

Beschlussvorlage	6645/2022	Fachbereich 3 Herr Seiler
Bebauungsplan »Ostbahnhof« (1. Änderung), Mayen -erneute öffentliche Auslegung		
Beratungsfolge	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Digitales Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB und die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 i. v. m. § 4a Abs. 3 BauGB.

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

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 26.09.2019 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes »Ostbahnhof« gefasst. Ziel war es, dem dort ansässigen Gastronom in der Liegenschaft Kölner Hof die Möglichkeit zu schaffen eine Außengastronomie mit Überdachungsmöglichkeit im Bereich der Koblenzer Straße (Zu-/Abfahrt zum Ostbahnhof) realisieren zu können. Hierzu bedarf es der Aufweitung der überbaubaren Fläche. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit, die Behördenbeteiligung und die öffentliche Auslegung wurden im Jahre 2020 vollzogen. Bei den Behördenbeteiligungen und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen. Im Jahre 2021 nahm die Hauseigentümerin des Kölner Hofes mit der Verwaltung Kontakt auf zwecks Umsetzung einer Eingangsüberdachung sowie eines Wetterschutzes entlang der im nördlichen Bereich verlaufenden oberen Hausfassade im Bereich der Straße Koblenzer Straße. Diese müsste nach derzeitigem Planungsrecht negiert werden, da dieser Wetterschutz außerhalb der überbaubaren Fläche realisiert werden sollte (das derzeitige Baufenster beinhaltet ausschließlich das Gebäude Kölner Hof). Um hier der Hauseigentümerin die Voraussetzung zu schaffen einen Wetterschutz anbringen zu können, soll hier ähnlich Verfahren werden wie beim Gastronomiebetrieb, dass eine Baugrenzenerweiterung zu Gunsten eines Wetterschutzes entlang der Stichstraße (Bahnhofsvorplatz / Koblenzer Straße) Berücksichtigung findet. Zu diesem Zwecke bedarf es einer erneuten Auslegung des Bebauungsplanentwurfes incl. der dazugehörigen Textfestsetzungen und Begründung. Nach der Einholung des Auslegungsbeschlusses ist die Verwaltung in die Lage versetzt, die erneute öffentliche Auslegung durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten trägt der Bebauungsplan-Änderungsauftraggeber, Eigentümerin des Kölner Hofes

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

Innovativer Holzbau:

Sofern es sich um ein Bauwerk handelt: Kann das Bauwerk als innovatives Holzbauwerk errichtet werden:

Ja:

Nein:

Entfällt:

Welche Auswirkungen ergeben sich aus dem verfolgten Vorhaben für das Klima?:

Inwieweit wurden Klima- und Artenschutzaspekte berücksichtigt? Wurde beispielsweise bei Baumaßnahmen bzw. Renovierungsmaßnahmen die Möglichkeit von Solarthermie- und Photovoltaik-Anlagen geprüft? Wurde die CO₂-Bilanz von zu beschaffenden Produkten geprüft / verglichen?

-keine, der zu überdachende Teil ist bereits versiegelt mittels Pflasterung.

Anlagen:

1. Satzung
2. Bebauungsplan (verkleinert, DIN A 3, bunt)
3. Textfestsetzungen
4. Begründung (bunt)