

Niederschrift öffentlicher Teil
Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und
Digitales

Sitzungstermin:	Mittwoch, 02.10.2024
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	18:32 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal des Rathauses Rosengasse

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die Bestandteil dieser Niederschrift sind.

Vorsitzende(r)

Schriftführer

Anwesend sind:Personalrat

Herr Dirk Meid	SPD
----------------	-----

Mitglieder

Frau Rita Giel	CDU
Herr Dieter Kreuser	FWM
Herr Hans Dieter Reichert	FDP
Herr Josef Runkel	CDU
Herr Michael Sander	
Herr Hans-Georg Schönberg	FWM
Herr Karl Josef Weber	SPD

stellv. Mitglied

Frau Marion Falterbaum	CDU	Vertretung für Herrn Philipp Schumacher
Herr Ulrich Greßler	SPD	Vertretung für Herrn Raduan Fatine
Herr Martin Reis	CDU	Vertretung für Herrn Frank Rummel
Herr Christoph Rosenbaum	CDU	Vertretung für Frau Hannelore Knabe
Frau Tanja Saar	FWM	Vertretung für Herrn Markus Esper
Frau Anne Schnütgen	Bündnis 90 / Die Grünen	Vertretung für Frau Marika Kohlhaas

Ratsmitglied

Herr Erich Nöthen	SPD	Vertretung für Helmut Sondermann
-------------------	-----	----------------------------------

Von der Verwaltung

Frau Laura Geisen	Anwesen von TOP 1 bis TOP 13
Herr Fabian Heimann	Anwesen von TOP 1 bis TOP 13
Frau Claudia Henning-Prehl	Vertretung für Fachbereichsleitung 3, Anwesen von TOP 1 bis TOP 15
Herr Christoph Kasper	

Es fehlt / fehlen:Mitglieder

Herr Markus Esper	FWM
Herr Raduan Fatine	SPD
Frau Hannelore Knabe	CDU
Frau Marika Kohlhaas	Bündnis 90 / Die Grünen
Herr Frank Rummel	CDU
Herr Philipp Schumacher	CDU
Herr Helmut Sondermann	SPD

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Tagesordnung:

- 1 Niederschrift der letzten Sitzung
- 2 Bericht über die Ausführung gefasster Beschlüsse und Beantwortung von Anfragen
- 3 Mitteilungen der Verwaltung
- 4 Flächennutzungsplanänderung »Ober der Geisheck - Freizeit«, Mayen
Vorlage: 7551/2024
- 5 Flächennutzungsplanänderung »Ober dem Sürchen«, Mayen
Vorlage: 7530/2024
- 6 Bebauungsplan »Auf Lend«, Mayen-Alzheim
Vorlage: 7549/2024
- 7 Flächennutzungsplanteilfortschreibung Windenergie II
Vorlage: 7576/2024
- 8 Bebauungsplan »Ober der Geisheck«, Mayen
Vorlage: 7550/2024
- 9 Bebauungsplan »Hausener Straße« (2. Änderung), Mayen
Vorlage: 7577/2024
- 10 Bebauungsplan »In der vorderen Kond« (5. Änderung), Mayen-Hausen
Vorlage: 7552/2024
- 11 Bebauungsplan »Ober dem Sürchen«, Mayen
Vorlage: 7527/2024
- 12 Bebauungsplan »Im Vogelsang« (14. Änderung), Mayen
Vorlage: 7582/2024
- 13 Verschiedenes

Protokoll:

zu 1 Niederschrift der letzten Sitzung

Es wurden keine Einwände erhoben, insofern gilt die Niederschrift als genehmigt

zu 2 Bericht über die Ausführung gefasster Beschlüsse und Beantwortung von Anfragen

Zu diesem Tagesordnungspunkt gab es keine Wortmeldungen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	
Nein:	
Enthaltung:	

zu 3 Mitteilungen der Verwaltung

Zu diesem Tagesordnungspunkt gab es keine Wortmeldungen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	
Nein:	
Enthaltung:	

**zu 4 Flächennutzungsplanänderung »Ober der Geisheck - Freizeit«, Mayen
Vorlage: 7551/2024**

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung »Ober der Geisheck – Freizeit«, Mayen gem. § 2 Abs. 1 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	16
Nein:	
Enthaltung:	

**zu 5 Flächennutzungsplanänderung »Ober dem Sürchen«, Mayen
Vorlage: 7530/2024**

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt

1. die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung »Ober dem Sürchen«, Mayen gem. § 2 Abs. 1 BauGB,
2. die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB,
3. die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	16
Nein:	
Enthaltung:	

**zu 6 Bebauungsplan »Auf Lend«, Mayen-Alzheim
Vorlage: 7549/2024**

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.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	16
Nein:	
Enthaltung:	

**zu 7 Flächennutzungsplanteilfortschreibung Windenergie II
Vorlage: 7576/2024**

Sachverhalt:

Der Sachstand Potentialstudie und Teilfortschreibung Windenergie II ist in der Informationsvorlage 7470/2024 dargestellt (Beraten im Stadtrat am 12.09.2024).

Der aktuell wirksame Flächennutzungsplan weist vier Teilflächen mit zusammen 21,8 ha (0,42 % - der Gesamtfläche Stadt Mayen) südwestlich des Stadtteils Kürrenberg als *Sonderbauflächen Wind* (SO-Wind) aus. Diese wurden planungsrechtlich 2012 geschaffen (siehe Anlage 2 Begründung, Kap. 2). Die ausgewiesenen Teilflächen sind mit fünf Windenergieanlagen (WEA) bebaut. Weitere Expansionsflächen für die Errichtung von WEA in Mayen gibt es derzeit nicht.

