

Beschlussvorlage	5795/2019	Fachbereich 3 Herr Schlich
Bebauungsplan »Mittlerer Kottenheimer Weg«, Mayen - Aufstellung		
Beratungsfolge	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Digitales Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes »Mittlerer Kottenheimer Weg«, Mayen gem. § 2 Abs. 1 BauGB |

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

Sachverhalt:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes »Mittlerer Kottenheimer Weg«, Mayen umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn.: 209/12, 209/16, 209/17, 209/19, 209/20, 209/21, 211/10, 211/11 auf Flur 1, 322/7, 322/15 auf Flur 2, tlw. 435/22, 524/7, 524/26, 524/29, 524/31, 524/32, 524/34, 524/35, 524/36, 524/44, 524/45, 524/46, 524/47, 524/48, 524/14, 525/23, 525/29, 525/30, 525/32 auf Flur 22, 117/2, 117/10, 117/11, 122/6, 122/9, 122/12, 122/16, 122/17, 122/20, 122/21, 122/22, 134/2, 134/10, 134/11, 137/2 und 137/7 auf Flur 23 in Mayen. Der Geltungsbereich umfasst ca. 43.000 m² (siehe Anlage 1).

Aktuell befinden sich in dem Bereich Gewebebauten mit dazugehörigen Betriebswohnungen (Anlage 2).

Baurechtlich wird die Fläche nach § 34 BauGB (Innenbereich) beurteilt. Nach Flächennutzungsplan der Stadt Mayen ist hier als Gebietsart „Gewerbe“ festgesetzt. Alleinstehende Wohnbauten sind dementsprechend hier nicht zulässig (siehe Anlage 3).

Das Ziel des Bebauungsplanes »Mittlerer Kottenheimer Weg« ist die Änderung der Nutzungsart von einem Gewerbegebiet in ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Somit wären in Zukunft neben nicht störenden Gewerbebetrieben auch Wohnungsbauten zulässig. |

Finanzielle Auswirkungen:

Das Bebauungsplanverfahren wird durch die Eigentümer der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes finanziert. Die Unterlagen werden durch ein externes Planungsbüro erstellt.

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?

Der Bebauungsplan wird gemäß den Anforderungen von § 1 Abs. 5 BauGB entwickelt. Hiernach ist der Klimaschutz und die Klimaanpassung zu berücksichtigen. Um die Verbotstatbestände des § 44 BNatSch zu vermeiden wird eine Artenschutzvorprüfung durchgeführt. Die Bodenversiegelung wird sich verringern. |

Anlagen:

1. Geltungsbereich
2. Luftbild
3. Flächennutzungsplan |