

Beschlussvorlage	5020/2018	Fachbereich 3 Herr Schlich
Bebauungsplan »Im Fastnachtsstück«, Mayen - Aufstellungsbeschluss - Verfahren nach § 13 BauGB		
Beratungsfolge	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaft Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes »Im Fastnachtsstück«, Mayen gem. § 2 Abs. 1 BauGB,
2. den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen.

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

Sachverhalt:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes »Im Fastnachtsstück«, Mayen umfasst die Grundstücke Flur 4 Flst.-Nrn.: 103/4, 103/8, 103/93, 106/11, 106/12, 106/13, 106/14, 107/4, 108/4, 111/5, 111/6, 111/7, 112/4, 112/5, 1119/102, 89/24, 89/23, 89/19, 103/5, 102/5, 570/100 und tlw. 138/197 mit einer Gesamtflächengröße von 41.751 m² (siehe Anlage 1).

Aktuell befinden sich hier ein Fachhandel für Haustechnik, ein Bekleidungsgeschäft, ein Schuhladen, ein Autohaus, ein Café, ein Schnellrestaurant und ein Discounter (siehe Anlage 2).

Baurechtlich wird die Fläche nach § 34 BauGB, Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, beschieden.

Hierbei ergibt sich eine große Bandbreite von Bauvorhaben, welche auf der Fläche nach derzeitigen Baurecht möglich sind. So wären bspw. zentrumrelevante Sortimente des Einzelhandels oder auch bordellartige Betriebe und Vergnügungsstätten zulässig.

Dementsprechend soll hier ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO und ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel und Speisewirtschaft durch das Bebauungsplanverfahren entstehen, welches städtebaulich unerwünschte Nutzungen ausschließt. Dies soll durch Festsetzungen nach dem § 9 Abs. 2a BauGB (siehe Anlage 3) in Verbindung mit dem Einzelhandelskonzept (städtebauliches Konzept nach § 1 Abs.6 Nr. 11 BauGB) geschehen. Hierdurch kann der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Es handelt sich aufgrund

der wenigen Festsetzungen um einen einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Mayen sieht auf der Fläche eine gewerbliche Baufläche und Sonderbaufläche vor. Daher wird der Bebauungsplan aus diesem entwickelt (siehe Anlage 4).

Der Bebauungsplan kann im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, da die Bedingungen nach § 13 Abs.1 BauGB erfüllt werden, eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich (siehe Anlage 5).

Finanzielle Auswirkungen:

Das Bebauungsplanverfahren wird durch die Stadtverwaltung durchgeführt.

Familienverträglichkeit:

Hat die geplante Entscheidung unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf Familien in der Stadt Mayen?

keine

Demografische Entwicklung:

Hat die vorgesehene Entscheidung unmittelbare Auswirkung auf die maßgeblichen Bestimmungsgrößen des demografischen Wandels und zwar

- die Geburtenrate
- die Lebenserwartung
- Saldo von Zu- und Wegzug (Migration, kommunale Wanderungsbewegung)

und beeinflusst damit in der Folge die Bevölkerungsstruktur der Stadt Mayen?

keine

Barrierefreiheit:

Hat die vorgesehene Entscheidung unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf die in der Stadt vorhandenen Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit?

keine

Anlagen:

- | | | |
|----|-----------------------------|---------------|
| 1. | Geltungsbereich (SW) | Stand 01/2018 |
| 2. | Luftbild (SW) | Stand 2015 |
| 3. | § 9 Abs. 2A BauGB | Stand 01/2018 |
| 4. | Ausschnitt aus dem FNP (SW) | Stand 01/2018 |
| 5. | § 13 BauGB | Stand 01/2018 |