Dementsprechend ist es Ziel der Aufstellung der Flächennutzungsplanteilfortschreibung im Bereich Windenergie planungsrechtlich weitere Flächen für die Errichtung von WEA zu schaffen.

Durch die Errichtung von WEA kann die Stadt, neben der Erzeugung von regenerativer Energie, durch Verträge nach § 6 Erneuerbare Energien Gesetz (EEG) je erzeugter kWh 0,2 Cent durch WEA an Einnahmen generieren.

Hinweis:

Der § 6 EEG gilt ebenso für Freiflächen PV-Anlagen (FFPVA) mit einer Leistung von mehr als 1.000 Kilowatt. Die Verträge gem. § 6 EEG werden durch die Liegenschaften erarbeitet und zwischen Stadt und Investor geschlossen. Sollte zudem ein Unternehmen aus Mayen selber die WEA errichten, können höhere Einnahmen durch die Gewerbesteuer generiert werden.

Der Geltungsbereich der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans im Bereich Windenergie II umfasst die im Anhang 1 dargestellten Flächen.

Die Gesamtfläche soll (**SO 4** Monrealer Wald 96 ha, **SO 6A, B** Conderhöhe 88 ha, **SO 7A, B** Spurzem 16 ha und **SO 8** Auf Lend 27 ha) in der Summe 227 ha betragen (siehe Anlage 2 Begründung Kap. 5). Dies entspricht 4,27% der Gesamtfläche der Stadt Mayen und übertrifft die Ziele des Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald, welche bei 2,2 % bis zum 31.12.2032 liegen sollen. Bundesweite Gesetzesgrundlage für die

Mindestflächenausweisungen ist das Windenergieflächenbedarfsgesetz § 3 und die dazugehörige Anlage.

Die Aufstellung separater Bebauungsplanverfahren für die einzelnen Teilflächen ist, anders als bei der Errichtung von FFPVA, nicht notwendig. Die WEA werden direkt über immissionsschutzrechtliche Genehmigungsanträge gem. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) u.A. bauordnungsrechtlich genehmigt.

Die der Sitzungsvorlage beiliegenden Anlagen entsprechen den Anforderungen der ersten (frühzeitigen) Behörden- und Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB, sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Benachrichtigung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB. Für die zweite Beteiligung der Behörden- und Träger öffentlicher Belange, sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB müssen weitere vertiefende Untersuchungen insbesondere zum Umwelt- und Artenschutz durchgeführt werden. Die Kriterien der weiteren Untersuchungen werden durch die Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange in ihren jeweiligen Stellungnahmen dargestellt.

Um die Thematik des Umwelt- und Artenschutz ausreichend bearbeiten zu können, wird vor der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ein Abstimmungstermin mit der Unteren Naturschutzbehörde (Kreisverwaltung) durchgeführt.

Bei optimalen Verlauf der frühzeitigen Beteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist davon auszugehen, dass in der Dezembersitzung 2024 des Stadtrates die Offenlage beschlossen werden kann.

Voraussichtlich in der Frühjahrssitzung 2025 kann die Teilfortschreibung des FNP beschlossen und anschließend durch die SGD-Nord genehmigt werden.

Da eine vorherige Beratung und Beschlussfassung in den Ortsbeiräten Hausen und Kürrenberg nicht erfolgte, beantragte das Ausschussmitglied Weber die Zurückstellung des Beschlusses. Der Vorsitzende bittet um Abstimmung. Es wurde einstimmig (16 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen) die Zurückstellung beschlossen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt

1. die Aufstellung der Teilfortschreibung Windenergie II gem. § 2 Abs. 1 BauGB,
2. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB,
3. die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB,
4. die Benachrichtigung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	16
Nein:	
Enthaltung:	

zu 8 Bebauungsplan »Ober der Geisheck«, Mayen

Vorlage: 7550/2024**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans »Ober der Geisheck – Freizeit«, Mayen gem. § 2 Abs. 1 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	16
Nein:	
Enthaltung:	

**zu 9 Bebauungsplan »Hausener Straße« (2. Änderung), Mayen
Vorlage: 7577/2024**

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt

1. die Aufstellung des Bebauungsplans »Hausener Straße« (2. Änderung), Mayen gem. § 2 Abs.1 BauGB,
2. das Verfahren nach § 13 a BauGB,
3. die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB,
4. die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB,
5. die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belangen gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB,
6. den Beschluss der Beschlussvorlage 7165/2023 aufzuheben.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	16
Nein:	
Enthaltung:	

**zu 10 Bebauungsplan »In der vorderen Kond« (5. Änderung), Mayen-Hausen
Vorlage: 7552/2024**

Da eine vorherige Beratung und Beschlussfassung im Ortsbeirat Hausen nicht erfolgte, beantragte das Ausschussmitglied Weber die Zurückstellung des Beschlusses. Der Vorsitzende bittet um Abstimmung. Es wurde einstimmig (16 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen) die Zurückstellung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	16
Nein:	
Enthaltung:	

**zu 11 Bebauungsplan »Ober dem Sürchen«, Mayen
Vorlage: 7527/2024**

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt

1. die Aufstellung des Bebauungsplans »Ober dem Sürchen«, Mayen gem. § 2 Abs. 1 BauGB,
2. die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB,
3. die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	16
Nein:	
Enthaltung:	

**zu 12 Bebauungsplan »Im Vogelsang« (14. Änderung), Mayen
Vorlage: 7582/2024**

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Der Stadtrat nimmt die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange der Offenlage zur Kenntnis und beschließt die Abwägung dieser durch die Verwaltung.
2. Der Stadtrat beschließt
 - 2.1 die erneute Offenlage gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB,
 - 2.2 die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	16
Nein:	
Enthaltung:	

zu 13 **Verschiedenes**