

Beschlussvorlage	5341/2018	Fachbereich 3 Herr Schlich
Bebauungsplan »Im Vogelsang« (10. Änderung), Mayen - Aufstellung - Beschleunigtes Verfahren		
Beratungsfolge	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaft Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes »Im Vogelsang« (10. Änderung), Mayen gem. § 2 Abs. 1 BauGB,
2. den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchzuführen.

<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 »Im Vogelsang« (10. Änderung), Mayen umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn.: 435/19, 435/21, 435/25, 435/27, 435/29, 435/32, 435/34, 435/35, 435/36, 435/37, 435/38, 435/39, 526/34 und 1304/512 auf Flur 22 sowie 99/20, 99/21 und 99/22 auf Flur 23 in Mayen mit einer Gesamtgröße von 33.423 m².

Aktuell befinden sich hier Wohnhäuser und zwei steinverarbeitende Betriebe (siehe Anlage 1).

Baurechtlich wird die Fläche nach den Bebauungsplänen »Im Vogelsang« 2. Änderung und Ergänzung, »Im Vogelsang« (5. Änderung), »Im Vogelsang« (6. Änderung), »Im Vogelsang« (8. Änderung), »Im Vogelsang« (9. Änderung) beurteilt. Im Wesentlichen handelt es sich nach den Festsetzungen der Bebauungspläne um Mischgebietsflächen, eingeschränkte Gewerbegebietsflächen und Gewerbegebietsflächen (siehe Anlagen 2 bis 5).

Ziel der zehnten Bebauungsplanänderung ist die Entwicklung eines Wohngebietes auf der gesamten Fläche. Die Erschließung erfolgt entweder in Form von öffentlichen Verkehrsanlagen oder in Form von Privatstraßen. Die Anbindungen und Wendemöglichkeiten sind für das Bemessungsfahrzeug 3-achsiges Müllfahrzeug ausgelegt. Der Ausbau der Verkehrsanlagen erfolgt barrierefrei oder mindestens barrierearm. Die Verkehrsflächen werden niveaugleich angelegt.

Für die Bebauung wird die offene Bauweise gewählt, es sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser mit zwei Vollgeschossen vorgesehen. Die Dachformen orientieren sich an der angrenzenden Wohnbebauung. Pro Doppelhaushälfte und pro Reihnhaus wird eine

Wohneinheit zugelassen. Die Grundstückszuschnitte sind mit Flächen von rund 200 m² für ein Mittelreihenhaus, 325 m² für ein Doppel- bzw. Reihenendhaus und rund 400 m² für ein Einzelhaus gewählt (siehe Anlage 6 Hinweis: erster Entwurf!).

Die weiteren Schritte sehen die Beauftragung von Fachgutachten vor: Lärmschutzgutachten, Artenschutzfachliche Vorprüfung, Bodengutachten. Die Umsetzung der Gesamtmaßnahme ist für 2020 vorgesehen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Mayen sieht auf der Fläche gemischte Bauflächen bzw. Gewerbeflächen vor und muss dementsprechend nachrichtlich angepasst werden (siehe Anlage 7). |

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planung und die Erschließung des Gebietes erfolgen über einen externen Investor. Dem städtischen Haushalt entstehen keine Kosten.

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. Geltungsbereich und Luftbild
2. Ausschnitt BPlan »Im Vogelsang« 2. Änderung und Ergänzung
3. Ausschnitt BPlan »Im Vogelsang« (5. Änderung)
4. Ausschnitt BPlan »Im Vogelsang« (6. Änderung)
5. Ausschnitt BPlan »Im Vogelsang« (8. Änderung)
6. erster Entwurf
7. Ausschnitt Flächennutzungsplan |