

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>8171/2026</b>	<b>Fachbereich 3</b> Herr Heilmayer
<b>Flächennutzungsplanänderung »FFPVA Müllershof«, Mayen</b> <b>- Aufstellung</b> <b>- frühzeitige Beteiligung</b> <b>- Trägerbeteiligung</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Haupt- und Finanzausschuss</b> <b>Stadtrat</b>	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt

1. die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung »FFPVA Müllershof«, Mayen gem. § 2 Abs.1 BauGB,
2. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB,
3. die Beteiligung der Behörden und 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>
<b>Haupt- und Finanzausschuss</b>					
<b>Stadtrat</b>					

**Sachverhalt:**

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung »FFPVA - Am Müllershof«, Mayen umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Mayen mit folgenden Flurstücknummern: Vollständig: 7, 17/4, 17/5, 17/7, 17/10, 24/2, 25/7, 25/8, 26/1, 27/5, 27/6, 29/3, 31/3, 33/1, 34/1, 39/3, 41/3, 46, 47, 49, 51, 53/1, 53/2, 103/2, 105/1, 109/3, 109/4, 113/2, 116/2, 119/1, 120/2, 122/4, 287/36, 300/25, 301/25 und Teilweise: 40, 42, 43, 44, 45, 50, 61/1 (siehe Anlage 1).

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 25,48 ha (siehe Anlage 2).

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

Baurechtlich beurteilt sich die Fläche als Außenbereichsfläche gem. § 35 BauGB. Der aktuelle Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Mayen sieht innerhalb des Geltungsbereiches überwiegend Flächen für die Landwirtschaft vor. Durch das Plangebiet verlaufen mehrere 110-kV-Freileitungen und zentral innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich der Müllershof (siehe Anlage 4).

Da im Flächennutzungsplan im Bereich des Plangebietes zahlreiche unterschiedliche Darstellungen vorhanden sind, ist der Flächennutzungsplan für das Plangebiet zu ändern. Die Flächennutzungsplanänderung »FFPVA Müllershof«, Mayen setzt ein Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik fest. In der FNP-Änderung werden weiter die 110-kV-Freileitungen inkl. Schutzstreifen sowie der Müllershof als Aussiedlerhof dargestellt (siehe Anlage 4).

Die Begründung der Flächennutzungsplanänderung ist in Anlage 3 zu finden.

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 und 2, der Fall. Für die spätere Offenlage müssen die Unterlagen entsprechend der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und der sonstigen Anforderungen angepasst und komplettiert werden.*

#### weiteres Verfahren

Im weiteren Verfahren soll zeitnah die landesplanerische Stellungnahme sowie das Zielabweichungsverfahren beantragt werden. Sofern im Zuge der frühzeitigen Beteiligung und der landesplanerischen Stellungnahme keine entgegenstehenden Belange geltend gemacht werden, sollen dann die Offenlage für die Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung und die frühzeitige Beteiligung für den Bebauungsplan in den Ausschüssen beraten werden.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

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

#### **Anlagen:**

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