

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>7165/2023</b>	<b>Fachbereich 3</b> Herr Seiler
<b>Bebauungsplan »Hausener Straße« (2. Änderung), Mayen</b> - <b>Aufstellung</b> - <b>Unterrichtung</b> - <b>Offenlage</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Digitales Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat</b>	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt

1. die Aufstellung des Bebauungsplans »Hausener Straße« (2. Änderung), Mayen gem. § 2 Abs. 1 BauGB,
2. das Bebauungsplanverfahren 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>Ausschuss für Stadtentwicklung,</u>					
<u>Wirtschaft und Digitales</u>					
<u>Haupt- und Finanzausschuss</u>					
<u>Stadtrat</u>					

**Sachverhalt:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes »Hausener Straße« (2. Änderung), Mayen befindet sich auf der Gemarkung Mayen, Flur 4. Er umfasst folgende Flurstücke: 81/94, 81/89, 81/90, 81/91 und 81/92. Die Gesamtfläche beträgt ca. 7.463 m<sup>2</sup>.

Aktuell befindet sich hier eine Grünfläche, ein Spielplatz und Stellplatzanlagen (siehe Anlage 4 – Begründung Kap. 1 Abbildung 2).

Baurechtlich beurteilt sich die Fläche nach dem Bebauungsplan »Hausener Straße«, Mayen mit Rechtskraft vom 19.11.2003. Dieser sieht auf der Fläche private Grünfläche mit Stellplatzanlagen und einen Spielplatz vor. Die wesentlichen Inhalte sind in Anlage 4 -

Begründung Kap. 2.4, Abbildung 8 dargestellt.

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es, Baurecht für die Errichtung eines größeren Kindergartenkomplexes, einer Stellplatzanlage für die Agentur für Arbeit und einen Spielplatz zu schaffen.

Die Bebauungsplanaufstellung sieht die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbindung *Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie Öffentliche Verwaltung* vor (siehe Anlage 2 – 4).

Folgende konkrete Änderungen wurden im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan durchgeführt:

#### Zeichnerischer Teil (Anlage 2)

- Die Gebietsart wird von privater Grünfläche, Stellplatzanlage/Garagenhof, Spielplatz in Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbindung *Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie Öffentliche Verwaltung* geändert,
- es wird ein Baufenster mit größtmöglicher Flexibilität ausgewiesen,
- die GRZ wird mit 0,6; die GFZ mit 1,8 festgesetzt,
- es werden maximal drei Vollgeschosse festgesetzt,
- es wird eine maximale Gebäudehöhe in mNHN festgesetzt.

#### Textliche Festsetzungen (Anlage 3)

- Es wurden folgende mögliche Nutzungen festgesetzt:
  - Kindergarten mit entsprechenden Nebenanlagen,
  - Einparkbuchten für Kiss and Go,
  - Mitarbeiterparkplätze für die Kindergartennutzung,
  - Mitarbeiterparkplätze für die Agentur für Arbeit,
  - öffentliche Spielplatzanlagen.

#### Begründung (Anlage 4)

- Eine eigenständige Begründung wurde erstellt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Mayen sieht auf der Fläche *Gemischte Baufläche* vor; der Flächennutzungsplan wird nachrichtlich angepasst (siehe Anlage 4 Begründung – Kap. 2.3).

Bei optimalen Verlauf der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist davon auszugehen, dass in der Dezembersitzung 2023 des Stadtrates die Satzung beschlossen werden kann.

*Hinweis: Es wird im Juli/August 2023 eine Artenschutzvorprüfung beauftragt werden. Sollte diese keine relevanten schützenswerten Arten finden, kann das Bauleitplanverfahren wie geplant durchgeführt werden. Ansonsten sind die Planunterlagen anzupassen und eine erneute Offenlage durchzuführen.*

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Der Bebauungsplan wird durch die Verwaltung erstellt. Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung ist zu beauftragen. Die notwendigen Haushaltsmittel sind auf der Haushaltsstelle 51111-00-56255000 vorhanden

**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

**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 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. Satzung
2. Bebauungsplan
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung