

Beschlussvorlage	4725/2017	Fachbereich 3 Herr Schlich
Bebauungsplan >>Hinter Burg I und II<< (11.Änderung), Mayen		
- Aufstellung		
- Beteiligungsverfahren		
Beratungsfolge	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaft Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes >>Hinter Burg I und II < (11.Änderung), Mayen gem. § 2 Abs. 1 BauGB
2. die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Des Weiteren wird beschlossen, dass das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a Abs. 2 BauGB angewendet wird.

1

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

Sachverhalt:

Die Plangebietsgröße beträgt 862 m². Aufgrund der Lage und der Gebietsgröße liegen die Voraussetzungen vor, das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a Abs. 2 BauGB anzuwenden. Im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes »Hinter Burg I und II 1.Änderung und Ergänzung«, Mayen, in Kraft getreten am 22.12.1993, sind die Grundstücke, Gemarkung Mayen, Flur 11, Flst.-Nr. 11/252 und 11/292, welche entlang der Virchowstraße liegen, als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz festgesetzt. Faktisch ist dieser Kinderspielplatz nie zur Umsetzung gekommen. Das Grundstück wurde regelmäßig gepflegt und ist mit Bäumen bestückt. Eine Notwendigkeit für die Realisierung als Kinderspielplatz war in den letzten Jahren nicht gesehen worden. Im näheren Umfeld liegt ein vollausgestatteter Kinderspielplatz (Ecke Am Taubenberg/Eichendorfstraße), der über ausreichende Kapazitäten verfügt. Die weitere Notwendigkeit einer Vorhaltung einer zusätzlichen Kinderspielplatzfläche ist nicht erkennbar.

Aufgrund der vorhandenen Erschließungssituation (Straße, Ver- und Entsorgungseinrichtungen) drängt sich eine bauliche Nutzung des Grundstückes auf. Diese wertvolle, innerörtliche Lage sollte deshalb im Hinblick auf die Innenentwicklung einer Bebauung zugeführt werden.

Auf der Fläche ist ein reines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 vorgesehen. Aufgrund des Grundstückszuschnittes wird das Baufenster im Gegensatz zum westlich anliegenden Kleinsiedlungsgebiet nur 5 m von der Virchowstraße beginnen (statt 10 m). Die rückwertige Grenze des Baufensters orientiert sich an der rückwertigen Gebäudekante des Gebäudes Virchowstraße 46. Um ein Einfügen in die

umliegende Bebauung bei der Höhenentwicklung zu gewährleisten wird eine maximale Traufhöhe von 10 m, mit dem unteren Bezugspunkt der Virchowstraße gewählt. Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich. Die Voraussetzungen für das Planverfahren gemäß § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren) sind somit gegeben. Bei dem beschleunigten Verfahren ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich. Es gelten gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend.]

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Verkauf des Grundstückes sind nach Bodenrichtwert und Grundstücksgröße (862m²*125 EUR) ca. 107.750 EUR zu erzielen.

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. | Geltungsbereich | Stand 07/2017 |
| 2. | Satzung | Stand 02/2017 |
| 3. | Bebauungsplan (verkleinert A4/sw) | Stand 07/2017 |
| 4. | Textliche Festsetzungen | Stand 07/2017 |
| 5. | Begründung | Stand 07/2017 |
-]