

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>5147/2018</b>	<b>Fachbereich 3</b> Herr Schlich
<b>Bebauungsplan »Im Fastnachtsstück«, Mayen - öffentliche Auslegung</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaft Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat</b>	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt

1. die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB,
2. die Beteiligung der benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB,
3. die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB.

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

**Sachverhalt:**

Der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren »Im Fastnachtsstück«, Mayen wurde durch den Stadtrat der Stadt Mayen am 21.03.2018 gefasst (siehe Beschlussvorlage 5020/2018, Aufstellungsbeschluss und Beschluss Bebauungsplanverfahren nach § 13 BauGB durchzuführen).

Aktuell befinden sich auf der 41.751 m<sup>2</sup> großen Fläche ein Fachhandel für Haustechnik, ein Bekleidungsgeschäft, ein Schuhladen, ein Autohaus, ein Café, ein Schnellrestaurant und ein Lebensmittel-Discounter.

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist die rudimentäre Überplanung der § 34 BauGB – Fläche in ein Bebauungsplangebiet unter Berücksichtigung der Leitsätze des Einzelhandelskonzeptes (1. Fortschreibung) der Stadt Mayen und den Maßgaben des § 9 Abs. 2 a BauGB und § 9 Abs. 2 b BauGB (siehe Planungsinhalte in den Anlagen 2 - 4).

Für einen Teilbereich des Bebauungsplanes wird als Art der Nutzung ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbindung großflächiger Einzelhandel (Lebensmittel), hier bestehender Lebensmittel-Discounter, festgelegt, für die restlichen Teilbereiche des Bebauungsplanes wird keine Art der Nutzung festgelegt.

Im Planbereich ohne die Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel (Lebensmittel) sind nicht innenstadt- und nicht innenstadt- und nahversorgungsrelevanten Sortimente zulässig. Es werden keine Regelungen zum baulichen Maß festgesetzt.

Im sonstigen Sondergebiet ist nur großflächiger Einzelhandel mit innenstadt- sowie nahversorgungsrelevanten Sortimenten (Blumen, Drogeriewaren, Nahrungs- und Genussmittel, Parfümerieartikel/Kosmetik, pharmazeutische Artikel, Zeitungen/Zeitschriften) zulässig. Die maximale Verkaufsfläche wird auf den Bestand festgeschrieben. Ausnahmsweise ist eine Erweiterung der Verkaufsflächen auf bis zu 1.500 m<sup>2</sup> möglich, wenn durch ein Fachgutachten nachgewiesen wird, dass keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbe- reiche der Stadt Mayen oder der umliegenden Gemeinden zu erwarten sind.

Für das sonstige Sondergebiet mit Zweckbindung großflächiger Einzelhandel gilt eine GRZ von 0,8 und eine maximale Gebäudehöhe von 8,5 m. Umgrenzt wird die Fläche durch Bau- grenzen, welche kontinuierlich 3,0 m Abstand zu den umliegenden Grundstücken einhalten. |

#### **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 Bestim- mungsgrößen 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 05/2018 |
| 2. | Bebauungsplan (SW/A3)   | Stand 05/2018 |
| 3. | Textliche Festsetzungen | Stand 05/2018 |
| 4. | Begründung              | Stand 05/2018 |