

Beschlussvorlage	6204/2020	Fachbereich 3 Herr Seiler
Bebauungsplan »Heckenberg Talweg« (1. Änderung), Mayen - Aufstellung - beschleunigtes Verfahren - Unterrichtung - öffentliche Auslegung		
Beratungsfolge	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Digitales Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes »Heckenberg Talweg (1. Änderung), Mayen gem. § 2 Abs. 1 BauGB. Ferner wird beschlossen, dass das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB zur Anwendung kommt.

Des Weiteren 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:

Es ist beabsichtigt, die planerischen Voraussetzungen für einen Kindergarten und eine Wohneinrichtung für 16 beeinträchtigte Personen sowie eine Tiefgaragenanlage zu schaffen. Der derzeitige rechtskräftige Bebauungsplan »Heckenberg Talweg«, Mayen aus dem Jahre 2001 muss für das Vorhaben derart geändert werden, dass die überbaubare Fläche auf geweitet wird, indem man den Abstand der Baugrenze zu den Verkehrsflächen im Norden und Süden von 5,00 m auf 3,00 m reduziert. Ferner wird auf die standortgebunden Festsetzung von 2 Bäumen verzichtet. Im Rahmen der zukünftigen Textfestsetzungen ist eine Regelung getroffen worden, dass mindestens 2 Bäume je Baugrundstück zu pflanzen sind, ohne eine Standortwahl zu treffen. Des Weiteren wurde festgesetzt, dass je angefangene 500 m (vorher 150 m²) Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum zu pflanzen ist.

Die Gebietsart, allgemeines Wohngebiet, wird beibehalten, da die Unterbringung eines Kindergartens in diesem Gebietstypus allgemein zulässig ist. Als weitere Änderung ist noch zu erwähnen, dass nun die Dachneigung mit 0 bis 45° Neigung festgesetzt wird, bisher war eine Dachneigung von 22 – 45° zulässig.

Das Maß der Nutzung wurde im Bereich der Grundflächenzahl von 0,35 auf 0,4 und im Bereich der Geschossflächenzahl von 0,6 auf 1,2 erhöht um eine intensivere Nutzung des Grundstücks zu Gunsten des Kindergartens und der Wohneinrichtung zu ermöglichen. Wie bereits erwähnt ist auch der Bau einer Tiefgarage vorgesehen, die den Stellplatzbedarf über

den erforderlichen Bedarf hinaus deckt. Somit besteht die Möglichkeit, den Parkdruck im Bereich der Straße „Am Heckenberg“ und „Lindenstraße“ abzumildern. Vorsorglich wurde eine schalltechnische Immissionsprognose erstellt, die zum Ergebnis kommt, dass die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Zur ordnungsgemäßen Erschließung der Tiefgarage wird die öffentliche Verkehrsfläche auf ca. 4,50 m auf geweitet, um einen Begegnungsverkehr Pkw / Pkw mit verminderter Geschwindigkeit zu ermöglichen.

Die Voraussetzungen für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB sind gegeben.

Nun stehen die Beschlüsse zur Aufstellung, zur Verfahrensart, zur Unterrichtung sowie zur öffentlichen Auslegung an.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine, Kosten trägt Projektierer

Familienverträglichkeit:

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

Ja

Welche Lebensbereiche von Familien sind betroffen (z. B. materielle Situation von Familien, Betreuung von Kindern, Miteinander der Generationen, Vereinbarkeit von Familie und Beruf)?

Betreuung von Kindern (Kindergarten) sowie von Personen mit Beeinträchtigung (betreutes Wohnen)

Trägt die geplante Regelung zu einer Verbesserung der Lebensbedingungen für Familien in der Stadt Mayen bei? Wenn ja, worin besteht diese Verbesserung?

Zusätzliches Betreuungsangebot für 8 Personen mit Beeinträchtigung. Schaffung von Kindergartenplätzen.

Hat die geplante Entscheidung negative Auswirkungen auf Familien in der Stadt Mayen? Wenn ja, welche? Begründung des Beschlussvorschlages bzw. Darstellung der Abwägung, die zu diesem Beschlussvorschlag geführt hat.

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?

Ja

1) Welcher Personenkreis ist von der Maßnahme betroffen? (z.B. gehbehinderte, sehbehinderte Personen)

Menschen mit Beeinträchtigung sowie deren Angehörige

2a) Trägt die geplante Regelung zu einer Verbesserung der Situation des Personenkreises bei?

Schaffung von Wohnraum

2b) Sofern die Maßnahme zu einer Verschlechterung der Situation für den genannten Personenkreis führt, warum ist sie dennoch notwendig?

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?

Es ist beabsichtigt, die Gebäulichkeit an das Fernwärmenetz der Stadt Mayen anzuschließen.

Anlagen:

1. Satzung
2. Bebauungsplan (verkleinert, bunt, DIN A 3)
3. Textfestsetzungen
4. Begründung
5. Lärmgutachten