

Beschlussvorlage	5251/2018	Fachbereich 3 Herr Schlich
Bebauungsplan »Gartenstraße«, Mayen - Aufstellung - beschleunigtes Verfahren - Unterrichtung - öffentliche Auslegung		
Beratungsfolge	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaft Haushaltsstrukturkommission Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes »Gartenstraße«, Mayen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Des Weiteren wird beschlossen, dass das Bebauungsplanaufstellungsverfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt wird. Ferner beschließt der Stadtrat die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 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>Haushaltsstrukturkommission</u>					
<u>Stadtrat</u>					

Sachverhalt:

Ein Grundstückseigentümer in der Gartenstraße begehrt die Bebauung seiner Grundstücke im hinteren, straßenabgewandten Bereich. Derzeit ist der Bereich bauplanungsrechtlich dem Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB zuzuordnen. Dort sind Bauvorhaben zulässig, sofern die Erschließung gesichert ist und ein Einfügen in die nähere Umgebung gewährleistet werden kann. Da hier in 2. Reihe keine Wohngebäude vorhanden sind ist ein Einfügen nicht gegeben. Zwecks Schaffung von Planungsrecht bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Der Projektierer hat seine nahegelegene Nachbarschaft hinsichtlich des Interesses einer wohnbaulichen Entwicklung in 2. Reihe abgefragt. Die östlich gelegenen Nachbarn haben kein Interesse an einer Bebauung in 2. Reihe. Auch die einzelnen Baugrundstücke weisen keine optimalen Grundstücksbreiten auf; hier wäre einem Bebauungsplanverfahren nachgängig auch noch eine Baulandumlegung notwendig. Ferner sind die östlichen hinteren Grundstücksteile überwiegend nicht direkt von der Gartenstraße anfahrbar. Schlussendlich verblieben somit die westlichen Grundstücke zweier Eigentümer für eine Überplanung. Der vorhandene vordere baulich genutzte Bereich wird entsprechend mitüberplant. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan als entwickelt anzusehen, da der wirksame Flächennutzungsplan den in Rede stehenden Bereich als Wohnbaufläche darstellt. Zum Zwecke der Nachverdichtung des Innenbereichs werden nun zwei Baufenster in 2. Reihe für eine Wohnbebauung festgesetzt. Die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13 a BauGB sind gegeben.

Nun stehen der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschlüsse zur Verfahrenswahl, der Unter-
richtung und der öffentlichen Auslegung an. |

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

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 Bestim-
mungsgrößen 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

Innovativer Holzbau:

Sofern es sich um ein Bauwerk handelt: Kann das Bauwerk als innovatives Holzbauwerk
errichtet werden:

Ja:

Nein:

Entfällt:



Anlagen:

1. Satzung
2. Bebauungsplan (verkleinert DIN A 3, bunt)
3. Textfestsetzungen
4. Begründung
5. Risikoanalyse Artenschutz zum Bebauungsplan |