

STADT GRÜNSTADT



FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT GRÜNSTADT MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

**Antrag auf landesplanerische Stellungnahme
gemäß § 20 Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz**

Projekt 1091/ Stand: Juli 2024

Inhaltsverzeichnis

1	Planerfordernis, Ziele und Zwecke der Neuaufstellung/ Planung.....	1
2	Einordnung des Plangebietes	2
3	Übergeordnete Planungen	4
3.1	Landesentwicklungsprogramm.....	4
3.2	Einheitlicher Regionalplan Metropolregion Rhein-Neckar.....	5
3.3	Flächenmanagement	7
3.3.1	Bedarfswertberechnung.....	8
3.3.2	Vorhandene Wohnbauflächenpotenziale	8
3.3.3	Flächenrücknahmen/- änderungen.....	9
3.3.4	Flächenneuausweisungen	9
3.3.5	Fazit Flächenmanagement	10
4	PLANÄNDERUNGEN IM RAHMEN DER GESAMTFORTSCHREIBUNG.....	13
4.1	Bestandsanpassungen.....	13
4.2	Berichtigungen	13
4.3	Flächenrücknahmen.....	13
4.3.1	Asselheim.....	13
4.3.2	Grünstadt.....	15
4.3.3	Sausenheim	17
4.4	Geplante Darstellungen (Neuausweisungen/ Änderungen)	17
4.4.1	Asselheim.....	17
4.4.2	Grünstadt.....	18
4.4.3	Sausenheim	31
5	Auswirkungen der Planung.....	32
6	Anlage	33

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage der Stadt Grünstadt.....	2
Abb. 2:	Lage der Ortsbezirke	3
Abb. 3:	Ausschnitt LEP IV – Stadt Grünstadt	5
Abb. 4:	Auszug Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Raumnutzungskarte, Stand Anhörungsexemplar 03/2023	6

1 PLANERFORDERNIS, ZIELE UND ZWECKE DER NEUAUFSTELLUNG/ PLANUNG

Die Stadt Grünstadt hat am 20.04.2021 beschlossen, ihren Flächennutzungsplan mit dem Planungsziel 2035 fortzuschreiben. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan wurde im Jahr 2002 genehmigt und seitdem durch 16 Änderungen ergänzt.

Nach §1 Abs. 3 BauGB lässt sich eine Planungspflicht für die Gemeinden herleiten: „Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“ Im vorliegenden Fall ist dieser Grundsatz auf die Stadt als Trägerin der Planungshoheit des Flächennutzungsplans übertragbar.

Die Notwendigkeit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Grünstadt ergibt sich aus folgenden Gründen:

- die Entwicklungsziele der Stadtteile und der Stadt sollen überprüft, weiterentwickelt und darauf aufbauend die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen entsprechend modifiziert werden,
- die aktuellen übergeordneten Planungen in der Stadt Grünstadt sind zu berücksichtigen und in die vorbereitende Planung mit einzubeziehen (ERP Rhein-Neckar, LEP IV),
- die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen sind zu überprüfen und an geeigneter Stelle zu ergänzen bzw. zu modifizieren,
- Berücksichtigung von aktuellen Fachplanungen (Straßenplanungen, Hochwasserschutz, Starkregen usw.)
- Berücksichtigung der maßgeblichen Belange des Umweltschutzes, gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt werden,
- Berücksichtigung von Zielen und Maßnahmen der Landschaftsplanung, diese werden parallel zum Flächennutzungsplan im Rahmen der Erarbeitung eines Landschaftsplan formuliert, er ist als natur-schutzfachlicher Planungsbeitrag für die Flächennutzungsplanung zu werten. Die relevanten Ergebnisse fließen in die Planung ein.

Durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird somit eine nachhaltige Entwicklung der Stadt gesichert und geordnet fortgeführt.

Die Thematik **Windenergie** wird im weiteren Planverfahren konkretisiert.

Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes

Für die vorliegende Flächennutzungsplanfortschreibung ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt werden. Der Umweltbericht zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beinhaltet daher eine nach derzeitigem Kenntnisstand mögliche Beschreibung von Auswirkungen der Planänderungen auf die natürlichen Schutzgüter und den Mensch.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden zu den einzelnen Flächen die voraussichtlichen umweltrelevanten Konflikte beschrieben und Hinweise für geeignete ökologische Kompensationsmaßnahmen formuliert.

2 EINORDNUNG DES PLANGEBIETES

Räumliche Einordnung des Plangebietes

Die **Stadt** liegt in Rheinland-Pfalz, im Landkreis Bad Dürkheim und gehört dem Planungsverband Region Rhein-Neckar an.

Räumlicher Geltungsbereich für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist das gesamte Gebiet der Stadt Grünstadt mit einer Gesamtfläche von 18,09km² (1.809 ha).¹

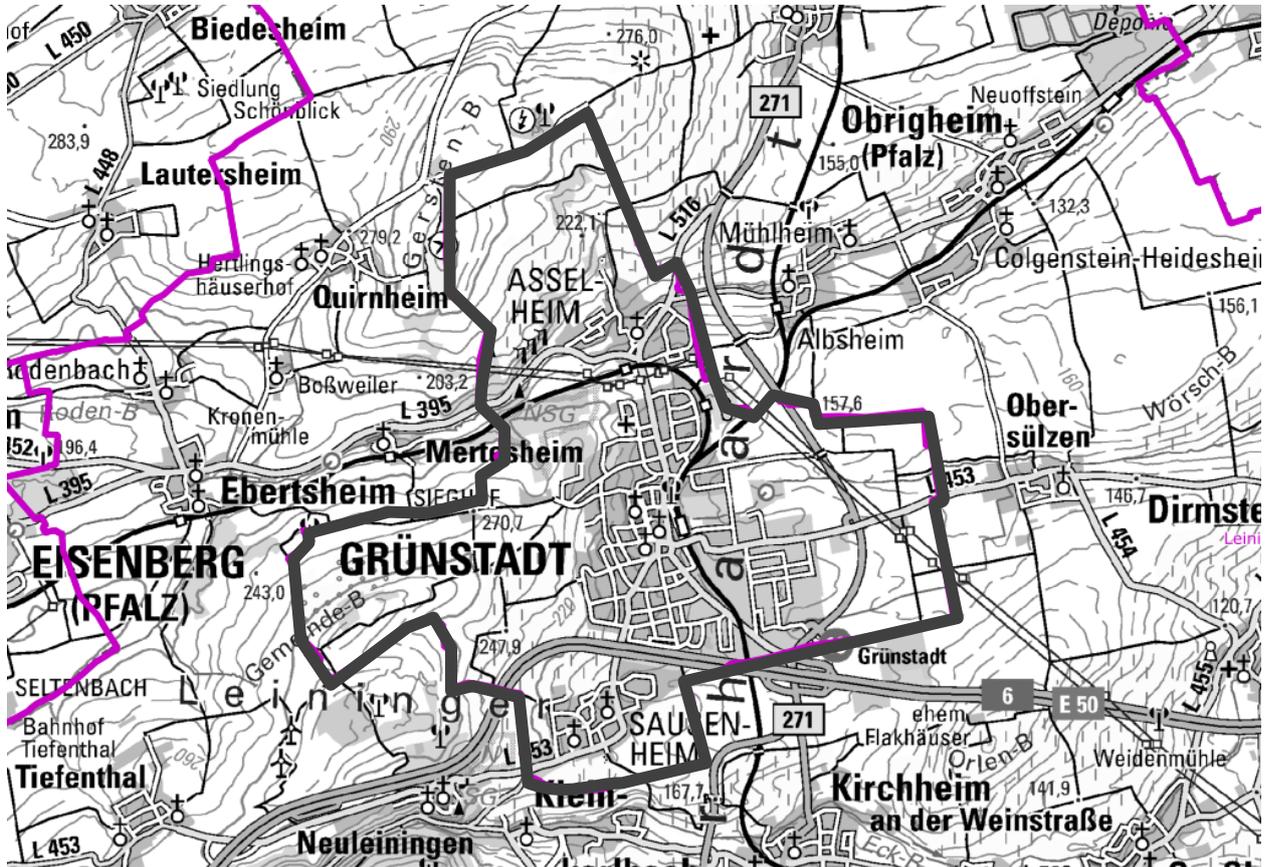


Abb. 1: Lage der Stadt Grünstadt²

Bevölkerungstand in der Stadt Grünstadt³

▪ Stand	▪ 13.840
---------	----------

1 Vgl.: <https://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/content.aspx?id=103&l=3&g=0733200024&tp=46975>, Zugriff: 04/2023

