

<b>Mitteilung</b>	<b>8153/2026</b>	<b>Fachbereich 3</b> Herr Heilmayer
<b>Flächennutzungsplan und Bebauungsplan »FFPVA Ober der Geisheck«, Mayen</b> <b>- Sachstand</b> <b>- Projektvorstellung</b>		
<b>Folgenden Gremien zur Kenntnis:</b> <b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Digitales</b>		

### Information:

#### **Allgemein**

Die Nutzung erneuerbarer Energien stellt einen zentralen Baustein zur Erreichung der Klimaschutzziele auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene dar. Insbesondere der Ausbau der Photovoltaik leistet einen wesentlichen Beitrag zur nachhaltigen Energieversorgung und zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen.

Neben der Nutzung von Dachflächen gewinnt die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen zunehmend an Bedeutung. Gleichzeitig sind mit der Inanspruchnahme von Freiflächen unterschiedliche Belange, insbesondere des Natur- und Landschaftsschutzes, der Landwirtschaft sowie der städtebaulichen Entwicklung, sorgfältig abzuwägen.

#### **Planungsrechtliches Verfahren (Allgemein)**

Die planungsrechtliche Steuerung von Freiflächenphotovoltaikanlagen erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

Hierbei stellt der Flächennutzungsplan (FNP) die beabsichtigte Flächennutzung in den Grundzügen dar, während der Bebauungsplan (BP) als verbindlicher Bauleitplan die konkreten planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit entsprechender Anlagen schafft. Da Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Regel dem Außenbereich zuzuordnen sind, ist häufig die Aufstellung eines Bebauungsplans im Regelverfahren (zwei Beteiligungen) erforderlich.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Zur Prüfung der Vereinbarkeit wird im Verfahren eine landesplanerische Stellungnahme nach dem Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPIG) eingeholt. Gesetzliche Grundlage ist der § 20 Abs. 1 LPIG. Die landesplanerische Stellungnahme prüft die Übereinstimmung mit den Vorgaben des regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald (RRÖP).

Sofern in der landesplanerischen Stellungnahme festgestellt wird, dass die Planung den Zielen der Raumordnung widerspricht, ist die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens erforderlich. In diesem wird geprüft, ob die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist.

## **Aktuelle planungsrechtliche Verfahren für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in Mayen**

### **1. FNP/BP »FFPVA Nitztal«, Mayen-Nitztal**

Das Verfahren (FNP/BP) hat die Aufstellung und die frühzeitige Beteiligung (siehe Beschlussvorlage 7770/2025) durchlaufen. Die frühzeitige Beteiligung und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 21.07.2025 bis einschließlich dem 29.08.2025.

Die landesplanerische Stellungnahme wurde eingeleitet, es gibt hierzu noch Rückfragen der Unteren Landesplanung.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind nun durch das externe Planungsbüro zu prüfen und abzuwägen. Es gibt hier Probleme bzgl. des Landschaftsbildes, der geschützten Wiesenflächen gem. § 15 Abs. 1 Nr. 3 LNatSchG, sowie der Ackerflächen und der Böden mit einer höheren Ertragsmesszahl von 42.

Zusätzlich prüft der Investor momentan die Wirtschaftlichkeit des Verfahrens, da sich hier einige Parameter seit Beginn des Verfahrens geändert haben.

Die Fläche ist im Entwurf des RROP 2017 EE nicht als Vorrangfläche vorgesehen.

### **2. FNP/BP »FFPVA Müller Hof«, Mayen**

Das Projekt wurde im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Digitales am 03.03.2026 vorgestellt. Die Ausschussmitglieder sehen das Projekt positiv. Die Stadtplanung der Stadt Mayen hat mit dem Investor Kontakt aufgenommen und das weitere Vorgehen besprochen. Hierbei wurde dem Investor nahegelegt ein geeignetes Planungsbüro zu beauftragen und vorab mit der Unteren Planungsbehörde bzgl. der Inhalte des RROP 2017 sich abzustimmen. Dies ist erfolgt. Ursprünglich war angedacht das Verfahren (Aufstellung, frühzeitige Beteiligung) in diesem Sitzungslauf unterzubringen. Dies kann aufgrund der Kurzfristigkeit nicht erfolgen, so dass mit den Bauleitplänen erst mit Sitzungslauf 03/2026 (02.09.2026 ASWD, 16.09.2026 HFA, 30.09.2026 Stadtrat) begonnen werden kann.

