

Beschlussvorlage	8306/2026	Fachbereich 3 Herr Heilmayer
Flächennutzungsplanänderung Bereich "Gerberviertel" Aufstellung und frühzeitige Beteiligung		
Beratungsfolge	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Digitales Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat der Stadt Mayen beschließt:

1. Aufstellungsbeschluss

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird die 20. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans für den Bereich des geplanten Sonstigen Sondergebiets „Parkhaus“ im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 72 „Gerberviertel“ beschlossen.

2. Frühzeitige Beteiligung

Die Verwaltung wird beauftragt gem. §§ 3 Abs. 1 BauGB und 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorzubereiten und durchzuführen. Gleichzeitig soll gem. § 2 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgen.

<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>Stadtrat</u>					

Sachverhalt:

Gegenstand der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans ist die Errichtung eines öffentlichen Parkhauses im Stadtzentrum von Mayen.

Die Stadt Mayen ist mit der nordöstlichen Innenstadt seit November 2012 im Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen. Als ein Schlüssel- und Impulsobjekt ist die Errichtung einer Hochgarage im Plangebiet vorgesehen, wobei ca. 380 Parkplätze auf 4 Ebenen entstehen sollen.

Mit der Umsetzung des Parkhauses soll der ruhende Verkehr innerhalb des

innerstädtischen Quartiers neu geordnet und somit die Wohn- und Lebensqualität der Bevölkerung verbessert werden.

Zur Umsetzung der Planung ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Änderung der Darstellung der Art der baulichen Nutzung von

Gemischten Bauflächen „M“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 (Baunutzungsverordnung (BauNVO)

zu

Sonderbauflächen „S“ mit der Zweckbestimmung Parkhaus gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO.

Der Flächenumfang beträgt rd. 0,2 ha.

Erforderlich wird die Änderung des Flächennutzungsplans durch die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung innerhalb des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 72 „Gerberviertel“ von sonstigen Sondergebieten „SO“ mit der Zweckbestimmung „Parkhaus“ gem. § 11 BauNVO. Die Festsetzung von Sondergebieten wurde gewählt um im Rahmen eines Angebotsbebauungsplans die Errichtung des Parkhauses sicherzustellen. Zwar wäre ein Parkhaus grundsätzlich auch in urbanen Gebieten „MU“ oder Kerngebieten „MK“ gem. §§ 6a und 7 BauNVO zulässig, eine abweichende bauliche Nutzung, z.B. zu Wohnzwecken, hätte jedoch nicht verhindert werden können.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Anlagen:

- Anlage 01 Plankarte DIN A3, bunt
- Anlage 02 Begründung
- Anlage 03 Umweltbericht