

Beschlussvorlage	7599/2024	Fachbereich 3 Herr Heilmayer
Bebauungsplan »Im Vogelsang« (11. Änderung), Mayen - Aufstellungsbeschluss - Unterrichtung - Offenlage - Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange		
Beratungsfolge	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Digitales Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt

1. die Aufstellung des Bebauungsplans »Im Vogelsang« (11. 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 Bebauungsplans »Im Vogelsang« (11. Änderung), Mayen besteht aus den Flurstücken Nr.: 99/11 und 99/35 innerhalb der Flur 23 der Gemarkung Mayen. Die Gesamtfläche beträgt rund 94 m² (siehe Anlage 1).

Aktuell befinden sich auf der Fläche eine Garage (siehe Anlage 2).

Baurechtlich beurteilt sich die Fläche nach der 7. Änderung des Bebauungsplans »Im Vogelsang«, Mayen mit Rechtskraft vom 03.02.2015. Dieser sieht auf der Fläche ein reines Wohngebiet mit der Zweckbindung privater Garagen und einer Trafostation vor.

Ziel der 11. Änderung ist es, dem Wunsch eines Anliegers nachzukommen, planungsrechtliche Sicherheit für deren bereits errichtete Garage zu erlangen, die nicht den Festsetzungen der 7.

Änderung des Bebauungsplanes „Im Vogelsang“ entsprechen.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Mayen sieht auf der Fläche eine gemischte Baufläche (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) vor. Somit wird keine Änderung des FNP benötigt (siehe Anlage 3).

Die Bebauungsplanänderung erfolgt nach § 13a BauGB (Beschleunigtes Verfahren).

Die Unterlagen des Bebauungsplans sind in Anlage 4-6 der Beschlussvorlage beigefügt.

Bei optimalem Verlauf der frühzeitigen Beteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist davon auszugehen, dass die Satzung in der Frühjahrssitzung 2025 des Stadtrats beschlossen werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der Bebauungsplanerstellung werden durch einen externen Investor getragen. Das Gelände innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans bleibt privat, so dass für die öffentliche Hand keine weiteren Infrastrukturkosten zu erwarten sind.

Anlagen:

1. Lageplan
2. Luftbild
3. Ausschnitt FNP
4. Satzung
5. Bebauungsplan
6. Begründung