

Beschlussvorlage	5830/2019	Fachbereich 3 Herr Schlich
Bebauungsplan »Alte Hohl«, Mayen - Aufstellung - Verfahren nach § 13b BauGB		
Beratungsfolge	Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt

1. die Aufstellung des Bebauungsplan »Alte Hohl«, Mayen gem. § 2 Abs. 1 BauGB,
2. den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB durchzuführen.

<u>Gremium</u>	<u>Ja</u>	<u>Nein</u>	<u>Enthaltung</u>	<u>wie Vorlage</u>	<u>TOP</u>
<u>Stadtrat</u>					

Sachverhalt:

Im Juli 2019 wurden die Eigentümer der direkt an die Alte Hohl angrenzenden Grundstücke bzgl. ihrer Verkaufsbereitschaft angefragt, die Resonanz war positiv. In der KW 47/2019 wurden Gespräche mit den Eigentümern im rückwertigen Bereich geführt, auch diese haben Interesse an der Entwicklung der Fläche gezeigt. Somit sind die Chancen relativ gut hier ein Baugebiet zu entwickeln.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes »Alte Hohl«, Mayen umfasst die Flurstücke 350, 351, 352, 353, 354, 355, 600, 633/349, 634/349, 635/349, 849, 850, auf Flur 12 und 2/3, 2/5, 3, 5/1, 6/2, 6/3, tlw. 8/1 auf Flur 19 auf der Gemarkung Mayen mit einer Gesamtfläche von ca. 30.500 m² (die zulässige GRZ wird so angepasst das die Vorgaben nach § 13 b BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB und § 19 Abs. 2 BauNVO eingehalten werden (GRZ weniger 0,3) (siehe Anlage 1). Eine Verkleinerung des Geltungsbereiches im weiteren Verfahren ist möglich.

Aktuell befinden sich hier landwirtschaftliche Flächen und teilweise naturnaher Bewuchs (östlichste Parzelle) (siehe Anlage 2).

Baurechtlich wird der wesentliche Teil der Fläche nach § 35 BauGB (Außenbereich) beurteilt.

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist die Schaffung von Wohnbauflächen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Mayen sieht im westlichen Teil Mischbauflächen und im östlichen Teil Wohnbauflächen vor. Eine nachrichtliche Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Nachgang zum Bebauungsplan notwendig (siehe Anlage 3).

Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB durchgeführt werden, da die Bedingungen nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 b BauGB erfüllt werden. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich. Im Zuge des Verfahrens wird eine Artenschutzvorprüfung durchgeführt um zu prüfen, ob die

Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eingehalten werden.

Hinweis: Das Verfahren nach § 13 b BauGB kann derzeit entsprechend § 13 b Satz 2 BauGB nur bis zum 31.12.2019 förmlich eingeleitet werden. |

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen sind derzeit unbekannt.

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 muss durchgeführt werden um die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszuschließen. Es wird ein Passus bzgl. Stein- und Schottergärten in den bauordnungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes mitaufgenommen. Es wird in der textlichen Festsetzung eine extensive Dachbegrünung von Garagen und Carports festgesetzt. Weitere Festsetzungen in Bezug auf Klima und Natur sind im weiteren Verfahren wahrscheinlich. |

Anlagen:

1. Geltungsbereich
2. Luftbild
3. Flächennutzungsplan |