

Beschlussvorlage	5459/2019	Fachbereich 3 Herr Schlich
Bebauungsplan »Hinter Burg I und II« (13. Änderung), Mayen -Aufstellung -beschleunigtes Verfahren -Unterrichtung -öffentliche Auslegung		
Beratungsfolge	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaft Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes »Hinter Burg I und II« (13. Änderung), 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>Haupt- und Finanzausschuss</u>					
<u>Stadtrat</u>					

Sachverhalt:

Mit der 13. Änderung des Bebauungsplanes »Hinter Burg I und II« ist Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Pflegeheims. Anlass ist die Stärkung der Stadt Mayen in ihrer Funktion als Mittelzentrum sowie die Möglichkeit für die Bevölkerung Pflegeplätze zu bieten.

Die direkte Nähe zum Krankenhaus und dem Ärztehaus ermöglicht Synergieeffekte. Die Planänderung dient dem öffentlichen Interesse.

Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB sind gegeben.

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurde auch ein Fachbeitrag Arten- und Naturschutz: Avifauna und Fledermäuse erstellt, welches zum Ziel kommt, dass unter Berücksichtigung von Kompensationsmaßnahmen (hier: Nistkästen) keine artenschutzrechtlichen Belange i.S. des § 44 Abs. 1 BNatSchG entgegenstehen.

Ferner wurde eine schalltechnische Immissionsprognose bezogen auf die Stellplatzanlage Ärztehaus und Tiefgarage geplantes Pflegeheim erstellt, welche zum Ergebnis kommt, dass die Richtwerte der TA Lärm zur Tag und Nachtzeit für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten werden. Lediglich bei der Spitzenwertbetrachtung kommt an 2 Immissionsorten eine geringfügige Überschreitung in einer Größenordnung von 1 und 2 dB (A) zum Tragen.

Neben dem Aufstellungsbeschluss sollen ferner auch das beschleunigte Verfahren sowie die Unterrichtung als auch die öffentliche Auslegung beschlossen werden.
Nach erfolgtem Beschluss erfolgt die Abarbeitung durch die Verwaltung der vorher erwähnten Bebauungsplanverfahrensschritte.]

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 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?

Ja

Wie stellen sich die Auswirkungen der beabsichtigten Entscheidung im Einzelnen dar?

Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Pflegeheims mit ca. 75 Betten.

Sind die direkten/indirekten Folgen durch ergänzende Maßnahmen zu begleiten und wenn ja, in welcher Form?

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-Entwurf (verkleinert DIN A 3, bunt)
3. Textfestsetzungen
4. Begründung
5. Fachbeitrag Arten- und Naturschutz
6. schalltechnische Immissionsprognose]