

Beschlussvorlage	5168/2018	Fachbereich 3 Herr Schlich
Bebauungsplan Industriepark Osteifel Teilgebiet »Im Brämacker« (2. Änderung), Mayen-Alzheim - Aufstellungsbeschluss		
Beratungsfolge	Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt – vorbehaltlich der Zustimmung des Ortsbeirates Alzheim (§ 75, Abs. 2 GemO) – die Aufstellung des Bebauungsplanes »Industriepark Osteifel - Im Brämacker« (2. Änderung), Mayen-Alzheim gem. § 2 Abs. 1 BauGB. |

<u>Gremium</u>	<u>Ja</u>	<u>Nein</u>	<u>Enthaltung</u>	<u>wie Vorlage</u>	<u>TOP</u>
<u>Stadtrat</u>					

Sachverhalt:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Industriepark Osteifel Teilgebiet »Im Brämacker« (2. Änderung), Mayen-Alzheim umfasst die Grundstücke 33/1, 29, teilweise 30 und teilweise 33/2 mit einer Gesamtfläche von ca. 21.500 m² auf Flur 4 Allenz (siehe Anlage 1).

Ursprünglich wurde in der Stadtratssitzung vom 18.06.2008 der Aufstellungsbeschluss für die gesamte dreieckige Fläche nördlich der B 262 beschlossen (siehe Beschlussvorlage 2487/2008). Eine Überplanung der damaligen Fläche ist aufgrund der hohen ökologischen Wertigkeit und des dementsprechend hohen ökologischen Ausgleiches an anderer Stelle nicht umsetzbar.

Aktuell wird auf einem Teil der Fläche Ackerbau betrieben und auf dem anderen Teil befinden sich asphaltierte Flächen (siehe Anlage 2).

Baurechtlich wird die Fläche nach § 35 BauGB beschieden.

Auf der Gesamtfläche soll ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO entstehen. Dies bietet sich aufgrund der Anbindung zum überregionalen Verkehr an (A 48).

Ein Investor hat Interesse an der Entwicklung eines Autohofes auf dieser Fläche signalisiert. Dieser übernimmt die Bauleitplanung und Gesamtentwicklung der Fläche.

Grundsätzliche Problemfelder bei der Entwicklung der Fläche sind zu erwartende hohe Erschließungskosten insbesondere für die Entsorgung des unbelasteten Oberflächen- und des Abwassers.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Mayen sieht auf der Fläche eine Ausgleichsfläche und Außenbereich vor. Daher ist parallel zu dem Bebauungsplan der Flächennutzungsplan zu ändern (siehe Anlage 3).

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Verfahren mit frühzeitiger Beteiligung und Offenlage durchgeführt. Ein Umweltbericht ist zu erstellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Das Bebauungsplanverfahren wird durch einen externen Investor betrieben. Ein artenschutzrechtliches Gutachten, ein Entwässerungskonzept, der Umweltbericht, eine hydrologische Berechnung sind durch externe Fachgutachter zu erstellen. Es entstehen keine Kosten für die Stadt Mayen.

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)
2. Luftbild (SW)
3. Ausschnitt Flächennutzungsplan