

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>4955/2017</b>	<b>Fachbereich 3</b> Herr Schlich
<b>Bebauungsplan »Im Scheid«, Mayen-Kürrenberg - Aufstellung</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	Ortsbeirat Kürrenberg Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaft Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes »Im Scheid«, Mayen-Kürrenberg gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. |

<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:**

Die Fläche „Im Scheid“ liegt im Ortsteil Kürrenberg, südlich des Hochbehälters, östlich der vorhandenen Wohnbebauung (siehe Anlage 1). Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt (siehe Anlage 2).

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 07.12.2016 (Sitzungsvorlage 4524/2016/2, siehe Anlage 3) grundsätzlich eine städtebauliche Entwicklung in Form eines Wohngebietes im Bereich »Im Scheid« befürwortet. Vorhergehend wurde am 25.10.2016 eine Einwohnerversammlung im Bürgerhaus Kürrenberg durchgeführt, in welcher die Bürger von Kürrenberg die Möglichkeit hatten sich zu dem geplanten Gebiet zu äußern.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet das Grundstück Flst.-Nr.: 9/8 auf Flur 5 und tlw. das Grundstück Flst.-Nr.: 101/1 auf Flur 4 in Kürrenberg. Die Flächengröße beträgt ca. 4.600 m². Es ist ein allgemeines Wohngebiet vorgesehen, die Erschließung der geplanten Wohnbebauung soll über einen Stich von der Straße „Fernblick“ erfolgen. Die Gebäudehöhen sollen sich an der westlich vorhandenen Bebauung orientieren, maximal werden zwei Geschosse zulässig sein. Die Planung und Entwicklung des Baugebietes wird von einem Investor durchgeführt.

Das Bauleitplanverfahren soll nach § 13b BauGB (siehe Anlage 5) erfolgen. Die Voraussetzungen für dieses neue Verfahren sind gegeben. Das Verfahren des § 13b BauGB entspricht dem des § 13a BauGB.

Nach dem Flächennutzungsplan der Stadt Mayen (siehe Anlage 4) handelt es sich bei der Fläche derzeit um einen Außenbereich. Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens ist der Flächennutzungsplan nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten des Bauleitverfahrens werden durch den Investor getragen.

**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 (sw/A4)                  | Stand 10/2017 |
| 2. | Luftbild (sw/A4)                         | Stand 2015    |
| 3. | Sitzungsvorlage 4524/2016/2 (sw/A4)      | Stand 12/2016 |
| 4. | Flächennutzungsplanausschnitt (farbe/A4) | Stand 10/2017 |
| 5. | § 13 b BauGB (sw/A4)                     | Stand 10/2017 |

|