

Beschlussvorlage	6634/2021	Fachbereich 3 Herr Seiler
Bebauungsplan »Industriestraße/B 258« (1. Änderung), Mayen-Hausen - Unterrichtung - Offenlage		
Beratungsfolge	Ortsbeirat Hausen Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Digitales Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt

1. die Unterrichtung gem. 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB,
2. die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB,
3. die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB.

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

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat am 08.12.2021 die Aufstellung, das beschleunigte Verfahren und eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans beschlossen (siehe Beschlussvorlage 6605/2021 und 6606/2021).

Die Aufstellung wurde am 29.12.2021 und die Veränderungssperre am 05.01.2022 im MYK-Journal, bzw. Blick Aktuell Mayen bekannt gemacht. Somit ist die Veränderungssperre als Satzung in Kraft getreten.

Aktuell befinden sich auf der Fläche verschiedene Gewerbebetriebe und das Bürgerhaus Hausen (siehe Beschlussvorlage 6605/2021, Anlage 2).

Baurechtlich wird die Fläche aktuell, aufgrund der Gültigkeit der Veränderungssperre, nach den Zielen/Regelungen der ersten Änderung des Bebauungsplans beurteilt. Die Änderungen ergeben sich zum einen aus der Begründung der Bebauungsplanänderung aus der öffentlichen Beschlussvorlage 6605/2021 und zum anderen nach den in der Anlage zu dieser Sitzungsvorlage angehängtem Bebauungsplanentwurf (siehe Anlage 2 bis 5).

Folgende wesentliche Festsetzungen wurden durch den Entwurf der ersten Änderung geändert:

Zeichnerischer Teil

- der Bereich des Bürgerhauses befindet sich nun in einer Allgemeinbedarfsfläche,
- im Bereich des geplanten Kreisverkehrs L 98/Industriestraße wurde eine Verkehrsfläche eingetragen,
- die Baugrenze im nördlichen Bereich des Bebauungsplans wird gem. den Abstandsvorschriften des Landesstraßengesetzes angepasst,
- Wegfall der inneren Erschließung,
- Einfahrtsverbote entlang der Straße „Am Bürgerhaus“

Textliche Festsetzungen

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter werden im gesamten Gebiet einheitlich geregelt. Diese sind nun nur noch ausnahmsweise zulässig,
- neue untere Höhenbezugspunkte nach NHN,
- neue Abweichende Bauweise bis 100 m Fassadenlänge,
- neue Regelungen zu Stellplätzen und Garagen,
- Versorgungsleitungen müssen unterirdisch verlegt werden,
- die Regelungen des Solargesetzes werden umgesetzt,
- Böschungen und Stützmauern werden konkret geregelt

Finanzielle Auswirkungen:

Keine, das Planverfahren wird durch die Verwaltung durchgeführt. Gutachten sind nicht erforderlich.

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:

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:

Die GRZ wird auf 0,6, die Baumassenzahl auf 6,0 beschränkt und entspricht der ursprünglichen Festsetzung. Stellplätze sind bei Neuanlage mit offenporigen, versickerungsfähigen Belägen zu befestigen. Garagendächer sind zu begrünen. Die Regelungen des Solargesetzes Rheinland-Pfalz sind in die Planungen übernommen worden.

Anlagen:

- 1 Lageplan
- 2 Bebauungsplan
- 3 Textliche Festsetzungen
- 4 Begründung
- 5 Satzung