

<b>Mitteilung</b>	<b>5112/2018</b>	<b>Fachbereich 3</b> Herr Schlich
<b>2. Änderung Bebauungsplan »Vor Geisenach« und 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Maifeld - Stellungnahme Stadt Mayen</b>		
<b>Folgenden Gremien zur Kenntnis:</b> <b>Stadtrat</b>		

### Information:

Die Stadt Mayen wurde mit Schreiben vom 26.01.2018 durch die Verbandsgemeinde Maifeld als betroffene Nachbargemeinde nach § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB für die frühzeitigen Beteiligung der 2. Bebauungsplanänderung und der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes »Vor Geisenach«, Polch um Stellungnahme gebeten. Zusätzlich wurde die Stadt aufgefordert im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme bzgl. der Flächennutzungsplanänderung, welche durch die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz – Untere Landesplanungsbehörde erarbeitet, ihre Position darzulegen.

Ziel der Verfahren ist die Legalisierung und Erweiterung der Einzelhandelsagglomeration »Vor Geisenach« östlich des Grundzentrums Polch gelegen (siehe Anlage 1). Die Agglomeration liegt in einer städtebaulich nicht-integrierten Lage und verfügt über einen Lebensmittel-Vollsortimenter REWE (2.055 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (VK)), zwei Lebensmitteldiscounter ALDI (880 m<sup>2</sup> VK) und LIDL (800 m<sup>2</sup> VK), einen Drogeriefachmarkt DM (700 m<sup>2</sup> VK), zwei Textilgeschäfte TAKKO und NKD, sowie über Metzgerei und Friseur (siehe Anlage 2). Bei der vorgenannten Ansiedlungen handelt es sich um eine Agglomeration. Die Gesamtverkaufsfläche beträgt über 5.000 m<sup>2</sup> und soll um 14 % gesteigert werden. Für ein Grundzentrum sind nach LEP IV max. 2.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für einen Einzelhandelsstandort vorgesehen (siehe Anlage 3 und 4). Großflächiger Einzelhandel (Betriebe und oder Agglomerationen) über 2.000 m<sup>2</sup> VK ist ausschließlich in Mittel- und Oberzentren zulässig.

Grundsätzlich ist der Einzelhandel der Stadt Mayen durch die kontinuierliche Ausweisung von Standorten der umliegenden Gemeinden bedroht. Hierbei sind die errichteten Standorte in Mendig, Ochtendung, Polch, Münstermeifeld, Kaisersesch und Kempenich sowie Weibern zu nennen. In Hinblick auf den Sättigungsgrad im Einzelhandel und die Onlinekonkurrenz führt jeder weitere Markt sowie Erweiterungen zu einer Schwächung der Stadt Mayen als Mittelzentrum der Region.

Je nach Berücksichtigung bzw. Nicht-Berücksichtigung der Mayener Stellungnahmen behält sich die Verwaltung juristische Schritte (Normenkontrollverfahren) gegen die beabsichtigte Erweiterung vor.

Die Stellungnahme wurde an die Oberste, Obere und Untere Planungsbehörde, sowie der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald zur Kenntnis weitergeleitet.

Bei einem Normenkontrollverfahren wäre ein externes Anwaltsbüro zu beauftragen.

### Anlagen:

1. Lageplan Einzelhandelsstandort »Vor Geisenach«
2. Luftbild Einzelhandelsstandort »Vor Geisenach«
3. Stellungnahme der Stadt Mayen zum Bebauungsplan
4. Landesplanerische Stellungnahme