

Beschlussvorlage	<b>6099/2020</b>	<b>Fachbereich 3</b> Herr Schlich
<b>Bebauungsplan »Kirchershof«, Mayen / Mayen-Hausen</b> <b>- Verkleinerung Geltungsbereich</b> <b>- öffentliche Auslegung</b>		
Beratungsfolge	<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 die Verkleinerung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Ferner wird die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes »Kirchershof«, Mayen / Mayen-Hausen nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

### Sachverhalt:

Im Bereich des Kirchershofs ist beabsichtigt, einen Bebauungsplan aufzustellen zwecks Schaffung von Planungsrecht auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu Gunsten der Realisierung einer Pyrolyse-Anlage. Anlass für die planerische Aktivität ist die Absicht im Bereich des Kirchershofs ansässigen landwirtschaftlichen Betriebs eine Pyrolyse-Anlage zu errichten um Biokohle als auch Strom und Wärme zu erzeugen bzw. herzustellen.

Aus planungsrechtlicher Sicht ist der Standort dem Außenbereich zuzuordnen. Das Vorhaben genießt keine Privilegierung, wie zum Beispiel ein landwirtschaftlicher Betrieb. Aus diesem Grunde bedarf es einer Flächennutzungsplan-Änderung (Parallelverfahren) sowie einer Aufstellung eines Bebauungsplanes um Planungsrecht zu schaffen.

Aufgrund von Vorgaben durch den regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (hier: Flächen für die Rohstoffsicherung sowie für regionale Grünzüge) wurde eine Reduzierung des Geltungsbereichs vorgenommen um ein zeitaufwendiges Zielabweichungsverfahren abzuwenden. Derzeit ist der Projektierer bedacht zeitnah Planungsrecht zu erlangen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, die frühzeitige Behördenbeteiligung als auch die Benachrichtigung der Nachbargemeinden ist erfolgt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in den Abwägungsprozess eingestellt (s. Würdigung). Die Planunterlagen wurden entsprechend ergänzt und geändert. Nun steht die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB an.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine, Kosten trägt der Projektierer

**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 Bestimmungsgroßen 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 ist beabsichtigt eine Pyrolyse-Anlage zur Herstellung und Vertrieb von Biokohle, die aus Landschaftspflegegehölz und Waldrestholzerzeugt werden soll, zu errichten. Die Herstellung der Biokohle sowie der Abwärme/Fernwärme sind CO<sub>2</sub> neutral.

**Anlagen:**

0. Würdigung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen
1. Verkleinerung des Geltungsbereichs
2. Satzung
3. Bebauungsplan-Entwurf (verkleinert, DIN A 3, bunt)
4. Textfestsetzungen
5. Begründung (bunt)
6. Entwässerungskonzept
7. Fachbeitrag Naturschutz incl. Bestands- und Maßnahmenplan (bunt)