

Beschlussvorlage	7839/2025	Fachbereich 3 Herr Heilmayer
Bebauungsplan »Ober dem Sürchen«, Mayen - Abwägung - Satzung		
Beratungsfolge	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Digitales Ortsbeirat Hausen Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Der Stadtrat nimmt die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB aus der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis und beschließt die Abwägung dieser durch die Verwaltung.
2. Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan sowie die Begründung als Satzung.

<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>Ortsbeirat Hausen</u>					
<u>Haupt- und Finanzausschuss</u>					
<u>Stadtrat</u>					

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Mayen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 09.04.2025 beschlossen, den Bebauungsplan »Ober dem Sürchen«, Mayen öffentlich auszulegen und Stellungnahmen einzuholen und hierfür das erforderliche Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen (siehe Beschlussvorlage 7740/2025).

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte mit E-Mail vom 15.05.2025 und lief bis zum 27.06.2025.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit der Bekanntmachung am 19.05.2025 im Amtsblatt Nr. 15 – Nr. 2 der Stadt Mayen vom 26.05.2025 bis zum 27.06.2025.

Insgesamt gingen während der Beteiligung 17 Stellungnahmen durch Behörden und Träger öffentlicher Belange, ein. Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahme im Verfahren ein. Die Anregungen und Hinweise wurden abgewogen (siehe Anlage 1) und führten nicht zu wesentlichen Planänderungen der Flächennutzungsplanänderung.

Im Rahmen einer redaktionellen Überarbeitung wurde eine Wirtschaftswegeparzelle übernommen. Die Emailadresse der Landesarchäologie Koblenz wird im Rahmen einer redaktionellen Überarbeitung der Unterlagen korrigiert. Es wurde eine Wasserhaushaltsbilanz für das Plangebiet erstellt und den Unterlagen beigelegt. Zudem wurde der Umweltbericht im Rahmen einer redaktionellen Überarbeitung um eine Passage zur potentiellen

Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung durch Lärm- und ggf. Staubbelastungen ergänzt. Ebenfalls erfolgte eine Ergänzung hinsichtlich der Quellen (siehe Anlage 2 und 3).

Die Satzungsunterlagen sind in den Anlagen dieser Sitzungsvorlage zu finden (siehe Anlage 2 bis 10).

Weiteres Verfahren: Die Flächennutzungsplanänderung »Ober dem Sürchen«, Mayen wird der SGD Nord zur Genehmigung vorgelegt. Sobald die SGD Nord die Flächennutzungsplanänderung genehmigt wird der Bebauungsplan »Ober dem Sürchen«, Mayen im Amtsblatt der Stadt Mayen bekannt gemacht und trifft mit dem Datum der Bekanntmachung in Kraft.

Finanzielle Auswirkungen:

Das Bauleitplanverfahren und die notwendigen Gutachten werden durch einen externen Investor finanziert. Direkte Kosten entstehen der Verwaltung durch das Begleiten des Verfahrens nicht.

Anlagen:

1. Abwägung
2. Satzung
3. Bebauungsplan
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung
6. Umweltbericht
7. Fachbeitrag Naturschutz und Artenschutzvorprüfung
8. Bestandsplan Landespflege
9. Auswertung Biotopwert
10. Geohydrologische Beurteilung