

Beschlussvorlage	5339/2018	Fachbereich 3 Herr Schlich
Bebauungsplan »Am Vulkanpark« (4. Änderung), Mayen - Aufstellung - Verfahren nach § 13 a BauGB - Unterrichtung - öffentliche Auslegung - Trägerbeteiligung		
Beratungsfolge	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaft Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes »Am Vulkanpark« (4. 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 i. V. m. § 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 »Am Vulkanpark« (4. Änderung), Mayen umfasst die Grundstücke Flur 2, Flst.-Nrn.: 346/182, tlw. 346/183, tlw. 346/76, 346/175, tlw. 346/181 und tlw. 346/174 mit einer Gesamtgröße von ca. 10.722 m² (siehe Anlage 1).

Aktuell befinden sich hier eine Brachfläche und eine Straßenverkehrsfläche (siehe Anlage 2).

Baurechtlich wird die Fläche nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes »Am Vulkanpark« (3. Änderung), Mayen mit Rechtskraft vom 17.10.2017, beurteilt.

Der Ursprungsbebauungsplan sieht auf der Fläche größtenteils Sonderbaufläche und auf kleinerer Fläche Mischbauflächen sowie Straßenverkehrsfläche vor. Die Bauhöhen variieren zwischen 11,5 m und 15,0 m. Die Bauweise ist tlw. abweichend (nördlicher Bereich) und tlw. offen (südlicher Bereich). Die Dachneigung liegt zwischen 0° - 45° bzw. zwischen 10° - 45°.

Ziel der vierten Änderung des Bebauungsplanes ist es eine Schule im Norden des Plangebietes baurechtlich zu ermöglichen. Hierzu mussten die u.a. die Baugrenzen und die Gebäudehöhe (von 15,0 m auf 14,0 m) an die Konzeptplanung der Schule angepasst werden (siehe Anlagen 3 – 7).

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Mayen wurde durch die dritte Änderung des Bebauungsplanes »Am Vulkanpark«, Mayen nachrichtlich zu einem Sondergebiet angepasst. Somit wird der aktuelle Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Bebauungsplan wird durch ein externes Planungsbüro erstellt. Die Kosten werden durch einen Investor übernommen.

Familienverträglichkeit:

Hat die geplante Entscheidung unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf Familien in der Stadt Mayen?

Ja

Welche Lebensbereiche von Familien sind betroffen (z. B. materielle Situation von Familien, Betreuung von Kindern, Miteinander der Generationen, Vereinbarkeit von Familie und Beruf)?

Für die schulische Betreuung von Kindern kann in Mayen durch die Planung eine weitere Alternative entstehen.

Trägt die geplante Regelung zu einer Verbesserung der Lebensbedingungen für Familien in der Stadt Mayen bei? Wenn ja, worin besteht diese Verbesserung?

Ja, ein neuer Schulstandort kann entstehen.

Hat die geplante Entscheidung negative Auswirkungen auf Familien in der Stadt Mayen? Wenn ja, welche? Begründung des Beschlussvorschlages bzw. Darstellung der Abwägung, die zu diesem Beschlussvorschlag geführt hat.

Nein.

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. Geltungsbereich
2. Luftbild
3. Satzung
4. Bebauungsplan
5. Textliche Festsetzungen
6. Begründung

|