

Beschlussvorlage	7732/2025	Fachbereich 3 Herr Heilmayer
Flächennutzungsplanänderung »Im Brämacker/Autohof«, Mayen-Alzheim - Abwägung - erneute Offenlage		
Beratungsfolge	Ortsbeirat Alzheim Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Digitales Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB und die Abwägung dieser durch die Verwaltung zur Kenntnis.

Der Stadtrat beschließt:

1. die Vergrößerung des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung »Im Brämacker/Autohof«, Mayen-Alzheim nach Südosten und gleichzeitig die Verringerung des Geltungsbereiches im Nordosten (Wirtschaftsweg),
2. die erneute Offenlage der Flächennutzungsplanänderung »Im Brämacker/Autohof«, Mayen-Alzheim gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB,
3. die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB,
4. die erneute 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>
<u>Ortsbeirat Alzheim</u>					
<u>Ausschuss für Stadtentwicklung,</u>					
<u>Wirtschaft und Digitales</u>					
<u>Haupt- und Finanzausschuss</u>					
<u>Stadtrat</u>					

Sachverhalt:

Am 02.12.2020 beriet der Stadtrat über die eingegangenen Stellungnahmen und beschloss die Durchführung der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (siehe Beschlussvorlage 6195/2020).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 23.02.2021 öffentlich im Blick Aktuell bekanntgemacht und vom 02.03.2021 bis 06.04.2021 durchgeführt.

Die Benachrichtigung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 25.02.2021 bis zum 06.04.2021. Eine Übersicht über das Gebiet ist in Anlage 1 dargestellt.

Insgesamt gingen während der Beteiligung 17 Stellungnahmen – hiervon sechs ohne Bedenken oder Anregungen – durch Behörden und Träger öffentlicher Belange, ein. Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahme im Verfahren ein. Die Anregungen und Hinweise wurden abgewogen (siehe Anlage 5).

Da zwischenzeitlich die Unterlagen geändert wurden, steht eine erneute Offenlage an.

Die Änderungen ergeben sich ausschließlich aus der geänderten Nutzung durch die zwischenzeitlich weiterbetriebene Bebauungsplanbearbeitung. Die Änderungen lauten wie folgt:

Zeichnerischer Teil (Anlage 2)

- die Gebietsart wurde im Bereich des Regenrückhaltebeckens/Versickerungsbeckens von Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen in Sonderbaufläche Autohof geändert, dies erlaubt eine bessere Ausnutzung des Grundstückes, da die SO-Fläche auf die GRZ anzurechnen ist,
- der Geltungsbereich wurde nach Südosten (auf)geweitet, um die Kompensationsmaßnahmen in diesem Bereich zu sichern und darzustellen,
- der Geltungsbereich wurde nach Nordosten verkleinert, da der angrenzende Wirtschaftsweg nicht mehr in den Planungen des Investors berücksichtigt wird und der Weg auch weiterhin der Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen dienen soll.

Begründung (Anlage 3)

- die Begründung wurde entsprechend der Änderungen des zeichnerischen Teils angepasst.

Der Umweltbericht (siehe Anlage 4) ist als Bestandteil der Begründung zu sehen.

Der Bebauungsplan wird parallel zum Flächennutzungsplan geändert. Aktuell ist eine erneute Offenlage vorgesehen (siehe Beschlussvorlage 7727/2025).

Finanzielle Auswirkungen:

Das Bauleitplanverfahren und die notwendigen Gutachten werden durch einen externen Investor finanziert. Direkte Kosten entstehen der Verwaltung durch das Begleiten des Verfahrens.

Anlagen:

1. Übersicht
2. Flächennutzungsplanänderung
3. Begründung
4. Umweltbericht
5. Abwägung