

Beschlussvorlage	6875/2022	Fachbereich 3 Herr Seiler
Bebauungsplan »Im Vogelsang« (10. Änderung), Mayen - Würdigung der Stellungnahmen - Satzungsbeschluss		
Beratungsfolge	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Digitales Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Der Stadtrat beschließt die Würdigung zu den fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen als Prüfungsergebnis.
2. Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan als Satzung sowie die Begründung.

<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 6.12.2018 den Aufstellungsbeschluss zur 10. Änderung des Bebauungsplanes gefasst. Des Weiteren wurde beschlossen, dass das Änderungsverfahren im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch durchgeführt wird. Im Anschluss wurden der Bebauungsplanentwurf sowie die Textfestsetzungen und die Begründung erstellt. Ferner wurde auch ein Lärm- und eine Artenschutzuntersuchung vorgenommen. Am 4.12.2019 wurde die Unterrichtung (Öffentlichkeitsbeteiligung) und die Behördenbeteiligung im Stadtrat beschlossen. Die Unterrichtung fand in der Zeit vom 21.1. bis 4.2.2021 statt. Die Behördenbeteiligung wurde mit Schreiben vom 13.1.2020 eingeleitet.

Im weiteren Verfahren war es erforderlich, einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag Mauereidechse und Schlingnatter zu erstellen. Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass die vorliegende Planung gegen den Artenschutz bzw. gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen verstößt. Ohne Maßnahmen zum Schutz der streng geschützten Reptilien kommt es bei Realisierung des Vorhabens baubedingt zur Tötung von Individuen und somit zum Verstoß gegen das Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Die Konzeption der Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität des Lebensraumes sowie der Schutz der Individuen der streng geschützten Mauereidechsen und Schlingnattern im Bereich des geplanten Wohngebietes basiert auf dem Abfangen der dort lebenden Tiere sowie deren Umsiedlung auf die zuvor als Reptilienhabitat optimierte, in einem populationsbiologischen Zusammenhang stehende Umsiedlungsfläche Gemarkung Mayen, Flur 1, Nr. 146/1 'Am Bellenberg' (nördlich der K 21 und östlich der L 82). Die Umsiedlung hat im April 2022 begonnen und wurde im Laufe des Sommers abgeschlossen.

Zur rechtlichen und dauerhaften Sicherung der Artenschutzmaßnahme zu Gunsten von Mauereidechsen und Schlingnattern ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen den Investoren

und der Stadt Mayen erforderlich.

Am 1.12.2021 wurde die öffentliche Auslegung beschlossen. Diese fand in der Zeit vom 4.1. bis 4.2.2022 statt. Die Behördenbeteiligung wurde mit Schreiben vom 23.12.2022 eingeleitet. Aufgrund von Änderungen im Planwerk (Regenwasserrückhaltebecken, Spielplatz, Versorgungsflächen, Verbreiterungen von Verkehrsflächen und der Stützmauer) wurde eine erneute öffentliche Auslegung notwendig. Diese wurde am 13.7.2022 im Stadtrat beschlossen. Im Nachgang wurden die Behörden mit Schreiben vom 14.7.2022 hierüber in Kenntnis gesetzt. Die verkürzte erneute öffentliche Auslegung wurde vom 27.7. bis 11.8.2022 durchgeführt. Nun steht die Behandlung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Auslegung an sowie der Satzungsbeschluss.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine, Kosten trägt der Investor

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?

Umfangreiche Gutachten (Artenschutzrechtliche Beurteilung, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Mauereidechse und Schlingnatter, Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach dem UVPG, schalltechnische Untersuchung) wurden erstellt. Umsiedlungsfläche für Reptilien wurde hergestellt. Mit der Umsiedlung wurde im April 2022 begonnen. Zwischenzeitlich wurde die Umsiedlung vollständig durchgeführt.

Anlagen:

01. Würdigung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten, verkürzten öffentlichen Auslegung

02. Satzung
03. Bebauungsplan (bunt, DIN A 3)
04. Textfestsetzungen
05. Begründung
06. Entwässerungsplanung Nordteil
07. Entwässerungsplanung Südteil
08. Artenschutzrechtliche Beurteilung (hat bereits mit Vorlage 5781/2019 vorgelegen)
09. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Mauereidechse und Schlingnatter
10. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls (UVPG)
11. Schalltechnische Untersuchung (hat bereits mit Vorlage 5781/2019 vorgelegen)
12. Bodengutachten