2 Stadtl.: http://map1.naturschutz.rlp.de/mapserver_lanis/, Zugriff: 05/2024

3 Angaben Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Stand 31.12.2021

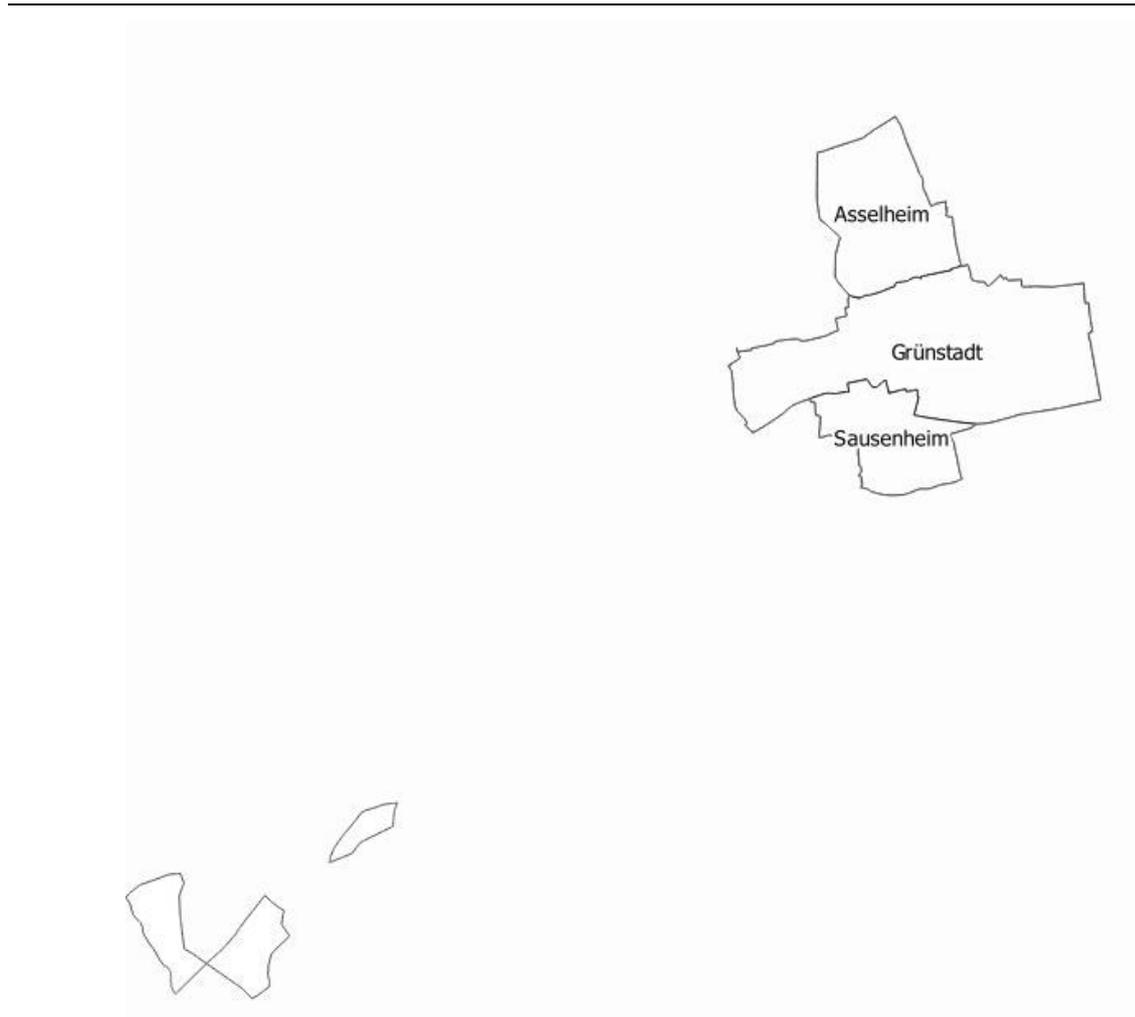


Abb. 2: Lage der Ortsbezirke⁴

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

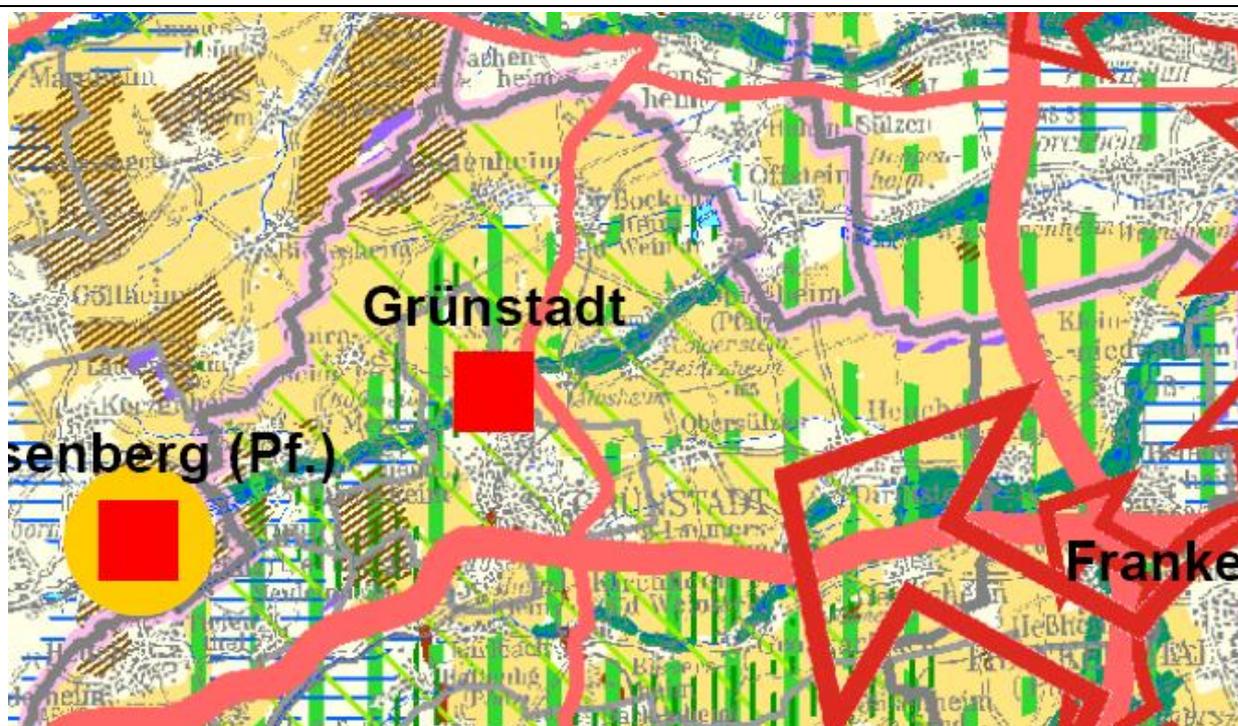
3.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) ist am 25.11.2008 in Kraft getreten. Es wurde zwischenzeitlich mehrfach fortgeschrieben, zuletzt bezüglich der Nutzung erneuerbarer Energien (Dritte Teilfortschreibung).

Der Flächennutzungsplan der Stadt Grünstadt ist nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Im Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.10.2008 wird der koordinierende fach- und ressortübergreifende räumliche Ordnungsrahmen für die Entwicklung des Landes Rheinland-Pfalz abgebildet. Das Programm legt die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung fest, die von den Gemeinden bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen sind. Diese beziehen sich auf die räumliche Struktur des Landes (Raumstruktur, Siedlungs- und Freiraum, zentralörtliche Gliederung, Entwicklungsschwerpunkte und Entwicklungsachsen) sowie auf verschiedene Sachbereiche (z.B. Wirtschaft, Landwirtschaft Forstwirtschaft, Erholung usw.).

Die siedlungsräumliche Grundstruktur wird mit Hilfe von großmaßstäblichen Raumkategorien dargestellt. Der Landkreis Bad Dürkheim wird dem verdichteten Bereich mit disperser Siedlungsstruktur zugeordnet. Außerdem hat der Landkreis Bad Dürkheim mit 8-20 Zentren in unter 30 PKW-Minuten eine hohe Zentrenreichbarkeit und -auswahl. Das LEP IV weist als nächstgelegene Oberzentren die Stadt Kaiserslautern und die Stadt Ludwigshafen aus. Die Stadt Grünstadt liegt zwischen dem Entwicklungsbereich mit oberzentraler Ausstrahlung und dem europäischen metropolitanen Verflechtungsraum. Die Stadt wird als **Mittelzentrum** gem. Z39 festgelegt.⁵



5 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) mit Stand vom 25.11.2008, S. 40, S. 86, S. 62

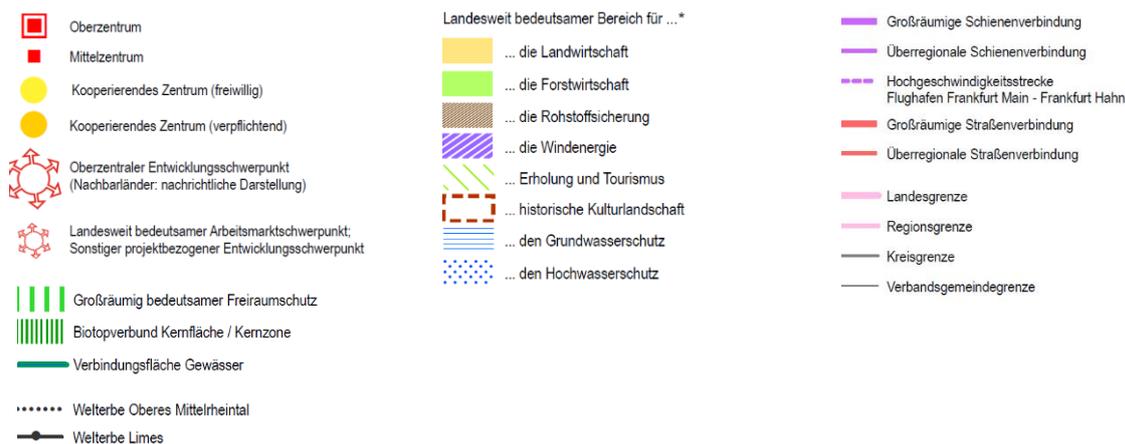


Abb. 3: Ausschnitt LEP IV – Stadt Grünstadt

Grünstadt liegt im Leiningerland an der Nordgrenze des Pfälzerwaldes, ist durch Weinbau geprägt und stellt einen landesweit bedeutsamen Bereich für Erholung und Tourismus dar. Die Stadt hat eine herausragende Bedeutung bei der Ressource für den Grundwasserschutz und der Trinkwassergewinnung.⁶ Des Weiteren ist Grünstadt ein klimaökologischer Ausgleichsraum mit einer Luftaustauschbahn.⁷

3.2 Einheitlicher Regionalplan Metropolregion Rhein-Neckar

Der Regionalplan legt die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen fest. Zudem konkretisiert er die Entwicklungsvorstellungen zusammenhängender Lebens- und Wirtschaftsgebiete und legt über kommunale Grenzen hinweg die Richtung für die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten des Gebietes fest. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Im Bereich der Stadt Grünstadt ist der **Einheitliche Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar** mit Stand Dezember 2014 maßgeblich. Zur Zeit erfolgen Teilfortschreibungen, insbesondere auch zum Thema Wohnbauflächenentwicklung, die noch keine verbindliche Rechtswirkung erlangt haben, jedoch weit fortgeschritten sind.

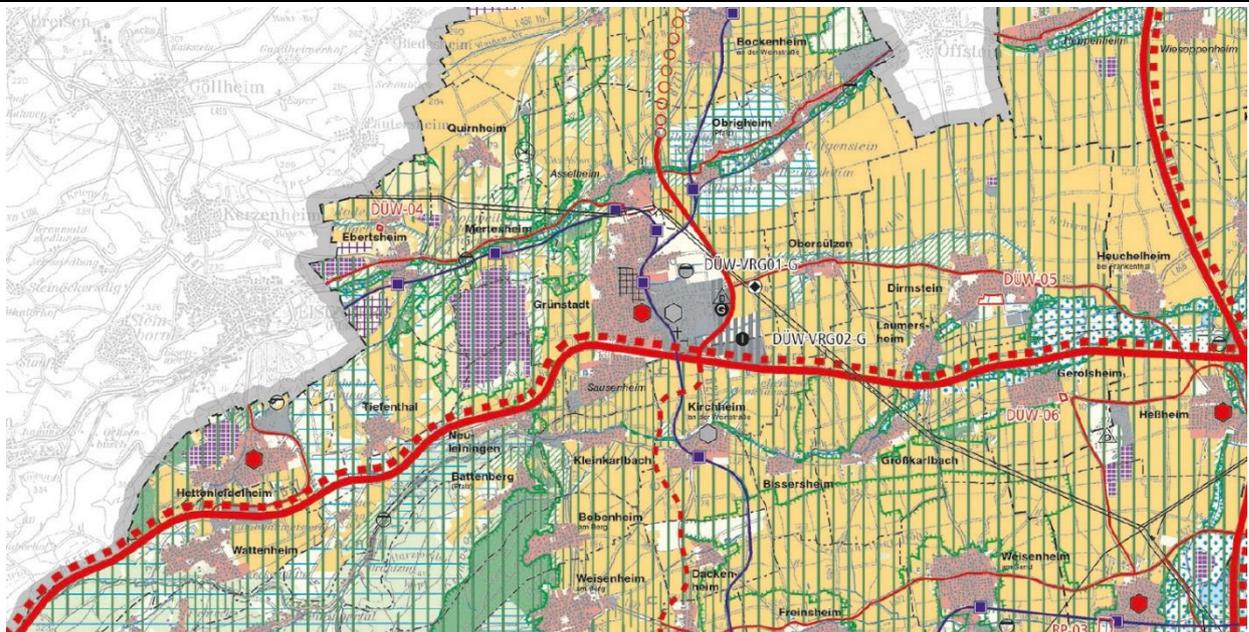
Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Dabei stellen Ziele verbindliche Vorgaben dar, Grundsätze sind als abwägungsrelevante Belange zu beachten. Folgende regionalplanerische Ziele und Grundsätze werden im Einheitlichen Regionalplans der Metropolregion Rhein-Neckar für die Gemarkung Grünstadt ausgewiesen:

- Mittelzentrum mit Festlegung Siedlungsbereich Wohnen sowie Gewerbe,
- Vorranggebiet für Gewerbe und Dienstleistung,
- Vorranggebiete für Industrie und Logistik,
- Regionale Grünzüge,
- Grünzäsur,
- Vorranggebiet für die Landwirtschaft,
- Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege,
- Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz,
- Vorranggebiet für den Rohstoffabbau,
- Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege,

6 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) mit Stand vom 25.11.2008, S. 124.

7 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) mit Stand vom 25.11.2008, S. 130.

- Vorbehaltsgebiet für Wald- und Forstwirtschaft,
- Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz,
- Landesweiter Biotopverbund Rheinland-Pfalz.



Regionale Siedlungsstruktur

- Siedlungsbereich Wohnen, Gemeinde oder Gemeindeteil (Z)
 - Siedlungsbereich Gewerbe, Gemeinde oder Gemeindeteil (Z)
 - ||||| Vorranggebiet für Industrie, Gewerbe, Dienstleistung, Logistik (Z)
 - ||||| Zentralörtlicher Standortbereich für Einzelhandelsgroßprojekte (Z)
 - ||||| Ergänzungsstandort für Einzelhandelsgroßprojekte (Z)
- nachrichtlich
Bestand Planung
- Siedlungsfläche Wohnen (N)
 - Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe (N)
 - Sonderfläche Bund (N)
 - Entwicklungsfläche militärische Konversion (N)

Regionale Freiraumstruktur

- ||||| Regionaler Grünzug (Z)
 - ||||| Grünzäsur (Z)
 - ||||| Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Z)
 - ||||| Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (G)
 - ||||| Vorranggebiet für den Grundwasserschutz (Z)
 - ||||| Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz (G)
 - ||||| Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (Z)
 - ||||| Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (G)
 - ||||| Vorranggebiet für die Landwirtschaft (Z)
 - ||||| Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (G)
 - ||||| Vorranggebiet für Wald und Forstwirtschaft (Z)
 - ||||| Vorbehaltsgebiet für Wald und Forstwirtschaft (G)
 - ||||| Vorranggebiet für den Rohstoffabbau (Z)
 - ||||| Vorbehaltsgebiet für die Rohstoffsicherung (G)
- nachrichtlich
Bestand Planung
- Hochwasserrückhalteanlage am Rhein (N)
 - Landesweiter Biotopverbund Rheinland-Pfalz (N)
 - Sonstige Waldfläche, Gehölz (N)
 - Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen (N)
 - Gewässer (N)

Regionale Infrastruktur

- ##### Verkehrsinfrastruktur
- Untersuchungskorridor zur Trassenfestlegung der ICE-Neubaustrecke Rhein/Main - Rhein/Neckar (Z)
 - ||||| Freihaltetrasse für den Schienenverkehr (Neubau) (Z)
 - ||||| Freihaltetrasse für den Schienenverkehr (Ausbau) (Z)
 - Freihaltetrasse für den Schienenverkehr (Sicherung) (Z)
- nachrichtlich
Bestand Planung
- Großräumige Schienenverbindung (N)
 - Überregionale Schienenverbindung (N)
 - Regionale Schienenverbindung (N)
 - Güterverkehrsstrecke (N)
 - Bahnhof/Haltepunkt (N)
 - Großräumige Straßenverbindung (N)
 - Ausbaumaßnahme (N)
 - Trasse mit unbestimmtem Verlauf (N)
 - Überregionale Straßenverbindung (N)
 - Ausbaumaßnahme (N)
 - Trasse mit unbestimmtem Verlauf (N)
 - Regionale Straßenverbindung (N)
 - Trasse mit unbestimmtem Verlauf (N)
 - Aus-/Neubau von Netzknoten (N)
 - ⊕ Verkehrslandeplatz (N)
 - Landebahn (N)
 - ⊕ Sonderlandeplatz (N)

Technische Infrastruktur

- nachrichtlich
- Hochspannungsfreileitung ab 110 kV (N)
 - Umspannwerk (N)
 - Erdgasuntertagespeicher (N)
 - Kläranlage (N)
 - ▲ Abfallbehandlungsanlage (N)
 - ▲ Deponie (N)
 - Segelflugplatz (N)
 - ◆ Hafen (N)
 - Fähre (N)

Grenzen

- Regionsgrenze
- Kreisgrenze
- Gemeindegrenze

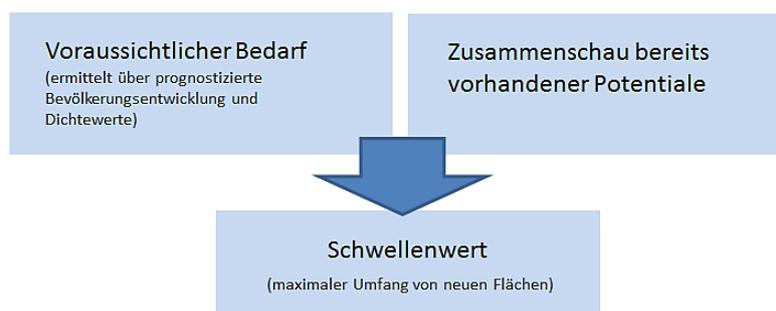
Abb. 4: Auszug Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Raumnutzungskarte, Stand Anhörungsexemplar 03/2023

3.3 Flächenmanagement

Zur Steuerung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung soll die quantitative Flächenneuanspruchnahme reduziert sowie über ein Flächenmanagement qualitativ verbessert und optimiert werden (Z 31 – LEP IV). Der Innenentwicklung ist hierbei Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen.

Die Umsetzung des Flächenmanagements erfolgt durch die Vorgaben von Berechnungsmodellen für den Wohnbauflächenbedarf. Für die rheinland-pfälzischen Kommunen des ERP erfolgt dies gem. LEP IV Rheinland-Pfalz als **Ziel der Raumordnung**. Mit diesen Vorgaben wird der Bauleitplanung der quantitative Rahmen für die Siedlungsentwicklung als Ziel vorgegeben. D.h. die planerische Operationalisierung der Funktionszuweisung „**Siedlungsbereich Wohnen**“ erfolgt über die Bestimmung von **Schwellenwerten für die Wohnbauflächenausweisung**.

Folgendes Schema verdeutlicht die Systematik des Flächenmanagement:



Die Stadt Grünstadt ist gehalten, für den Planungszeitraums 2021-2035 eine eigene Berechnung in Abstimmung mit dem Verband Region Rhein-Neckar durchzuführen⁸ und ein umfassendes Flächenmanagement durchzuführen, das folgende Aspekte berücksichtigt:

- Bedarfswert (zukünftiger Bedarf): Wohnbauflächenprognose (**Kapitel 1.4. Wohnbauflächen“ des Einheitlichen Regionalplans (Stand 03/2023 sowie Anhang 1 Stand 03/2017)**): Anwendung der Modellrechnung)
- Ermittlung vorhandener Potenziale: **landesweites Monitoring-Programm Raum+** - Aktualisierung und Bewertung des Bestands und Überprüfung aller Potenziale
- Überprüfung der bisher ausgewiesenen Flächen im Bestand auf ihre Zukunftsfähigkeit und Notwendigkeit
- Festlegung der **Schwellenwerte für die Wohnbaulandausweisung**
- Begründung der Ausweisung von neuen Flächenbedarfen unter Beachtung der Funktionszuweisungen durch den Regionalplan

Die Berechnungen der einzelnen Komponenten erfolgen entsprechend der zum Zeitpunkt der Aufstellung vorgesehenen Teilfortschreibung (Stand 2021) nach folgender Methodik:

$$\frac{\text{EW (Zeitpunkt der FNP- Aufstellung)} \times \text{Zuwachsfaktor (in \%)} \times \text{FNP- Laufzeit (Anzahl der Jahre)}}{\text{heutige Belegungsdichte (EW je WE)} \times \text{Siedlungsdichte (WE je ha)} \times 5}$$

⁸ Vgl. Einheitlicher Regionalplan Metropolregion Rhein-Neckar, Entwurfsstand 2021, S. 14

3.3.1 Bedarfswertberechnung

Für die Stadt Grünstadt ergeben sich folgende Parameter für die Bedarfswertberechnung

- Planungshorizont von 2021 bis 2035: Zeitraum 15 Jahre
- Aktuelle Einwohnerzahl 31.12.2020: 14.057
- Annahme: 2 EW / Je Haushalt bzw. Wohneinheit (Vorgabe)
- Zuwachswert: 2,8 % pro 5 Jahre (Vorgabe)

EW-Anzahl (Stand 31.12.2020)	Anzahl Jahre	aktuelle Haushaltszahl	spezifischer Zuwachsfaktor in % für jeweils 5 Jahre	Zuwachswert in %	Zusätzliche Wohneinheiten	Siedlungsdichtewert WE/ha	Umsetzung in Fläche= Bedarf an ha Wohnbauland bis 2040
14.057	15	7028,5	2,8	8,4	590,4	30	19,68

Für die Stadt Grünstadt ergibt sich somit ein **Bedarfswert von 19,68 ha im Planungshorizont.**

Der Bedarf an zusätzlichen bedarfsgerechten Wohneinheiten wurde auch in einer „Wohnraumbedarfsanalyse für die Stadt Grünstadt“⁹ ermittelt, die ebenfalls einen Neubaubedarf von ca. 590 Wohneinheiten wie nach der Formel des ERP konstatiert.

3.3.2 Vorhandene Wohnbauflächenpotenziale

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grünstadt liegt im Sinne der „Vorbereitenden Bauleitplanung“ ein zentraler Aspekt auf der planerischen und politischen Auseinandersetzung mit den Möglichkeiten der zukünftigen baulichen Entwicklung. Neben der Beurteilung der grundsätzlichen Eignungen von Flächen zur Entwicklung im bisher unbebauten Außenbereich werden nicht zuletzt unter dem Aspekt des demografischen Wandels und dem Gebot der Reduzierung des Flächenverbrauchs auch die **Potenziale** für die Innenentwicklung in der Stadt Grünstadt überprüft.

Die Ermittlung und Dokumentation des Bestandpotentials Wohnen ist somit zentraler integrativer Bestandteil der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.

Das Programm Raum+ Monitor erfasst die Flächenreserven (für Wohnen und Gewerbe) auf der Basis der Darstellungen des rechtswirksamen FNPs. Erfasst werden dabei getrennt **Baulücken unter 2000 m², Innenpotenziale über 2000 m²** sowie als Bauflächen dargestellte, aber bislang nicht in Anspruch genommene **Reserven im Außenbereich.**

Die hier erfassten Potenziale sind in ihrer Gesamtheit zunächst grundsätzlich auf die Möglichkeit ihrer tatsächlichen Nutz- und Aktivierbarkeit für die gemeindliche Entwicklung zu prüfen, um die tatsächlich vorhandenen Entwicklungspotenziale zu ermitteln.

Ergebnis der Überprüfung der Potenziale ist demnach folgendes (Stand Juni 2024):

	Potentialwert Raum+ (W/M) in ha		
	Außen	Innen	Gesamt
Gesamt	5,25	2,55	7,8

⁹ GEWOS: Wohnraumbedarfsanalyse für die Stadt Grünstadt, Juni 2020

3.3.3 Flächenrücknahmen/- änderungen

In der Stadt Grünstadt werden verschiedene Wohn- und Mischbauflächen im Bestand des wirksamen FNP zurückgenommen bzw. in andere Nutzungen geändert.

3.3.4 Flächenneuausweisungen

Dagegen werden Neuausweisungen/ Änderungen im Bereich Wohn- und Mischbauflächen (Wohnen (= 100%) und Mischgebiet (= 50%)) dargestellt.

3.3.5 Fazit Flächenmanagement

Aus den geplanten Rücknahmen und Neuausweisungen/ Änderungen ergibt sich im Rahmen der Schwellenwertberechnung auf Basis der seitens der SGD Süd anzuwendenden Berechnungstabelle folgendes Ergebnis:

	Wohnbauflächen W				gemischte Bauflächen M			Potentialwert gem. Kriterien Datenbank Raum+Monitor	Bedarfswert gem. Vorgabe durch die Regionalplanung	Flächen Ampel grün und gelb
	FNP-Entwurf	rechtswirksamer FNP			FNP-Entwurf	rechtswirksamer FNP				
Nummer der Baufläche im FNP-Entwurf	Datenbank Raum+Monitor	Neuausweisung	Übernahme	Umwidmung	Neuausweisung	Übernahme	Umwidmung			Schwellenwert gem. Z 32 LEP IV
	AR 12 (=G)									
	AR 13 (=G)									
	AR 14 (= G)									
	AR 15					0,56		0,28		
	AR 17 (=G)									
	AR 18					0,88		0,88		
R 02	AR 2							0,00		
Ä 01 - M zu W	AR 1		0,70					0,70		
R 07 sowie Ä 17 W zu M	AR 10		3,18					3,18		
	IP 31 (=G)									
	IP 32 (=G)									
	IP 37 (=G)									
Teil von Ä12 - M zu W	IP 55					0,17		zu klein		
	IP 34 (=G)									

	IP 29 (=G)							
Teil von Ä12 - M zu W	IP 26 - blockiert					0,32		
	IP 28 (=G)							
	IP 56					0,22		zu klein
	IP 57		0,35					0,35
	IP 58		0,22					0,22
	IP 40 - blockiert					0,40		
	IP 47					0,60		0,30
Ä 04 - W zu M	IP 59					0,59		0,29
	IP 60		0,43					0,43
	IP 61					0,22		zu klein
	IP 62					0,41		0,20
	IP 30 (=G)							
	IP 38 (=G)							
	IP 63 (=LW)							
	IP 64					0,47		0,23
	IP 65 (=G)							
	IP 33 (=G)							
	IP 52 - blockiert					0,26		zu klein
	IP 27 (=G)							
N01		0,52						0,52
N02 entfällt								
N 03 W		3,95						3,95
N 04 M					2,66			1,33
Ä 02 Grün zu Sport								
Ä 03 - GB zu M					0,59			0,30
Ä 05 - G zu M					0,57			0,29
Ä 06 - G zu M					2,03			1,02
Ä 07 G zu SO								

Ä 08 SO zu G										
Ä 09 - G zu M					2,27				1,14	
Ä 10 G zu SO										
Ä 11 V zu G										
Ä 13 - SO zu M					0,23				zu klein	
Ä14 Grün zu Sport										
Ä 15 - M zu W		0,34							0,34	
Ä16 Grün zu SO										
R 03 Grün zu LW										
R 04 So zu LW										
R 05 G zu RRHB										
R01 So zu LW										
R06 Wald zu LW										
R07										
N 05 GE										
N 06 M					0,93				0,47	
N 07 W		2,61							2,61	
N 08 W		0,75							0,75	
N 09 SO										
N 10 W		0,73							0,73	
N 11 W		3,06							3,06	
N 13 FFPV										
N 14 FFPV										
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23,56	19,68	-3,88

Letztendlich verbleibt somit ein negativer Schwellenwert bis 2035 von -3,88 ha für die gesamte Stadt Grünstadt.

4 PLANÄNDERUNGEN IM RAHMEN DER GESAMTFORTSCHREIBUNG

4.1 Bestandsanpassungen

In der Plandarstellung werden zahlreiche Anpassungen an die tatsächliche Bestandssituation vor Ort vorgenommen. Diese werden jedoch nicht separat gekennzeichnet.

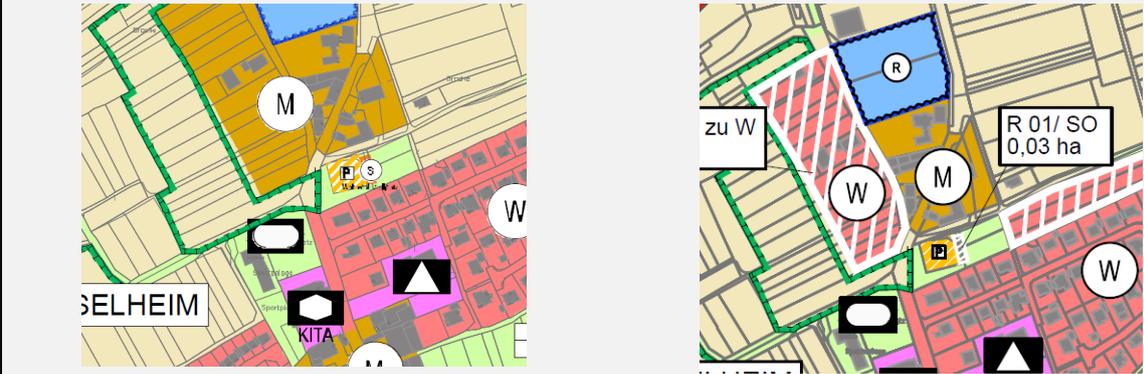
4.2 Berichtigungen

Berichtigungen werden nicht vorgenommen.

4.3 Flächenrücknahmen

Im Rahmen der Fortschreibung des FNP werden zahlreiche Flächenrücknahmen unterschiedlicher Größenordnung und Bedeutung vorgenommen. Alle Flächen sind zudem in der beigefügten Plandarstellung einsehbar.

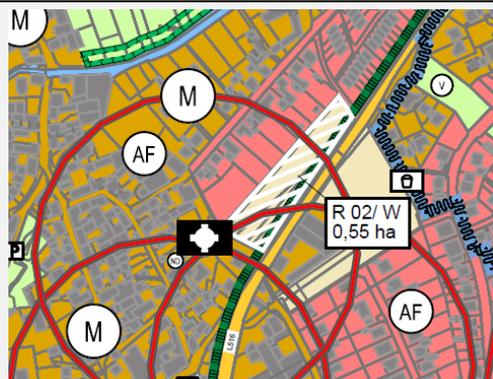
4.3.1 Asselheim

FLÄCHE R 01 – RÜCKNAHME EINER SONDERBAUFLÄCHE ZWECKBESTIMMUNG WOHNMOBILSTELLPLATZ, DARSTELLUNG VON GRÜNFLÄCHEN, CA. 0,03 HA	
	
Wirksamer FNP	Geplante Darstellung
Ziel/ Größe	Rücknahme einer bestehenden Sonderbaufläche Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz (ca. 0,03 ha)
Darstellung im wirksamen FNP	Sonderbaufläche Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz
Aktueller Bestand	Landwirtschaft
Beschreibung des Vorhabens	Es handelt sich hierbei um eine ungenutzte Fläche, die zudem eine Starkregenproblematik aufweist. Aus diesem Grund soll die Fläche nicht weiter bestehen bleiben.
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Da diese Fläche nicht der bisher vorgesehenen Nutzung zugeführt werden soll, wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

FLÄCHE R 02 – RÜCKNAHME EINER WOHNBAUFLÄCHE, DARSTELLUNG VON FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT CA. 0,55 HA



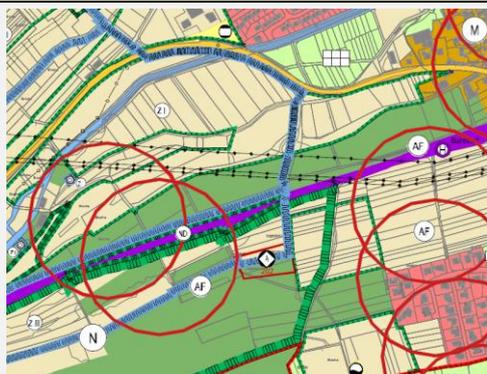
Wirksamer FNP



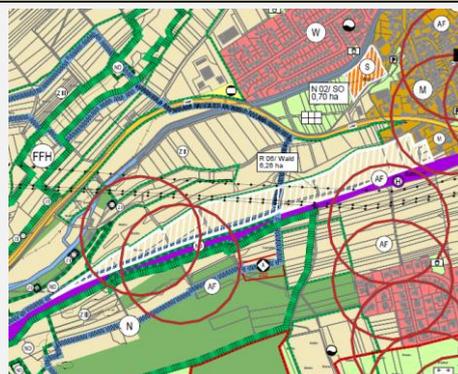
Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Rücknahme einer bestehenden Wohnbaufläche (ca. 0,55 ha), Darstellung von landwirtschaftlicher Fläche
Darstellung im wirk-samen FNP	Wohnbaufläche
Aktueller Bestand	Rebflächen
Beschreibung des Vorhabens	Die Fläche westlich der Weinstraße wird als Rebfläche und Gästeparkplatz Weingut genutzt, was auch weiterhin erfolgen soll. Des Weiteren befindet sie sich in deutlicher Hanglage und soll somit keiner Bebauung mehr zugänglich sein.
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Da diese Fläche nicht einer Bebauung zugeführt werden soll, wird sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

FLÄCHE R 06 – RÜCKNAHME VON WALDFLÄCHEN, DARSTELLUNG VON FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT CA. 6,26 HA



Wirksamer FNP



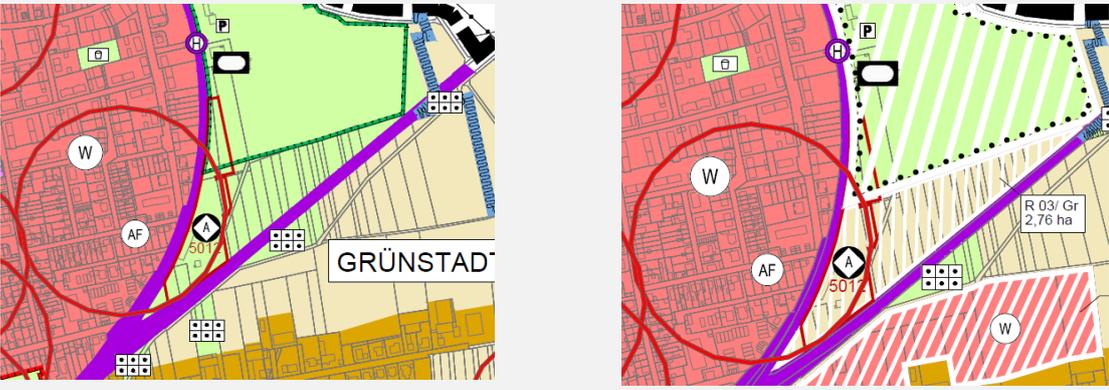
Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Rücknahme einer Waldfläche (ca. 6,26 ha), Darstellung von landwirtschaftlicher Fläche
Darstellung im wirk-samen FNP	Waldfläche
Aktueller Bestand	Ackerflächen
Beschreibung des Vorhabens	Da hier keine Waldflächen vorhanden sind und auch nicht geplant sind, wird eine Änderung zugunsten der Bestandssituation vorgenommen.
Übergeordnete Planungen	Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)

Standortalternativen	Im Sinne einer Bereinigung wird die Fläche an den Bestand angepasst.
-----------------------------	--

4.3.2 Grünstadt

FLÄCHE R 03 – RÜCKNAHME VON GRÜNFLÄCHEN, DARSTELLUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT, CA. 2,76 HA

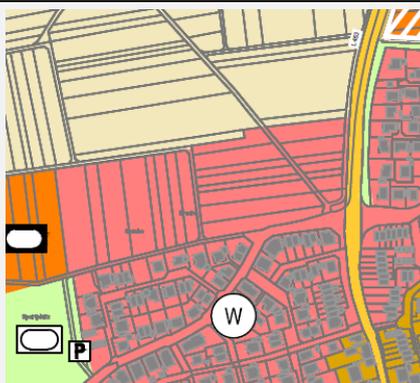
	
	Wirksamer FNP
	Geplante Darstellung
Ziel/ Größe	Rücknahme von Grünflächen (ca. 2,76 ha), Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft
Darstellung im wirksamen FNP	Grünfläche
Aktueller Bestand	Ackerflächen
Beschreibung des Vorhabens	Die bisherige dargestellte Grünflächen zwischen den Gleisanlagen soll entsprechend ihrer Realnutzung als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Freiflächen (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Es handelt sich um die Anpassung der Darstellung an die Bestandssituation.

FLÄCHE R 04 – RÜCKNAHME EINER SONDERBAUFLÄCHE, DARSTELLUNG VON LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHE, CA. 0,29 HA

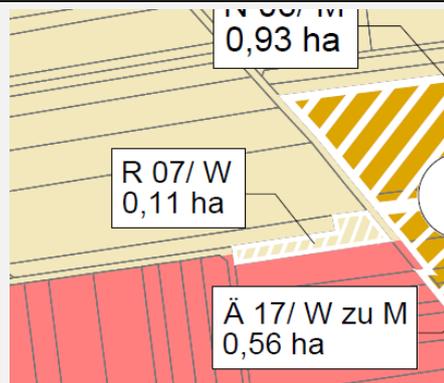
	
	Wirksamer FNP
	Geplante Darstellung
Ziel/ Größe	Rücknahme einer Sonderbaufläche (ca. 0,29 ha), Darstellung von landwirtschaftlicher Fläche
Darstellung im wirksamen FNP	Sonderbaufläche

4.3.3 Sausenheim

FLÄCHE R 07 – RÜCKNAHME VON WOHNBAUFLÄCHEN, DARSTELLUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT, CA. 0,11 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung

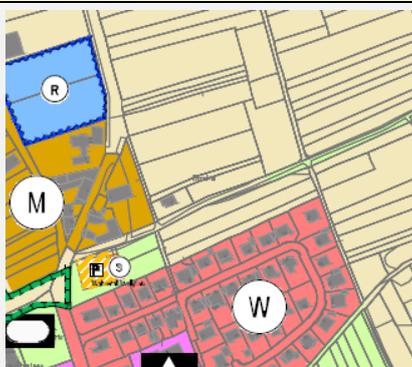
Ziel/ Größe	Rücknahme von bestehenden Wohnbauflächen (ca. 0,11 ha), Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft
Darstellung im wirksamen FNP	Wohnbauflächen
Aktueller Bestand	Ackerflächen
Beschreibung des Vorhabens	Die Abgrenzung der künftigen Wohnbaunutzung soll geändert und die Flächengröße entsprechend angepasst werden.
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Da diese Flächen nicht einer Bebauung zugeführt werden sollen, werden sie im Sinne einer zielorientierten Siedlungsentwicklung zurückgenommen.

4.4 Geplante Darstellungen (Neuausweisungen/ Änderungen)

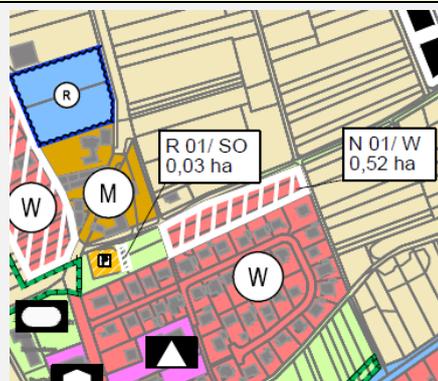
Nachfolgend werden die geplanten Neuausweisungen und Änderungen im Flächennutzungsplan für die Stadt Grünstadt dargestellt:

4.4.1 Asselheim

FLÄCHE N 01 – DARSTELLUNG VON WOHNBAUFLÄCHE, CA. 0,52 HA



Wirksamer FNP

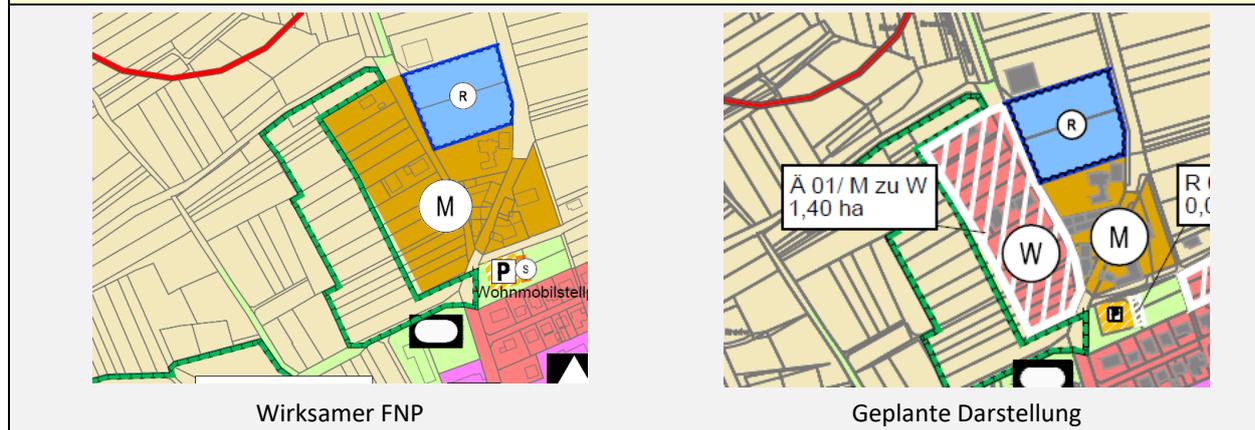


Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Darstellung einer Wohnbaufläche (ca. 0,52 ha)
Darstellung im wirksamen FNP	Landwirtschaftliche Fläche

Aktueller Bestand	Ackerfläche
Beschreibung des Vorhabens	In Ergänzung des südlich gelegenen Wohngebietes soll eine Arrondierung erfolgen.
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Da die Fläche ein bestehendes Wohngebiet ergänzen soll, besteht hier keine Standortalternative.

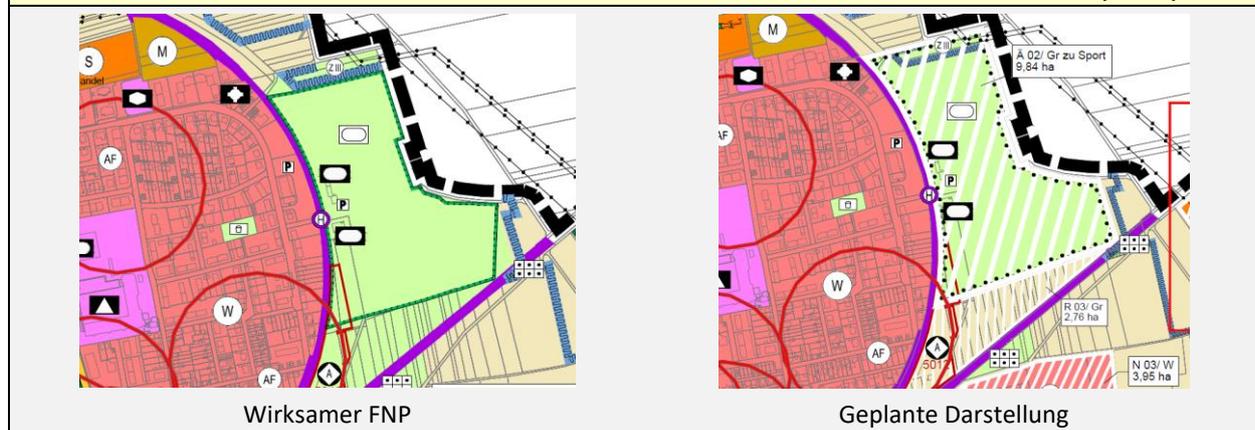
FLÄCHE Ä 01 – ÄNDERUNG VON MISCHBAUFLÄCHE IN WOHNBAUFLÄCHE, CA. 1,40 HA



Ziel/ Größe	Darstellung von Wohnbaufläche, Größe ca. 1,40 ha
Darstellung im wirksamen FNP	Mischbaufläche
Aktueller Bestand	Acker- und Rebflächen, einzelne Wohngebäude
Beschreibung des Vorhabens	Hier soll mittelfristig die Nutzung als Acker- und Rebflächen aufgegeben werden und die Fläche für Wohnbauflächen genutzt werden. Entsprechend ist die Darstellung zu ändern, da künftig auch keine gewerbliche Nutzung vorgesehen ist.
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023)
Standortalternativen	Da es sich um eine Nutzungsänderung einer anteilig bereits bebauten Fläche handelt, ist keine Standortalternative aus städtebaulicher Sicht vorhanden.

4.4.2 Grünstadt

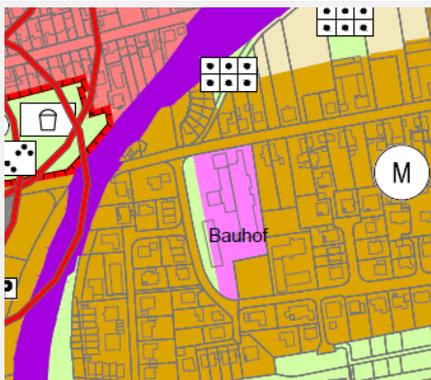
FLÄCHE Ä 02 – ÄNDERUNG EINER GRÜNFLÄCHE ZU EINER GRÜNFLÄCHE MIT ZWECKBESTIMMUNG SPORT, CA. 9,84 HA



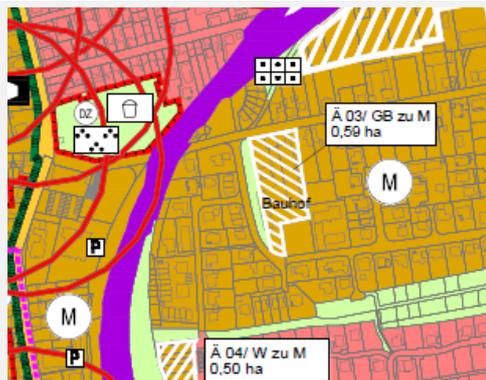
Ziel/ Größe	Änderung einer bestehenden Grünfläche zu einer vergrößerten Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport, Größe ca. 9,84 ha
Darstellung im wirksamen FNP/ Vorentwurf	Grünfläche
Aktueller Bestand	Sportanlagen
Beschreibung des Vorhabens	Die Rudolph-Harbig-Sportanlage dient dem Vereinssport (v.a. Fußball, Leichtathletik, Hockey, Schulsport, Boulesport). Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens wird die bestehende Grünfläche erweitert und neu strukturiert. Die Stadt möchte die Sportanlagen/-felder umfassend sanieren, einen neuen Umkleide- und Sanitärtrakt errichten und einen öffentlichen Bolzplatz anlegen und in diesem Zusammenhang auch eine eigene Stellplatzanlage direkt auf dem Sportplatz bauen. In diesem Sinne wird der Flächennutzungsplan geändert und mit einer Zweckbestimmung ergänzt.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Fläche (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Es handelt sich um die Erweiterung und Neustrukturierung einer bestehenden Grünfläche, von daher ist eine Standortalternative nicht gegeben.

FLÄCHE N 03 – NEUAUSWEISUNG WOHNBAUFLÄCHE, CA.3,95 HA	
Ziel/ Größe	Ausweisung einer Wohnbaufläche, Größe ca. 3,95 ha
Darstellung im wirksamen FNP/ Vorentwurf	Landwirtschaftliche Fläche
Aktueller Bestand	Acker- und Rebflächen
Beschreibung des Vorhabens	Es soll eine Wohnbaufläche dargestellt werden, um den Siedlungsflächendruck der Stadt Grünstadt zu dämpfen. Es ist vorgesehen, hier in abgestufter Weise verdichteten Wohnungsbau bis hin zu Geschosswohnungsbau zu realisieren, um preislich niedrigschwelligere Wohnungsangebote zu schaffen sowie umgebenden Einflüssen (z.B. Bahnlärm) entgegenzuwirken.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Fläche (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Im Vorfeld des FNP wurde eine umfassende Siedlungsflächeneignungsbewertung erstellt, die sich eingehend mit den besten Entwicklungsstandorten für die Stadt Grünstadt beschäftigt hat. Die betreffende Fläche ist eine der Ergebnisflächen.

FLÄCHE Ä 03 – ÄNDERUNG EINER GEMEINBEDARFSFLÄCHE ZU EINER MISCHBAUFLÄCHE, CA. 0,59 HA



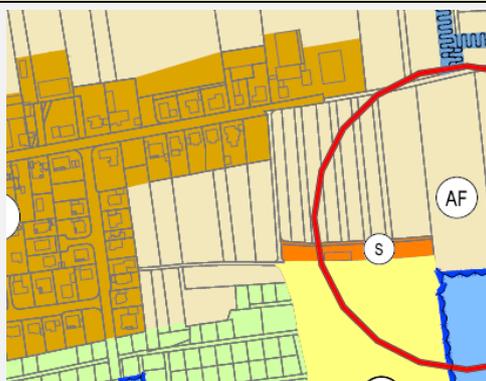
Wirksamer FNP



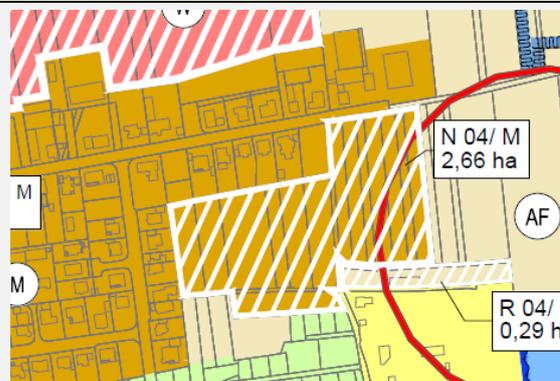
Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Änderung einer bestehenden Gemeinbedarfsfläche in eine Mischbaufläche, Größe ca. 0,59 ha
Darstellung im wirksamen FNP/ Vorentwurf	Gemeinbedarfsfläche
Aktueller Bestand	Bauhof Grünstadt
Beschreibung des Vorhabens	Es erfolgt eine Anpassung an den tatsächlichen Bestand des Bauhofs. Des Weiteren wird so Flexibilität für eine Nachfolgenutzung geschaffen.
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Es handelt sich um die Anpassung einer Bestandsfläche an die bestehende Nutzung, so dass eine Standortalternative nicht gegeben ist.

FLÄCHE N 04 – NEUAUSWEISUNG MISCHBAUFLÄCHE, CA.2,66 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Ausweisung einer Mischbaufläche, Größe ca. 2,66 ha
Darstellung im wirksamen FNP/ Vorentwurf	Landwirtschaftliche Fläche
Aktueller Bestand	Ackerflächen
Beschreibung des Vorhabens	Es soll eine Mischgebietsfläche dargestellt werden, um den Siedlungsflächendruck der Stadt Grünstadt zu dämpfen. Es ist vorgesehen, verdichteten Wohnungsbau umzusetzen und damit umgebenden Einflüssen (z.B. Immissionen Kläranlage) entgegenzuwirken.
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)

Standortalternativen	Im Vorfeld des FNP wurde eine umfassende Siedlungsflächeneignungsbewertung erstellt, die sich eingehend mit den besten Entwicklungsstandorten für die Stadt Grünstadt beschäftigt hat. Die betreffende Fläche ist eine der Ergebnisflächen.
-----------------------------	---

FLÄCHE Ä 04 – ÄNDERUNG EINER WOHNBAUFLÄCHE ZU EINER MISCHBAUFLÄCHE, CA. 0,50 HA	
Ziel/ Größe	Änderung einer Wohnbaufläche zu einer Mischbaufläche, Größe ca. 0,50 ha
Darstellung im wirksamen FNP/ Vorentwurf	Wohnfläche
Aktueller Bestand	Grünfläche
Beschreibung des Vorhabens	Die bestehende Wohnbaufläche wird in eine Mischbaufläche geändert, um der 5. Änderung des Bebauungsplans „In der Bitz“ Rechnung zu tragen (Kita und urbanes Wohnen).
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Es handelt sich um Anpassung an die 3. Änderung des Bebauungsplans „In der Bitz“, von daher ist eine Standortalternative nicht gegeben.

FLÄCHE Ä 05 – ÄNDERUNG EINER GEWERBEFLÄCHE ZU EINER MISCHBAUFLÄCHE, CA. 0,57 HA	
Ziel/ Größe	Änderung einer bestehenden Gewerbefläche in Mischbaufläche, Größe ca. 0,57 ha
Darstellung im wirksamen FNP/ Vorentwurf	Gewerbefläche
Aktueller Bestand	Bebauung, Grünstrukturen
Beschreibung des Vorhabens	Um in diesem Bereich eine vielfältigere Nutzung zu gewährleisten, soll hier künftig Mischbaufläche dargestellt werden.

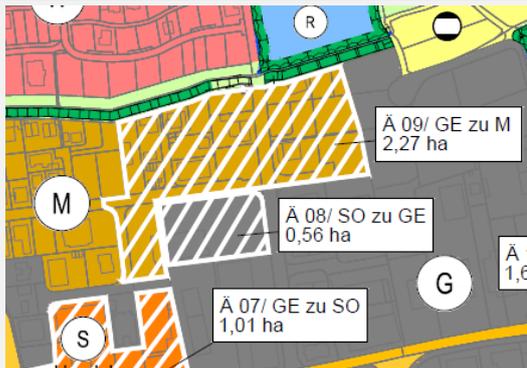
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Es handelt sich um die Anpassung einer Bestandsfläche an die bestehende Nutzung, so dass eine Standortalternative nicht gegeben ist.

FLÄCHE Ä 06 – ÄNDERUNG EINER GEWERBEFLÄCHE ZU EINER MISCHBAUFLÄCHE, CA. 2,03 HA	
Ziel/ Größe	Änderung einer bestehenden Gewerbefläche in Mischbaufläche, Größe ca. 2,03 ha
Darstellung im wirksamen FNP/ Vorentwurf	Gewerbefläche
Aktueller Bestand	Bebauung
Beschreibung des Vorhabens	Es wird eine Anpassung der Darstellung in Anteilen an den tatsächlichen Bestand vorgenommen, der hier einem Mischgebiet entspricht. Des Weiteren wird hier die Voraussetzung für eine Nachfolgenutzung für eine Gewerbebranche geschaffen, wo beispielsweise verdichtetes Wohnen in zentraler Lage geschaffen werden kann.
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Gewerbe (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Es handelt sich um die Anpassung einer Bestandsfläche an die bestehende Nutzung, so dass eine Standortalternative nicht gegeben ist.

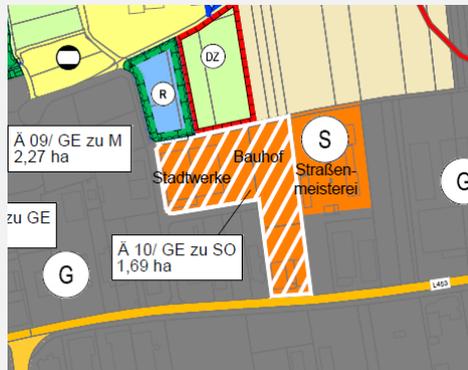
FLÄCHE Ä 07 – ÄNDERUNG EINER GEWERBEFLÄCHE ZU EINER SONDERBAUFLÄCHE, CA. 1,01 HA	
Ziel/ Größe	Änderung einer bestehenden Gewerbefläche in Sonderbaufläche, Größe ca. 1,01 ha
Darstellung im wirksamen FNP/ Vorentwurf	Gewerbefläche
Aktueller Bestand	Bebauung

Beschreibung des Vorhabens	Es wird eine Anpassung der Darstellung an den tatsächlichen Bestand vorgenommen, der hier einem Sondergebiet entspricht. So soll auch gleichzeitig eine Bestandssicherung der Versorgungssituation an dieser Stelle gewährleistet werden.
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Gewerbe (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Es handelt sich um die Anpassung einer Bestandsfläche an die bestehende Nutzung, so dass eine Standortalternative nicht gegeben ist.

FLÄCHE Ä 08 + Ä 09 – ÄNDERUNG EINER SONDERBAUFLÄCHE ZU GWERBEFLÄCHE, CA. 0,56 HA SOWIE ÄNDERUNG EINER GWERBEFLÄCHE ZU EINER MISCHBAUFLÄCHE, CA. 2,27 HA

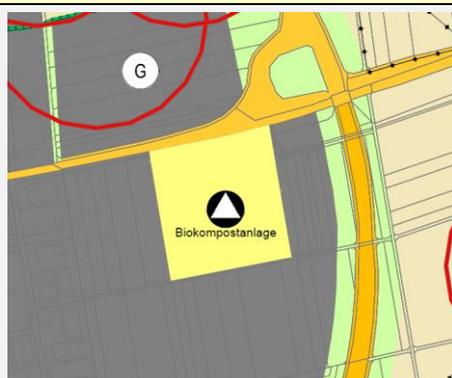
 <p>Wirksamer FNP</p>		 <p>Geplante Darstellung</p>	
Ziel/ Größe	Änderung einer Sonderbaufläche zu Gewerbefläche, ca. 0,56 ha sowie Änderung einer Gewerbefläche zu einer Mischbaufläche, ca. 2,27 ha		
Darstellung im wirksamen FNP/ Vorentwurf	Sonderbaufläche, Gewerbefläche		
Aktueller Bestand	Bebauung		
Beschreibung des Vorhabens	Es wird jeweils eine Anpassung der Darstellung an den tatsächlichen Bestand vorgenommen.		
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Gewerbe (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)		
Standortalternativen	Es handelt sich um die Anpassung einer Bestandsfläche an die bestehende Nutzung, so dass eine Standortalternative nicht gegeben ist.		

FLÄCHE Ä 10 – ÄNDERUNG EINER GWERBEFLÄCHE IN EINE SONDERBAUFLÄCHE, CA. 1,69 HA

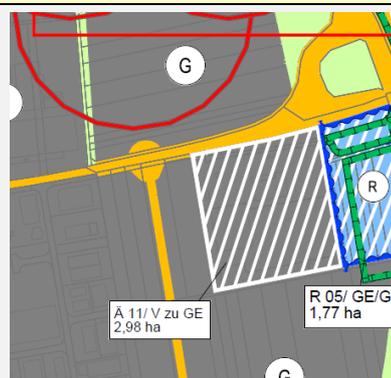
 <p>Wirksamer FNP</p>		 <p>Geplante Darstellung</p>	
Ziel/ Größe	Änderung einer bestehenden Gewerbefläche in Sonderbaufläche, Größe ca. 1,69 ha		

Darstellung im wirksamen FNP/ Vorentwurf	Gewerbefläche
Aktueller Bestand	Bebauung
Beschreibung des Vorhabens	Es wird eine Anpassung der Darstellung an den tatsächlichen Bestand vorgenommen, der ein Gebäude der Stadtwerke umfasst. Des Weiteren soll hier künftig der Bauhof der Stadt angesiedelt werden.
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Gewerbe (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Es handelt sich um die Anpassung einer Bestandsfläche an die bestehende Nutzung, so dass eine Standortalternative nicht gegeben ist.

**FLÄCHE Ä 11 – ÄNDERUNG EINER FLÄCHE FÜR VER- UND ENTSORGUNG MIT ZWECKBESTIMMUNG
BIOKOMPOSTANLAGE ZU EINER GEWERBEFLÄCHE, CA. 2,98 HA**



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Änderung einer Fläche für Ver- und Entsorgung mit Zweckbestimmung Biokompostanlage zu einer Gewerbefläche, Größe ca. 2,98 ha
Darstellung im wirksamen FNP/ Vorentwurf	Fläche für Ver- und Entsorgung
Aktueller Bestand	Bebauung, Lagerflächen
Beschreibung des Vorhabens	Künftig soll die vorgesehene Nutzung verlagert und nicht mehr an dieser Stelle realisiert werden. Aus diesem Grund erfolgt die Änderung in Gewerbefläche.
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Gewerbe (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Es handelt sich um die Anpassung einer Bestandsfläche an die bestehende Nutzung, so dass eine Standortalternative nicht gegeben ist.

FLÄCHE N 05 – DARSTELLUNG EINER GEWERBEFLÄCHE, CA. 24,04 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Darstellung einer Gewerbefläche, Größe ca. 24,04 ha
Darstellung im wirksamen FNP/ Vorentwurf	Landwirtschaftliche Fläche
Aktueller Bestand	Ackerflächen
Beschreibung des Vorhabens	Aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung sowie der guten Lage im regionalen Raum soll diese Fläche als Ergänzung des bestehenden Gewerbegebietes ausgewiesen werden. Da der VRRN die Fläche künftig von regionalplanerischen Restriktionen freistellen wird, wird im FNP die Anpassung an den laufenden Regionalplan vorgenommen.
Übergeordnete Planungen	Vorranggebiet Landwirtschaft, Grünzug (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Bei dieser Fläche handelt es sich um eine abgestimmte Fläche mit der Regionalplanung mit überörtlicher Bedeutung und sehr guter Anbindung. Diese Fläche wird im künftigen Regionalplan restriktionsfrei gestellt.

FLÄCHE Ä 12 – ÄNDERUNG EINER MISCHBAUFLÄCHE ZU EINER WOHNBAUFLÄCHE, CA. 1,43 HA



Wirksamer FNP

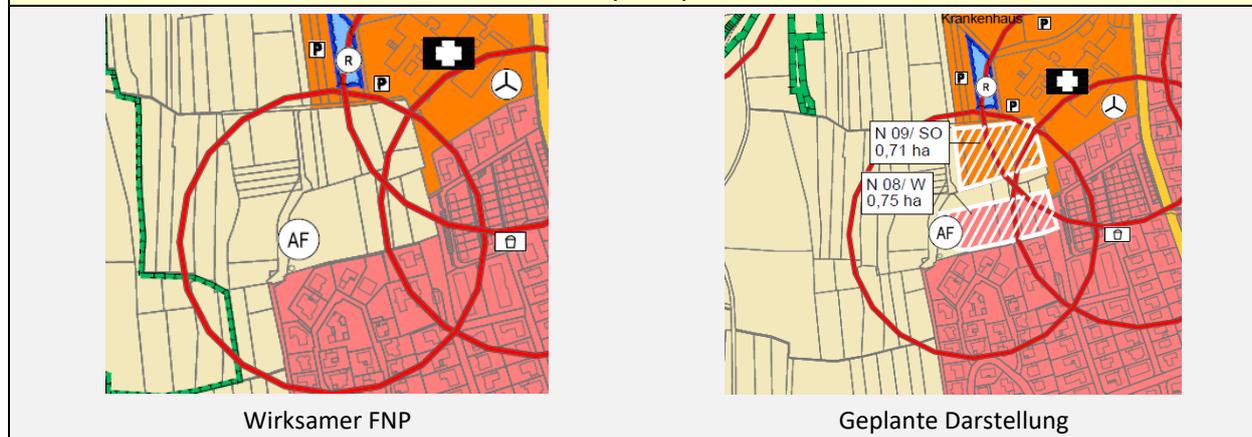


Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Änderung einer bestehenden Mischbaufläche in Wohnbaufläche, Größe ca. 1,43 ha
Darstellung im wirksamen FNP/ Vorentwurf	Mischgebiet
Aktueller Bestand	Bebauung, Grünstrukturen
Beschreibung des Vorhabens	Hier wurde vor längerer Zeit zwei Betriebe aufgegeben und durch die Nutzung als Wohnbaufläche soll dieses innerstädtische Potenzial genutzt werden und Wohnraum geschaffen werden. Eine Umnutzung des Gebietes findet bereits statt.
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)

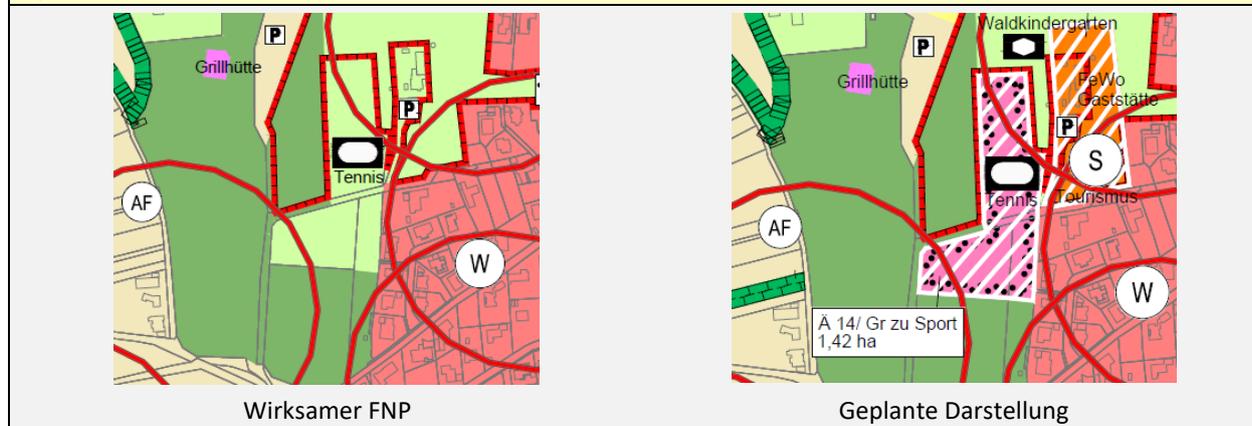
Übergeordnete Planungen	Sonstige Flächen (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Im Vorfeld des FNP wurde eine umfassende Siedlungsflächeneignungsbewertung erstellt, die sich eingehend mit den besten Entwicklungsstandorten für die Stadt Grünstadt beschäftigt hat. Die betreffende Fläche ist eine der Ergebnisflächen.

FLÄCHE N 09 – DARSTELLUNG EINER SONDERBAUFLÄCHE, CA. 0,71 HA



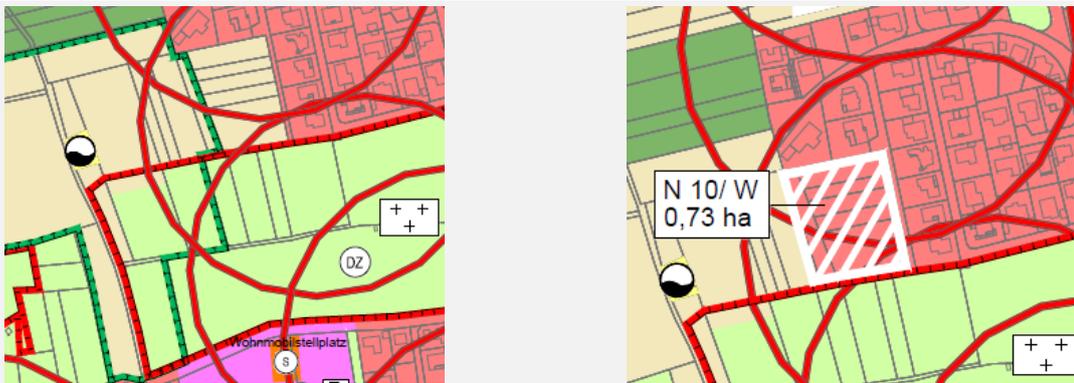
Ziel/ Größe	Darstellung einer Sonderbaufläche, Größe ca. 0,71 ha
Darstellung im wirksamen FNP/ Vorentwurf	Landwirtschaftliche Fläche
Aktueller Bestand	Rebflächen
Beschreibung des Vorhabens	Dieser Bereich soll als künftige Erweiterungsfläche für das bestehende Krankenhaus der Stadt Grünstadt gesichert werden. Aus diesem Grund erfolgt die Darstellung als Sonderbaufläche.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Flächen (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Im Vorfeld des FNP wurde eine umfassende Siedlungsflächeneignungsbewertung erstellt, die sich eingehend mit den besten Entwicklungsstandorten für die Stadt Grünstadt beschäftigt hat. Die betreffende Fläche wurde dabei als Möglichkeit der Erweiterung des Krankenhausesgebiets eruiert.

FLÄCHE Ä 14 – ÄNDERUNG EINER BESTEHENDEN GRÜNFLÄCHE IN EINE FLÄCHE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN, CA. 1,42 HA

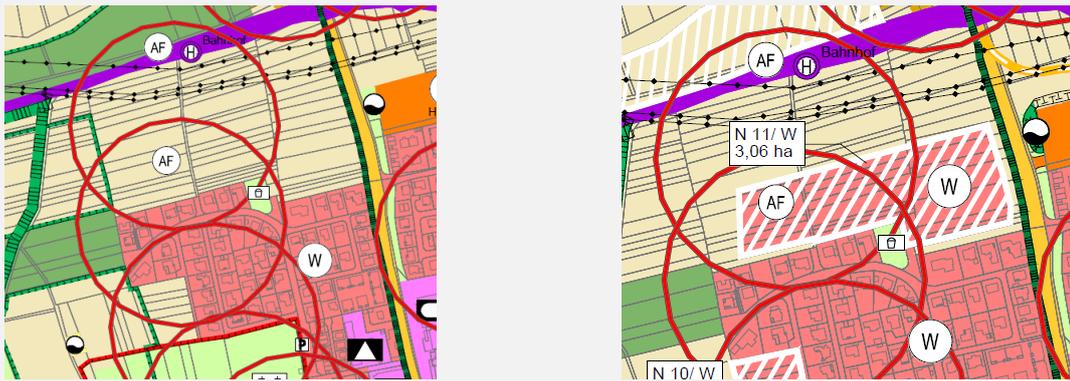


Ziel/ Größe	Änderung der Darstellung einer Grünfläche in eine Fläche für Sport- und Spielanlagen, Größe ca. 1,42 ha
--------------------	---

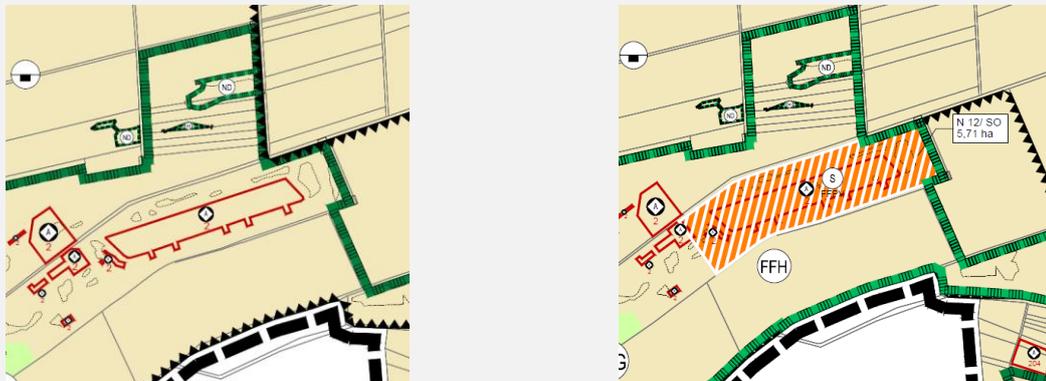
Ziel/ Größe	Änderung einer Mischbaufläche zu einer Wohnbaufläche, Größe ca. 0,68 ha
Darstellung im wirksamen FNP/ Vorentwurf	Mischbaufläche
Aktueller Bestand	Bebauung
Beschreibung des Vorhabens	In diesem Bereich soll eine Anpassung an die tatsächlichen Bestandssituation erfolgen, die der eines Wohngebietes entspricht.
Übergeordnete Planungen	Siedlungsbereich Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Da es sich um die Änderung einer bestehenden Fläche handelt, steht keine Standortalternative zur Verfügung.

FLÄCHE N 10 – DARSTELLUNG EINER WOHNBAUFLÄCHE, CA. 0,73 HA	
	
<div style="display: flex; justify-content: space-around; width: 100%;"> Wirksamer FNP Geplante Darstellung </div>	
Ziel/ Größe	Darstellung einer Wohnbaufläche, Größe ca. 0,73 ha
Darstellung im wirksamen FNP/ Vorentwurf	Landwirtschaftliche Fläche
Aktueller Bestand	Grünfläche und Grünstrukturen
Beschreibung des Vorhabens	In diesem Bereich soll eine Ergänzung des bestehenden Wohngebiets erfolgen, um die Nachfrage nach Wohnungen zu decken.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Fläche (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Im Vorfeld des FNP wurde eine umfassende Siedlungsflächeneignungsbewertung erstellt, die sich eingehend mit den besten Entwicklungsstandorten für die Stadt Grünstadt beschäftigt hat. Die betreffende Fläche ist eine der Ergebnisflächen.

FLÄCHE N 11 – DARSTELLUNG EINER WOHNBAUFLÄCHE, CA. 3,06 HA

	
<p>Wirksamer FNP Geplante Darstellung</p>	
Ziel/ Größe	Darstellung einer Wohnbaufläche, Größe ca. 3,06 ha
Darstellung im wirksamen FNP/ Vorentwurf	Landwirtschaftliche Fläche
Aktueller Bestand	Ackerflächen
Beschreibung des Vorhabens	In diesem Bereich soll eine Fortführung des bestehenden Wohngebiets erfolgen, um die Nachfrage nach Wohnraum zu decken.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Fläche (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Im Vorfeld des FNP wurde eine umfassende Siedlungsflächeneignungsbewertung erstellt, die sich eingehend mit den besten Entwicklungsstandorten für die Stadt Grünstadt beschäftigt hat. Die betreffende Fläche ist eine der Ergebnisflächen.

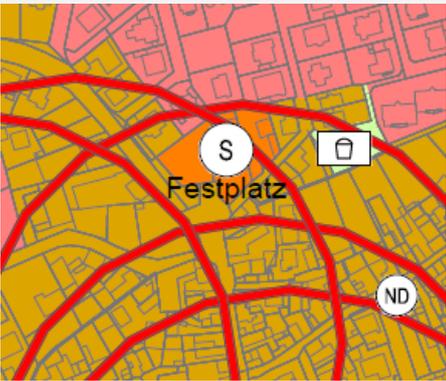
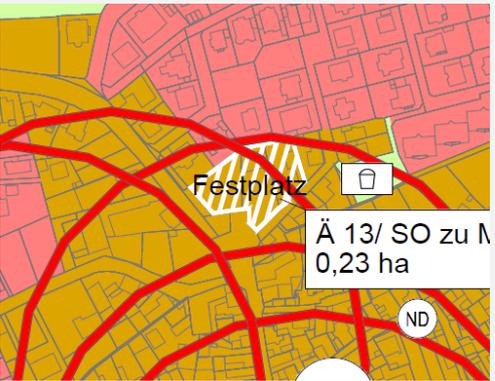
FLÄCHE N 12 – DARSTELLUNG EINER SONDERBAUFLÄCHE ZWECKBESTIMMUNG FFPV, CA. 5,71 HA

	
<p>Wirksamer FNP Geplante Darstellung</p>	
Ziel/ Größe	Darstellung einer Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaik, Größe ca. 5,71 ha
Darstellung im wirksamen FNP/ Vorentwurf	Landwirtschaftliche Fläche, Konversionsfläche (ehem. Militärfläche), Fläche für Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes
Aktueller Bestand	Versiegelte Fläche, verdichtete Gehölzstrukturen in den Randbereichen der Fläche
Beschreibung des Vorhabens	Im Sinne des Ausbaus der erneuerbaren Energien hat die Stadt Grünstadt auf Basis einer FFPV-Potenzialstudie Flächen für FFPV eruiert. Bei der Fläche handelt es sich um eine militärische Konversionsfläche, die bereits einen hohen Versiegelungsgrad aufweist und somit für eine Umnutzung für FFPV-Anlagen sinnvoll wäre. Aus diesem Grund soll die Fläche als solche im FNP dargestellt werden.

Übergeordnete Planungen	LEP Biotopverbund, Regionaler Grünzug, Vorranggebiet Rohstoffabbau (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Durch die im Vorfeld durchgeführte Potenzialstudie wurde eine umfassende Alternativenprüfung durchgeführt.

4.4.3 Sausenheim

FLÄCHE N 13 UND N 14 – DARSTELLUNG ZWEIER SONDERBAUFLÄCHEN ZWECKBESTIMMUNG FFPV, CA. 3,49 HA + 2,79 HA	
	
Wirksamer FNP	Geplante Darstellung
Ziel/ Größe	Darstellung von Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaik (ca. 3,49 ha + 2,79 ha), Überlagerung bei Fläche N 06 mit dem Regenrückhaltebecken (Doppelnutzung)
Darstellung im wirksamen FNP/ Vorentwurf	Grünflächen und Regenrückhaltebecken
Aktueller Bestand	Reb- und Ackerflächen
Beschreibung des Vorhabens	Im Sinne des Ausbaus der erneuerbaren Energien hat die Stadt Grünstadt auf Basis einer FFPV-Potenzialstudie sowie in Abstimmung mit den städtischen Werken Flächen für FFPV eruiert. Durch die Lage entlang der Autobahn besteht eine Teilprivilegierung sowie entspricht die Fläche den Vorgaben des Landes, welche Flächen dafür zu bevorzugen sind. Ebenfalls liegt die Fläche im EEG-Förderkorridor. Des Weiteren wird derzeit geprüft, ob eine Nutzung durch Agri-PV denkbar ist.
Übergeordnete Planungen	Sonstige Flächen (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Durch die im Vorfeld durchgeführte Potenzialstudie sowie den Abstimmungen mit den Werken wurde eine umfassende Alternativenprüfung durchgeführt.

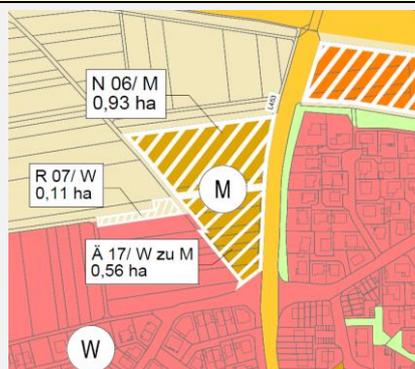
FLÄCHE Ä 13 – ÄNDERUNG VON SONDERBAUFLÄCHEN ZU MISCHBAUFLÄCHEN, CA. 0,23 HA	
	
Wirksamer FNP	Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Änderung einer Sonderbaufläche in Mischbaufläche, ca. 0,23 ha
Darstellung im wirksamen FNP/ Vorentwurf	Sonderbauflächen
Aktueller Bestand	Straßenfläche, Grünstrukturen
Beschreibung des Vorhabens	Eine explizite Ausweisung als Sonderbaufläche ist für die jeweils temporäre Nutzung als Festplatz nicht notwendig. Um eine flexiblere Handhabe zu erreichen, wird künftig ein Mischgebiet dargestellt.
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Wohnen (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Da es sich um eine Bestandsanpassung handelt, besteht keine weitere Alternative.

FLÄCHE Ä 17 + N 06 – ÄNDERUNG EINER WOHNBAUFLÄCHE IN MISCHBAUFLÄCHEN, CA. 0,56 HA, SOWIE DARSTELLUNG EINER MISCHBAUFLÄCHE, CA. 0,93 HA



Wirksamer FNP



Geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Änderung einer Wohnbaufläche in Mischbaufläche (ca. 0,56 ha) sowie Neuausweisung einer gemischten Baufläche (ca. 0,93 ha).
Darstellung im wirksamen FNP/ Vorentwurf	Wohnbauflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft
Aktueller Bestand	Ackerflächen
Beschreibung des Vorhabens	Im Ortsteil Sausenheim soll die Nahversorgung durch die Ansiedlung von Einzelhandel gesichert werden. Hierzu ist angedacht, eine Kombination aus Einkaufsmarkt sowie darüber befindlichen Wohnraum zu realisieren. Aufgrund der Lage am Zufahrtskreisel der L453 ist hier auch eine Erschließung möglich, ohne Verkehr in den Ortsteil hineinzuziehen.
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Wohnen, sonstige Fläche (ERP 2014, ERP-Änderung 03/2023 unverändert)
Standortalternativen	Da es im Ortsteil Sausenheim keine weiter Fläche gibt, die sich für eine Einzelhandelsnutzung eignet, ist keine Standortalternative gegeben.

5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Mit der vorgesehenen Planänderung übt der Flächennutzungsplan langfristig seine strategische Schnittstellenfunktion als Entscheidungsinstrument aus. Die durch den FNP vorbereitete Umsetzung der Entwicklungsziele der Stadt lässt auch gewisse negative Auswirkungen planungsrelevanter Belange erwarten, die im Einzelnen im Rahmen des Verfahrens beleuchtet werden müssen.

Eine genaue Darstellung für den Ausgleich für die geplanten Eingriffe im Stadtgebiet wird im gleichzeitig fortzuschreibenden und in den FNP zu integrierenden Landschaftsplan enthalten sein.

6 ANLAGE

Legende zu Planausschnitten FNP

Legende

Darstellung gem. § 5 Abs. 1 und 2 BauGB

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

Bestand

	Wohnbauflächen
	Gemischte Bauflächen
	Gewerbliche Bauflächen
	Sonderbauflächen
	Zweckbestimmung

Planung

	Beispiel
	Rücknahme, Nummer, Wohnbaufläche Größe in Hektar
	Berichtigung
	Änderung
	Neuausweisung

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs.2 Nr.2a und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

	Flächen für den Gemeinbedarf
	Flächen für Sport- und Spielanlagen
	Öffentliche Verwaltungen
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Schule
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen und Sportanlagen
	Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Feuerwehr

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB)

Bestand

	Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Geplante Straße
	Ruhender Verkehr
	Park- & Rideanlage
	Bahnanlage
	Haltestellen ÖPNV
	Flächen für den Luftverkehr
	Segelfluggelände/ Modellflugplatz
	Hubschrauberlandeplatz

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 Abs.2 Nr.2b, 4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr.4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

-  Elektrizität
-  Abwasser
-  Gas
-  Abfall
-  Wasser
-  Brunnen
-  Flächen nach Bodenschutzkataster mit Zahlenindex, flächig
Zahlenindex
0-100 Konversionsflächen (ehem. Militärfächen)
101-200 Rüstungsaltsstandorte
201-999 Altablagerungen
1000-1899 Verdachtsflächen
3000-4999 Betriebsflächen

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

-  Versorgung oberirdisch
-  Versorgung unterirdisch

9. Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

-  Grünfläche
-  Parkanlage
-  Eigentumsgärten
-  Sportplatz
-  Friedhof
-  Spielplatz
-  Freizeit und Erholung
-  Schießstand
-  Bolzplatz

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses. (§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

-  Wasserflächen
-  Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
-  Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
-  Hochwasserrückhaltebecken
-  Überschwemmungsgebiet
-  Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
-  Versickerungsfläche

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs.2 Nr.8 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.17 und Abs.6 BauGB)

-  Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB)

-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Flächen für Wald

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

A

Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

E

Flächen für Erhaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 5 Abs.4, § 9 Abs.6 BauGB)

N

Naturschutzgebiet

NP

Naturpark

ND

Naturdenkmal

LB

Geschützter Landschaftsbestandteil

VSG

Vogelschutzgebiet

FFH

FFH - Gebiete

14. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 5 Abs.4, § 9 Abs.6, § 172 Abs.1 BauGB)



Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

DZ

Denkmalzone



AF

Archäologische Verdachtsflächen

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des FNP (§ 9 Abs.7 BauGB)

Schallschutzwand



Biotop mit gesetzlichem Pauschalschutz



Zentraler Versorgungsbereich "Innenstadt"

Hinweise zu Biotopen mit gesetzlichem Pauschalschutz:

Die in der Planzeichnung dargestellten pauschal geschützten Biotopie basieren auf einer Kartierung im Zeitraum (.....-.....). Grundsätzlich besteht daher mit zunehmendem zeitlichen Abstand eine steigende Wahrscheinlichkeit, dass sich Änderungen ergeben haben, die auch Auswirkungen auf die Schutzwürdigkeit besitzen.

Mit dem Insectenschutzgesetz vom 18. August 2021 (Bundesgesetzblatt 2021 Teil I Nr. 59) wurden dem §30 BNatSchG weitere Biotoptypen hinzugefügt, die damit rechtlichen Pauschalschutz erlangen. Auch diese sind hier somit nicht abgebildet.