

Beschlussvorlage	7838/2025	Fachbereich 3 Herr Heilmayer
Flächennutzungsplan »Ober dem Sürchen«, Mayen - Abwägung - Beschluss/Verabschiedung		
Beratungsfolge	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Digitales Ortsbeirat Hausen Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

<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>Ortsbeirat Hausen</u>					
<u>Haupt- und Finanzausschuss</u>					
<u>Stadtrat</u>					

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Mayen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 09.04.2025 beschlossen, die Flächennutzungsplanänderung »Ober dem Sürchen«, Mayen öffentlich auszulegen und Stellungnahmen einzuholen und hierfür das erforderliche Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen (siehe Beschlussvorlage 7739/2025).

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte mit E-Mail vom 15.05.2025 und lief bis zum 27.06.2025.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit der Bekanntmachung am 19.05.2025 im Amtsblatt Nr. 15 – Nr. 3 der Stadt Mayen vom 26.05.2025 bis zum 27.06.2025.

Insgesamt gingen während der Beteiligung 14 Stellungnahmen durch Behörden und Träger öffentlicher Belange, ein. Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahme im Verfahren ein. Die Anregungen und Hinweise wurden abgewogen (siehe Anlage 1) und führten nicht zu wesentlichen Planänderungen der Flächennutzungsplanänderung.

Im Rahmen einer redaktionellen Überarbeitung wurde eine Wirtschaftswegeparzelle übernommen und die privaten Flächen mit einer T-Linie umrandet. Es wurde eine Wasserhaushaltsbilanz für das Plangebiet erstellt und den Unterlagen beigefügt. Zudem wurde der Umweltbericht im Rahmen einer redaktionellen Überarbeitung um eine Passage zur potentiellen Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung durch Lärm- und ggf. Staubbelastungen ergänzt. Ebenfalls erfolgte eine Ergänzung hinsichtlich der Quellen (siehe Anlage 2 und 3).

Die Unterlagen für die Genehmigung sind in den Anlagen dieser Beschlussvorlage zu finden (siehe Anlagen 2 bis 6).

Weiteres Verfahren:

Die Flächennutzungsplanänderung »Ober dem Sürchen«, Mayen wird der SGD Nord zur Genehmigung vorgelegt. Sobald die SGD Nord die Flächennutzungsplanänderung genehmigt, wird der Bebauungsplan »Ober dem Sürchen«, Mayen im Amtsblatt der Stadt Mayen bekannt gemacht und wird mit dem Datum der Bekanntmachung wirksam.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Anlagen:

1. Abwägung
2. Flächennutzungsplanänderung
3. Begründung
4. Umweltbericht
5. Fachbeitrag Naturschutz und Artenschutzvorprüfung
6. Geohydrologische Beurteilung