

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>5993/2020</b>	<b>Fachbereich 3</b> Herr Schlich
<b>Bebauungsplan »Hausener Tal« (4. Änderung), Mayen-Hausen</b> <b>- Aufstellungsbeschluss</b> <b>- Beschleunigtes Verfahren</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Ortsbeirat Hausen</b> <b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und</b> <b>Digitales</b> <b>Haupt- und Finanzausschuss</b> <b>Stadtrat</b>	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt

1. die Aufstellung des Bebauungsplans »Im Hausener Tal« (4. Änderung), Mayen-Hausen gem. § 2 Abs. 1 BauGB,
2. den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchzuführen.

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

**Sachverhalt:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans »Im Hausener Tal« (4. Änderung), Mayen-Hausen umfasst Teile des städtischen Grundstückes in Mayen-Hausen Flur 3, Flst.-Nr. 1133 mit einer Gesamtgröße von 6.740 m<sup>2</sup> (siehe Anlage 1).

Aktuell befinden sich hier Grünflächen der Stadt Mayen mit einem Spielplatz und einem unterirdischen Regenrückhaltebecken, sowie Kompensationsflächen (siehe Anlage 2).

Baurechtlich wird die Fläche nach dem Bebauungsplan »Im Hausener Tal« (2. Änderung), Mayen-Hausen beurteilt. Dieser sieht auf der Fläche Grünflächen mit Kompensationsflächen, ein Regenrückhaltebecken und einen Spielplatz vor (siehe Ablage 3).

Ziel der vierten Änderung des Bebauungsplanes »Im Hausener Tal«, Mayen-Hausen ist es die Fläche und das Volumen des vorhandenen Regenrückhaltebeckens mittels eines unterirdischen Stahlbetonbeckens in Anlehnung an das vorhandene Becken zu vergrößern. Diese Änderung des Baurechtes auf der Fläche ist notwendig geworden, da für die Baugebiete »Betzinger Scheidweg«, »Mayener Tal«, »Im Sürchen« und »Hundelheck III« neue Rückhaltekapazitäten benötigt werden und diese nach wirtschaftlichen Kriterien nur im Hausener Tal gewährleistet werden können. Ferner sei darauf hingewiesen, dass in den vorgenannten Gebieten eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse ausscheidet.

Dementsprechend wird für die vierte Änderung des Bebauungsplanes die Fläche für das Regenrückhaltebecken dem neuen Baukörper entsprechend vergrößert.

Die weiteren Verfahrensschritte sehen die Erarbeitung eines Entwurfes für den Bebauungsplan vor. Dieser soll im kommenden Sitzungslauf 09/2020 vorgestellt werden.

Fachgutachten im Rahmen der Bauleitplanung sind derzeit nicht absehbar.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Mayen sieht auf der Fläche Grünflächen, Regenrückhaltebecken und Kompensationsmaßnahmen vor (siehe Anlage 4).

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Bauleitplanung wird durch die Verwaltung durchgeführt. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist nicht davon auszugehen, dass Fachgutachten für die Bauleitplanung erforderlich sind.

### **Familienverträglichkeit:**

Hat die geplante Entscheidung unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf Familien in der Stadt  
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 CO<sub>2</sub>-Bilanz von zu beschaffenden Produkten geprüft / verglichen?

Es werden derzeit keine negativen Auswirkungen auf das Klima erwartet. Eine Begründung der Erweiterung des Regenrückhaltebeckens ist vorgesehen. Starkregenereignisse können durch die Erweiterung des Volumens der Anlage besser kompensiert werden.

### **Anlagen:**

1. Lageplan
2. Luftbild
3. Bebauungsplan »Hausener Tal« (2. Änderung), Mayen-Hausen
4. Flächennutzungsplan