

Beschlussvorlage	8030/2025	Fachbereich 3 Herr Heilmayer
Ergänzungssatzung »Kehriger Straße I«, Mayen - Aufstellung - Verfahren gem. § 13 BauGB - Offenlage - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beratungsfolge	Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt

1. die Aufstellung der Ergänzungssatzung »Kehriger Straße I«, Mayen gem. § 2 Abs.1 BauGB,
2. die Ergänzungssatzung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 2 BauGB durchzuführen,
3. die Offenlage gem. § 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>Haupt- und Finanzausschuss</u>					
<u>Stadtrat</u>					

Sachverhalt:

In Anlage 1 ist der Entwurf der Satzung des Bebauungsplans zu finden.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung »Kehriger Straße I«, Mayen befindet sich innerhalb der Gemarkung Mayen, Flur 22. Die Satzung umfasst folgende Flurstücke: tlw. 16/1, tlw. 14/5, 14/4, 12/3, 12/5, 12/8, 12/9, tlw. 14/2, 12/14 und 12/15. Die Gesamtfläche beträgt ca. 5.615 m² (siehe Anlage 3, Seite 1).

Aktuell befindet sich hier zwei Einfamilienhäuser, ein Doppelhaus und ein Mehrfamilienhaus (siehe Anlage 3, Seite 5).

Planungsrechtlich wird die Fläche nach § 35 BauGB als Außenbereich bewertet. Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es, Baurecht gem. § 34 BauGB zu schaffen.

Der wirksame Flächennutzungsplan [FNP] der Stadt Mayen sieht eine gemischte Baufläche vor. Das Bebauungsplanverfahren entspricht somit den langfristigen Zielen der Stadt, welche im Flächennutzungsplan hinterlegt sind (siehe Anlage 3, Seite 5).

Inhalte

Die Ergänzungssatzung »Kehriger Straße«, Mayen sieht folgende Festsetzungen vor:

Zeichnerischer Teil (siehe Anlage 2)

- die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,3 festgesetzt;

Begründung (siehe Anlage 3)

- eine eigenständige Begründung wurde erstellt.

Weiteres Verfahren:

Bei optimalem Verlauf der Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist davon auszugehen, dass in der Sommersitzung 2026 der Stadtrat die Satzung beschließen kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Ergänzungssatzung wird durch die Stadtverwaltung Mayen – Stadtplanung erstellt.

Anlagen:

1. Ergänzungssatzung
2. Ergänzungssatzung (zeichnerischer Teil)
3. Begründung