

Beschlussvorlage	5786/2019	Fachbereich 3 Herr Schlich
Bebauungsplan »Gartenstraße Süd«, Mayen - Aufstellungsbeschluss - Verfahren nach § 13 a BauGB		
Beratungsfolge	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Digitales Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes »Gartenstraße Süd«, Mayen gem. § 2 Abs. 1 BauGB,
2. den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchzuführen.

<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 »Gartenstraße Süd«, Mayen umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn.: 82/5, 82/6, 77/3, 82/4, 79/2, 79/1, 79/4, 81/1, 81/4, 82/2 und 81/3 auf Flur 20 Gemarkung Mayen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3.200 m² (siehe Anlage 1).

Aktuell befindet sich auf der Fläche eine Gemengelage aus Wohnhauptgebäuden, Garagenhöfen, Einzelgaragen, sonstigen Nebenanlagen und Grünflächen. (siehe Anlage 2).

Baurechtlich wird die Fläche nach § 34 BauGB (Innenbereich) beurteilt. Eine städtebauliche Ordnung (Blockrandbebauung) ist nur rudimentär erkennbar.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient dem Zweck im südlichen Bereich eine Baulücke zu schließen und im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches die geschlossene Bauweise in Richtung Westen fortzuführen. Hierdurch kann innerstädtischer Wohnraum geschaffen werden. Die notwendigen Stellplätze für die neuen Gebäude sollen im Innenbereich des Geltungsbereiches geschaffen werden. Die Stellplätze sollen über einen privaten Weg von der Gartenstraße aus erschlossen werden (siehe Anlage 3).

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Mayen sieht hier Wohnbauflächen vor. Der Bebauungsplan wird dementsprechend aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (siehe Anlage 4).

Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, da die

Bedingungen nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt werden, eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich. |

Finanzielle Auswirkungen:

Das Bebauungsplanverfahren wird durch den Eigentümer der Fläche 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 BNatSchG zu vermeiden, wird eine Artenschutzvorprüfung durchgeführt. Durch Begrünung der Garagenanlagen im Innenbereich soll die der Eingriff in den Naturhaushalt gering gehalten werden. |

Anlagen:

1. Geltungsbereich
2. Luftbild
3. Konzeption
4. Flächennutzungsplan |