

Beschlussvorlage	6869/2022	Fachbereich 3 Herr Seiler
Bebauungsplan »Kurze Kunde« (2. Änderung), Mayen-Alzheim - Aufstellung - Unterrichtung - Offenlage - Verfahren gem. § 13 a BauGB		
Beratungsfolge	Ortsbeirat Alzheim Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Digitales Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt

1. die Aufstellung des Bebauungsplans »Kurze Kunde« (2. Änderung), Mayen-Alzheim 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>Ortsbeirat Alzheim</u>					
<u>Ausschuss für Stadtentwicklung,</u>					
<u>Wirtschaft und Digitales</u>					
<u>Haupt- und Finanzausschuss</u>					
<u>Stadtrat</u>					

Sachverhalt:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans »Kurze Kunde« (2. Änderung), Mayen-Alzheim besteht aus den Flurstücken Nr.: 1117/1, 117/2, tlw. 121/3, 118, 119, 127/7, 125/1 und tlw. 127/8 innerhalb der Flur 6 der Gemarkung Allenz. Die Gesamtfläche beträgt 3.720 m².

Aktuell befinden sich auf der Fläche ehemalige Hofanlagen, welche als Wohnhäuser genutzt werden, Schuppen und andere kleinere Nebenanlagen (siehe Anlage 1).

Baurechtlich beurteilt sich die westliche Fläche gem. § 34 BauGB – Innenbereich und die östliche Fläche gem. dem Bebauungsplan »Kurze Kunde«, Mayen-Alzheim. Inhaltlich wird in diesem Bebauungsplan ein Mischgebiet im westlichen Bereich und ein allgemeines Wohngebiet im östlichen Bereich festgesetzt (siehe Anlage 2).

Ziel der zweiten Änderung des Bebauungsplans »Kurze Kunde«, ist eine weitergehende

Innenverdichtung und eine Verringerung der Verkehrsfläche.

Es werden zum Ursprungsbebauungsplan folgende wesentliche Änderungen durchgeführt (siehe Anlage 3 bis 6):

- Änderung der Gebietstypik Mischgebiet und allgemeines Wohngebiet in dörfliches Wohngebiet
- Vergrößerung des Baufensters
- Verringerung der Verkehrsfläche

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Mayen sieht auf der Fläche Wohnbau und gemischte Bauflächen vor. Der Flächennutzungsplan wird nachrichtlich nach dem Bauleitplanverfahren entsprechend § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB nachrichtlich angepasst (siehe Anlage 7).

Bei optimalen Verlauf der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist davon auszugehen, dass in der Dezembersitzung 2022 des Stadtrates die Satzung beschlossen werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine, sofern keine externen Gutachten erforderlich werden.

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.

Durch die Innenverdichtung werden Flächen im Außenbereich geschont. Durch die Reduzierung der Straßenbreite werden weniger Flächen versiegelt. Die GRZ wird geringer als im § 17 Baunutzungsverordnung empfohlen festgelegt. Garagendächer sind zu begrünen, Stellplätze sind offenporig anzulegen.

Anlagen:

1. Lageplan/Luftbild
2. Ursprungsbebauungsplan
3. Satzung
4. Bebauungsplan
5. Textliche Festsetzungen
6. Begründung
7. Flächennutzungsplan