

Beschlussvorlage	5650/2019	Fachbereich 3 Herr Schlich
Bebauungsplan »Unter der Großen Lücke«, Mayen-Kürrenberg - Aufstellungsbeschluss - Verfahren nach § 13b BauGB		
Beratungsfolge	Ortsbeirat Kürrenberg Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Digitales Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes »Unter der Großen Lücke«, Mayen-Kürrenberg gem. § 2 Abs. 1 BauGB und
2. den Bebauungsplan im Verfahren nach § 13 b BauGB durchzuführen. |

Gremium	Ja	Nein	Enthaltung	wie Vorlage	TOP
<u>Ortsbeirat Kürrenberg</u>					
<u>Ausschuss für Stadtentwicklung,</u>					
<u>Wirtschaft und Digitales</u>					
<u>Haupt- und Finanzausschuss</u>					
<u>Stadtrat</u>					

Sachverhalt:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes »Unter der Großen Lücke«, Mayen-Kürrenberg umfasst die Grundstücke Flur 27, Flst.-Nrn.: 12, 13/1, 13/2, 14/1, 14/3, 14/6, 15/4, 15/5, 71/5, 72 und tlw. 108/1 mit einer Gesamtgröße von ca. 9.400 m² (siehe Anlage 1).

Aktuell befinden sich hier vier Bestandsgebäude inkl. Nebengebäude, eine Baulücke und landwirtschaftlich genutzte Flächen (siehe Anlage 2).

Baurechtlich beurteilt sich die Fläche im vorderen Bereich zur Laachstraße nach § 34 BauGB (Innenbereich) und im rückwertigen Bereich nach § 35 BauGB (Außenbereich). Im Nordosten schließt sich das Bebauungsplangebiet »Hubertusstraße«, Mayen-Kürrenberg mit Rechtskraft vom 23.06.1987 an. Dieser sieht Mischgebietsflächen und Dorfgebiet mit zwei Vollgeschossen und einer GRZ zwischen 0,3 und 0,4 vor (siehe Anlage 3).

Ziel des Bebauungsplanes »Unter der Großen Lücke«, Mayen-Kürrenberg ist die Schaffung eines allgemeinen Wohngebietes mit ca. zehn Baugrundstücken (siehe Anlage 4).

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Mayen sieht hier eine gemischte Baufläche im Bereich an der Laachstraße und Außenbereich im hinteren Bereich vor. Der Bebauungsplan wird somit anteilig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, er wird nach dem Ende der Aufstellung des Bebauungsplanes nachrichtlich angepasst (siehe Anlage 5).

Der Bebauungsplan wird nach § 13 b BauGB entwickelt. Die Bedingungen nach § 13 b BauGB Abs.1 werden erfüllt. |

Finanzielle Auswirkungen:

Der Bebauungsplan wird durch die Stadtverwaltung erstellt. Nach derzeitigem Kenntnisstand kann auf eine Artenschutzvorprüfung und ein Entwässerungskonzept verzichtet werden.

Familienverträglichkeit:

Hat die geplante Entscheidung unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf Familien in der Stadt Mayen?

Keine

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?

keine

Barrierefreiheit:

Hat die vorgesehene Entscheidung unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf die in der Stadt vorhandenen Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit?

keine

Innovativer Holzbau:

Sofern es sich um ein Bauwerk handelt: Kann das Bauwerk als innovatives Holzbauwerk errichtet werden:

Ja: Nein: Entfällt:

Anlagen:

1. Lageplan
2. Drohnenaufnahme
3. Bebauungsplan Hubertusstraße
4. Entwurf Bebauungsplan
5. Ausschnitt Flächennutzungsplan |