

Beschlussvorlage	6940/2022	Fachbereich 3 Herr Seiler
Bebauungsplan »Am rotem Baum«, Mayen - Aufstellung - Unterrichtung - Offenlage - Verfahren nach § 13 a BauGB		
Beratungsfolge	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Digitales Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt

1. die Aufstellung des Bebauungsplans »Am rotem Baum«, Mayen gem. § 2 Abs. 1 BauGB,
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 »Am rotem Baum«, Mayen besteht aus den Flurstücken Nr: tlw. 447/2, 2165/437, 431/2, 430/1, 427/2, 427/3, 425/1, 411/1, 1352/412, 1353/413 und tlw. 416/2 innerhalb der Flur 20 der Gemarkung Mayen. Die Gesamtfläche beträgt 7.605 m².

Aktuell befinden sich im vorgenannten Bereich Grünflächen und Gartenlauben, sowie eine Zuwegung aus wassergebundener Decke (siehe Anlage 1).

Baurechtlich beurteilt sich die Fläche gem. § 34 BauGB – Innenbereich.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans »Am rotem Baum«, ist die Reglementierung und Ordnung der dortigen Grünfläche und deren ordnungsgemäße Erschließung.

Die Bebauungsplanaufstellung sieht die Ausweisung einer Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingartenanlage und einer Verkehrsfläche vor (siehe Anlage 3 – 5).

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Mayen sieht auf der Fläche Grünfläche vor, dementsprechend wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Bei optimalen Verlauf der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist davon auszugehen, dass in der Sondersitzung 2023 des Stadtrates die Satzung beschlossen werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine, sofern keine externen Gutachten erforderlich werden. Eine Refinanzierung über die Erhöhung des Pachtzinses für die Gartenparzellen ist angedacht. Nach Realisierung des Bebauungsplans hat die Stadt Mayen ein Vorkaufsrecht für alle Parzellen innerhalb des Geltungsbereichs.

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 6 Nr. 7 a – j BauGB die Klima- und Artenschutzaspekte berücksichtigt. Bebauungspläne werden u.a. immer in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Klimamanager erstellt.

Anlagen:

1. Lageplan/Luftbild
2. Satzung
3. Bebauungsplan
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung