

Beschlussvorlage	8151/2026	Fachbereich 3 Herr Heilmayer
Flächennutzungsplan »FFPVA Ober der Geisheck«, Mayen - Frühzeitige Beteiligung - Trägerbeteiligung		
Beratungsfolge	Ortsbeirat Alzheim Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt

1. die Namensänderung der in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanänderung von »Ober der Geisheck – PV«, Mayen in »FFPVA Ober der Geisheck«, Mayen,
2. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB,
3. die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 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>Ortsbeirat Alzheim</u>					
<u>Haupt- und Finanzausschuss</u>					
<u>Stadtrat</u>					

Sachverhalt:

Die Aufstellung des Flächennutzungsplans erfolgte am 04.12.2024 im Stadtrat. Am 06.05.2026 wurde das Projekt durch den Entwickler im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Digitales vorgestellt. Der Ausschuss hat das Projekt wohlwollend aufgenommen.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung »FFPVA Ober der Geisheck«, Mayen besteht aus den Flurstücken Nr.: 1, 2, 3, 4, 5, 10, 11, tlw. 12, 13/1, 13/2, 13/3, 15, 20, 21, 24, 25, 26, 81, 82, 82/2, 83, 84, 85 und 86, innerhalb der Flur 28 und den Flurstücken Nr. 37 und 38 innerhalb der Flur 29 der Gemarkung Mayen. Die Gesamtfläche beträgt etwas weniger als 556.892 m² (siehe Anlage 1 aus Beschlussvorlage 7630/2024).

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 hier landwirtschaftliche Flächen (siehe Anlage 5 – Luftbild Biotopkartierung).

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Mayen sieht auf der Fläche Außenbereich, eine 20 kV- oberirdische Elektrizitätstrasse und nachrichtlich einen Aussiedlerhof vor (siehe Anlage 1 – linke Seite).

Baurechtlich beurteilt sich die Fläche als Außenbereichsfläche gem. § 35 BauGB. Ziel der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung »FFPVA Ober der Geisheck«, ist die Schaffung eines Sondergebiets für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (siehe Anlage 1 – rechte Seite).

Angedacht ist eine Anlage mit 41.000 m² Nutzfläche und einer Spitzenleistung von 36.000 kWh.

Der FNP wird zeitgleich mit dem Bebauungsplan »FFPVA Ober der Geisheck«, Mayen im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB geändert (siehe Beschlussvorlage 8152/2026).

Die landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 Landesplanungsgesetz liegt vor (siehe Anlage 6). Das notwendige Zielabweichungsverfahren bzgl. der Zielverletzung Vorrangfläche Landwirtschaft läuft seit dem 06.03.2026, im Laufe der kommenden Wochen wird ein positives Ergebnis erwartet (Stand 07.05.2026).

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 1, 2 und 3 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 Ober der Geisheck«, Mayen setzt ein Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik fest (siehe Anlage 1).

Die Begründung der Flächennutzungsplanänderung ist in Anlage 2 zu finden. Diese entspricht im Wesentlichen der Begründung des Bebauungsplans. Zudem gibt es eine faunistische Untersuchung (siehe Anlage 4), um den Artenbestand auf der Fläche zu dokumentieren. Die Biotopkartierung (siehe Anlage 5) zeigt die unterschiedlichen Biotope im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung.

Weiteres Verfahren

Bei optimalem Verlauf der frühzeitigen Beteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist davon auszugehen, dass in der Herbstsitzung 2026 des Stadtrates die Offenlage beschlossen werden kann. Die Flächennutzungsplanänderung kann im Frühjahr kommenden Jahres beschlossen werden. Anschließend ist die Änderung durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord zu genehmigen. Gemäß § 6 Abs. 4 BauGB hat die höhere Verwaltungsbehörde hierfür einen Monat Zeit, aus wichtigen Gründen kann diese Frist auf bis zu drei Monate verlängert werden.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Durch einen Vertrag über die finanzielle Beteiligung der Kommunen nach § 6 EEG zwischen dem Investor und der Stadt Mayen kann eine Vergütung von 0,2 cent je KW/h vereinbart
Vorlage erstellt am 09.04.2026

werden. Hierdurch können, bei den aktuellen Abmessungen des Gebietes Einnahmen von ca. 80.000 EUR pro Jahr generiert werden. Diese Vereinbarungen haben eine Mindestlaufzeit von 20 Jahren. Somit können über diesen Zeitraum ca. 1.600.000 EUR generiert werden.

Anlagen:

1. Flächennutzungsplan (alt und neu)
2. Begründung
3. Umweltbericht
4. Faunistische Untersuchung
5. Biotopkartierung
6. Landesplanerische Stellungnahme