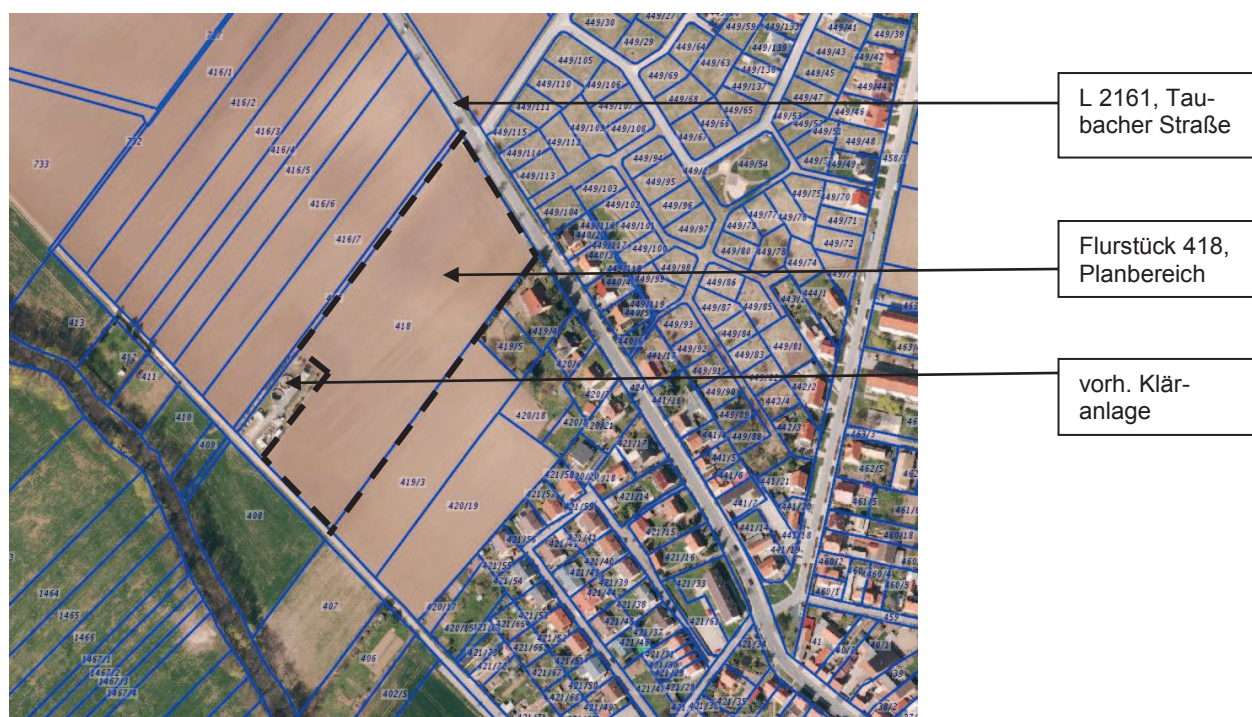


## 1. ANLASS DER PLANUNG SOWIE VERFOLGTE ZIELE UND ZWECKE

Die Firma LAYERTEC optische Beschichtung GmbH, hat ihren Betriebssitz in der Ortslage von Mellingen. Um dem Betrieb dringend notwendige Erweiterungen der Fertigungsstätten zu ermöglichen, soll der unmittelbar benachbarte Lebensmittelmarkt „Heyer-Nahkauf“ an einen anderen Standort verlagert und die dann frei werdende Fläche zur Erweiterung genutzt werden. So ist die Sicherung notwendiger Betriebsabläufe zu gewährleisten.

Die Verlagerung soll im Wesentlichen auf das Flurstück 418/ Flur 4 erfolgen, das südwestlich der Taubacher Straße gelegen ist (siehe Lageplan). Gleichzeitig sollen am neuen Standort gewerbliche Betriebsstätten (emissionsarm) zugelassen werden, die dem Betrieb die Möglichkeit bieten, perspektivisch einzelne Fertigungen auszulagern, wenn sich ein entsprechender Bedarf einstellt. Je nach Erfordernis soll auch die Errichtung von Wohnungen am Standort südwestlich der Taubacher Straße möglich sein.

Als Vorhabenträger fungiert die Firma Heyer- Gewerbliche Vermietungs- und Verpachtungs GbR, die die neu errichteten Nutzungseinheiten an die Firma LAYERTEC bzw. an Heyer-Nahkauf vermietet wird.



**Lageplan:** Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Südwestlich der Taubacher Straße“ in Mellingen

Damit der Vorhabenträger auf aktuelle Entwicklungen schnell reagieren kann, wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan „Südwestlich Taubacher Straße“ für die Errichtung

- eines Nahversorgers mit einer Verkaufsfläche bis 800 m<sup>2</sup>
- eines Imbisses
- gewerblicher Betriebsstätten (emissionsarm) sowie
- von Wohnungen

aufgestellt. Gleichzeitig wird in diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt, dass ausschließlich Nutzungen zugelassen werden, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Das Vorhaben wird in mehreren Bauabschnitten umgesetzt. Je Bauabschnitt sollen der Durchführungsvertrag aktualisiert und aus dem zulässigen Nutzungsspektrum die konkreten Nutzungen sowie die Umsetzungszeiträume vereinbart werden, ohne den vorhabenbezogenen Bebauungsplan jedes Mal ändern zu müssen.