

Beschlussvorlage	<b>5084/2018</b>	<b>Fachbereich 3</b> Herr Schlich
<b>Bebauungsplan »Im Fastnachtsstück - An den weißen Wacken III«, Mayen</b> <b>- Behandlung der Stellungnahmen</b> <b>- öffentliche Auslegung</b>		
Beratungsfolge	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaft</b> <b>Haupt- und Finanzausschuss</b> <b>Stadtrat</b>	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt:

1. den Geltungsbereich des Bebauungsplanes um die Teilbereich B bis E zu erweitern,
2. die Würdigung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen als Prüfungsergebnis und
3. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes nebst Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

<u>Gremium</u>	<u>Ja</u>	<u>Nein</u>	<u>Enthaltung</u>	<u>wie Vorlage</u>	<u>TOP</u>
<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:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 16. März 2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes »Im Fastnachtsstück – An den weißen Wacken III«, Mayen gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Stadtentwicklungsgesellschaft (STEG) Mayen begehrt die Schaffung von Planungsrecht zur Realisierung eines Gewerbegebietes. Die Grundstücke befinden sich sowohl im Eigentum der STEG als auch der Stadt Mayen. Die zur gewerblichen Nutzung vorgesehenen Grundstücke sowie die Fläche für das Regenwasserrückhaltebecken stehen im Eigentum der STEG. Die STEG beabsichtigt die Veräußerung ihrer Grundstücke an gewerbetreibende Dritte. Des Weiteren besteht die Option, dass sich dort der Betriebshof der Stadt Mayen ansiedelt.

Da nicht sämtliche Kompensationsmaßnahmen im bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (=„Etzlergraben“) untergebracht werden konnten bedarf es der Geltungsbereichserweiterung durch die Teilbereiche B bis D („Grubenfeld“) als auch des Teilbereichs E („Im Klingelberg“).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 18. Januar 2017 bis 1. Februar 2017 durchgeführt worden. Des Weiteren wurden mit Schreiben vom 27. Dezember 2016 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Benachrichtigung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt. Sowohl aus der Öffentlichkeit als auch seitens der Behörden wurden Stellungnahmen abgegeben. Die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen wurden gewürdigt. Die Würdigung der Stellungnahmen sollen nun als Prüfungsergebnis beschlossen werden.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurde durch die Naturschutzbehörde eine tiefergehende Bestandsaufnahmen / Prüfung hinsichtlich des Artenschutzes gefordert. Dieser Forderung wurde entsprochen und es wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durch ein Fachbüro im Zeitraum von April 2017 bis Oktober 2017 durchgeführt. Hierbei wurde ermittelt, dass ein Lebensraum für schützenswerte Reptilien (Schlingnatter & Mauereidechsen) vorliegt, da in geringem Maße Individuen festgestellt worden sind. Zwecks Einhaltung des Tötungsverbots schützenswerter Lebewesen bedarf es nun einer Umsiedlung der Reptilien. Hierzu bedarf es nun eines geeigneten neuen Lebensraum. Dieser konnte im angrenzenden Bereich „Im Klingelberg“ gefunden werden. Damit die ca. 1,3 ha große Fläche optimal geeignet ist als Lebensraum für die Reptilien ist eine teilweise Entbuschung erforderlich. Im Nachgang kann dann im Laufe dieses Jahres Umsiedlungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Auch bei den Flächen im „Grubenfeld“ erfolgt zwecks ökologischer Aufwertung eine teilweise Entbuschung, welche mit den Zielen des Pflege- und Entwicklungsplanes sowie des Bewirtschaftungsplanes zum FFH Gebiet „Grubenfeld“ übereinstimmt. Eine Vorabstimmung mit den Fachbehörden ist bereits erfolgt.

Die Planunterlagen wurden entsprechend vervollständigt und ergänzt bzw. fortgeschrieben. Neben der Planurkunde und der Begründung sowie dem Umweltbericht liegt nun auch der Fachbeitrag für Naturschutz, die artenschutzrechtliche Prüfung, ein Bodengutachten und ein Lärmgutachten vor.

Nun steht die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB an. Bei dieser haben die Öffentlichkeit und die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit im Zeitraum eines Monats eine Stellungnahme zu den Planunterlagen abzugeben.

Da die Darstellungen dem wirksamen Flächennutzungsplan (Grünfläche, Mischbaufläche) dem Begehr der Entwicklung einer Gewerbebaufläche widersprechen, ist eine Flächennutzungsplan-Änderung für den Teilbereich A erforderlich, welche im Parallelverfahren erfolgt.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Kosten werden durch die Stadtentwicklungsgesellschaft getragen.

#### **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. fristgerecht eingegangene Stellungnahmen incl. Würdigung
2. Satzung
3. textliche Festsetzungen
4. Begründung
5. Umweltbericht
6. Fachbeitrag Naturschutz
7. artenschutzrechtliche Prüfung
8. Bebauungsplan (verkleinert, DIN 3, bunt)
9. Baugrundvoruntersuchung (für jede Fraktion einfach)
10. Schalltechnische Untersuchung (für jede Fraktion einfach) |