

Beschlussvorlage	8073/2026	Fachbereich 3 Herr Heilmayer
Bebauungsplan »Heckenberg II« (1. Änderung), Mayen - Abwägung - Satzung		
Beratungsfolge	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>Haupt- und Finanzausschuss</u>					
<u>Stadtrat</u>					

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Mayen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 08.10.2025 u. A. beschlossen, den Bebauungsplan »Heckenberg II« (1. Änderung), Mayen öffentlich auszulegen und Stellungnahmen einzuholen und hierfür das erforderliche Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen (siehe Beschlussvorlage 7807/2025).

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte mit E-Mail vom 21.10.2025 und lief bis zum 03.12.2025.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit der Bekanntmachung am 10.11.2025 im Amtsblatt Nr. 39 – Nr. 5 der Stadt Mayen vom 17.11.2025 bis zum 19.12.2025.

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 6) und führten nicht zu wesentlichen Planänderungen der Bebauungsplanänderung.

Im Rahmen einer redaktionellen Überarbeitung wurden diverse Hinweise aus der Beteiligung nach §4 Abs. 2 BauGB ergänzt.

Die Satzungsunterlagen sind in den Anlagen dieser Sitzungsvorlage zu finden (siehe Anlage 1 bis 05).

Hinweis: Die SGD Nord – Abteilung Wasserwirtschaft – hat während der Offenlage die Erstellung einer Wasserhaushaltsbilanz gefordert. Diese wurde beauftragt und wird zeitnah durch das Planungsbüro Siekmann und Partner GmbH erstellt. Sobald das Gutachten vorliegt wird dieses über den Sitzungsdienst an die Ratsmitglieder versandt.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Bebauungsplan wird durch einen externen Investor in Gänze inkl. notwendiger Gutachten finanziert.

Anlagen:

- 1 Satzung
- 2 Bebauungsplan
- 3 Textliche Festsetzungen
- 4 Begründung
- 5 Verträglichkeitsvorprüfung Artenschutz
- 6 Abwägung