

Beschlussvorlage	5035/2018	Fachbereich 3 Herr Schlich
Bebauungsplan »Kottenheimer Weg«, Mayen - frühzeitige Beteiligung		
Beratungsfolge	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaft Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt

1. die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB,
2. beschließt die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Verkleinerung im Nordosten und Vergrößerung im Südosten, siehe Anlage 2).

<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 Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat</u>					

Sachverhalt:

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanverfahrens »Kottenheimer Weg«, Mayen erfolgte durch den Stadtratsbeschluss am 28.06.2017 (siehe Beschlussvorlage 4778/2017). Der Geltungsbereich hat sich aufgrund unterschiedlicher Auffassungen der Eigentümer untereinander geändert. So wurde das Plangebiet im nördlichen Bereich verkleinert und im südlichen Bereich vergrößert.

Aktuell befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes eine Lagerfläche, einige Gewerbehallen, ein Handwerksbetrieb und eine verbuschte Fläche im südlichen Bereich. Ehemals befanden sich auf der Fläche Abbaugebiete für Basaltlava (siehe Anlage 1).

Baurechtlich wird die Fläche derzeit nach § 35 BauGB – Außenbereich – beschieden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes (siehe Anlage 2, 3, 4) sieht ein eingeschränktes Gewerbegebiet nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vor. Zulässig sind hier Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, sowie Anlagen für sportliche Zwecke. Ausnahmsweise sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig. Vergnügungsstätten, bordellartige Betriebe, Tankstellen und Einzelhandel sind nicht zulässig.

Innerhalb des Geltungsbereiches gibt es keine relevanten städtischen Grundstücke. Die Parzelle des Verbindungsweges zwischen den Traumpfaden und der Terra Vulcania liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die Realisierung des Weges ist auch im Außenbereich möglich.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,8 und die Baumassenzahl mit 9,0 festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe mit 12,50 m von der Erschließungsstraße Kottenheimer Weg orientiert sich nach der Gebäudehöhe des Gebäudes Kottenheimer Weg 46 und 48.

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb des Baufensters zulässig. Darüber hinaus sind Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Gewerbefläche entlang der Straße „Kottenheimer Weg“ in einer Tiefe von 10 m gemessen vom „Kottenheimer Weg“ aus zulässig. Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Die südlich anliegenden Misch- und Wohngebiete werden immissionsmäßig berücksichtigt, in der Form, dass unterschiedliche Zonen mit unterschiedlichen Lärmkontingenten festgesetzt werden sollen.

Der Bebauungsplan wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt (siehe Anlage 5).

Der Umweltbericht liegt der Verwaltung noch nicht vor. Sollte dieser vor der Stadtratssitzung vorliegen, so wird dieser nachgereicht.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Bebauungsplan wird durch die Eigentümer der Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches durchgeführt. Dem städtischen Haushalt entstehen durch das Verfahren keine Kosten.

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. Luftbild | Stand 2017 |
| 2. Bebauungsplanentwurf (verkleinert, bunt DIN A 4) | Stand 02/2018 |
| 3. Textliche Festsetzungen | Stand 02/2018 |
| 4. Begründung | Stand 02/2018 |
| 5. Ausschnitt FNP | Stand 02/2018 |