

Beschlussvorlage	4840/2017	Fachbereich 3 Herr Schlich
Bebauungsplan »Hinter Forst«, Mayen		
- Aufstellung - Verfahren nach § 13a BauGB		
Beratungsfolge	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaft Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes »Hinter Forst«, Mayen gem. § 2 Abs. 1 BauGB,
2. den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchzuführen.

<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 Straße „Hinter Forst“ westlich des Eisenbahnviaduktes ist die Erschließung für ein Wohngebiet, welches nach § 34 (Innenbereich) bzw. § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen ist. Die vorhandene Straße entspricht nicht einer ordnungsgemäßen Erschließung und ist in einem suboptimalen Zustand. Zudem gibt es keine Wendeeinrichtung am Ende dieser, welche es einem Fahrzeug der Abfallentsorgung ermöglichen würde hier zu Wenden. Ziel des Bauleitverfahrens ist daher die Erstellung und Sicherung einer ordnungsgemäßen Erschließung der Gebäude entlang der Straße „Hinter Forst“.

Eine Alternative zu einem Bauleitverfahren für die ordnungsgemäße Erschließung dieser Fläche ist derzeit nicht vorhanden.

Der Geltungsbereich (siehe Anlage 1) umfasst ca. 28.000 m².

Der wirksame Flächennutzungsplan (siehe Anlage 2) stellt im südlichen Bereich Wohnbaufläche und im nördlichen Bereich eine Fläche für die Wasserversorgung vor. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

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 Durchführung des Bauleitverfahrens ist entweder eine *freiwillige Baulandumlegung* oder eine *Umlegung nach § 45 ff. BauGB* für eine sinnvolle Bodenneuordnung innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes durchzuführen. |

Finanzielle Auswirkungen:

Die Bauleitplanung wird durch die Stadtverwaltung durchgeführt. Gegebenenfalls wird ein Fachgutachten Artenschutz durch ein externes Planungsbüro benötigt.

Familienverträglichkeit:

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

keine

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?

keine

Barrierefreiheit:

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

keine

Anlagen:

- | | | |
|----|-----------------------------|---------------|
| 1. | Geltungsbereich | Stand 06/2017 |
| 2. | Ausschnitt aus dem FNP (SW) | Stand 06/2017 |