

Beschlussvorlage	4524/2016	Fachbereich 3 Herr Schlich
Wohngebietsentwicklung im Bereich »Im Scheid« Mayen-Kürrenberg - Grundsatzbeschluss		
Beratungsfolge	Ortsbeirat Kürrenberg Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaft Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat befürwortet grundsätzlich eine städtebauliche Entwicklung in Form eines Wohngebietes im Bereich »Im Scheid«, Mayen-Kürrenberg. |

<u>Gremium</u>	<u>Ja</u>	<u>Nein</u>	<u>Enthaltung</u>	<u>wie Vorlage</u>	<u>TOP</u>
<u>Ortsbeirat Kürrenberg</u>					
<u>Ausschuss für Stadtentwicklung und</u>					
<u>Wirtschaft</u>					
<u>Haupt- und Finanzausschuss</u>					
<u>Stadtrat</u>					

Sachverhalt:

Ein Planungsbüro hat bei der Verwaltung / Bereich Stadtplanung eine städtebauliche Anfrage eingereicht. Beabsichtigt ist die Realisierung eines Zwei-Generations-Wohnen. Vom Antragsteller wurden mehrere Bereiche in Mayen untersucht. Favorisiert wird der Standort in Mayen-Kürrenberg im Bereich „Im Scheid“ (s. Anlage 1 Geltungsbereich).

Der potentielle Bauherr plant im Kürrenberger Nordosten die Unterbringung von generationsübergreifender Wohnnutzung. Angedacht ist hierbei die Aufteilung der beiden Grundstücke (Gem. Kürrenberg, Flur 5, Nr. 9/8, Größe 4.302 m² und Nr. 8/4, Größe 2.858 m² (Erweiterungsbereich)) in bis zu 7 einzelne Baugrundstücke mit um die 850 qm Größe um dort jeweils ein Zwei-Generations-Wohnhaus (max. 2 Vollgeschosse) zu realisieren.

Die verkehrliche Erschließung der neuen Grundstücke (Geltungsbereich I, 4 Baugrundstücke) soll von Norden her über eine gemeinsame Zufahrt von der Straße „Fernblick“ erfolgen. Die Erschließung des Erweiterungsbereichs (=Geltungsbereich II, 3 Baugrundstücke) soll von Süden über die Verlängerung der Hauptstraße vorgenommen werden. Zwischen den beiden Bereichen ist eine Fußwegeverbindung angedacht.

Bei dieser Neubebauung soll auch eine gemeinschaftliche Spielfläche für Kinder Berücksichtigung finden.

Für die Umsetzung der vorgenannten Planungsidee wäre eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, da der wirksame FNP derzeit hier eine landwirtschaftliche Nutzung darstellt. Ferner bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes um Planungsrecht für die Errichtung von Wohnhäusern zu erlangen, da dieser Bereich bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zugeordnet ist und hier in der Regel ausschließlich nur privilegierte Vorhaben zulässig wären. Neben der Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen besteht

ebenfalls das Erfordernis, eine ausreichende Erschließung (Straße, Ver- und Entsorgung) herzustellen. Sämtliche Entwicklungskosten (Ver- und Entsorgung, Straße, Bauleitplanung) wären durch den Projektierer zu tragen. |

Finanzielle Auswirkungen:

Keine, zukünftige Planungskosten sind vom Entwickler zu tragen.

Familienverträglichkeit:

Hat die geplante Entscheidung unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf Familien in der Stadt Mayen? |

Ja

Welche Lebensbereiche von Familien sind betroffen (z. B. materielle Situation von Familien, Betreuung von Kindern, Miteinander der Generationen, Vereinbarkeit von Familie und Beruf)?

Wohnen

Trägt die geplante Regelung zu einer Verbesserung der Lebensbedingungen für Familien in der Stadt Mayen bei? Wenn ja, worin besteht diese Verbesserung?

Schaffung von Wohnraum

Hat die geplante Entscheidung negative Auswirkungen auf Familien in der Stadt Mayen? Wenn ja, welche? Begründung des Beschlussvorschlages bzw. Darstellung der Abwägung, die zu diesem Beschlussvorschlag geführt hat.

nein

Demografische Entwicklung:

Hat die vorgesehene Entscheidung unmittelbare Auswirkung auf die maßgeblichen Bestimmungsgrößen des demografischen Wandels und zwar

- die Geburtenrate
- die Lebenserwartung
- Saldo von Zu- und Wegzug (Migration, kommunale Wanderungsbewegung)

und beeinflusst damit in der Folge die Bevölkerungsstruktur der Stadt Mayen?

nein |

Anlagen:

1. Geltungsbereich
2. städtebauliches Vorkonzept|