

Beschlussvorlage	6643/2021	Fachbereich 3 Herr Seiler
Bebauungsplan »Barbarastraße« (3. Änderung), Mayen - Änderung des Geltungsbereiches - Unterrichtung - Beteiligung TöB		
Beratungsfolge	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Digitales Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt

1. die Änderung des Geltungsbereichs,
2. die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
3. und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 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:

Verfahren

Der Stadtrat hat am 18.03.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans »Barbarastraße« (3. Änderung), Mayen beschlossen (siehe Beschlussvorlage 5088/2018). Am 21.03.2018 wurde die Aufstellung im Blick Aktuell bekannt gemacht.

Im Zuge des Verfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse und eine Geoprospektion durchgeführt. Zudem läuft aktuell noch die Planung der Terrassierung der Fläche durch ein externes Planungsunternehmen.

Anpassung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans muss aufgrund der örtlichen Entwässerungs- und Erschließungssituation angepasst werden. Dementsprechend wird ein Teil der Dauerkleingartenkolonie und die Barbarastraße, sowie der Katzenberger Weg in den Geltungsbereich aufgenommen. Hierdurch ist es möglich das unbelastete Dachflächenwasser aus dem Gewerbegebiet, über die Wege der Dauerkleingärten, mittels Kanalbauten in den Katzenberger Weg zu leiten. Die Verkehrsflächen müssen langfristig

verbreitert und eine Wendeeinrichtung angelegt werden, dies wird nun über den Bebauungsplan planungsrechtlich geregelt.

Bebauungsplaninhalte

Der Bebauungsplan setzt im derzeitigen Planungsstadium (frühzeitige Beteiligung) folgende wesentliche Regelungen fest (siehe Anlage):

- Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
- Grünflächen mit Zweckbindung Dauerkleingarten
- Verkehrsflächen (Aufweitung Barbarastraße und Katzenberger Weg, Fußweg und LKW Stellplätze)
- ein großes Baufenster um den Bauherrn flexible Gestaltungsmöglichkeiten zu geben
- drei untere Bezugspunkte gem. Terrassierungsplan
- abweichende Bauweise bis 100 m Fassadenlänge
- 14,00 m Gebäudehöhe, max. IV Geschosse
- GRZ 0,8/GFZ 2,4/BM 10,0 (analog § 8 BauNVO)
- Leitungsrechte für das unbelastete Oberflächenwasser
- Böschungen
- Einfahrtsverbot im Bereich Katzenberger Weg
- Regelung Stellplätze und Garagen
- Regelung der Dachgestaltungssatzung

Weitere Verfahrensschritte

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf wird gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ausgelegt und die Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und durch die Träger öffentlicher Belange werden anschließend in den Planentwurf eingearbeitet oder abgewogen.

Anschließend kann durch den Stadtrat die Offenlage nach § 3 Abs. 2 und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen werden. Dies wird voraussichtlich in der dritten Stadtratssitzung 2022 der Fall sein.

Sollten keine wesentlichen Stellungnahmen in der Offenlage eingehen, kann mit Satzungsbeschluss in der fünften Stadtratssitzung 2022 ausgegangen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Bebauungsplanverfahren wurden eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse für die Barbarastraße (3. Änderung), Mayen und das angedachte Bebauungsplangebiet Barbarastraße Ost beauftragt, die Kosten lagen bei 2.186,63 EUR brutto und sind im Januar 2020 von der Haushaltsstelle 51111-00-56255000 abgeflossen.

Des Weiteren wurde im Verfahren eine Geoprospektion beauftragt, der Auftrag umfasste neben der Barbarastraße (3. Änderung), Mayen auch den Geltungsbereich des angedachten Bebauungsplangebiets Barbarastraße Ost. Die Kosten für die Geoprospektion beliefen sich auf 6.747,30 EUR brutto und sind im Laufe des Jahres 2020 beglichen worden.

Neben der artenschutzrechtlichen Potentialanalyse und der Geoprospektion, wurde aufgrund des topographisch anspruchsvollen Geländes im Dezember 2019 eine Terrassierung beauftragt. Die Kosten für die Beauftragung betragen 9.576,02 EUR brutto. Da die Leistungen noch nicht vollständig erbracht worden sind, sind die vorgesehenen Mittel auf der Haushaltsstelle 51111-00-56255000 vorhanden/übertragen worden.

Weitere Gutachten im Zuge des Bauleitplanverfahrens sind nicht vorgesehen, können aber nicht ausgeschlossen werden. Die Gesamtkosten für externe Gutachten belaufen sich auf 18.509,95 EUR brutto.

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 0,8, die Baumassenzahl auf 10,0 festgeschrieben und entspricht den Orientierungswerten des § 17 BauNVO. 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. Satzung
3. Bebauungsplan
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung
6. Artenschutzrechtliche Potentialanalyse