

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>6135/2020</b>	<b>Fachbereich 3</b> Herr Schlich
<b>Bebauungsplan »Im Hausener Tal« (4. Änderung), Mayen-Hausen</b> <b>- Unterrichtung</b> <b>- Offenlage</b> <b>- Beteiligung Träger öffentlicher Belange</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 frühzeitige Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB,
2. die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB,
3. die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

<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 Bebauungsplanes »Im Hausener Tal« (4. Änderung), Mayen-Hausen liegt in der Gemarkung Hausen, Flur 3 auf einem Teil des Flurstückes 1133. Die Gesamtfläche beträgt 6.740 m<sup>2</sup> (siehe Anlage 1).

Aktuell sind hier eine öffentliche Grünfläche mit Spielplatz, Kompensationsmaßnahmen und ein unterirdisches Regenrückhaltebecken (siehe Anlage 2 Sitzungsvorlage 5993/2020).

Baurechtlich wird die Fläche gemäß dem Bebauungsplan »Im Hausener Tal« (2. Änderung), Mayen-Hausen beurteilt. Dieser sieht Grünflächen mit Kompensationsmaßnahmen, ein Regenrückhaltebecken und einen Spielplatz vor (siehe Anlage 3 Sitzungsvorlage 5993/2020).

Ziel der vierten Änderung des Bebauungsplanes »Im Hausener Tal«, Mayen-Hausen ist es Baurecht für eine Volumenerweiterung des unterirdischen Regenrückhaltebeckens zu schaffen. Dies ist notwendig, da die Baugebiete »Betzinger Scheidtweg«, »Mayener Tal«, »Im Sürchen« und »Hundelheck« in dieses Becken entwässern sollen.

Um eine Vergrößerung des unterirdischen Regenrückhaltebeckens baurechtlich zu sichern mussten folgende Änderungen am Bebauungsplan »Im Hausener Tal« durchgeführt werden:

- Vergrößerung der öffentlichen Grünfläche mit der Ziffer 1 zu Lasten der öffentlichen Grünfläche mit der Ziffer 3
- Erhöhung der Kompensationsmaßnahmen in den öffentlichen Grünflächen mit den Ziffern 1, 2 und 3
- Ergänzende Vorschriften zu Werbeanlagen (unzulässig) und Einfriedungen

Der Entwurf des Bebauungsplanes für die Unterrichtung, Offenlage und Trägerbeteiligung befindet sich in den Anlagen 2, 3, 4 und 5 dieser Sitzungsvorlage.

Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB, Bebauungspläne der Innenentwicklung, aufgestellt. Die Voraussetzungen nach § 13a Abs. 1 Satz 1, 2, 3 BauGB werden erfüllt (siehe Anlage 5, Begründung S. 16 und 17).

*Hinweis: Der Ortsbeirat Hausen hat am 27.05.2020 zusätzlich zu dem Beschlussvorschlag aus der Beschlussvorlage 5993/2020 empfohlen, dass der Spielplatz neu gestaltet, mit neuen Geräten ausgestattet und eine wassergebundene Zuwegung ermöglicht werden soll. Der Bebauungsplan erlaubt innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Ziffer 1 die Errichtung eines Weges zum Spielplatz mit wassergebundener Decke. Der Bebauungsplan kann allerdings nicht die Art und die Anzahl der Spielgeräte regeln. Es wurde allerdings im Fachbereich 3 kommuniziert, dass im Zuge der Erweiterung des Regenrückhaltebeckens der Spielplatz modernisiert wird.*

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Das Bauleitplanverfahren wird durch die Stadtverwaltung durchgeführt. Gutachten sind nicht notwendig.

#### **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?

Im zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes werden ausreichende Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB festgesetzt um den Eingriff in den Naturhaushalt durch das Bauvorhaben Volumenerweiterung Regenrückhaltebecken auszugleichen.

**Anlagen:**

1. Lageplan (A4, SW)
2. Satzung
3. Bebauungsplan (Verkleinert A3, SW)
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung