

Beschlussvorlage	5200/2018	Fachbereich 3 Herr Schlich
Bebauungsplan »Hinter Burg III West« (1. Änderung), 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 »Hinter Burg III West« (1. 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 »Hinter Burg III West« (1. Änderung), Mayen umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn.: 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563 und tlw. 1541/1 auf Flur 11 mit einer Gesamtgröße von ca. 863 m² (siehe Anlage 1).

Aktuell befindet sich hier ein Garagenhof, welcher durch Verkehrsbegleitgrün eingefasst ist (siehe Anlage 2).

Baurechtlich wird die Fläche nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes »Hinter Burg III West«, Mayen mit Rechtskraft vom 25.06.1987, beurteilt (siehe Anlage 3).

Ziel der ersten Änderung des Bebauungsplanes ist die Umwandlung von öffentlicher Verkehrs- und Grünfläche in private Verkehrs- und Grünfläche.

Ein Anlieger der Fläche ist mittlerweile im Besitz von zehn Garagen der gesamten Anlage. Dieser möchte die angrenzenden Verkehrsflächen inklusive der zugehörigen Grünflächen erwerben. Da es sich nach dem vorhandenen Bebauungsplan um öffentliche Verkehrsflächen handelt, können diese ohne Änderung des Bebauungsplanes nicht an Privatpersonen verkauft werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Mayen sieht hier eine Wohnbaufläche vor. Der Bebauungsplan wird somit aus diesem entwickelt (siehe Anlage 4).

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

Die Satzung, der Bebauungsplan, die textlichen Festsetzungen und die Begründung mit dem Stand für die Offenlage sind in den Anlagen 5 bis 8 dieser Beschlussvorlage zu finden.]

Finanzielle Auswirkungen:

Der Bebauungsplan wird durch die Stadtverwaltung erstellt. Nach derzeitigem 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/ A4) | Stand 06/2018 |
| 2. | Luftbild (SW/A4) | Stand 06/2018 |
| 3. | Ausschnitt BPlan »Hinter Burg III West« (SW/A4) | Stand 06/1987 |
| 4. | Ausschnitt FNP (SW/A4) | Stand 06/2018 |
| 4. | Satzung (SW) | Stand 06/2018 |
| 5. | Bebauungsplan (Farbe/A4) | Stand 06/2018 |
| 6. | Textliche Festsetzungen (SW) | Stand 06/2018 |
| 7. | Begründung (SW) | Stand 06/2018] |