

Beschlussvorlage	<b>5063/2018</b>	<b>Fachbereich 3</b> Herr Schlich
<b>Aktuelle und geplante Bebauungsplanverfahren der Stadt Mayen</b>		
Beratungsfolge	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaft Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat nimmt den dargestellten Sachstand über die in Planung befindlichen Bauleitplannungen sowie über die derzeit geplanten Bebauungsplanverfahren zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der angestrebten geplanten Bebauungsplanverfahren. ]

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

**Sachverhalt:**

Im Jahr 2017 konnten vier Bebauungsplanverfahren abgeschlossen werden. Dies waren »Jägersköpfchen I und II (9. Änderung)«, Mayen, »An der Ostbahnhofstraße«, Mayen, »Ostbahnhof«, Mayen und »Am Vulkanpark« (3. Änderung), Mayen.

Derzeit befinden sich noch 24 Bebauungsplan- und vier Flächennutzungsplanverfahren in Bearbeitung:

Name	Ort	Art	Problemfelder	Verfahren	Verfahrensstand
<b>Bachstraße I</b>	Mayen	Wohnen	Straßenplanung	§ 13 a BauGB	Vorarbeiten, Abstimmung Tiefbau, Vorbereiten vertiefende Bürgerbeteiligung
<b>Bachstraße II</b>	Mayen	Wohnen	Straßenplanung	§ 13 a BauGB	Vorarbeiten
<b>Hinter Forst</b>	Mayen	Wohnen	Straßenplanung	§ 13 a BauGB	Vorarbeiten
<b>Friedhofserweiterung (3. Änderung)</b>	Mayen	Wohnen	Erschließungsvertrag	§ 13 a BauGB	Satzungsbeschluss 03/2018
<b>Kottenheimer Weg</b>	Mayen	Gewerbe	Umweltbelange	Regelverfahren	Frühzeitige Beteiligung 03/2018
<b>Hinter Burg III (2. Änderung)</b>	Mayen	Wohnen	Umlegungsangelegenheiten	§ 13 a BauGB	Erneute Offenlage 03/2018
<b>Im Brämacker (2. Änderung)</b>	Alzheim	Gewerbe	Entwässerung	§ 13 a BauGB	Erschließungskostenermittlung
<b>Unter der Hecke</b>	Alzheim	Wohnen	Entwässerung	§ 13 a BauGB	Erschließungskostenermittlung durch privaten Investor
<b>Obere Kond</b>	Alzheim	Wohnen	Entwässerung	§ 13 b BauGB	Erschließungskostenermittlung durch privaten Investor
<b>Berresheim I</b>	Alzheim	Wohnen	unbekannt	§ 13 a BauGB	Erschließungskostenermittlung durch privaten Investor
<b>Im Scheid</b>	Kürrenberg	Wohnen	Entwässerung	§ 13 b BauGB	Vorarbeiten
<b>Barbarastraße II</b>	Mayen	Grünfläche	unbekannt	§ 13 BauGB	Aufstellung 03/2018
<b>Barbarastraße III</b>	Mayen	Sonderbaufläche	unbekannt	§ 13 a BauGB	Vorarbeiten
<b>Jägersköpfchen I und II (10. Änderung)</b>	Mayen	Kerngebiet	unbekannt	§ 13 a BauGB	Aufstellung 03/2018
<b>Im Fastnachtsstück</b>	Mayen	Gewerbe	unbekannt	§ 13 BauGB	Aufstellung 03/2018
<b>Im Fastnachtsstück - An den weißen Wacken (4. Änderung)</b>	Mayen	Gewerbe	unbekannt	§ 13 BauGB	Aufstellung 03/2018
<b>Auf dem Sumpesberg</b>	Mayen	Industrie	Naturschutz, Wasserwirtschaft	Regelverfahren	Frühzeitige Beteiligung
<b>Industriepark Osteifel, Teilgebiet Spurzem</b>	Alzheim	Industrie	Oberflächenbewirtschaftung, äußeres Wegenetz	Regelverfahren	Erneute öffentliche Auslegung

Name	Ort	Art	Problemfelder	Verfahren	Verfahrensstand
Im Seel	Kürrenberg	Sondergebiet Biogasanlage	Oberflächenwasser, Kompensation	Regelverfahren	Frühzeitige Beteiligung
Im Fastnachtsstück – An den weißen Wacken III	Mayen	Gewerbe	Kompensation	Regelverfahren	Frühzeitige Beteiligung
Am Betzinger Scheidteweg	Mayen	Gewerbe	Oberflächenwasser, äußere Erschließung, Kompensation	Regelverfahren	Frühzeitige Beteiligung
Gerberviertel	Mayen	Urbanes Gebiet	Immissionen	Regelverfahren	Frühzeitige Beteiligung
Oberes Nettetal I (1. Änderung)	Mayen	Sondergebiet Hotel	Immissionen	§ 13 a BauGB	Aufstellung
Oberes Nettetal I (3. Änderung)	Mayen	Grünfläche Zweckbestimmung Fußballplatz	Immissionen, Nette, Artenschutz	§ 13 a BauGB	Aufstellung

Darüber hinaus werden zurzeit folgende Flächennutzungsplan-Änderungen durchgeführt:

Name	Ort	Art	Problemfelder	Verfahren	Verfahrensstand
An der Hundelheck	Mayen	Gewerbe-/Einzelhandelsflächen	Oberflächenwasserbewirtschaftung, äußere Erschließung, Bergrecht	Regelverfahren	Aufstellung
Im Seel	Mayen-Kürrenberg	Sonderbaufläche Biogasanlage	---	Regelverfahren	Frühzeitige Beteiligung
Im Fastnachtsstück – An den weißen Wacken III	Mayen	Gewerbe bebauflächen	---	Regelverfahren	Frühzeitige Beteiligung
Auf dem Sumpesberg	Mayen	Gewerbe bebauflächen	---	Regelverfahren	Frühzeitige Beteiligung

In nächster Zeit soll mit vorbereitenden Untersuchungen zu folgenden Bebauungsplanverfahren begonnen, bzw. ein Aufstellungsbeschluss eingeholt werden, konkretere Angaben in den Anlage 1 – 4 zu dieser Sitzungsvorlage.

Name	Flächengröße in ha	Verfahrensart	Art	Priorität
In der Urkelskaul III, Phase I, Mayen	1 ha	§ 13 a BauGB	Wohnen	mittel
In der Urkelskaul III, Phase II, Mayen	1 ha	§ 13 a BauGB	Wohnen	niedrig
Hinter Burg IV, Phase I, Mayen	1 ha	§ 13 a BauGB	Wohnen	hoch
Hinter Burg IV, Phase II, Mayen	2 ha	§ 13 b BauGB	Wohnen	hoch
Hinter Burg IV, Phase III, Mayen	2 ha	§ 13 b BauGB	Wohnen	hoch
Taubenberg II, Phase I, Mayen	4 ha	klassisch	Wohnen	mittel
Unter dem Dorf, Phase I, Mayen- Hausen	4 ha	klassisch	Wohnen	mittel
Bahnhofstraße, Mayen-Hausen	1 ha	§ 13 a BauGB	Wohnen	mittel
Auf dem Acker, Mayen-Alzheim	3 ha	§ 13 b BauGB	Wohnen	niedrig
Ober der Hecke, Phase I, Mayen-Alzheim	1 ha	§ 13 a BauGB	Wohnen	niedrig
Ober der Hecke, Phase II, Mayen-Alzheim	3 ha	§ 13 b BauGB	Wohnen	niedrig
Auf Wölgert, Mayen-Kürrenberg	2 ha	§ 13 a BauGB	Wohnen	mittel
Vor dem Evgestell, Mayen-Kürrenberg	1 ha	§ 13 b BauGB	Wohnen	niedrig
Auf Gellrath, Mayen-Kürrenberg	3 ha	§ 13 b BauGB	Wohnen	niedrig

Die geplanten Bebauungsplanverfahren ergeben sich aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Mayen, bzw. wurde aus den Flächenpässen der Stadt Mayen entwickelt. Die Haupthemmnisse bei der Überplanung der Flächen waren in der Vergangenheit die jeweilige Eigentümerstruktur, die Oberflächenentwässerung, die Kosten der Erschließung und die naturschutzrechtliche Belange. ]

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**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. Flächenpässe der Kernstadt im Bereich Wohnungsbau (bunt)    | 02/2018 |
| 2. Flächenpässe Mayen-Alzheim im Bereich Wohnungsbau (bunt)    | 02/2018 |
| 3. Flächenpässe Mayen-Hausen im Bereich Wohnungsbau (bunt)     | 02/2018 |
| 4. Flächenpässe Mayen-Kürrenberg im Bereich Wohnungsbau (bunt) | 02/2018 |