Die Fläche ist im Entwurf des RROP 2017 EE nicht als Vorrangfläche vorgesehen.

### **3. FNP/BP »Auf Lend«, Mayen-Alzheim**

Es wurde im letzten Jahr mehrfach mit dem Investor seitens der Verwaltung über das weitere Planverfahren beraten. Teilweise ist von Seiten des Investors noch die Grundstücksakquise durchzuführen. Problematisch könnte aus Sicht der Stadtplanung sein, dass Teile der Fläche innerhalb eines Kernrastgebiets für Rastvögel liegt beziehungsweise deren Pufferzone (abrufbar unter:[https://map-final.rlp-umwelt.de/kartendienste/index.php?service=fachbeitrag\\_artenschutz\\_pv](https://map-final.rlp-umwelt.de/kartendienste/index.php?service=fachbeitrag_artenschutz_pv)).

Eine Abstimmung mit den Investoren der ebenfalls auf der Fläche vorgesehenen Windenergieanlagen wurde durchgeführt.

Die Fläche ist im Entwurf des RROP 2017 EE nicht als Vorrangfläche vorgesehen.

### **4. FNP/BP »Geishecker Hof«, Mayen**

Dieses Verfahren, welches heute im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Digitales vorgestellt wird, hat das Verfahren der landesplanerischen Stellungnahme und jenes der Zielabweichung erfolgreich durchlaufen. Die Zusammenarbeit zwischen dem Investor und der Stadtverwaltung ist positiv hervorzuheben. Das begleitende externe Planungsbüro wird die Unterlagen für das Bauleitplanverfahren für den Haupt- und Finanzausschuss und den Stadtrat vorbereiten. Diese Beschlussvorlage wird noch seitens

der Stadtplanung erstellt.

Die Fläche ist im Entwurf des RROP 2017 EE nicht als Vorrangfläche vorgesehen.

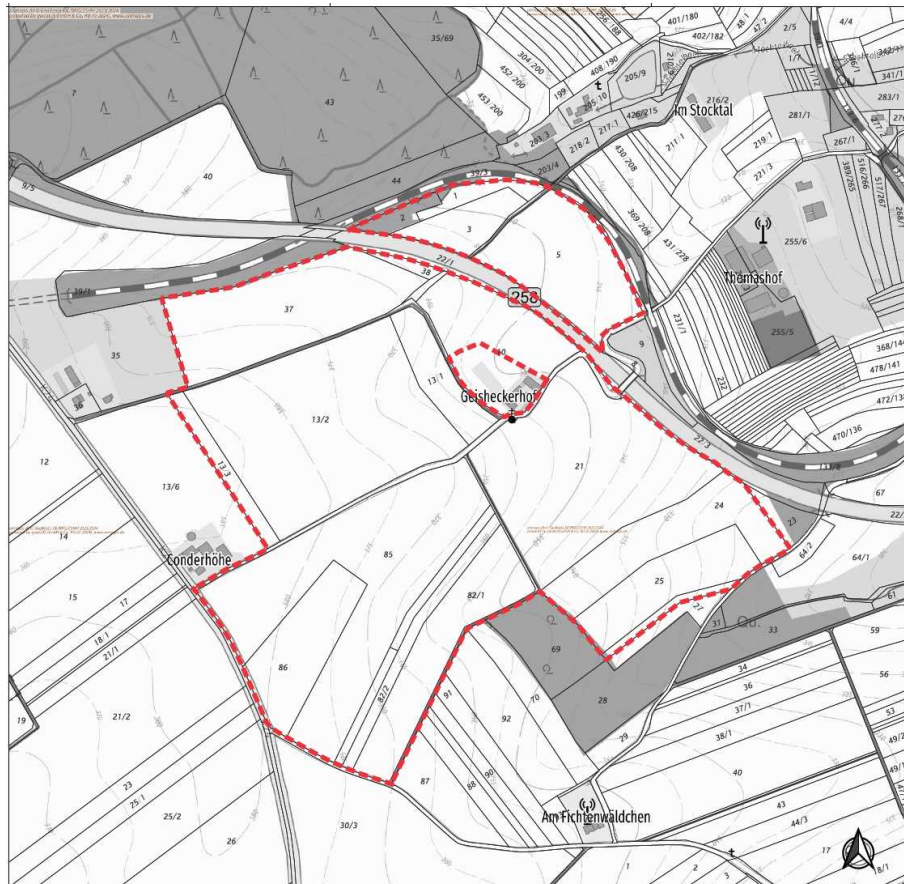
### **Grundlegendes zum weiteren Bauleitplanverfahren »Geishecker Hof«, Mayen und dem Projekt**

