

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>7549/2024</b>	<b>Fachbereich 3</b> Herr Heilmayer
<b>Bebauungsplan »Auf Lend«, Mayen-Alzheim</b> - Aufstellung des Aufhebungsverfahrens - Frühzeitige Unterrichtung - Beteiligung der Nachbargemeinden		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Ortsbeirat Alzheim</b> <b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und</b> <b>Digitales</b> <b>Stadtrat</b>	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt

1. die Aufstellung der Aufhebung des Bebauungsplans »Auf Lend«, Mayen-Alzheim gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB,
2. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB,
3. die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange,
4. die Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB.

<u>Gremium</u>	<u>Ja</u>	<u>Nein</u>	<u>Enthaltung</u>	<u>wie Vorlage</u>	<u>TOP</u>
<b><u>Ortsbeirat Alzheim</u></b>					
<b><u>Ausschuss für Stadtentwicklung,</u></b>					
<b><u>Wirtschaft und Digitales</u></b>					
<b><u>Stadtrat</u></b>					

**Sachverhalt:**

Die Stadt Mayen plant im Bereich des Geltungsbereiches des seit dem 15.11.1995 rechtskräftigen Bebauungsplans »Auf Lend«, Mayen-Alzheim den Flächennutzungsplan (FNP) zu ändern. Hier sollen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Windenergie entstehen (siehe Beschlussvorlage 7576/2024).

Ziel ist die Errichtung von mindestens drei Windenergieanlagen (WEA) in diesem Bereich. WEA können auf Grundlage des FNP mittels Anträgen nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt werden. Ein separates Bebauungsplanverfahren entfällt hier.

Der rechtskräftige Bebauungsplan (BPlan) (siehe Anlage 3 und 4) widerspricht diesem Vorhaben, gem. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind zwar seit der letzten Novellierung der BauNVO WEA in einem Gewerbegebiet (GE) zulässig, aber die Standorte der WEA liegen teilweise in festgesetzten Grünflächen, zudem gilt die BauNVO entsprechend der Offenlage des BPlans von 1990.

Um das Ziel der Stadt zu erreichen, erneuerbare Energien (EE) zu forcieren, ist es notwendig den BPlan aufzuheben.

Es ist zu konstatieren, dass der Bebauungsplan »Auf Lend« aufgrund seiner abgeschiedenen, solitären Lage und der hiermit verbundenen hohen Erschließungskosten in den letzten 30 Jahren nicht wirtschaftlich umsetzbar war. Trotz verschiedener Erschließungskonzepte und einem massiven Marketing durch die Wirtschaftsförderung konnte die Fläche nicht wirtschaftlich erschlossen oder an einen Investor veräußert werden, welcher sich um die Entwicklung der Fläche kümmert.

Nach Aufhebung des BPlans gilt in Teilen die Flächennutzungsplanänderung »Windenergie II« (siehe Beschlussvorlage 7576/2024) bzw. der § 35 BauGB – Bauen im Außenbereich (siehe Anlage 5).

Die Unterlagen umfassen die Satzung zur Aufhebung (siehe Anlage 1), sowie eine Begründung (siehe Anlage 2).

Weiteres Verfahren:

- frühzeitige Beteiligung (zweiwöchige Auslegung) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (30 Tage) (November) gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB,
- Dezembersitzung 2024 Beschlussvorlage für die Offenlage,
- Offenlage (30 Tage) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (30 Tage) (Januar/Februar 2025),
- Frühjahrssitzung 2025 Satzungsbeschluss.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans wird in Gänze durch einen externen Investor finanziert. Die Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung wurden aus zeitlichen Gründen durch die Stadtplanung der Stadt Mayen erstellt.

### **Anlagen:**

1. Satzung über die Aufhebung
2. Begründung der Aufhebung
3. Bebauungsplan »Auf Lend«
4. Textlichen Festsetzungen »Auf Lend«
5. § 35 BauGB