

Beschlussvorlage	7450/2024	Fachbereich 3 Herr Heilmayer
Bebauungsplan »Im Hausener Tal« (4. Änderung) Mayen-Hausen - Aufhebung der Satzung - Änderung des Geltungsbereichs - Erneute Offenlage		
Beratungsfolge	Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt

1. die Aufhebung der Satzung vom 19.05.2021 (siehe Beschlussvorlage 6308/2021)
2. die Änderung des Geltungsbereichs,
3. eine 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 und
4. die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB von 14 Tagen.

<u>Gremium</u>	<u>Ja</u>	<u>Nein</u>	<u>Enthaltung</u>	<u>wie Vorlage</u>	<u>TOP</u>
<u>Stadtrat</u>					

Sachverhalt:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes »Im Hausener Tal« (4. Änderung), Mayen-Hausen liegt in der Gemarkung Hausen, Flur 3 auf einem Teil des Flurstückes 1133. Die Gesamtfläche beträgt nun 6.806,68 m², dies sind 66,68 m² mehr als in der ursprünglichen Bebauungsplanänderung.

Aktuell sind hier eine öffentliche Grünfläche mit Spielplatz, Kompensationsmaßnahmen und ein unterirdisches Regenrückhaltebecken (siehe Anlage 2 Sitzungsvorlage 5993/2020). Der vorhandene Spielplatz wurde in diesem Jahr in Gänze, mit Fördermitteln aus dem Modellvorhaben »Stadtdörfer« saniert.

Baurechtlich wird die Fläche gemäß dem Bebauungsplan »Im Hausener Tal« (2. Änderung), Mayen-Hausen beurteilt. Dieser sieht Grünflächen mit Kompensationsmaßnahmen, ein Regenrückhaltebecken und einen Spielplatz vor (siehe Anlage 3 Sitzungsvorlage 5993/2020).

Ziel der vierten Änderung des Bebauungsplanes »Im Hausener Tal«, Mayen-Hausen ist es Baurecht für eine Volumenerweiterung des unterirdischen Regenrückhaltebeckens zu schaffen. Dies ist notwendig, da die Baugebiete »Betzinger Scheidtweg«, »Mayener Tal«, »Im Sürchen« und »Hundelheck« in dieses Becken entwässern sollen.

Die Planung des Abwasserbetriebes der Stadt Mayen haben sich geändert: Das neue unterirdische Betonbecken soll nun statt in westliche Richtung in nordwestliche Richtung an das jetzige unterirdische Becken angebaut werden. Dementsprechend muss der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung angepasst werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes für die erneute verkürzte Offenlage und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange befindet sich in den Anlagen 1, 2, 3 und 4 dieser Sitzungsvorlage.

Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB, Bebauungspläne der Innenentwicklung, aufgestellt. Die Voraussetzungen nach § 13a Abs. 1 Satz 1, 2, 3 BauGB werden erfüllt (siehe Anlage 5).

Finanzielle Auswirkungen:

Das Bauleitplanverfahren wird durch die Stadtverwaltung durchgeführt. Gutachten sind nicht notwendig.

Anlagen:

1. Satzung
2. Bebauungsplan (Verkleinert A3, SW)
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung