

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>4883/2017/1</b> Vorgänger-Vorlage: 4883/2017	<b>Fachbereich 3</b> Herr Schlich
<b>Aktive Stadt - Bebauungsplan "Gerberviertel"</b> <b>-Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2(1) BauGB</b> <b>- Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaft</b> <b>Haupt- und Finanzausschuss</b> <b>Stadtrat</b>	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat der Stadt Mayen beschließt

1. die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB
2. die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) 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</u></b>					
<b><u>Wirtschaft</u></b>					
<b><u>Haupt- und Finanzausschuss</u></b>					
<b><u>Stadtrat</u></b>					

**Sachverhalt:**

Im Zuge der Stadtsanierung wurden der Süden und Westen der Innenstadt überplant und gestaltet. Mit der Festsetzung der Sanierungsgebiete unter dem Oberbegriff »Obere Stehbach« (»Obere Stehbach« sowie »Obere Stehbach«, 1. bis 3. Änderung) wurde die Rechtsgrundlage für die diversen Maßnahmen in diesen Bereichen der Innenstadt geschaffen. Das neue Erscheinungsbild belebt den Stadtkern nachhaltig. Nun ist es dringend erforderlich auch in der nordöstlichen Innenstadt die rechtliche Basis für zukünftige Planungen herzustellen, um dieses Quartier neu zu organisieren und die Wohn- und Lebensqualität dort zu steigern.

In Anlehnung an die Stadtgeschichte erhält das Plangebiet die Bezeichnung »Gerberviertel«. Zu Beginn des 19. Jahrhunderts entwickelte sich der Raum Mayen zunächst infolge der Kontinentalsperre sowie des großen Tuchbedarfs der napoleonischen Armeen zum Zentrum der Textilerzeugung im Rhein-Mosel-Departement. Das Gerberwesen erlebte einen großen Aufschwung. Bedingt durch die vorteilhafte Lage hatten sich die Gerber hier niedergelassen und ihre Betriebe angesiedelt. Der Straßename »Im Keutel« gibt noch heute Zeugnis von der Existenz der Gerberzunft. Mit Keutel wurden die Wasserkuhlen bezeichnet, in denen die Stoffe und Felle ausgewaschen wurden.

Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 1,2 ha (12.069m<sup>2</sup>) und wird von den Straßen Mühlenweg, Im Keutel, Im Hombrich und Entenpfehl eingefasst.

Mit diesem Bebauungsplan soll die Rechtsgrundlage geschaffen werden, um zukünftig die Gliederung, Nutzung und Gestaltung dieses innerstädtischen Quartiers regeln zu können. Der jetzige Bestand weist erhebliche Mängel auf. Zur Attraktivierung sollen die Lücken geschlossen und mit sinnvollen Nutzungen versehen werden. Diese Maßnahmen erfordern rechtliche Grundlagen und sind nicht mehr all umfassend mit Hilfe des § 34 BauGB zu bewerkstelligen und zu genehmigen.

Ein Schlüssel- und Impulsprojekt wäre die Errichtung einer Hochgarage mit max. 340 Stellplätzen. Dieses Objekt war bereits Bestandteil der Fortschreibung der Generalverkehrsplanung für die Stadt aus dem Jahre 1981. Basierend auf diesem Planwerk ist inzwischen der Kreisverkehr mit vier Armen am Neutor in die Realität umgesetzt worden. Über diesen Kreisverkehr kann der Verkehr einwandfrei in die nordöstliche Innenstadt geführt und auch herausgeleitet werden.

Die Notwendigkeit eines solchen Projektes ist geboten, da dieses innerstädtische Quartier weitgehend durch den ruhenden Verkehr dominiert wird. Das Erscheinungsbild erleidet enormen Schaden. Die Wohn- und Lebensqualität wird in erheblichem Maße gemindert. Weiterhin werden wertvolle Baugrundstücke in bevorzugter Lage durch den ruhenden Verkehr blockiert und somit andere sinnvolle, innerstädtische Nutzungen verhindert, z. B. das derzeit als Parkplatz genutzte Grundstück zwischen der Kirchgasse und Im Hombrich.

Mit der Errichtung der Hochgarage werden die Weichen für eine zukünftige, ansprechende und sinnvolle Stadtgestaltung für die nordöstliche Kernstadt Mayens gestellt. Wertvolle Baulücken können geschlossen werden. Auf lange Sicht, aber erst im Nachgang zur Errichtung der Hochgarage, können weitere Impulsprojekte in diesem Quartier folgen und die Wohn- und Lebensqualität steigern. Endergebnis soll ein einheitlicher und gut gestalteter Stadtkern sein, in dem sich sowohl die Bevölkerung als auch die Gäste gerne aufhalten, in dem sich die Geschäfte und andere Gewerbe ihren Bestand sichern und neue zusätzlich ansiedeln können.

Entsprechend § 2 (1) BauGB ist der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu fassen. Der Bebauungsplan soll im Regelverfahren zur Rechtskraft gebracht werden. Des Weiteren sind die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB zu beschließen. |

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten für die Bauleitplanung nebst den begleitenden Untersuchungen setzen sich wie folgt zusammen:

	Auftragssumme
BPlan	<b>16.703,15 €</b>
Verkehrsplanerische Untersuchung	<b>16.426,76 €</b>
Schalltechnische Untersuchung	<b>6.447,42 €</b>
Lufthygienische Untersuchung	<b>1.856,40 €</b>
Artenschutzrechtl. Beurteilung ....	<b>1.574,37 €</b>
Umweltbericht	<b>4498,20 €</b>
	<b>47.506,30 €</b>

Die Kosten sind im aktuellen Haushalt und anteilig für den Haushalt 2018 veranschlagt.

Die Bauleitplanung wird im Rahmen des Förderprogramms „Aktive Stadt“ gefördert. Davon 10.000 € zu 75 % (beantragt 2012) und die restliche Summe zu 80%.

Förderung 75% - 10.000 €	<b>7.500,00</b> €		
Anteil Stadt 25 %		<b>2.500,00</b> €	
Förderung 80 % - 37.506,30 €	<b>30.005,04€</b>		
Anteil Stadt 20%		<b>7.501,26</b> €	
	<b>37.505,04</b> €	<b>10.001,26</b> €	<b>47.506,30 €</b>

Demnach beläuft sich der städtische Anteil an der Bauleitplanung auf 10.001,26 €.

**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:**

1. Satzung
2. Bebauungsplanentwurf (Entwurf)
3. Textliche Festsetzung (Entwurf)
4. Begründung einschließlich Umweltbericht (Entwurf)
5. Artenschutz und FFH-Beurteilung
6. Lufthygienische Aussagen
7. Schalltechnische Untersuchung
8. Verkehrsplanerische Begleituntersuchung

**Hinweis:**

Die Anlagen 1-3 und 5-8 wurden bereits zum Sitzungslauf im September zur Verfügung gestellt und haben weiterhin Bestand.

