

Beschlussvorlage	6264/2021/1 Vorgänger-Vorlage: 6264/2021	Fachbereich 3 Herr Seiler
Bebauungsplan »Oberes Nettetal I« (1. Änderung), Mayen - Ergebnis der Unterrichtung - Offenlage - Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange		
Beratungsfolge	Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Der Stadtrat nimmt die Anregungen und Hinweise der Behörden und Träger öffentlicher Belange aus der Unterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und die Abwägung dieser durch die Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Stadtrat beschließt
 - 2.1 die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB,
 - 2.2 die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB.

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

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in der Stadtratssitzung am 25.06.2020 die Aufstellung, das beschleunigte Verfahren, die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan »Oberes Nettetal I« (1. Änderung), Mayen beschlossen (siehe Beschlussvorlage 6008/2020/1)).

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 24.09.2020 bis zum 09.11.2020 mit Schreiben vom 22.09.2020. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 07.10.2020 bis zum 09.11.2020 mit Bekanntmachung im „Blick Aktuell“ vom 29.09.2020.

Insgesamt gingen 16 Stellungnahmen ein. Von Bürgerinnen und Bürgern ging keine Stellungnahme ein. Die Anregungen und Hinweise wurden abgewogen (siehe Anlage 1).

Hinweis: Im Verfahren nach § 13 a BauGB ist eine Abwägung der Anregungen und Hinweise bei der Unterrichtung gem. § 4 Abs. 1 in tabellarischer Form im Regelfall nicht notwendig. Stattdessen werden die Anregungen und Hinweise direkt in die Planunterlagen eingearbeitet. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden zudem nicht über das Prüfergebnis aus der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB informiert. Dies geschieht nur bei einer Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Folgende Änderungen an den Planunterlagen wurden durchgeführt (siehe Anlage 2 bis 5):

Zeichnerischer Teil:

- Abrücken der Baugrenze um fünf weitere Meter von der Bürresheimer Straße (Insgesamt 12,5 m)
- Abrücken der Baugrenze Bereich des kanalisierten Eiterbachs um drei Meter von der Grenze des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts
- Hinzufügen der erhaltenswerten Bäume auf dem aktuellen Minigolfplatz

Textliche Festsetzungen:

- Einfügen Festsetzung Äußere Gestaltung von Vorgärten und unbebauten Flächen in Teil B der textlichen Festsetzungen
- Einfügen Hinweis Leitungen Vodafone Kabel Deutschland GmbH bei den Hinweisen
- Einfügen Hinweis Kampfmittel bei den Hinweisen
- Änderung der Textfestsetzung 9.2.1 in Teil A der textlichen Festsetzungen
- Änderung Überschrift 9 in den textlichen Festsetzungen
- Hinzufügen der erhaltenswerten Bäume auf dem aktuellen Minigolfplatz in die Tabelle 9.9.1

Begründung:

- Einfügen Abbildung Karte RROP 2017
- Anpassen der Erläuterungen zu den geänderten textlichen Festsetzungen
- Das Entwässerungskonzept wurde konkretisiert

Im weiteren Verfahren wird parallel zur Offenlage und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eine **artenschutzrechtliche Untersuchung und eine schallschutztechnische Untersuchung** der Fläche beauftragt und die Ergebnisse dieser Untersuchung mit der Unteren **Naturschutzbehörde und der Gewerbeaufsicht der SGD Nord** abgestimmt. Sollte durch diese Untersuchungen eine Änderung der Planunterlagen notwendig **werden**, wird eine erneute verkürzte Offenlage gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 – 3 BauGB durchgeführt (Beschluss des Stadtrates hierfür erforderlich). Andernfalls kann nach Durchführung der Offenlage, bei keinen hindernden Anregungen und Hinweisen, die Satzung beschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Verwaltung wird eine artenschutzrechtliche Untersuchung und eine Schallimmissionsprognose der Fläche beauftragt. Die Kosten werden bei ca. 8.000 EUR liegen. Diese Kosten gehen zu Lasten der Stadt. Diese Kosten können bei Verkauf der Fläche auf den Kaufpreis aufgeschlagen werden.

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?

Wie in jedem Bebauungsplanverfahren wurden gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 7 a – j BauGB Klima die Klima- und Artenschutzaspekte berücksichtigt. Bebauungspläne werden immer in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Klimamanager erstellt.

Folgende konkrete Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt:

Die GRZ wird auf 0,6 beschränkt und bildet den derzeitigen Versiegelungsgrad ab. Eine Überschreitung der GRZ nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht möglich. Stellplätze sind bei Neuanlage mit offenporigen, versickerungsfähigen Belägen zu befestigen. Garagendächer sind zu begrünen, Dächer von Hauptgebäuden bis zu einer Dachneigung 10° sind zu begrünen. Die vorhandenen schützenswerten Bäume werden durch den Bebauungsplan gesichert und bei einem Abgang ausreichend kompensiert. **Optional wird die Möglichkeit geschaffen das Dachflächenwasser in den verrohrten Eiterbach abzuleiten – die aufwendige unnötige Reinigung des Dachflächenwassers in der hiesigen Kläranlage würde entfallen.**

Anlagen:

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
2. Satzung
3. Bebauungsplan
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung