

**Beschlussvorlage** nichtöffentlich      öffentlich 

Fachbereich/Sg.: 2.1	Az.:	Datum: 01.07.2022	Vorlage Nr. 2022/0164/2.1
-------------------------	------	----------------------	------------------------------

Beratungsfolgen		TOP	Termin	Zuständigkeit	Abstimmung
Bau- und Entwicklungsausschuss	Ö		07.07.2022	Vorberatung	

Stadtrat	Ö		19.07.2022	Entscheidung	
----------	---	--	------------	--------------	--

**BETREFF**

Flächennutzungsplan

hier: Aufstellungsbeschluss und Billigung des Entwurfes zur Einholung der landesplanerischen Stellungnahme

**Beschlussvorschlag:**

1. Für den Bereich des Stadtgebietes (östlicher Teil der Gemeindefläche) sowie einen Teilbereich des Jägertales (Abgrenzungen siehe Anhang) wird eine Fortschreibung des Flächennutzungsplans nach § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Die Darstellungen für die sonstigen Teile des Gemeindegebietes werden nachrichtlich übernommen.

2. Der vorliegende Entwurf des Flächennutzungsplanes wird zur Einholung der landesplanerischen Stellungnahme gebilligt.

**Bürgermeister/Dezernent:**

---

**Begründung:**

Zu 1.

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan (städtebauliche Rahmenplan), der von der Gemeinde aufgestellt wird. Er enthält die von der planenden Gemeinde gewollten und für die einzelnen Flächen differenzierten, städtebaulichen Nutzungen. Zum Beispiel Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen, Versorgungsflächen, Flächen für den



Gemeinbedarf, Verkehrsflächen, Grünflächen, Waldflächen und landwirtschaftliche Nutzflächen.

Er ist das Ergebnis eines grundsätzlichen politischen sowie fachlichen Planungsprozesses einer Gemeinde. Seine Inhalte richten sich nach den Vorschriften des § 5 des Baugesetzbuches (BauGB).

Der Flächennutzungsplan entwickelt grundsätzlich keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber den Bürgern. Aus seinen zeichnerischen und textlichen Darstellungen sind keine Rechtsansprüche, insbesondere etwa der Anspruch auf eine Baugenehmigung für ein bestimmtes Grundstück, herzuleiten. Er stellt jedoch für die Verwaltung und andere Behörden ein behördenverbindliches, planungsbindendes Programm dar.

Eine mittelbare Betroffenheit ergibt sich daraus, dass Bebauungspläne, die gegenüber allen Bürgern rechtsverbindliche Festsetzungen enthalten, aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu entwickeln sind.

Außerdem können die Bürger bei Genehmigungen von Vorhaben im Außenbereich betroffen sein, weil hier den Bauvorhaben widersprechende Darstellungen des Flächennutzungsplans oder der Planvorbehalt als "Beeinträchtigung öffentlicher Belange" entgegenzuhalten wären.

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt als vorbereitender Bauleitplan die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde für deren gesamte Gemarkungsfläche dar. Konkretisiert wird dieses dann in Teilbereichen durch die Bebauungspläne als verbindliche Bauleitpläne. Eingeführt wurde diese zweistufige Bauleitplanung durch das Bundesbaugesetz im Jahr 1960. Das 1986 eingeführte Baugesetzbuch hat diese Systematik so beibehalten.

Bereits im Jahr 1963 begann die Stadt Bad Dürkheim mit der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes, der an einen in früheren Jahren erarbeiteten Wirtschaftsplan anknüpfte und die städtebauliche Entwicklung der folgenden 10 Jahre erfassen sollte. Der Plan kam so nie zur Genehmigung.

Im Jahr 1981 wurde dann der erste Flächennutzungsplan genehmigt. Dieser entstand im Rahmen der integrierten Stadtentwicklungsplanung der 70er Jahre, die ihren Schwerpunkt zunächst in der Lösung genereller Fragen der Verkehrsplanung sah. Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung bildeten umfangreiche Wohnbauflächenausweisungen im Ortsteil Seebach und in der Trift.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan (1. Änderung) der Stadt Bad Dürkheim wurde im Jahr 1999 genehmigt und zwischenzeitlich durch drei räumlich eingegrenzte Teiländerungen ergänzt. Zur Realisierung des Ruheforstes wurde im Jahr 2006 die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Im Jahr 2011 erfolgte dann die 3. Teiländerung für die Teilbereiche Abtsfronhof und Fronhof II. Die vierte und bislang letzte Änderung wurde zur Realisierung der Erweiterungsabsichten der Lebenshilfe für den Teilbereich „An der Sägmühle“ im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Seit der letzten flächendeckenden Überplanung des Gemeindegebietes haben sich wesentliche Rahmenbedingungen geändert, die ein Planungserfordernis hervorrufen. Aus diesem Grund wurde bereits im Jahr 2017 beschlossen, eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in Angriff zu nehmen. Im Jahr 2018 wurde der Auftrag zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sowie zur Erarbeitung einer Gewerbeflächenpotenzialstudie an das Büro WSW & Partner aus Kaiserslautern vergeben.

Da sich bei dem westlichen Teil des Gemeindegebietes (Waldbereich) kein Planungserfordernis ergibt, wurde die Fortschreibung auf den östlichen Teil (Stadtgebiet) beschränkt. Zur einfacheren

Handhabbarkeit in der späteren Arbeit mit dem Planwerk werden die bisherigen Darstellungen für den Waldbereich nachrichtlich übernommen, so dass später nur mit einem Planwerk gearbeitet werden muss. Im Rahmen der Bearbeitung wurde ein kleiner Bereich im Jägertal in die Überarbeitung integriert (siehe Anhang).

Der erste Entwurf des Flächennutzungsplans wurde in der Sitzung des Bau- und Entwicklungsausschusses am 03.03.2022 vorgestellt. Anschließend wurde dieser allen Ortsbeiräten, dem Ausschuss für Weinbau, Landwirtschaft und Forsten sowie dem Klimabeirat präsentiert.

Nach einer ersten bereits sehr breiten Diskussion der Planung soll nun das offizielle Verfahren der Flächennutzungsplanänderung mit dem formalen Aufstellungsbeschluss eingeleitet werden. Eine Übersicht über das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist in der Anlage dargestellt. Wesentlicher Bestandteil des Verfahrens ist die Öffentlichkeitsbeteiligung. Das Beteiligungsverfahren bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Flächennutzungsplanes läuft in der Regel über zwei Stufen:

- frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- öffentliche Auslegung des Planentwurfes

Ergänzend zur Beteiligung der Öffentlichkeit sind Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zur Abgabe von Stellungnahmen zur Planung aufzufordern.

Im Anhang werden die Änderungen die seit der letzten Präsentation des Planes im Bau- und Entwicklungsausschuss im März dieses Jahres aufgrund der politischen Diskussion vorgenommen wurden dargestellt. Diese werden auch im Rahmen der Sitzung erläutert. Im Rahmen der Sitzung des Stadtrates werden auch nochmals die wesentlichen Änderungen, die gegenüber dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan vorgenommen wurden, vorgestellt.

Nach der Vorstellung des ersten Entwurfes des Flächennutzungsplanes wurde insbesondere die weitere Inanspruchnahme der derzeit noch weinbaulich genutzten Fläche diskutiert, siehe hierzu auch Tagesordnungspunkt „Erweiterung der Gewerbeflächen“. Um den Belangen der Winzer Rechnung zu tragen, wurden seit März folgende Flächen gestrichen oder in der Größe reduziert:

- Fläche N 07: Erweiterung Gewerbegebiet Nord – Reduzierung der Fläche im Osten um 2,4 ha
- Fläche N 08: Erweiterung Gewerbegebiet Süd – Reduzierung der Inanspruchnahme der weinbaulich genutzten Fläche um 6 ha
- Fläche Ä 11 jetzt R 29: Fläche zwischen Sonnenwendstraße und Halsbergstraße – Entfall der Baufläche, 1,6 ha
- Ä 12 jetzt N 10 & R 13: Alte Stadtgärtnerei sowie Erweiterungsflächen Parkplatz – Reduzierung der weinbaulich genutzten Flächen um 1,4 ha
- R 31: Parkplatz, Erweiterungsflächen Sportgelände Trift – Reduzierung der Flächen um 5,3 ha

Folgende Flächen wurden hingegen wiederaufgenommen oder vergrößert:

- Ä 13 & N 09: Ortwingert, östlich Otto-Schmitt-Groß-Str. – Vergrößerung der Fläche um 0,6 ha um die ohnehin nach Umsetzung des Baugebietes nicht mehr bewirtschaftbaren Restflächen mit einzubeziehen
- Früher R 13: Hinter den Häusern – Wiederaufnahme der potenziellen Wohnbaufläche auf Wunsch des Ortsbeirates, 0,5 ha.

Aufgrund dieser Änderungen reduziert sich die potenzielle Inanspruchnahme der weinbaulich genutzten Fläche durch die Ausweisung von Bauflächen sowie Parkplatz und Sportflächen gegenüber dem Entwurf vom März 2022 um rund 15,6 ha von 53,7 ha auf 38,1 ha.

Bereits durch den derzeit noch rechtskräftigen Flächennutzungsplan wäre eine Inanspruchnahme von 25,7 ha Weinbaufläche möglich. Somit käme es durch den aktuellen Entwurf, bei vollständiger Umsetzung aller Flächen, um einen weiteren Rückgang der Weinbaufläche um rund 13 ha und dies trotz Berücksichtigung von zwei Erweiterungsflächen für das Gewerbegebiet.

Hierzu ist zu sagen, dass viele dargestellte Bauflächen bereits seit Jahren im Flächennutzungsplan enthalten sind und noch nicht umgesetzt wurden. Die Entscheidung über die jeweilige Umsetzung obliegt dem Stadtrat, da dieser die Entscheidung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes treffen muss.

Inanspruchnahme Weinbaufläche durch Bauflächen sowie Parkplatz- und Sportflächen						
Fläche	geplante Nutzung (aktueller Stand)	ungefähre Gesamtgröße (aktuell)	Inanspruchnahme Weinbaufläche			
			davon ca. weinbaulich genutzt (aktuell)	bereits im derzeitigen FNP enthalten	Entwurf März 2022	Entwurf Juli 2022
N 07 Erweiterung Gewerbegebiet Nord	Gewerbegebiet	10,6 ha	10,6 ha	0 ha	13 ha	10,6 ha
N 08 Erweiterung Gewerbegebiet Süd	Gewerbegebiet	22,8 ha (wird angepasst)	18 ha	0 ha	18 ha	max. 12 ha
Ungstein südlich Im Riedwingert	Wohnbaufläche	1,8 ha	1,7 ha	1,7 ha	1,7 ha	1,7 ha
N 03 Erweiterung nördlich Kappesgärten	Wohnbaufläche	1 ha	0,8 ha	0 ha	0,8 ha	0,8 ha
Ä13 & N 09 Ortswingert, östlich Otto-Schmitt-Groß- Str.	Gemischte Baufläche	1,6 ha	1,6 ha	1 ha	1 ha	1,6 ha
Ä 03 & 04 Östlich Gutleutstraße	Gemischte Baufläche	2,8 ha	0,6 ha	0,6 ha	0,6 ha	0,6 ha
Ä11 jetzt R 29 Fläche zwischen Sonnenwendstr. und Halsbergstr.	Wohnbaufläche	2,7 ha	1,6 ha	1,6 ha	1,6 ha	0 ha
N 04 Im Salzbrunnen, westlich L 517	Gemischte Baufläche und Sondergebiet Hotel/Tourismus	2,4 ha	1 ha	0 ha	1 ha	1 ha
Ä12 jetzt N 10 & R 13 Alte Stadtgärtnerei incl. Parkplatzweiterung	Gemischte Baufläche, landwirtschaftliche Fläche	2,3 ha	0,5 ha	1,7 ha	1,9 ha	0,5 ha
Östlich Sägmühle, nördlich Welsring	Misch- und Wohnbaufläche	7,8 ha	7,8 ha	7,8 ha	7,8 ha	7,8 ha
R 31 Parkplatz, Erweiterungsflächen Sportgelände Trift	Landwirtschaftliche Fläche	6,3 ha	6,3 ha	6,3 ha	6,3 ha	1 ha
R 09 Abtsfronhof	Landwirtschaftliche Fläche	1,5 ha	1,5 ha	1,5 ha	0 ha	0 ha
R 30 Südlich Almen	Landwirtschaftliche Fläche	3 ha	3 ha	3 ha	0 ha	0 ha
Früher R 13 Hinter den Häusern, Leistadt	Wohnbaufläche	0,6 ha	0,5 ha	0,5 ha	0 ha	0,5 ha
<b>SUMME</b>				<b>25,7 ha</b>	<b>53,7 ha</b>	<b>38,1 ha</b>

Größere Darstellung siehe Anhang

Wir bereits in der Sitzung mehrerer Gremien angekündigt, wurde der Auftrag zur Erarbeitung einer Standortuntersuchung zum Thema Freiflächen-Photovoltaik vergeben. Ziel der Untersuchung ist es, geeignete Flächen zur Errichtung sowohl von klassischen Freiflächen-Photovoltaikanlagen sowie von Agri-Photovoltaikanlagen zu ermitteln und möglichst im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in diesen zu integrieren.

Planungsrechtlich sind derzeit Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht privilegiert. Somit ist es erforderlich, diese Flächen im Flächennutzungsplan als Sondergebiet darzustellen und für die jeweilige Fläche einen Bebauungsplan aufzustellen. Je nach Größe der Anlagen ist zusätzlich eine vereinfachte raumordnerische Prüfung oder ein Raumordnungsverfahren notwendig.

In der Regel gelten diese Bedingungen auch für sogenannte Agri-Photovoltaikanlagen, also Anlagen, bei denen die landwirtschaftliche Nutzung und die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf der gleichen Fläche kombiniert werden. Hier kommt derzeit nur in sehr fiktiven Fällen eine Privilegierung in Betracht. Nämlich nur, wenn ein Landwirt oder Winzer den dort erzeugten Strom zum allergrößten Teil selbst im Rahmen einer privilegierten Nutzung verbraucht.

Mittlerweile liegen erste Ergebnisse der beauftragten Untersuchung vor und werden im Rahmen der Sitzung vorgestellt. Prinzipiell ist zu sagen, dass (ähnlich wie bei der Thematik der Erweiterung der Gewerbegebiete) kein größeres Gebiet vorhanden ist, welches konflikt- und restriktionsfrei umsetzbar ist. In jedem Fall sind weitere Untersuchungen und Gespräche mit den betroffenen Fachbehörden erforderlich.

Folgende weitere Vorgehensweise wird somit vorgeschlagen:

- Grundsätzlich wird festgehalten, dass „klassische“ Freiflächen-Photovoltaikanlagen (ohne weitere landwirtschaftliche bzw. weinbauliche Nutzung der Fläche) nur auf bislang nicht weinbaulich genutzten Flächen umgesetzt werden sollen. Für bislang weinbaulich genutzte Flächen kommen nur Agri-Photovoltaikanlagen in Betracht.
- Auf Basis der ersten Untersuchungsergebnisse werden in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Bad Dürkheim erste geeignete Flächen für klassische Freiflächen-Photovoltaikanlagen ausgewählt, für die weitere Untersuchungen und Abstimmungen mit den Fachbehörden durchgeführt werden. Ziel ist es diese Flächen in den Flächennutzungsplan zu integrieren. Weitere potenziell geeignete Flächen werden zumindest als Suchräume für weitere Entwicklungen dargestellt und in einem nächsten Schritt angegangen.
- Hinsichtlich der Agri-Photovoltaikanlagen werden in Zusammenarbeit mit den Vertretern der örtlichen Winzer die Rahmenbedingungen für die Umsetzung erläutert und abgestimmt. Sollten bei den Winzern konkrete Umsetzungsabsichten bestehen, werden konkrete Flächen, die auch hinsichtlich der sonstigen Restriktionen und Konflikte umsetzbar erscheinen, ausgewählt und möglichst ebenfalls in den Flächennutzungsplan integriert.

Insgesamt ist zu dem Thema Erneuerbare Energien zu sagen, dass derzeit nicht absehbar ist, ob gegebenenfalls durch Gesetzesänderungen auf Bundesebenen sich die Rahmenbedingungen in den nächsten Monaten oder Jahren grundlegend ändern.

Zu 2.

Erster wesentlicher Verfahrensschritt im Rahmen der Überarbeitung eines Flächennutzungsplanes ist die Einholung der landesplanerischen Stellungnahme. Gemäß § 20 Landesplanungsgesetz (LPIG) teilen die Träger der Bauleitplanung der nach § 4 Abs. 1 zuständigen Landesplanungsbehörde (in unserem Fall die Kreisverwaltung Bad Dürkheim) die vorgesehene Aufstellung oder Änderung eines Flächennutzungsplans unter allgemeiner Angabe ihrer Planungsabsichten mit. Die zuständige Landesplanungsbehörde gibt im Benehmen mit der regionalen Planungsgemeinschaft (Verband Region Rhein-Neckar) alsbald den Trägern der Bauleitplanung in einer landesplanerischen Stellungnahme die bei der Aufstellung der Flächennutzungspläne maßgeblichen Erfordernisse der Raumordnung bekannt. Diese sind unter Angabe der Funktionsbestimmung der Gemeinde in der Region und ihrer Beziehung zu den Gemeinden mit zentralörtlicher Bedeutung näher darzulegen.

In der Regel dauert die Bearbeitung der landesplanerischen Stellungnahme mindestens ein halbes Jahr. Aus diesem Grund sollte schnellst möglich der Antrag gestellt werden. Mit dem zuständigen Sachbearbeiter wurde vereinbart, dass auch im Rahmen der Bearbeitung noch einzelne Themen (wie z. B. das Thema Freiflächen-Photovoltaik) oder Konkretisierungen einzelner Teilbereiche (z. B. Erweiterungsflächen der Gewerbegebiete) nachgereicht werden können.

#### **Anlagen:**

- aktueller Entwurf des Flächennutzungsplanes (ausschließlich digital)
- Präsentation
- Übersicht über die Flächenänderungen