

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>5134/2018</b>	<b>Fachbereich 3</b> Herr Schlich
<b>Bebauungsplan »Jägersköpfchen I und II« (10. Änderung), Mayen</b> <b>- Unterrichtung</b> <b>- öffentliche Auslegung</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaft</b> <b>Haupt- und Finanzausschuss</b> <b>Stadtrat</b>	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt

1. die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB,
2. die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB,
3. die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB. |

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

**Sachverhalt:**

Der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren »Jägersköpfchen I und II« (10. Änderung), Mayen wurde durch den Stadtrat der Stadt Mayen am 21.03.2018 gefasst (siehe Beschlussvorlage 5023/2018).

Aktuell befinden sich auf der 3.526 m<sup>2</sup> großen Fläche ein Lebensmitteleinzelhandelsgeschäft mit dazugehörigen Stellplätzen, sowie eine Trafostation.

Ziel der 10. Änderung ist die baurechtliche Sicherung des Einzelhandelsstandortes für Lebensmittel an diesem aus der Kernstadt fußläufig gut erreichbaren Ort.

Als Art der Nutzung wird ein Kerngebiet festgesetzt, dieses wird in das MK I und das MK II unterteilt.

MK I liegt entlang des Habsburgringes, hier ist eine GRZ von 1,0, eine GFZ von 3,0, III Vollgeschosse, eine geschlossene Bauweise und geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung zwischen 22° und 45° sowie eine maximale Gebäudehöhe von 14,0 m festgesetzt. MK I wird durch eine Baulinie umgrenzt.

MK II liegt entlang der Finstingerstraße, hier ist eine GRZ von 0,75, eine GFZ von 1,5, II Vollgeschosse, eine abweichende Bauweise und eine maximale Gebäudehöhe von 11,0 m festgesetzt. MK II wird durch eine Baugrenze umgrenzt.

Im ersten Vollgeschoss sind nur innenstadt- sowie nahversorgungsrelevante Sortimente mit Ausnahme von Drogeriewaren zulässig. Für Nahrungs- und Genussmittel wird keine Verkaufsflächenbegrenzung festgelegt. Bei allen anderen Sortimenten wird die jeweilige Verkaufsfläche auf 8 % der gesamten Verkaufsfläche begrenzt. Innenstadtstörende Nutzungsarten werden ausgeschlossen (Spielhallen etc.).

Oberhalb des ersten Vollgeschosses sind Wohnungen allgemein zulässig (siehe Anlage 2 bis 4).

Eine UVP – Vorprüfung ergab, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung für das Vorhaben nicht notwendig ist (siehe Anlage 5) |

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Der Bebauungsplan wird durch die Stadtverwaltung erstellt.

### **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.	Satzung	Stand 04/2018
2.	Bebauungsplan (SW/A3)	Stand 04/2018
3.	Textliche Festsetzungen	Stand 04/2018
4.	Begründung	Stand 04/2018
5.	UVP – Vorprüfung	Stand 04/2018