

Beschlussvorlage	5912/2020	Fachbereich 3 Herr Schlich
Bebauungsplan »Obere Stehbach II« (1. Änderung), Mayen - Aufstellung - beschleunigtes Verfahren - Unterrichtung - öffentliche Auslegung - Behördenbeteiligung		
Beratungsfolge	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Digitales Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes »Obere Stehbach II« (1. Änderung), Mayen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Des Weiteren wird beschlossen, dass das Bebauungsplanaufstellungsverfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt wird.

Ferner beschließt der Stadtrat die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 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:

Bei den Liegenschaften Gemarkung Mayen, Flur 21, Flurstücksnummern 37/3, 37/5, 37/6, 37/8 und 38/1 tlw. hat Ende 2019 ein Eigentümerwechsel stattgefunden. Der neue Eigentümer beabsichtigt das Gebäude Marktplatz 44/46 niederzulegen und ein neues Eckgebäude zu errichten. Ferner begehrt der neue Eigentümer eine Bebauung im rückwärtigen Bereich entlang der Straße Bornhaustert mit einhergehender Niederlegung des Gebäudes Bornhaustert Nr. 20 sowie des südlich gelegenen Nebengebäudes bzw. der südlich gelegenen Garage. Insgesamt sollen ca. ca. 26 Wohneinheiten entstehen. Es sind oberirdische Stellplätze als auch Tiefgaragenplätze geplant. Die vorgenannten Planungsabsichten dienen der Revitalisierung und Nachverdichtung des zentrumnahen Innenbereichs. Die Vorhaben widersprechen dem rechtskräftigen Bebauungsplan »Obere Stehbach II«. Eine Bebauungsplan-Änderung ist erforderlich. Primär bedarf es einer Planänderung für den Bereich Bornhaustert. Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind Gemeinschaftsstellplätze sowie Baumpflanzungen festgesetzt worden. Diese werden durch die Plan-Änderung durch die Festsetzung eines Kerngebietes mit überbaubarer Fläche mit III-IV geschossigen Gebäuden (oberstes Geschoss = Staffelgeschoss) ersetzt. Der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung umfasst ca. 1.400 m².

Die Voraussetzungen für die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB sind gegeben. |

Finanzielle Auswirkungen:

Keine, Planungskosten trägt der Grundstückseigentümer

Familienverträglichkeit:

Hat die geplante Entscheidung unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf Familien in der Stadt Mayen?

nein

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?

nein

Barrierefreiheit:

Hat die vorgesehene Entscheidung unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf die in der Stadt vorhandenen Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit?

nein

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?

Aufgrund des Wegfalls der planungsrechtlich festgesetzten Baumpflanzungen, welche seit in Krafttreten des Ur-Bebauungsplanes im Jahr 1986 nicht zur Umsetzung gebracht worden sind, wurde zu Gunsten des Klimas für die neue Innenblockbebauung ein Gründach zwingend festgesetzt.

Ferne wurde unter Ziffer 5 der Textfestsetzungen eine Formulierung aufgenommen, welche Schottergärten im Vorgartenbereich verhindert um eine nicht notwendige Versiegelung des Bodens entgegenzutreten zu können. |

Anlagen:

1. Satzung
2. Bebauungsplanentwurf (bunt, verkleinert DIN A 3)
3. Textfestsetzungen
4. Begründung
5. Artenschutzrechtliche Risikoabschätzung mit Bestandserhebung |