

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>5023/2018</b>	<b>Fachbereich 3</b> Herr Schlich
<b>Bebauungsplan »Jägersköpfchen I und II« (10. Änderung), Mayen - Aufstellungsbeschluss - Verfahren nach § 13 a BauGB</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaft Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat</b>	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes » Jägersköpfchen I und II« (10.Änderung), Mayen gem. § 2 Abs. 1 BauGB,
2. den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a 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 »Jägersköpfchen I und II« (10. Änderung), Mayen umfasst die beiden Grundstücke Flur 19, Flst.-Nrn.: 350/71 und 350/72 mit einer Gesamtgröße von 3.526 m<sup>2</sup> (siehe Anlage 1).

Aktuell befindet sich hier ein Lebensmitteleinzelhandelsgeschäft mit dazugehörigen Stellplätzen, sowie eine Trafostation (siehe Anlage 2).

Baurechtlich wird die Fläche nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes »Jägersköpfchen I und II« (1. Änderung und Ergänzung), welcher Rückwirkend am 02.02.1985 Rechtskraft erlangt hat, beurteilt (siehe Anlage 3).

Im Süden des Geltungsbereiches grenzen die Bebauungspläne »Jägersköpfchen I und II« (1. Änderung), Mayen (siehe Anlage 4) und »Jägersköpfchen I und II« (2. Änderung), Mayen (siehe Anlage 5) an.

Der Ursprungsbebauungsplan sieht auf der Fläche ein Kerngebiet nach § 7 BauNVO, mit max. III Vollgeschossen, einer offenen Bauweise und einer GRZ von 0,6 und einer GFZ von 0,8 vor.

Ziel der 10. Änderung ist die baurechtliche Sicherung des Lebensmitteleinzelhandelsstandortes, durch eine Festsetzung, dass im EG nur eine Nutzung durch einen Lebensmitteleinzelhandelsmarkt mit einer Mindestverkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> zulässig ist.

Derzeit ist der vorhandene Markt die einzige fußläufig von der Innenstadt erreichbare Versorgungsmöglichkeit mit Lebensmitteln. Da es keine anderen geeigneten Flächen für den Lebensmitteleinzelhandel im Innenstadtbereich gibt, ist die Fläche langfristig baurechtlich zu sichern (siehe Anlage 7).

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Mayen sieht hier eine gemischte Baufläche vor. Der Bebauungsplan wird somit aus diesem entwickelt (siehe Anlage 6).

Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, da die Bedingungen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt werden, eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Der Bebauungsplan wird durch die Stadtverwaltung erstellt. Nach derzeitigem Kenntnisstand kann auf eine Artenschutzvorprüfung und ein Entwässerungskonzept verzichtet werden.

#### **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. | Ausschnitt BPlan »Jägersköpfchen I und II 1.Ä. u. Erg. « (SW) | Stand 02/1985 |
| 4. | Ausschnitt BPlan »Jägersköpfchen I und II« (1. Änderung) (SW) | Stand 11/1990 |
| 5. | Ausschnitt BPlan »Jägersköpfchen I und II« (6. Änderung) (SW) | Stand 04/2012 |
| 6. | Ausschnitt Flächennutzungsplan (SW)                           | Stand 01/2018 |
| 7. | Lebensmitteleinzelhandel Mayen (SW)                           | Stand 12/2015 |
- Hinweis: Verlagerung REWE 2016*