

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>5336/2018</b>	<b>Fachbereich 3</b> Herr Schlich
<b>Bebauungsplan »Die obere Kond«, Mayen-Alzheim</b> <b>- frühzeitige Beteiligung</b> <b>- Verfahren nach § 13 b BauGB</b> <b>- Vergrößerung des Geltungsbereiches</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Ortsbeirat Alzheim</b> <b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaft</b> <b>Haupt- und Finanzausschuss</b> <b>Stadtrat</b>	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt

1. die Vergrößerung des Geltungsbereiches,
2. das Bebauungsplanverfahren nach § 13 b BauGB,
3. die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB,
4. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB. |

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

**Sachverhalt:**

Der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren »Die obere Kond«, Mayen-Alzheim wurde durch den Stadtrat der Stadt Mayen am 27.09.2017 gefasst (siehe Beschlussvorlage 4896/2017).

Aktuell befinden sich auf dem 14.500 m<sup>2</sup>großen Areal landwirtschaftliche Flächen.

Ziel des Bebauungsplanverfahrens »Die obere Kond«, Mayen-Alzheim ist die Entwicklung eines Wohngebietes mit ca. 24 Grundstücken a 500 m<sup>2</sup>.

Als Art der Nutzung wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Dieses wird über die Monrealer Straße erschlossen. Die GRZ wird mit 0,3, die GFZ mit 0,6 und zwei Vollgeschosse festgesetzt. Die maximale Firsthöhe 10,0 m im südlichen Plangebiet und 9,0 m im nördlichen Plangebiet festgesetzt. Es wird eine offene Bauweise und Einzel- und Doppelhäuser für die Fläche festgelegt. Im Nordosten und Südosten des Plangebietes sind geneigte Dächer mit 22° - 40° zulässig. Im Nordwesten und Südwesten sind zusätzlich Flachdächer zulässig. Die Hauptbaukörper werden durch linienhafte Baufensterbänder (Baugrenzen) festgelegt. Die Höhenentwicklung in dem geplanten Baugebiet entspricht in

etwa dem Bestand (siehe Anlage 1 – 3).

Das Verfahren wird nach § 13 b BauGB durchgeführt.

Für die spätere Offenlage ist durch den externen Entwickler ein Entwässerungskonzept vorzulegen und in den Bebauungsplan einzuarbeiten. |

**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

**Innovativer Holzbau:**

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

Ja:       Nein:       Entfällt:

**Anlagen:**

1. Bebauungsplan
2. Textliche Festsetzungen
3. Begründung |