

Beschlussvorlage	5151/2018/1 Vorgänger-Vorlage: 5151/2018	Fachbereich 3 Herr Schlich
Bebauungsplan »Im Scheid«, Mayen-Kürrenberg - frühzeitige Beteiligung - Verfahren nach § 13 b BauGB		
Beratungsfolge	Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt

1. das Bebauungsplanverfahren nach § 13 b BauGB,
2. die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB,
3. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB,
4. eine geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches im Bereich der Straße Fernblick.

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

Sachverhalt:

Der zeichnerische Teil in der originalen Beschlussvorlage war veraltet. Die Dachneigung und die Firsthöhe wurden an die textlichen Festsetzungen angepasst.

Der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren »Im Scheid«, Mayen-Kürrenberg wurde durch den Stadtrat der Stadt Mayen am 06.12.2017 gefasst (siehe Beschlussvorlage 4955/2017).

Aktuell befinden sich auf dem ca. 4.700 m² großen Areal landwirtschaftliche Flächen.

Ziel des Bebauungsplanverfahrens »Im Scheid« ist die Entwicklung einer Wohngebietes mit ca. 10 Wohneinheiten.

Als Art der Nutzung wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Dieses wird über die Straße „Fernblick“ erschlossen. Die GRZ wird mit 0,3, die GFZ mit 0,6 und zwei Vollgeschosse festgesetzt. Hierbei ist das Dachgeschoss zwingend das zweite Vollgeschoss. Die maximale Firsthöhe wird auf 9,0 m festgesetzt. Es wird eine offene Bauweise und Einzel- und Doppelhäuser für die Fläche festgelegt. Die Dachneigung kann zwischen 22° und 40° liegen. Die vier Baufenster werden durch eine Baugrenze abgegrenzt.

Die Bebauung passt sich an die angrenzenden Wohngebiete an, wird aber von der Höhenentwicklung geringer ausfallen.

Das Verfahren wird nach § 13 b BauGB durchgeführt. Auf Wunsch der Verwaltungsspitze

und des Ortschaftsrates des Ortteiles Kürrenberg wird ausnahmsweise diese zusätzliche Bürgerbeteiligung durchgeführt.

Für die spätere Offenlage sind durch den externen Entwickler ein Entwässerungskonzept, ein Straßenbauvorentwurf und ein artenschutzrechtliche Voruntersuchung vorzulegen und in den Bebauungsplan einzuarbeiten. Im Nachgang ist die derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan nachrichtlich anzupassen. |

Finanzielle Auswirkungen:

Die Überplanung und Erschließung der Fläche werden durch einen externen Entwickler durchgeführt.

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. | Satzung (SW) | Stand 04/2018 |
| 2. | Bebauungsplan (A3, SW) | Stand 04/2018 |
| 3. | Textliche Festsetzungen (SW) | Stand 04/2018 |
| 4. | Begründung (SW) | Stand 04/2018 |
- |