

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>5447/2019</b>	<b>Fachbereich 3</b> Herr Schlich
<b>Bebauungsplan »Unterm Dorf I - Feuerwehrgerätehaus«, Mayen-Hausen</b> <b>- öffentliche Auslegung</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Ortsbeirat Hausen</b> <b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaft</b> <b>Haupt- und Finanzausschuss</b> <b>Stadtrat</b>	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt

1. die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB,
2. die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 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 Hausen</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 des Bebauungsplanverfahrens »Unterm Dorf I – Feuerwehrgerätehaus«, Mayen-Hausen erfolgte durch den Stadtratsbeschluss am 26.09.2018 (siehe Beschlussvorlage 5245/2018). Am 26.09.2018 hat der Stadtrat die frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplanes beschlossen (siehe Beschlussvorlage 5245/2018).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die erste Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgten vom 23.10.2018 bis zum 23.11.2018. Insgesamt gingen in diesem Zeitraum 15 Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange ein. Von Bürgerinnen und Bürgern gingen keine Stellungnahmen ein. Die Anregungen und Hinweise der eingebrachten Stellungnahmen wurden in den aktuellen Bebauungsplan und die dazugehörigen Dokumente eingearbeitet. (siehe Anlagen 1 und 2).

Folgende Änderungen wurden durchgeführt:

1. Die Größe des Baufensters wurde verringert, die östliche Baugrenze wurde nach Westen verschoben.
2. Die maximale Gebäudehöhe wurde von 8,00 m auf 7,50 m verringert (Einbinden in das Landschaftsbild).
3. Die GRZ von 0,5 wurde in eine GR für Hauptgebäudekörper 400 m<sup>2</sup> und eine GR für Nebenanlagen 880 m<sup>2</sup> umgewandelt.
4. Die GFZ wurde von 1,0 in eine GF von 600 m<sup>2</sup> umgewandelt.
5. Die 10 % Fassadenbegrünung muss nun zur Hälfte auf der Westfassade durchgeführt werden (Einfügen in das Landschaftsbild).

6. Bei dem Rasen ist nun maximal eine zweimalige Mahd pro Jahr vorgesehen.
7. Einzelbäume sind nicht mehr je 300 m<sup>2</sup> sondern je 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche anzupflanzen.
8. Ein Umweltbericht wurde durch die Verwaltung erstellt.
9. Die Begründung wurde an die geänderten textlichen Festsetzungen angepasst.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren durchgeführt. Der nächste Verfahrensschritt ist die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. Sollten in diesem Verfahrensschritt keine relevanten Stellungnahmen eingehen, kann der Bebauungsplan im Sitzungslauf 09/2019 durch den Stadtrat als Satzung beschlossen werden.

Die Unterlagen des Bebauungsplanes befinden sich in den Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage (siehe Anlage 3 – 9) |

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Das Bebauungsplanverfahren wird durch die Verwaltung erstellt. Es wurde ein geophysikalisches Gutachten beauftragt. Dies dient der Suche nach vorgeschichtlichen Funden und Kampfmitteln. Die Kosten für das Gutachten belaufen sich auf 1.607,69 brutto.

#### **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 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?

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. Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
2. Gesamtstimmungen
3. Satzung
4. Bebauungsplan
5. textliche Festsetzungen
6. Begründung
7. Umweltbericht
8. Fachbeitrag Naturschutz
9. Maßnahmenplan Fachbeitrag Naturschutz |