

Beschlussvorlage	5177/2018	Fachbereich 3 Herr Schlich
Bebauungsplan »Bannerberg«, Mayen - Aufstellung - Verfahren nach § 13 a BauGB - Unterrichtung - öffentliche Auslegung		
Beratungsfolge	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaft Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes »Bannerberg« (3. Änderung), Mayen gem. 2 Abs. 1 BauGB,
2. den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchzuführen,
3. die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB,
4. die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB,
5. die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB.

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

Sachverhalt:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes »Bannerberg« (3. Änderung), Mayen umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn.: 10/77, 10/78, 10/79, 10/119, 10/48, 10/49, 10/50, 10/51, 10/52, 10/53, 10/54, 10/55, 10/56, 10/57, 10/120 und tlw. 10/128 auf Flur 4 mit einer Gesamtgröße von ca. 1.710 m² (siehe Anlage 1).

Aktuell befinden sich hier ein Garagenhof, ein öffentlicher Fußweg und drei Baugrundstücke, von welchen zwei nicht bebaut sind (siehe Anlage 2).

Baurechtlich wird die Fläche im Norden nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes »Bannerberg« (2. Änderung), Mayen mit Rechtskraft vom 09.01.1992 und im Süden durch die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes »Bannerberg«, Mayen mit Rechtskraft vom 15.10.1969, beurteilt (siehe Anlage 3 und 4).

Ziel der dritten Änderung des Bebauungsplanes ist die Umwandlung der nicht gewidmeten öffentlichen Fußwegefläche und dem dazugehörigen Grünsteifen in eine reine Wohnbaufläche. Diese soll an die Anlieger verkauft werden. Des Weiteren wird festgesetzt,

dass die Garagenzeile als Zuwegung zu den Grundstücken dienen kann und Stellplätze im Bereich zwischen der Garagenzeile und dem Baufenster zulässig sind.

Im Jahr 1967 wurde Baurecht auf der Fläche geschaffen, dennoch wurden die beiden Baugrundstücke Flur 4, Flst.-Nrn. 10/78 und 10/79 nicht bebaut. Als Hauptgrund für diese (nicht-) Entwicklung gilt das unzeitgemäße Parkkonzept mit Garagenhöfen und die mangelnde Anzahl von Stellplatzstandorten. Durch die neuen Festsetzungen werden diese Mängel behoben.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Mayen sieht hier eine Wohnbaufläche vor. Der Bebauungsplan wird somit aus diesem entwickelt (siehe Anlage 5).

Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, da die Bedingungen nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt werden, eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich.

Die Satzung, der Bebauungsplan, die textlichen Festsetzung und die Begründung mit dem Stand für die Offenlage sind in den Anlagen 6 bis 9 dieser Beschlussvorlage zu finden. |

Finanzielle Auswirkungen:

Der Bebauungsplan wird durch die Stadtverwaltung erstellt. Nach derzeitigen Kenntnisstand sind keine externen Fachgutachten erforderlich. Durch den Verkauf der öffentlichen Fläche werden Pflegekosten eingespart und ein Verkaufserlös generiert.

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) | Stand 05/2018 |
| 2. | Luftbild (SW) | Stand 05/2018 |
| 3. | Ausschnitt BPlan Bannerberg (2. Änderung) | Stand 01/1992 |
| 4. | Ausschnitt BPlan Bannerberg vereinfachte Änderung | Stand 10/1969 |
| 5. | Ausschnitt Flächennutzungsplan (SW) | Stand 05/2018 |
| 6. | Satzung | Stand 05/2018 |
| 7. | Bebauungsplan | Stand 05/2018 |
| 8. | Textliche Festsetzungen | Stand 05/2018 |
| 9. | Begründung | Stand 05/2018 |
- |