

Beschlussvorlage	8074/2026	Fachbereich 3 Herr Heilmayer
Bebauungsplan »Gerberviertel«, Mayen - erneute Offenlage		
Beratungsfolge	Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange der erneuten Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB zur Kenntnis und beschließt die Abwägung dieser durch die Verwaltung.

Der Stadtrat beschließt

- die erneute verkürzte Offenlage von 14 Tagen gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB für die farblich gekennzeichneten Änderungen und
- die erneute verkürzte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von 14 Tagen gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB für die farblich gekennzeichneten Änderungen.

<u>Gremium</u>	<u>Ja</u>	<u>Nein</u>	<u>Enthaltung</u>	<u>wie Vorlage</u>	<u>TOP</u>
<u>Haupt- und Finanzausschuss</u>					
<u>Stadtrat</u>					

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Mayen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 04.12.2024 beschlossen, den Bebauungsplan »Gerberviertel«, Mayen erneut öffentlich auszulegen und Stellungnahmen einzuholen und hierfür das erforderliche Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen (siehe Beschlussvorlage 7590/2024/1).

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte mit E-Mail vom 17.12.2024 und lief bis zum 07.02.2025.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit der Bekanntmachung vom 20.12.2024 im Amtsblatt Nr. 28/2024 – Nr. 3 der Stadt Mayen vom 06.01.2025 bis zum 07.02.2025.

Insgesamt gingen während der Beteiligung 14 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 des Bebauungsplans. Die Satzung (siehe Anlage 2) hat noch keine Rechtskraft erlangt.

Da die geplante Hochgarage nicht mit der ursprünglichen Bebauungsplanplanung vereinbar ist, ist eine erneute Offenlage erforderlich. Die Änderung betrifft ausschließlich die Reduzierung der öffentlichen Verkehrsfläche zugunsten des Sondergebiets.

Im Vergleich zu den Unterlagen der Referenzvorlage (Nr. 7590/2024/1) gibt es bei dem Bebauungsplan (Anlagen 3 bis 6) folgende Änderungen:

- Erweiterung der Sondergebietsfläche nach Norden um 3 m zulasten der öffentlichen Verkehrsfläche,
- Darstellung einer öffentlichen Verkehrsfläche sowie eines Ein- und Ausfahrtsbereichs im Bereich der geplanten Zufahrt mit einer Tiefe von 3 m und einer Breite von 14 m zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Ein- und Ausfahrt der geplanten Hochgarage,
- die Grundmauern der ehem. Synagoge im Erdreich wurden nachrichtlich im Bebauungsplan ergänzt,
- statt der ursprünglichen schalltechnischen Untersuchung zum Bauleitplan, werden zwei dem aktuellen Bauantrag beiliegende schalltechnische Untersuchungen, den Unterlagen der Offenlage beigelegt (siehe Anlage 7 und 8).

Die Änderungen sind in den Plandokumenten farblich gekennzeichnet.

An der lufthygienischen Stellungnahme (siehe Anlage 9) hat sich nichts geändert.

Weiteres Verfahren

Spätestens zwei Wochen nach dem Beschluss werden die Unterlagen öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird gem. §4a Abs. 3 BauGB auf zwei Wochen reduziert und betrifft lediglich die farblich gekennzeichneten Änderungen.

Bei optimalem Verlauf der erneuten öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist davon auszugehen, dass die Satzung in der Herbstsitzung 2026 des Stadtrates beschlossen werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Anpassung des Bebauungsplans „Gerberviertel“ wird im Rahmen des Förderprogrammes „Lebendige Zentren“ gefördert werden. Die Haushaltsmittel für das Projekt stehen unter einer Haushaltsstelle der Stadtsanierung bereit.

Anlagen:

- 1 Abwägung
- 2 Satzung
- 3 Bebauungsplan
- 4 Textliche Festsetzungen
- 5 Begründung
- 6 Umweltbericht
- 7 Schalltechnisches Gutachten
- 8 Schalltechnisches Gutachten (Ergänzung Parkdeck)
- 9 Lufthygienische Stellungnahme