Wie bereits dargestellt, hat das Projekt die Verfahren der **landesplanerischen Stellungnahme** und der **Zielabweichung vom RROP 2017** erfolgreich durchlaufen, so dass die Belange des Landesentwicklungsprogrammes IV und des Regionalen Raumordnungsplans 2017 abgewogen werden können. Dies sind aus aktueller Sicht die größten Herausforderungen in diesem Projekt gewesen.

Nun sind der **Flächennutzungsplan** und der **Bebauungsplan** parallel nach § 8 Abs. 3 BauGB aufzustellen (siehe Abbildung unten). Die Aufstellung und frühzeitige Beteiligung soll am 24.06.2026 im Stadtrat beraten werden. Anschließend wird eine 30-tägige frühzeitige Beteiligung gem. 3 Abs. 1 BauGB und eine ebenso lange Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Wenn das Verfahren optimal verläuft, kann in der Dezembersitzung des Stadtrates am 02.12.2026 die Offenlage beschlossen werden. In Vorfeld zu dieser Sitzung sind die eingegangenen Stellungnahmen der Bürger: innen und der Behörden und Träger öffentlicher Belange abzuwägen und in der Planung zu berücksichtigen. Zudem ist ein **städtebaulicher Vertrag** mit der Stadt Mayen zu schließen. Hier soll u. A. folgendes geregelt werden:

- Kosten der Verwaltung
- Übernahme der Kosten der Bauleitplanverfahren
- Übernahme der Löschwasservorhaltung (bei Bedarf)
- Übernahme der Kosten bei Widersprüchen im Verfahren
- Übernahme der Kosten für die Rechtsberatung bei einem Normenkontrollverfahren
- Sicherung der Artenschutzmaßnahmen
- Sicherung der Umsetzung externer Kompensationsmaßnahmen
- Sicherung des Rückbaus der Anlage bei Aufgabe der Nutzung (ggf. gesonderter Vertrag)



Ein weiteres Problemfeld ist der **Denkmalschutz** (Antoniuskapelle und ehem. Rittergut), dies wurde ebenfalls weitestgehend mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt.

Es wird davon ausgegangen, dass der Investor die freiwillige Abgabe nach **§ 6 EEG** von 0,2 cent je KW/h gerne übernimmt, hierfür ist zwischen der Stadt und dem Investor ein separater Vertrag durch die Liegenschaften zu erstellen.

Die grundlegenden Daten sind in der unteren Tabelle dargestellt:

**Projektübersicht**  
FFPVA mit Speicher Geisheckerhof-Mayen

Projektname	Geisheckerhof-Mayen
Bundesland	RLP
Planungsregion	Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westswald
Landkreis	Mayen-Koblenz
Kommune	Mayen (kreisfreie Stadt)
Flächengröße (ha)	max: 41,5 (Änderungen vorbehalten)
Leistung AC (MVA)	28,9 (Änderungen vorbehalten)
Leistung DC (MWp)	36,3 (Änderungen vorbehalten)
Ertrag p.a. (Prognose)	ca. 39.601.700 kWh ca. 9.000-10.000 Haushalte p.a.
Ertrag (kWh/kWp)	1.097
Gestellsystem (fixed/SAT/floating/AgriPV)	fixed
Vergütungsgrundlage (EEG)	Landwirtschaftlich benachteiligt
Genehmigungsgrundlage (BauGB)	Bebauungsplan § 30

RWE

