

Beschlussvorlage	<b>6004/2020/1</b> Vorgänger-Vorlage: 6004/2020	Fachbereich 3 Herr Schlich
<b>Bebauungsplan Industriepark Osteifel, Teilgebiet »Im Brämacker / Autohof«, Mayen-Alzheim</b> <b>- Aufstellung</b> <b>- frühzeitige Beteiligung</b> <b>- Benachrichtigung der Nachbargemeinden</b>		
Beratungsfolge	Ortsbeirat Alzheim Stadtrat	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Industriepark Osteifel, Teilgebiet »Im Brämacker / Autohof«, Mayen-Alzheim gem. § 2 Abs. 1 BauGB. Ferner werden beschlossen die frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB als auch die Benachrichtigung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB.

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

**Sachverhalt:**

Zwecks Realisierung eines Autohofes an strategisch interessanter Verkehrslage (A 48, B 262, L 82) begehrt ein Investor die Schaffung von Planungsrecht. Derzeit ist die Fläche dem Außenbereich zuzuordnen und wird primär landwirtschaftlich genutzt. Der Geltungsbereich umfasst eine Plangebietsgröße von ca. 2,6 ha. Es soll ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Autohof festgesetzt werden. Die Anbindung an den überörtlichen Verkehr erfolgt über die bestehende Kreisverkehrsanlage. Nun stehen die Bebauungsplanverfahrensschritte Aufstellung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit an. Ebenfalls erfolgt die Benachrichtigung der Nachbargemeinden. Im Parallelverfahren wird eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes vorgenommen.

Das Thema Lichtimmission durch Werbeanlagen, im Speziellen durch hohe Werbepylone, kann auf der Ebene der Bauleitplanung keiner Regelung zugeführt werden. Dies ist in der nachgelagerten Ebene der Baugenehmigung zu berücksichtigen. Hier muss dann sichergestellt werden, dass keine schädlichen Auswirkungen auf benachbarte Bereiche durch Lichtimmissionen entstehen.

Aufgrund des engen Zeitfensters und der zur Verfügungsstellung der Unterlagen für Ende Mai konnte der ursprüngliche Termin für den Ortsbeirat Alzheim nicht eingehalten werden. Aus diesem Grund wurde in Abstimmung mit dem Ortsvorsteher, der Verwaltungsleitung und dem Sitzungsdienst eine Verlegung des Termins für den Ortsbeirat umgesetzt. Somit wurde der Ortsbeirat Alzheim auf den 16.05.2020 verlegt, damit sämtliche Ausschüsse eine Vorberatung im 2. Quartal 2020 gewährleisten können.

Aufgrund eines Einwandes eines Ausschussmitgliedes im Ausschuss für Stadtentwicklung,

Wirtschaft und Digitales am 3. Juni 2020 hinsichtlich der zulässigen Höhe von Werbepylone wurde Rücksprache mit dem beauftragten Planungsbüro genommen. Hierbei konnte erzielt werden, dass die zulässige Höhe um 9,5 m reduziert werden kann. Des Weiteren wurde sich darauf verständigt, dass nur noch ein Standort für die Errichtung eines Werbepylons festgesetzt wird. Davor waren insgesamt zwei Standorte vorgesehen, wobei davon ein Standort optional vorgesehen war. Von Anfang an sollte nur ein Werbepylon auf dem Autohofgelände zum Tragen kommen.

Unter Berücksichtigung der Topographie, des Bewuchses (Wald) mit einhergehender Reduzierung der zulässigen Bauhöhe des Werbepylons und den getroffenen Festsetzungen (Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein. Werbeanlagen mit wechselndem Licht oder sich bewegendem bzw. blinkendem Licht sind unzulässig) wird eine mögliche visuelle Beeinträchtigung auf ein Minimum reduziert.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Kosten trägt der Investor

**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?

Im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens wird ein Umweltbericht erstellt, der sich u.a. mit der Thematik Klima auseinandersetzt.

**Anlagen:**

1. Satzung (hat bereits vorgelegen)
2. Bebauungsplanentwurf (verkleinert, DIN A 3, bunt) neu
3. Textfestsetzungen (hat bereits vorgelegen)
4. Begründung (hat bereits vorgelegen)
5. Stellungnahme Klimaschutzmanager (hat bereits vorgelegen)

