

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>6454/2021</b>	<b>Fachbereich 3</b> Herr Seiler
<b>Bebauungsplan »Oberes Nettetal I« (1. Änderung), Mayen</b> <b>- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen</b> <b>- Erneute verkürzte Offenlage</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Digitales Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat</b>	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

1. Der Stadtrat nimmt die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange aus der Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis und beschließt die Abwägung dieser durch die Verwaltung.
2. Der Stadtrat beschließt
  - 2.1 eine erneute verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB von 14 Tagen und
  - 2.2 die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB von 14 Tagen.

<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:**

Der Stadtrat hat am 25.06.2020 die Aufstellung, das beschleunigte Verfahren, die frühzeitige Beteiligung und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange beschlossen (siehe Beschlussvorlage 6008/2020/1).

Am 03.03.2021 wurde dem Stadtrat das Ergebnis der Unterrichtung mitgeteilt und die Offenlage und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange beschlossen (siehe Beschlussvorlage 6264/2021/1).

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 30.03. bis zum 07.05.2021 mit Schreiben vom 18.03.2021. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 30.03. bis zum 07.05.2021 mit Bekanntmachung im „Blick Aktuell“ vom 23.03.2021.

Parallel zu den Beteiligungsverfahren wurde - wie in Beschlussvorlage 6264/2021/1 dargestellt - eine artenschutzrechtliche und schallschutztechnische Untersuchung beauftragt.

Aufgrund der derzeitigen Auftragslage bei den einschlägigen Gutachterbüros konnte das artenschutzrechtliche Gutachten (nach neun! Anfragen) erst am 30.03.2021 beauftragt

werden. Das Ergebnis liegt seit dem 12.05.2021 vor (siehe Anlage 6) und wurde der Unteren Naturschutzbehörde am 13.05.2021 zur Kenntnis weitergeleitet.

Das schalltechnische Gutachten konnte am 12.03.2021 beauftragt werden, das finale Gutachten wird in der KW 23 oder 24 erwartet. Für den kommenden Stadtrat 07.07.2021 wird dementsprechend eine Referenzvorlage mit dem schalltechnischen Gutachten als Anlage erstellt.

Insgesamt gingen während der Offenlage zwölf Stellungnahmen ein. Von Bürgerinnen und Bürgern gingen keine Stellungnahmen ein. Die Anregungen und Hinweise wurden abgewogen (siehe Anlage 1) und führten zu folgenden Änderungen an den Planunterlagen:

Zeichnerischer Teil (siehe Anlage 3):

- das Baufenster rückt nun, statt 3,0 m, 5,0 m vom verrohrten Eiterbach ab,
- es wurde nachrichtlich der 10,0 m Abstand gem. § 31 Landeswassergesetz vom verrohrten Eiterbach eingetragen,

Textliche Festsetzungen (siehe Anlage 4):

- unter Punkt 9.2.2 wurden artenschutzrechtliche Maßnahmen ergänzt, bei Eingriff in Quartiersbäume oder Quartiermöglichkeiten für höhlenbrütende Vögel und Fledermäuse sind diese nun vor dem Eingriff auszugleichen,
- unter Punkt 23 wurde ein Hinweis zu erdgeschichtlichen Funden hinzugefügt,
- unter Punkt 24 wurde ein Hinweis zu Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für Vögel und Fledermäuse hinzugefügt,

Begründung (siehe Anlage 5):

- Kapitel 2.2 wurde angepasst, die Auswirkungen des RROP 2017 auf den Bebauungsplan wurden aktualisiert,
- Abbildung 2 wurde ausgetauscht,
- Kapitel 4.12 wurde um einen Passus zu Artenschutz/ der artenschutzrechtlichen Prüfung ergänzt,
- Kapitel 7.3 ein Platzhalter für das schalltechnische Gutachten wurde eingefügt,
- Als Anlage 1 wurde die artenschutzrechtliche Prüfung der Begründung beigelegt.

Aufgrund der Änderungen am zeichnerischen Teil und an den textlichen Festsetzungen ist eine erneute verkürzte Offenlage gem. § 4a Abs. 3 Satz 1,2 und 3 BauGB erforderlich. Hierbei werden die Planunterlagen für 14 Tage für die Öffentlichkeit ausgelegt und parallel hierzu die Untere Naturschutzbehörde, die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, die Strukturdirektion Nord Regionalstelle Gewerbe und Regionalstelle Wasser um Stellungnahme gebeten.

Bei optimalem weiteren Verfahrensverlauf ist es möglich den Satzungsbeschluss am 06.10.2021 durch den Stadtrat zu fassen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Das artenschutzrechtliche Gutachten wurde für 2.436,53 EUR brutto erstellt. Die Mittel sind aus dem Produktsachkonto: 5111100-56255000 abgeflossen.

Das schalltechnische Gutachten wurde für 5.426,40 EUR brutto beauftragt. Die Mittel sind noch nicht aus dem Produktsachkonto 5111100-56255000 abgeflossen.

Insgesamt sind somit Kosten von 7.862,93 EUR brutto entstanden. Dies entspricht in etwa dem geschätzten Kostenaufwand aus der Beschlussvorlage 6264/2021/1 – 8.000 EUR brutto.

Weitere Kosten sind derzeit nicht zu erwarten.

**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 CO<sub>2</sub>-Bilanz von zu beschaffenden Produkten geprüft / verglichen?

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

Es wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten 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 von 10° sind zu begrünen. Die vorhandenen schützenswerten Bäume werden durch den Bebauungsplan gesichert und bei Abgang ausreichend kompensiert. Optional wird die

Möglichkeit geschaffen das Dachflächenwasser in den verrohrten Eiterbach abzuleiten – die unnötige Reinigung des Dachflächenwassers in der hiesigen Kläranlage würde entfallen.

**Anlagen:**

1. Abwägung
2. Satzung
3. Bebauungsplan
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung
6. Artenschutzgutachten