw. Versagung des Einvernehmens zur Vorlage bei der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz läuft am 25.11.2025 ab.

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und wird daher nach § 34 BauGB beurteilt.

Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben 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.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Geplant ist im Bereich der jetzigen Terrasse eine Erweiterung des Erdgeschosses um 5,00 m Tiefe auf einer Breite von knapp 9,00 m. Im Anschluss an die Erweiterung ist eine neue Terrasse mit knapp 44 m² geplant. Die alte Terrasse soll mit einer Grundfläche von knapp 18 m² erhalten bleiben.

Nach Auffassung der Verwaltung fügt sich das o.g. Vorhaben in dem geplanten Umfang hinsichtlich der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, nicht ein.

Vergleichbare Erweiterungen liegen in der näheren Umgebung / Straßenzug nicht vor.

Vereinzelte vorhandene Nebenanlagen im rückwärtigen Grundstücksbereich fallen bei der Beurteilung nicht ins Gewicht.

Die Erschließung ist durch die Robert-Koch-Straße gesichert.

Es wird daher vorgeschlagen, zur eingereichten Bauvoranfrage das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB nicht zu erteilen.

Über die Bauvoranfrage entscheidet abschließend die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz als Untere Bauaufsichtsbehörde.



Adolf T. Schneider
Bürgermeister der VG Vallendar