

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>6873/2022</b>	<b>Fachbereich 3</b> Herr Seiler
<b>Bebauungsplan »An der Hundelheck III«, Mayen</b> <b>- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen</b> <b>- Offenlage</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Digitales Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat</b>	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

1. Der Stadtrat nimmt die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange der frühzeitigen Beteiligung zur Kenntnis und beschließt die Abwägung dieser durch die Verwaltung.
2. Der Stadtrat beschließt
  - 2.1 die Erweiterung des Geltungsbereiches für das angedachte Versickerungsbecken und die Kompensationsflächen,
  - 2.2 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB,
  - 2.3 die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und
  - 2.4 die Benachrichtigung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 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:**

Der Stadtrat hat am 07.07.2021 die Aufstellung, die frühzeitige Beteiligung, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden beschlossen (siehe Beschlussvorlage 6455/2021).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Anschreiben vom 23.07.2021 bis zum 13.09.2021 am Verfahren beteiligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 11.08.2021 bis zum 13.09.2021 mit Bekanntmachung vom 03.08.2021 im „Blick Aktuell“.

Insgesamt gingen während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit 15 Stellungnahmen ein. Von Bürgerinnen und Bürgern gab es eine Stellungnahme. Die Stellungnahmen wurden abgewogen (siehe Anlage 1) und führten zu folgenden Änderungen an den Planunterlagen (siehe Anlagen 2 bis 5):

#### Zeichnerischer Teil:

- Erweiterung des Geltungsbereiches um das Versickerungsbecken und die Ausgleichsflächen im Norden
- Verkleinerung des Geltungsbereiches im östlichen Bereich (Graf-Zeppelin-Straße) – dieser Bereich wird durch den Bebauungsplan »Am Betzinger Scheidtweg«, Mayen überplant
- Wegfall des nördlichen Wirtschaftsweges
- Umwandlung einer Teilfläche eGE (eingeschränktes Gewerbegebiet) in SO2 (Sondergebiet – Gewerbe + wechselndes Wohnen)

#### Textliche Festsetzungen

- Erhöhung der Geschossflächenzahl und Angabe einer maximalen Geschossanzahl, dafür Wegfall der Baumassenzahl
- Im eGE Betriebsleiterwohnungen nur ausnahmsweise zulässig, Regelungen wie bei allen aktuellen Gewerbegebieten
- Anpassen der Regelungen für die Einzelhandelsansiedlung an das Einzelhandelskonzept der Stadt Mayen
- SO 2 – Hinzufügen von Festsetzungen „Wohnen für einen wechselnden Personenkreis“ (Ferienwohnungen, Wohnungen für Monteure, Hotels); Regelung der Wohnfläche je Einheit auf max. 60 m<sup>2</sup>
- Regelung von Baumpflanzungen bei Stellplatzanlagen
- Regelung der Dachbegrünung bei Garagen

#### Begründung

- Die Begründung wurde an die neuen textlichen Festsetzungen und den neuen Geltungsbereich angepasst.

*Hinweis: Im Regelverfahren ist eine Abwägung der Stellungnahmen bei der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 im Regelfall nicht notwendig. Stattdessen werden die Anregungen und Hinweise direkt in die Planunterlagen eingearbeitet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zudem nicht über das Prüfergebnis aus der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB informiert. Dies geschieht nur bei einer Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.*

Bei optimalen weiteren Verfahrenslauf ist es möglich den Satzungsbeschluss in der ersten Sitzung 2023 durch den Stadtrat zu fassen. Der Satzungsbeschluss kann erst nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung »Hundelheck III«, Mayen durch die SGD-Nord erfolgen. Die Unterlagen für die Genehmigung liegen der SGD-Nord vor.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Planunterlagen wurden durch ein externes Planungsbüro erstellt. Die Verfahrenskosten werden durch einen externen Investor getragen.

#### **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 CO<sub>2</sub>-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.

Die Maßnahmen für den Arten- und Klimaschutz sind im Bebauungsplan (siehe Anlage 3) und in Kapitel 3 der textlichen Festsetzungen (siehe Anlage 4) dargestellt.

**Anlagen:**

1. Abwägungssynopse
2. Satzung
3. Bebauungsplan
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung