

Beschlussvorlage	6960/2022	Fachbereich 3 Herr Seiler
Bebauungsplan »Sportanlage Hausen« (1. Änderung), Mayen - Aufstellung - Verfahren nach § 13 a BauGB		
Beratungsfolge	Ortsbeirat Hausen Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Digitales Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt

1. die Aufstellung des Bebauungsplans »Sportanlage Hausen« (1. Änderung), Mayen-Hausen,
2. das Verfahren nach § 13 a BauGB.

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

Sachverhalt:

Die Sportvereine des Ortsteils Hausen möchten die Sportanlage um einen Beachvolleyballplatz, ein Kunstrasen-Kleinfeld (Fußball) und ein Gummiplatzkleinfeld (Fußball + Basketball) erweitern (siehe Anlage 1 und Anlage 2).

Die Erweiterung der Sportfläche ist aufgrund des anhaltend großen Interesses, insbesondere der Kinder und Jugendlichen, an der Nutzung der Anlagen, notwendig. Derzeit sind die bestehenden Anlagen zu den üblichen Trainingszeiten komplett ausgelastet.

Für die bauplanungsrechtliche Umsetzung dieser drei zusätzlichen Sportflächen ist eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans »Sportanlage Hausen«, Mayen-Hausen, In-Kraft-getreten am 10.02.1993, notwendig (siehe Anlage 3).

Derzeit sieht der Bebauungsplan auf dem nördlichen Geltungsbereich (Geltungsbereich A) der geplanten Bebauungsplanänderung Grünflächen mit der Zweckbestimmung Bogenschießen und eine Kompensationsfläche – Anpflanzen von Sträuchern und Hecken – vor.

Im südlichen Änderungsbereich (Geltungsbereich B) sind ebenfalls Anpflanzflächen und Kompensationsmaßnahmen vorgesehen.

Für die Errichtung der oben dargestellten Sportanlagen sind innerhalb der Geltungsbereich A und B entweder gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplätze oder gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB Flächen für Sportanlagen festzusetzen.

Die im Ursprungsbebauungsplan dargestellten Kompensationsflächen müssen über andere, außerhalb des Geltungsbereichs liegende Flächen, ausgeglichen werden. Hierzu ist eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung notwendig, zudem muss im weiteren Verfahren die notwendige neue Ausgleichsfläche in den Geltungsbereich mitaufgenommen werden. Alternativ könnte der Eingriff ggf. über Flächen der Stiftung für Natur- und Umwelt des Kreises Mayen-Koblenz ausgeglichen werden. In diesem Fall müsste die Stadt Mayen den Eingriff monetär ausgleichen.

Bei einer Ortsbegehung am 14.10.2022 mit dem Ortsvorsteher und Frau Ridder von der Unteren Naturschutzbehörde, wurde festgestellt, dass die im Ursprungsbebauungsplan dargestellten Kompensationsflächen nicht umgesetzt wurden. Die Stadt wurde aufgefordert, die Maßnahmen umzusetzen.

Da ein Bebauungsplanverfahren im Mindesten ein Jahr dauert, die Sportanlagen allerdings akut gebraucht werden, wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, dass die Stadt bei der Bauordnungsbehörde einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans stellt und die Untere Naturschutzbehörde an dem Verfahren beteiligt. Als Bedingung für eine Befreiung gilt der naturschutzrechtliche Ausgleich des Eingriffes durch die drei Sportplätze. Für den Antrag auf Befreiung ist eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Die Ergebnisse dieses Gutachtens können für den Bebauungsplan übernommen werden.

Der Bebauungsplan kann unseres Erachtens im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Auch wenn auf eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet werden kann, wird ein Fachgutachten für den naturschutzrechtlichen Ausgleich beauftragt.

Finanzielle Auswirkungen:

Das Verfahren wird durch die Verwaltung durchgeführt, hierfür entstehen keine separaten Kosten. Ein Gutachten für den naturschutzrechtlichen Eingriff und die Kompensation dieses muss für ca. 3.000 EUR beauftragt werden. Die Mittel für den Auftrag stehen auf Haushaltstelle 5111100-56255000 Aufwendungen für die Erstellung von Bebauungsplänen bereit.

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?

Ein naturschutzrechtliche Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wird beauftragt. Mittelfristig sollten die im Ursprungsbebauungsplan vorgesehenen Kompensationsflächen umgesetzt werden.

Anlagen:

1. Abbildung geplante Spielflächen
2. Geltungsbereiche der Bebauungsplanänderung
3. Ursprungsbebauungsplan