

Beschlussvorlage	6758/2022	Fachbereich 3 Herr Seiler
Bebauungsplan »Im Vogelsang« (10. Änderung), Mayen - erneute verkürzte Offenlage - erneute verkürzte Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange		
Beratungsfolge	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Digitales Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

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 Würdigung der fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen als Prüfungsergebnis.
2. Ferner beschließt der Stadtrat
 - 2.1 die 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,
 - 2.2 die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB von 14 Tagen und
 - 2.3 beschließt, dass nur zu den geänderten Teilen des Bebauungsplans Stellungnahmen abgegeben werden dürfen.

<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:

Die Aufstellung des Bebauungsplans »Im Vogelsang« (10. Änderung), Mayen wurde am 06.12.2018 und die frühzeitige Beteiligung sowie die erste Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 04.12.2019 beschlossen (Beschlussvorlage 5341/2018 und 5781/2019).

Anschließend ruhte das Verfahren, da der ursprüngliche Investor aus dem Verfahren ausgeschieden ist. Ab April/Mai 2021 wurde das Verfahren wiederaufgenommen.

Der Beschluss für die Offenlage und zweite Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Stadtratssitzung am 06.10.2021 (siehe Beschlussvorlage 6532/2021).

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 04.01.2022 bis zum 04.02.2022 mit Schreiben vom 23.12.2021. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 04.01.2022 bis zum 04.02.2022 mit Bekanntmachung im „Blick Aktuell“ vom 21.12.2021.

Insgesamt gingen während der Offenlage 14 Stellungnahmen ein. Von Bürgerinnen und Bürgern gingen zwei Stellungnahmen ein. Die Anregungen und Hinweise wurden abgewogen/gewürdigt (siehe Anlage 1) und führten zu folgenden Änderungen an den Planunterlagen:

Zeichnerischer Teil (siehe Anlage 3):

- die öffentliche Spielplatzfläche wurde verlegt,
- eine Fläche für ein Regenrückhaltebecken wurde in den Bebauungsplan eingetragen,
- der südliche private Fahrweg wurde verlängert,
- das südliche Baufenster wurde in Richtung Osten verlängert,
- die Fläche für Gemeinschaftsanlagen für das Blockheizkraftwerk wird verschoben,
- die Fläche für Gemeinschaftsanlage für den Müllabfallsammelplatz wurde verlegt,
- die öffentliche Versorgungsfläche Trafostation wurde verlegt,
- der nördliche Fußweg wurde auf 1,5 m verbreitert,
- eine Abgrenzung der Nutzung im nördlichen Baufenster wurde eingefügt.

Textliche Festsetzungen (siehe Anlage 4)

- die Bestimmungen zu den Nebenanlagen wurden konkretisiert,
- die Führung von Leitungsanlagen wurde konkretisiert,
- die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte wurden angepasst,
- die Flächen für Gemeinschaftsanlagen wurden definiert und zugeteilt,
- die Bestimmungen zum Regenrückhaltebecken wurden konkretisiert,
- die Bestimmungen zur Flächenversiegelung und zum Grundwasserschutz wurden neu formuliert.

Begründung (siehe Anlage 5)

- die Begründung zur Entwässerung wurde ergänzt,
- die Flächen für Gemeinschaftsanlagen wurde ergänzt,
- die Flächenbilanz wurde aktualisiert.

Aufgrund der Änderungen an den Planunterlagen muss erneut ausgelegt werden und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt werden. Dies kann mit verkürzten Fristen von 14 Tagen geschehen, sodass ein Satzungsbeschluss im kommenden Sitzungslauf möglich wäre (Stadtrat 12.10.2022). Dies ist aber nur dann möglich, wenn keine inhaltlich relevanten Stellungnahmen eingehen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die gesamten Planungskosten von den Investoren getragen.

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. Die Bebauungspläne der Stadt Mayen werden grundsätzlich in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Klimaschutzmanager der Stadt Mayen erstellt.

Folgende konkrete Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt:
Siehe Beschlussvorlage 6532/2021.

Anlagen:

1. Abwägungssynopse
2. Satzung
3. Bebauungsplan
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung inkl. Artenschutzprüfung