

Begründung zur 11. Änderung des Bebauungs- planes „Im Vogelsang“ der Stadt Mayen

Entwurf

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der anstehenden 11. Änderung umfasst die Fläche der ehemaligen Trafostation an dem Wendeplatz „Lerchenweg“ in der Stadt Mayen.

Im räumlichen Geltungsbereich der anstehenden 11. Änderung treten die bisherigen Festsetzungen und Ausweisungen der 7. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans „Im Vogelsang“ außer Kraft.

2. Ziel der Änderung

Die ehemalige Trafostation am Lerchenweg wurde nicht mehr benötigt und von dem Elektrizitäts-Versorgungsunternehmen aufgegeben. Ziel der 7. Änderung war es daher, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzung der Fläche als private Garagen zu schaffen.

Die Fläche der ehemaligen Trafostation sowie die übrigen Flächen im Geltungsbereich wurden von privaten Anliegern erworben.

Ziel der 11. Änderung ist es nun, dem Wunsch der Anlieger nachzukommen, planungsrechtliche Sicherheit für deren bereits errichtete Garage zu erlangen, die nicht den Festsetzungen der 7. Änderung des Bebauungsplanes „Im Vogelsang“ entsprechen. Hierbei wird lediglich die Plandarstellung an die mittlerweile errichtete Garage angepasst.

3. Art des Verfahrens

Die Bebauungsplan-Änderung erfolgt nach § 13a BauGB (Beschleunigtes Verfahren). Durch die Umwidmung von Flächen für die Versorgung sowie von öffentlichen Grünflächen in Flächen für Garagen mit

Zuordnung zum reinen Wohngebiet werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die übrigen Voraussetzungen für das Verfahren nach § 13a BauGB sind gegeben: Eine UVP-Pflicht wird durch die im Geltungsbereich zulässigen Vorhaben nicht begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung infolge der Planung besonders geschützter Tier- oder Pflanzenarten bestehen nicht.

Durch die anstehende Bebauungsplan-Änderung wird die Darstellung von Wohnbauflächen für diesen Bereich im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Mayen nicht tangiert. Die Änderung gilt daher als aus dem FNP entwickelt.

4. Oberflächenentwässerung

Das auf der Garage anfallende Oberflächenwasser soll in dem rückwärtig an die Ausweisung für die Garage angrenzenden Bereich großflächig versickert werden. Hierzu ist in der Planzeichnung eine Versickerungsfläche (V) ausgewiesen.

5. Bodenordnung

Die Flächen im Geltungsbereich sollen vollständig gemäß Plandarstellung von dem Anlieger freihändig erworben und neu parzelliert. Bodenordnerische Maßnahmen sind für die anstehende Änderung des Bebauungsplans daher nicht erforderlich.

Erstellt im Auftrag der Stadt Mayen
16. September 2024

REITZ UND PARTNER
Stadtplaner Ingenieure