

Beschlussvorlage	5782/2019	Fachbereich 3 Herr Schlich
Bebauungsplan »Hausener Straße« (2. Änderung), Mayen - Aufstellungsbeschluss - Verfahren nach § 13 a BauGB		
Beratungsfolge	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Digitales Stadtrat Haupt- und Finanzausschuss	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes »Hausener Straße« (2. Änderung), 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>Stadtrat</u>					
<u>Haupt- und Finanzausschuss</u>					

Sachverhalt:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes »Hausener Straße« (2. Änderung), Mayen umfasst den nördlichen Teil des städtischen Grundstückes 81/94 mit einer Gesamtgröße von ca. 2.150 m² auf Flur 4 in Mayen (siehe Anlage 1).

Aktuell befindet sich hier eine Grünfläche (siehe Anlage 2).

Baurechtlich wird die Fläche nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes »Hausener Straße«, Mayen mit Rechtskraft vom 19.11.2003 beurteilt (siehe Anlage 3).

Im Westen und Süden des Geltungsbereiches (und ursprünglich auch innerhalb des Geltungsbereiches gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes »An der Fuchshütt«, Mayen mit Rechtskraft vom 08.10.1982 (siehe Anlage 4).

Der Ursprungsbebauungsplan sieht auf der Fläche private Grünflächen vor.

Ziel der dritten Änderung des Bebauungsplanes ist die Schaffung eines Lagerplatzes für PKW. Ein angrenzendes Autohaus hat Bedarf an weiteren Abstellplätzen für PKW. Aufgrund der Lage im Bereich des Autohauses würde sich die Fläche anbieten. Nach vorläufigen Planungen sind bis zu 77 Stellplätze auf der Fläche möglich (siehe Anlage 5). Die Maße für die Zufahrten für diese Stellplätze sind deutlich geringer als bei öffentlichen Stellplatzanlage.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Mayen sieht hier eine gemischte Baufläche

vor. Lagerflächen sind in gemischten Bauflächen zulässig. Eine nachrichtliche Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit nicht notwendig (siehe Anlage 6).

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. Im Zuge des Verfahrens wird aber eine Artenschutzvorprüfung durchgeführt um zu prüfen, ob die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht zu tragen kommen.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Bebauungsplan wird entweder durch die Stadtverwaltung oder durch ein externes Planungsbüro erstellt. Die notwendigen Gutachten sind durch den Investor zu beauftragen und zu bezahlen.

Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens wird die Fläche an das Autohaus verkauft oder verpachtet.

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:

keine

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 Artenschutzprüfung wird durchgeführt um die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszuschließen. Durch die Errichtung der Lagerfläche am Betrieb selber und eine hohe

Dichte der Lagerung der Fahrzeuge dort, können in den Stadtrandlagen (Wo heute die Fahrzeuge abgestellt sind) Flächen und unnötige Fahrten eingespart werden.]

Anlagen:

1. Geltungsbereich
2. Luftbild
3. Bebauungsplan »Hausener Straße«, Mayen
4. Bebauungsplan »An der Fuchshütt«, Mayen
5. Entwurf Stellplatzanlage
6. Flächennutzungsplan]