

|  |  |                                      |
|--|--|--------------------------------------|
| <b>Beschlussvorlage</b>                                      | <b>4813/2017</b>   | <b>Fachbereich 3</b><br>Herr Schlich |
| <b>Bebauungsplan »Bachstraße I«, Mayen<br/>- Aufstellung</b> |  |                                      |
| <b>Beratungsfolge</b>  | <b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaft<br/>Haupt- und Finanzausschuss<br/>Stadtrat</b> |                                      |

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes »Bachstraße I«, Mayen gem. § 2 Abs. 1 BauGB,
2. den Bauleitplan in beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchzuführen.

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

**Sachverhalt:**

Die Bachstraße westlich des Eisenbahnviaduktes ist Erschließungsstraße für ein Wohngebiet, welches nach § 34 BauGB (Innenbereich) zu beurteilen ist. Die vorhandene Erschließungsstraße liegt nur teilweise auf städtischem Grund und ist in einem suboptimalen Zustand. Ziel des Bauleitverfahrens ist es daher die Erstellung und Sicherung einer ordnungsgemäßen Erschließung der Gebäude entlang der Bachstraße. Zudem sollen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens auch die Grünflächen entlang der Nette gesichert werden.

Die Alternative wäre eine Verlegung der Bachstraße nach Süden zur Nette. Dies ist aus wasserwirtschaftlichen und ökologischen Gründen nicht möglich. Der Gewässerrandstreifen und das FFH-Gebiet Nette sind zu beachten.

Der Geltungsbereich (siehe Anlage 1) umfasst ca. 33.700 m<sup>2</sup>, hiervon sind ca. 19.800 m<sup>2</sup> Allgemeines Wohngebiet, ca. 2.900 m<sup>2</sup> öffentliche Verkehrsfläche (inkl. Fußwege), ca. 8.500 m<sup>2</sup> öffentliche Grünfläche und ca. 2.500 m<sup>2</sup> Gewässerfläche.

Geplant ist es, als Baugebiet ein Allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise festzusetzen (siehe Anhang 2). Die weiteren planungsrechtlichen Vorgaben werden sich am Bestand orientieren.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Mayen sieht in dem Bereich Wohnbauflächen vor, dementsprechend wird der Bebauungsplan aus dem

Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, da die Bedingungen nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt werden, eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich.

Nach der Durchführung des Bauleitverfahrens ist eine Umlegung nach § 45 ff BauGB für eine sinnvolle Bodenneuordnung innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes durchzuführen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Der Bebauungsplan wird verwaltungsintern erstellt. Die Erschließungskosten für die Anlieger wie auch für die Stadt müssen im Zuge des Verfahrens ermittelt werden.

#### **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

#### **Barrierefreiheit:**

Hat die vorgesehene Entscheidung unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf die in der Stadt vorhandenen Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit?

nein

#### **Anlagen:**

Anlage 1: Geltungsbereich

Anlage 2: Grobentwurf Bebauungsplan farbig, verkleinert A 4