

Beschlussvorlage	5778/2019	Fachbereich 3 Herr Schlich
Bebauungsplan »Die obere Kond«, Mayen-Alzheim - Satzungsbeschluss		
Beratungsfolge	Ortsbeirat Alzheim Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Digitales Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan als Satzung sowie die Begründung. |

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

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in der Stadtratssitzung am 27.09.2017 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan »Die obere Kond«, Mayen-Alzheim (siehe Beschlussvorlage 4896/2017) und am 06.12.2018 die frühzeitige Beteiligung, die Vergrößerung des Geltungsbereiches und das Verfahren nach § 13 b BauGB beschlossen (siehe Beschlussvorlage 5336/2018 und 5336/2018/1). In der Stadtratssitzung vom 26.09.2019 wurde eine verkürzte erneute Offenlage des Bebauungsplanes beschlossen (siehe Beschlussvorlage 5666/2019).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die erste Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 02.01.2019 bis zum 18.01.2019. Insgesamt gingen 14 Stellungnahmen von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange ein. Die Anregungen und Hinweise wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 28.05.2019 bis zum 28.06.2019. Insgesamt gingen 14 Stellungnahmen ein. Von Bürgerinnen und Bürgern gingen drei Stellungnahmen ein. Die Anregungen und Hinweise wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Die verkürzte erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 08.10.2019 bis zum 22.10.2019. Insgesamt gingen zehn Stellungnahmen ein (siehe Anlage 1). Hiervon waren drei abwägungsrelevant und sieben nicht abwägungsrelevant. Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern sind nicht eingegangen.

Die in der verkürzten erneuten Offenlage eingegangenen Hinweise und Anregungen hatten keine Auswirkungen auf den Entwurf des Bebauungsplanes und konnten abgewogen werden.

Der finale Entwurf des Bebauungsplanes (Satzung, Bebauungsplan, textliche Festsetzungen, Begründung, Entwässerungskonzept + Anlage) befinden sich in den Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage.]

Finanzielle Auswirkungen:

Das Bebauungsplanverfahren wird durch den Eigentümer der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans finanziert. Die Unterlagen wurden durch ein externes Planungsbüro erstellt.

Nach Abschluss des Verfahrens werden die Erschließungsanlagen (Straße, Trennsystem, Stauraumkanal, Mulden-Rigolen-System zum schadlosen Ableiten des Außengebietswassers) kostenfrei in das Eigentum der Stadt übergehen. Diese muss im Gegenzug die langfristigen Kosten der Pflege der Erschließungsanlagen übernehmen.

Der Übergang der Erschließungsanlagen vom Investor an die Stadt wird in einen separaten Erschließungsvertrag geregelt (Sitzungsvorlage im Haupt- und Finanzausschuss).

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:

Welche Auswirkungen ergeben sich aus dem verfolgten Vorhaben für das Klima?:

Inwieweit wurden Klima- und Artenschutzaspekte berücksichtigt? Wurde beispielsweise bei Baumaßnahmen bzw. Renovierungsmaßnahmen die Möglichkeit von Solarthermie- und Photovoltaik-Anlagen geprüft? Wurde die CO₂-Bilanz von zu beschaffenden Produkten geprüft / verglichen?

Eine Artenschutzvorprüfung hat ergeben, dass die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht tangiert werden. Carport/Garagen sind zu begrünen. Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Form auszugestalten. Pflanzmaßnahmen wurden festgeschrieben. Die GRZ I und die GRZ II wurden reduziert. Die Neubauten müssen den Vorgaben der EnEV entsprechen.]

Anlagen:

1. Satzung
2. Bebauungsplan
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung
5. Entwässerungskonzept + Anlagen]