

Beschlussvorlage	5025/2018	Fachbereich 3 Herr Schlich
Bebauungsplan »Im Fastnachtsstück - An den weißen Wacken I« (4. Änderung), 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 – In den weißen Wacken I« (4. Änderung), 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 – An den weißen Wacken I« (4. Änderung), Mayen umfasst die Grundstücke Flur 4 Flst.-Nrn.: 116/14, 116/15, 116/16, 116/18, 138/163, 212/11, 212/13, 212/15, 212/38, 212/44, 212/48, 212/52, 212/55, 212/56, 212/57, 212/58 und 212/59 mit einer Gesamtgröße von 54.422 m² (siehe Anlage 1).

Aktuell befinden sich hier ein Motorradhändler, ein Unternehmen für Maschinenbau, eine Eventhalle, zwei Gartenbaubetriebe und ein Farbenfachgeschäft (siehe Anlage 2).

Baurechtlich wird die Fläche nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes »Im Fastnachtsstück – An den weißen Wacken I« welcher am 17.06.1992 Rechtskraft erlangt hat, beurteilt (siehe Anlage 3)

Dieser Bebauungsplan sieht hier Gewerbe- und Industrieauflächen mit II Vollgeschossen, bzw. einer Baumassenzahl von 9,0 vor. Es ist eine abweichende Bauweise und eine GRZ von 0,7 bis 0,8 vorgesehen.

Grundsätzlich bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes bestehen. Einzige Änderung ist der Ausschluss von zentrumsrelevanten Sortimenten nach den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Mayen, welches ein städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 darstellt. Es handelt sich aufgrund der wenigen Festsetzungen um einen einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB.

Da diese Änderung nicht die Grundzüge des vorhandenen Bebauungsplanes berührt, kann

der Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden (siehe Anlage 4). Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Mayen entwickelt (siehe Anlage 5).

Finanzielle Auswirkungen:

Der Bebauungsplan wird durch die Stadtverwaltung durchgeführt.

Familienverträglichkeit:

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

nein

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?

nein

Barrierefreiheit:

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

nein

Anlagen:

- | | | |
|----|--|---------------|
| 1. | Geltungsbereich (SW) | Stand 01/2018 |
| 2. | Luftbild (SW) | Stand 2015 |
| 3. | Ausschnitt BPlan »Im Fastnachtsstück – In den weißen Wacken I« | Stand 06/1992 |
| 4. | § 13 BauGB | Stand 01/2018 |
| 5. | Ausschnitt Flächennutzungsplan | Stand 01/2018 |