

Beschlussvorlage	6456/2021	Fachbereich 3 Herr Seiler
Bebauungsplan »Oberes Nettetal I« (4. Änderung), Mayen - Aufstellung - Beschleunigtes Verfahren - Unterrichtung/- Öffentliche Beteiligung - Trägerbeteiligung		
Beratungsfolge	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Digitales Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt

1. die Aufstellung des Bebauungsplans »Oberes Nettetal I« (4. Änderung), Mayen,
2. den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchzuführen,
3. die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB,
4. die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB,
5. die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 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:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans »Oberes Nettetal I« (4. Änderung), Mayen besteht aus den Flurstücken Nr.: tlw. 176/12 und tlw. 164/5 innerhalb Flur 20 der Gemarkung Mayen. Die Gesamtfläche beträgt 9.984 m².

Aktuell befindet sich auf der Fläche der Ascheplatz des TuS-Mayen, randständige Baumpflanzungen, Straßenflächen und Stellplatzflächen (siehe Anlage 1).

Baurechtlich wird die Fläche nach dem Bebauungsplan »Oberes Nettetal I« Mayen mit Rechtskraft vom 24.09.1981 (rückwirkend) und vom 11.05.1996 beurteilt. Inhaltlich regelt der Bebauungsplan öffentliche Grünflächen mit der Zweckbindung Hockey bzw. Kleinspielfeld, Baumpflanzungen, öffentliche Stellplätze und öffentliche Verkehrsanlagen (siehe Anlage 2).

Ziel der vierten Änderung des Bebauungsplans »Oberes Nettetal I«, Mayen ist die Errichtung einer Multifunktionssporthalle. Hier können Spielflächen, insbesondere für Tennis, Fußball und ähnliche Ballsportarten bereitgestellt werden. Auch außerhalb der Halle sollen kleinere Spielflächen für Boule oder Ähnliches entstehen. Zudem ist eine kleine Gastronomie mit bis zu 100 Sitzplätzen vorgesehen.

Es werden zum Ursprungsbebauungsplan folgende wesentliche Änderungen durchgeführt (siehe Anlage 3 bis 6):

- Änderung der öffentlichen Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB in eine Fläche für Sport- und Spielanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- Festsetzung eines Baufensters für die Multifunktionssporthalle
- Ausweisung von Stellplätzen entlang der Erschließungsstraße
- Ausweisung von Stellplatzflächen und Nebenanlagen im nördlichen Bereich

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Mayen sieht auf der Fläche Grünfläche vor. Der Flächennutzungsplan wird nachrichtlich nach dem Bauleitplanverfahren entsprechend § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB nachrichtlich angepasst (siehe Anlage 7).

Bei einem optimalen Verlauf der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist davon auszugehen, dass in der Dezembersitzung 2021 des Stadtrates die Satzung beschlossen werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Das Bebauungsplanverfahren wird durch ein externes Planungsbüro erstellt. Ein Investor übernimmt die anfallenden Kosten. Der Stadt entstehen durch das Bebauungsplanverfahren 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 wurde 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. Private Verkehrs- und Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Die vorhandenen Bäume im Geltungsbereich sind dauerhaft zu unterhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Bäume sind bei Abgang zu ersetzen.

Anlagen:

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