

Beschlussvorlage	7161/2023	Fachbereich 3 Herr Seiler
Bebauungsplan »Auf dem Sumpesberg«, Mayen - Offenlage		
Beratungsfolge	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Digitales Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Der Stadtrat nimmt die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und die Abwägung dieser durch die Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Stadtrat beschließt
 - 2.1 die Änderung des Geltungsbereiches,
 - 2.2 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Nr. 2 BauGB,
 - 2.3 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>Ausschuss für Stadtentwicklung,</u>					
<u>Wirtschaft und Digitales</u>					
<u>Haupt- und Finanzausschuss</u>					
<u>Stadtrat</u>					

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat am 10.12.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen (siehe Beschlussvorlage 3926/2014). Eine Erweiterung des Geltungsbereichs, die frühzeitige Beteiligung und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden am 05.10.2016 beschlossen (siehe Beschlussvorlage 4552/2016).

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 30.11. bis zum 29.12.2016 mit Schreiben vom 21.11.2016. Die frühzeitige Beteiligung erfolgte vom 30.11. bis zum 14.12.2016 mit Bekanntmachung im „Blick Aktuell“ vom 22.11.2016.

Insgesamt gingen während der frühzeitigen Beteiligung 21 Stellungnahmen – hiervon acht ohne Bedenken – durch Behörden und Träger öffentlicher Belange, ein. Von Bürgerinnen und Bürgern gingen fünf Stellungnahmen ein. Die Anregungen und Hinweise wurden abgewogen (siehe Anlage 1) und führten u. A. zu den unten dargestellten Planänderungen.

Zu Beginn der Bauleitplanung sollte der gesamte Sumpesberg, mit Ausnahme der steilen Hangbereiche einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Nach der frühzeitigen Beteiligung

wurde diese Planungsabsicht aufgegeben und die Planung auf den vorliegenden Geltungsbereich reduziert. Ziel der Planung ist nunmehr die Vergrößerung des bestehenden Werksgeländes durch Verlegung der Lärmschutzwand und die Schaffung eines Lkw-Park- und Wendeplatzes im Bereich des ehemaligen Reiterhofes.

Zeichnerischer Teil (siehe Anlage 3):

- Der Geltungsbereich wurde folgendermaßen angepasst (siehe Anlage 5 – Begründung Abb. 2 und 3):
 - Aufnahme der Wegeparzelle an der Nette nördlich des heutigen Stammbetriebes Weig,
 - Entnahme des angedachten Industriegebiets auf dem Sumpesberg,
 - Entnahme der Erschließungsstraße Cederwaldstraße.
- Änderung der Flächenzuschnitte der Grünflächen mit Zweckbestimmung Anpflanzen und Erhalt,
- Änderung der Flächenzuschnitte der privaten Verkehrsflächen,
- Eintragen von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadt und der sonstigen Versorger.

Textliche Festsetzungen (siehe Anlage 4):

- Vereinfachung der textlichen Festsetzungen, da die Industriegebietsfläche im Wesentlichen wegfällt,
- neue Regelungen bzgl. der Schallschutzmauer entlang der Nette,
- Anpassung der Maßnahmen zum Schutz-, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft an die neuen Flächenzuschnitte und Maßnahmen gemäß den aktualisierten umweltrelevanten Gutachten.

Begründung (siehe Anlage 5):

- Es wurde eine Alternativstandortprüfung hinzugefügt,
- die Grundsätze und Ziele des Regionalenraumordnungsplanes und deren Auswirkungen auf die Bebauungsplanung wurde vom Stand RROP 2006 auf den Stand RROP 2017 aktualisiert,
- es wurde weiterhin ergänzt, aus welchen Gründen nunmehr der Bebauungsplan, als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt zu sehen ist,
- eine neue Flächenbilanzierung wurde erstellt,
- der Umweltbericht wurde auf die neuen Gegebenheiten angepasst.

Ursprünglich wurde durch die Stadt im Parallelverfahren auch der Flächennutzungsplan geändert. Nachdem der Geltungsbereich im Entwurf für die Offenlage erheblich verkleinert wurde, kann auf die Änderung des Flächennutzungsplans verzichtet werden. Der Bebauungsplan ist, als aus dem aktuell gültigen Flächennutzungsplan entwickelt, anzusehen (siehe Anlage 5 – Begründung Kap. 1.4.3).

Bei optimalem weiteren Verfahrensverlauf ist es möglich den Satzungsbeschluss am 13.12.2023 durch den Stadtrat zu fassen.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Bebauungsplan wird durch ein externes Planungsbüro erstellt, die Kosten übernimmt ein Investor.

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:

nein

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.

Anlagen:

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

Gutachten

6. Ökokonto
7. Artenschutz Fledermaus und Reptilien
8. Natura 2000
9. Schalltechnische Untersuchung
10. Hochwasserneutralität

11. Entwässerungskonzept
12. Wasserrahmenrichtlinie