

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>5496/2019</b>	<b>Fachbereich 3</b> Herr Schlich
<b>Bebauungsplan »Kottenheimer Weg« (1. Änderung), Mayen - Aufstellung</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaft Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat</b>	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes »Kottenheimer Weg« (1. Änderung), Mayen.
2. den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchzuführen.

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

**Sachverhalt:**

Der Geltungsbereich der ersten Änderung des Bebauungsplanes »Kottenheimer Weg« (1. Änderung), Mayen umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn.: 356/38, 356/42, 356/45, 356/43, 356/17, 356/20, 356/19, 356/48 und 356/53 (siehe Anlage 1).

Aktuell wird die Fläche durch eine Baufirma aufgefüllt.

Baurechtlich wird die Fläche nach dem Bebauungsplan »Kottenheimer Weg«, Mayen (siehe Beschlussvorlage 5474/2019) oder nach § 35 BauGB beurteilt.

Ziel der ersten Änderung des Bebauungsplanes ist es auf der Fläche die Errichtung einer kirchlichen und sozialen Anlage zu ermöglichen:

Eine Religionsgemeinschaft hat am 27.02.2019 eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Gemeindehauses bei der Bauordnung der Stadt Mayen gestellt. Diese möchte im Speziellen hier eine Begegnungsstätte mit Sozial- und Küchenbereich, eine Werkstatt für Holzverarbeitung, einen Bereich für sportliche Aktivitäten, einen Raum für Bastelarbeiten und Betreuung, Räume für Kinderbetreuung und einen Bereich für Musik, sowie eine Hausmeisterwohnung errichten(siehe Anlage 2).

Nach dem Planungsrecht des Bebauungsplanes »Kottenheimer Weg«, Mayen sind Anlagen nach § 8 Abs.3 Nr. 2 BauNVO – *Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke* - unzulässig. Dementsprechend ist die Bauvoranfrage negativ zu bescheiden. Auch eine Ausnahme/Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist in diesem Fall nicht möglich.

Um die Entwicklung des Gewerbegebietes »Kottenheimer Weg«, Mayen nicht zu verzögern wird keine erneute Offenlage des Bebauungsplanes angestrebt, sondern eine erste Änderung. Dies bringt den Vorteil, dass die restlichen Flächen des Bebauungsplanes, welche nicht durch die Änderung tangiert werden, bebaut werden dürfen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Mayen sieht hier ein Gewerbegebiet vor. Die Bebauungsplanänderung (SO oder GEE) kann also aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. |

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Bebauungsplanänderung wird durch die Stadtverwaltung erstellt. Nach derzeitigen Kenntnisstand sind keine externen Fachgutachten erforderlich.

**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?

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. Lageplan
2. Abbildung Bauvoranfrage |