

Beschlussvorlage	6455/2021	Fachbereich 3 Herr Seiler
Bebauungsplan »An der Hundelheck III«, Mayen		
- Aufstellung - frühzeitige Beteiligung - Trägerbeteiligung		
Beratungsfolge	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Digitales Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt

1. die Aufstellung des Bebauungsplans »An der Hundelheck III«, Mayen,
2. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB,
3. die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB,
4. die Benachrichtigung der Nachbargemeinden gem. § 2 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:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans »An der Hundelheck III«, Mayen besteht aus den Flurstücken Nrn.: tlw. 2/2, 2/3, 2/13, 2/15, 10/1, 15/4, 16/3, 19/1, 31/2, 31/3, tlw. 111/1, tlw. 116/5, 396/33, tlw. 396/44, 435/11, tlw. 923/109, 1189/9, 1262/20 auf Flur 2, tlw. 255/6, tlw. 279/2, 280/1, 280/2, tlw. 280/4, tlw. 281/12, tlw. 283/11, tlw. 283/12, tlw. 283/14, 283/15, tlw. 284/10, 284/11, tlw. 284/12, 286/13, 286/14, tlw. 287/8 und tlw. 1133/246 auf Flur 3 in der Gemarkung Mayen. Die Gesamtfläche beträgt ca. 65.836 m².

Aktuell befinden sich auf den Flächen, ehemalige Tagebauflächen welche verfüllt wurden bzw. derzeit verfüllt werden, Ackerflächen und Straßenflächen (siehe Anlage 1).

Baurechtlich wird die Fläche zur Zeit gem. § 35 BauGB (Außenbereich) beurteilt.

Ziel der Aufstellung ist die Schaffung eines Sondergebiets Einzelhandel und eines Gewerbegebiets (Anlage 2 bis 5).

Der wirksame Flächennutzungsplan sieht auf der Fläche »Flächen für Abgrabungen oder die

Gewinnung von Bodenschätzen« vor. Jedoch wurde am 25.06.2020 der Feststellungsbeschluss (Verabschiedung) für die Flächennutzungsplanänderung »An der Hundelheck III« gefasst. Diese Flächennutzungsplanänderung sieht hier ein Sondergebiet Einzelhandel und eine Gewerbefläche vor. Der Flächennutzungsplan wird in Laufe des Jahres 2021 die Wirksamkeit gem. § 6 Abs. 5 BauGB erreichen (siehe Beschlussvorlage 6002/2020 und Anlage 6). Vorab bedarf es noch der Einholung der Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB, welche durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Koblenz erteilt wird.

Nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Benachrichtigung der Nachbargemeinden kann der Entwurf durch das externe Planungsbüro überarbeitet werden. Anschließend werden die Unterlagen dem Stadtrat für den Beschluss der öffentlichen Auslegung und der weiteren Behörden und Trägerbeteiligungen zum Beschluss vorgelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

Das Verfahren wird durch externe Planungsbüros erstellt. Die Kosten werden durch externe Investoren übernommen. Der Stadt entstehen keine Kosten.

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?

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

Das Maß der baulichen Nutzung wurde auf das Notwendige begrenzt. Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft werden für die Offenlage ergänzt.

Anlagen:

1. Luftbild
2. Satzung
3. Bebauungsplan
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung
6. Flächennutzungsplan