

Beschlussvorlage	7769/2025	Fachbereich 3 Herr Heilmayer
Flächennutzungsplanänderung »FFPVA Nitztal«, Mayen-Nitztal - Aufstellung - frühzeitige Beteiligung		
Beratungsfolge	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Digitales Haupt- und Finanzausschuss Ortsbeirat Nitztal Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt

1. die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung »FFPVA Nitztal«, Mayen-Nitztal gem. § 2 Abs.1 BauGB,
2. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB,
3. die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belangen gem. § 4 Abs. 1 BauGB,
4. die Beteiligung benachbarter Gemeinden 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>Ausschuss für Stadtentwicklung,</u>					
<u>Wirtschaft und Digitales</u>					
<u>Haupt- und Finanzausschuss</u>					
<u>Ortsbeirat Nitztal</u>					
<u>Stadtrat</u>					

Sachverhalt:

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung »FFPVA-Nitztal«, Mayen-Nitztal befindet sich auf der Gemarkung Nitztal, Flur 15. Er umfasst folgende Flurstücke: 8, 9, 10, 87, 88, 80, 79, 78, 62, 61, 60, 41, 17, 18/1, 18/2, 21, 22, 52,65, tlw. 59 und tlw. 42. Die Gesamtfläche beträgt ca. 23 ha (siehe Anlage 1). Der Geltungsbereich ist identisch mit dem der gleichlautenden Bebauungsplanaufstellung (siehe Beschlussvorlage 7770/2025).

Die Abkürzung FFPVA steht für Freiflächenphotovoltaikanlage. Diese Namensgebung soll auch für die weiteren FFPVA gelten, welche im Bereich von Mayen geplant sind.

Aktuell befinden sich im vorgenannten Bereich landwirtschaftliche Flächen und deren Erschließungswege (siehe Anlage 2).

Baurechtlich beurteilt sich die Fläche als Außenbereichsfläche gem. § 35 BauGB. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es die baurechtlichen Voraussetzungen für die Einrichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu schaffen.

Der wirksame Flächennutzungsplan sieht innerhalb des Geltungsbereiches Flächen für die Landwirtschaft, eine oberirdische Trasse, eine unterirdische Trasse, sowie Streuobstwiesen vor (siehe Anlage 3 –linke Seite). Der FNP muss entsprechend geändert werden (siehe Anlage 3 – rechte Seite). Zeitgleich mit der Aufstellung der Flächennutzungsplan wird ein Bebauungsplan aufgestellt (siehe Beschlussvorlage 7770/2025). Dies ist notwendig, da für die Genehmigung von FFPVA, im Gegensatz zur Genehmigung von Windenergieanlagen (WEA), ein Bebauungsplan als Genehmigungsgrundlage erforderlich ist. Ein WEA kann hingegen auf Ebene des FNP auf Grundlage eines Antrages nach Bundesimmissionsschutzrecht beantragt/genehmigt werden.

Inhalte

Hinweis:

Flächennutzungspläne müssen in einem zweistufigen Regelverfahren durchgeführt werden. Hierbei kann die erste Beteiligungsstufe mit nicht in Gänze ausgearbeiteten Unterlagen durchgeführt werden. Diese Unterlagen müssen gem. § 3 Abs. 1 BauGB die allgemeinen Ziele und Zwecke, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen darstellen. Dies ist vorliegend mit den beigefügten Anlagen 4 und 5, der Fall. Für die spätere Offenlage müssen die Unterlagen entsprechend der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und der sonstigen Anforderungen angepasst und komplettiert werden.

Die Flächennutzungsplanänderung »FFPVA-Nitztal«, Mayen-Nitztal setzt ein Sonstiges Sondergebiet gem § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik fest (siehe Anlage 3). Die Begründung der Flächennutzungsplanänderung ist in Anlage 4 zu finden. Diese entspricht der Begründung des Bebauungsplans.

Weiteres Verfahren

Für die Flächennutzungsplanänderung ist eine Alternativenprüfung durchzuführen. Diese wird von der Unteren Landesplanungsbehörde gefordert. Die Alternativenprüfung wird durch ein externes Planungsbüro erstellt, durch die Verwaltung geprüft und von dem Arbeitskreis Windenergie (aber auch für Erneuerbare Energien allgemein) vorbesprochen. Anschließend wird die Alternativenprüfung den Unterlagen für den Beschluss der Offenlage – voraussichtlich in der Wintersitzung - beigelegt.

Bei optimalen Verlauf der frühzeitigen Beteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist davon auszugehen, dass in der Wintersitzung 2025 des Stadtrates die Offenlage beschlossen werden kann. Die Flächennutzungsplanänderung kann im Sommer kommenden Jahres beschlossen werden. Anschließend ist die Änderung durch die SGD-Nord zu genehmigen. Dies kann mehrere Monate dauern.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Flächennutzungsplanänderung wird durch einen externen Investor in Gänze inkl. notwendiger Gutachten finanziert. Mittels städtebaulichem Vertrag sollen die verwaltungsinternen Kosten ebenfalls durch den externen Investor getragen werden.

Anlagen:

1. Lageplan
2. Luftbild
3. Flächennutzungsplan
4. Begründung