

Beschlussvorlage	6393/2021	Fachbereich 3 Herr Seiler
Bebauungsplan »Talstraße I« - Beschluss der Erschließungsmodalitäten		
Beratungsfolge	Ortsbeirat Hausen	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ortsbeirat Hausen stimmt der im Sachverhalt dargestellten Baulandentwicklung im Bereich »Talstraße I«, Mayen-Hausen/Betzing zu.

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

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Mayen hat in seiner Dezembersitzung 2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes »Talstraße I«, Mayen-Hausen/Betzing beschlossen. Zur Anwendung soll das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB kommen (diese Verfahrensart läuft Ende des Jahres 2021 aus). Das Gebiet weist eine Größe von ca. 3,5 ha auf. Es können ca. 40 Bauplätze, ein Spielplatz bis zu zwei Regenwasserrückhaltebecken, Erschließungsstraße mit Erschließungsschleife und zwei Wohnwegstiche entstehen. Die Grundstücke sollen so parzelliert werden das in der Regel die Größe im Bereich von 450 bis 650 m² variiert. Insbesondere Eckgrundstücke können hiervon abweichen.

Eine Machbarkeitsstudie ist durch die S-Finanzdienste beauftragt worden. Die Stadt wird in Kürze eine Geoprospektion durchführen lassen zwecks Erkundung von Kampfmittel und archäologischen Befunde. Im Anschluss erfolgt eine Beauftragung eines Baugrund- / Versickerungsuntersuchung. Daran anknüpfend kann ein Entwässerungskonzept erarbeitet werden.

Es ist beabsichtigt gemeinsam mit den S-Finanzdienste GmbH (Tochterunternehmen der Kreissparkasse Mayen) die Baulandentwicklung »Talstraße I« durchzuführen. Es soll eine privatrechtliche Baulanderschließung zum Tragen kommen (Entfall des 10 %igen Gemeindeanteils und Wegfall der Erhebung von Erschließungsbeiträgen durch die Stadt).

Als Konstrukt soll das Treuhändermodell angewendet werden. Hierzu schließt die Stadt mit den S-Finanzdiensten einen städtebaulichen Vertrag (Inhalt des Vertrages: Vertragsgebiet, zeitliche Umsetzung, Art und Umfang der Erschließungsanlage, Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung, Baudurchführung, Haftung und Verkehrssicherheit, Mängelansprüche und Abnahme, Übernahme der Erschließungsanlagen, Sicherheitsleistungen, Mitwirkung der Auftraggeber, Kostenregelungen, Wirksamwerden und Rücktritt vom Vertrag, Bestandteile des Vertrages, Kostenregelungen bei Fremdanliegergrundstücken, Schlussbestimmungen) sowie einen Treuhändervertrag (Inhalt des Vertrages: Grundstücksankauf, Finanzierung, Verkauf der Grundstücke, Ende des Vertragsverhältnisses, Wirksamwerden und Rücktritt vom Vertrag, Bestandteile des Vertrages, Schlussbestimmungen) ab.

Die erforderlichen Beschlüsse in Sache Verträge sollen im 2. Sitzungslauf dieses Jahres im Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaft (28.04.2021, Vorberatung), Haupt- und Finanzausschuss (05.05.2021, Vorberatung) und Stadtrat (19.05.2021, Entscheidung) herbeigeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

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 von Umsetzung von Baumaßnahmen wird es zu Neuversiegelungen kommen. Diese werden auf das Notwendig reduziert. Des Weiteren werden Minimierungsmaßnahmen getroffen

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Städtebauliches Vorkonzept
3. Präsentation zur Erschließung und Vermarktung von Bauland