

Beschlussvorlage	4606/2016	Fachbereich 3 Herr Schlich
Bebauungsplan »Im Fastnachtsstück - An den weißen Wacken III«, Mayen - frühzeitige Beteiligung		
Beratungsfolge	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaft Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Verkleinerung des Geltungsbereichs, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Benachrichtigung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB. |

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

Sachverhalt:

Im Stadtrat am 29. April 2015 wurde der Grundsatzbeschluss gefasst den Bereich »Im Fastnachtsstück – An den weißen Wacken III« einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Hierzu bedarf es einer Flächennutzungsplan-Änderung und der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Der notwendige Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren wurde im Stadtrat am 16. März 2016 beschlossen. Im Nachgang wurde der Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht. Eine Beauftragung eines Planungsbüros wurde durch den Projektentwickler (=STEG) vorgenommen. Erforderliche Unterlagen wurden erstellt. Aufgrund der hohen ökologischen Wertigkeit und aufgrund ungünstiger Bodenverhältnisse und topographischer Gegebenheiten ist eine Reduzierung des Geltungsbereichs sinnvoll. Hierdurch entfallen im nördlichen Bereich entsprechende Flächenanteile (ca. 1,1 ha). Der aktuelle überarbeitete Geltungsbereich weist eine Größe von ca. 2,5 ha auf. Diese Fläche teilt sich wie folgt auf:

Nettobauland (ca. 16.000 m²), Grünflächen (ca. 6.500 m²) und Verkehrsflächen (2.640 m²). Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt durch eine Stichstraße mit Wendeeinrichtung. Die Oberflächenwasserbewirtschaftung soll über ein Regenwasserrückhaltebecken (RRB) erfolgen. Der Ablauf des RRB mündet in die Nette. Das RRB ist erforderlich geworden, da die Bodenverhältnisse aufgrund der Bodenqualität keine Versickerung an Ort und Stelle zulassen.

Nun steht die frühzeitige Beteiligung an.

Parallel zur Bebauungsplan-Aufstellung erfolgt eine Flächennutzungsplan-Änderung. |

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten trägt Entwickler/Grundstückseigentümer

Familienverträglichkeit:

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

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. Satzung
2. Textfestsetzungen
3. Begründung (bunt)
4. artenschutzrechtliche Vorabesinschätzung (für jede Fraktion einfach, bunt)
5. Fachbeitrag Naturschutz (Entwurf)
6. Bestandsplan Landespflge (bunt, verkleinert DIN A 3)
7. Bebauungsplan (Originalgröße, für jede Fraktion einfach)
- 7a. Bebauungsplan (verkleinert DIN A 3, bunt) |