



Verbandsgemeinde Eisenberg

Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans

**Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB
mit den Angaben nach § 2a BauGB**



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
Telefax 0631 / 36158 -24
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Im Auftrag der



Verbandsgemeinde Eisenberg (Pfalz)

Fachbereich 2 - Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen
Hauptstraße 86

67304 Eisenberg

Telefon: 06351 / 407 - 0

E-Mail: info@vg-eisenberg.de

Ansprechpartner

Lothar Görg

Erstellt durch



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl.-Ing. Reinhard Bechtler
Dipl.-Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl.-Ing. Peter Riedel
Dipl.-Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH
Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
Telefax 0631 / 36158 - 24
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

BBP Stadtplanung Landschaftsplanung

Bruchstraße 5

67655 Kaiserslautern

Telefon: 0631 / 36158 - 0

Telefax: 0631 / 36158 - 24

E-Mail: buero@bbp-kl.de

Web: www.bbp-kl.de

Kaiserslautern / Eisenberg im August 2018

INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|--|-----------|
| Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung gem. § 2 a Nr. 1 BauGB ... | 6 |
| A. Planungsanlass und Aufstellungsbeschluss..... | 6 |
| B. Vorgaben aus überörtlichen Planungen..... | 6 |
| 1. Vorgaben der Landesplanung | 6 |
| 2. Vorgaben der Regionalplanung..... | 7 |
| 2.1 Allgemeines..... | 7 |
| 2.2 Ermittlung des Schwellenwerts für die Wohnbauflächenausweisung | 9 |
| C. Änderungen am Planentwurf aufgrund / nach den durchgeführten Beteiligungsschritten § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB | 14 |
| 1. Verzicht auf bzw. Zurückstellung von Änderungsaspekten | 14 |
| D. Darstellung der Änderungen - Thema „Allgemeine Bauleitplanung“ | 15 |
| 2. Stadt Eisenberg einschließlich der Stadtteile Stauf und Steinborn | 15 |
| 2.1 E-1 | 15 |
| 2.2 E-2 | 15 |
| 2.3 E-3 | 15 |
| 2.4 E-4 | 15 |
| 2.5 E-5 (vorher E-6)..... | 16 |
| 2.6 E-6 (vorher E-7)..... | 16 |
| 2.7 E-7 (vorher E-8)..... | 16 |
| 2.8 E-8 (vorher E-9)..... | 16 |
| 2.9 E-9 (vorher E-12)..... | 16 |
| 2.10 E-10 (vorher E-13)..... | 17 |
| 2.11 E-11 (vorher E-14)..... | 18 |
| 2.12 E-12 (vorher E-15)..... | 20 |
| 2.13 E-13 (vorher E-16)..... | 20 |
| 2.14 E-14 (vorher E-17)..... | 20 |
| 2.15 E-15 (vorher E-19)..... | 20 |
| 2.16 E-16 (vorher E-20)..... | 20 |
| 2.17 E-17 (vorher E-21)..... | 21 |
| 2.18 E-18 und E-19 (vorher E-22 und E-23) | 21 |
| 2.19 E-20 (vorher E-24)..... | 21 |
| 2.20 E-21 (vorher E-26)..... | 22 |
| 2.21 E-22 (vorher E-27)..... | 22 |
| 2.22 E-23 (vorher E-28)..... | 22 |

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 2.23 | E-24 (vorher E-29)..... | 23 |
| 2.24 | E-25 und E-26 (vorher E-30 und E-31) | 23 |
| 2.25 | E-27 (vorher E-32)..... | 24 |
| 2.26 | E-28 (vorher E-33)..... | 25 |
| 2.27 | E-29 (vorher E-34)..... | 25 |
| 2.28 | E-30 (vorher E-35)..... | 25 |
| 2.29 | E-31 (vorher E-36)..... | 25 |
| 2.30 | E-32 (vorher E-37)..... | 25 |
| 2.31 | E-33 (vorher E-38)..... | 25 |
| 2.32 | E-34 und E-35 (vorher E-39 und E-40) | 26 |
| 2.33 | E-36 (vorher E-41)..... | 29 |
| 2.34 | E-37 (vorher E-42)..... | 29 |
| 2.35 | E-38 (vorher E-43)..... | 30 |
| 3. | Gemeinde Kerzenheim einschließlich der Ortsteile Rosenthalerhof, Kerzweilerhof und Steinäckersiedlung | 31 |
| 3.1 | K-1 | 31 |
| 3.2 | K-2 | 31 |
| 3.3 | K-3a und K-3b | 31 |
| 3.4 | K-4 | 31 |
| 3.5 | K-5 | 32 |
| 3.6 | K-6 | 32 |
| 3.7 | K-7 | 33 |
| 3.8 | K-8 | 33 |
| 3.9 | K-9 (vorher K-10)..... | 33 |
| 3.10 | K-10 (vorher K-11)..... | 34 |
| 3.11 | K-11 (vorher K-13)..... | 35 |
| 3.12 | K-12 (vorher K-14)..... | 35 |
| 3.13 | K-13 (Neuaufnahme)..... | 36 |
| 4. | Gemeinde Ramsen einschließlich Ortsteil Ripperterhof..... | 37 |
| 4.1 | R-1 | 37 |
| 4.2 | R-2 | 37 |
| 4.3 | R-3 und R-4..... | 37 |
| 4.4 | R-5 | 37 |
| 4.5 | R-6 | 37 |
| 4.6 | R-7 (vorher R-8) | 38 |
| 4.7 | R-8 (vorher R-9) | 38 |
| 4.8 | R-9 (vorher R-10) | 38 |
| 4.9 | R-10 (vorher R-12) | 38 |
| 4.10 | R-11 (vorher R-13) | 38 |

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 4.11 | R-12 (vorher R-14) | 39 |
| 4.12 | R-13 (vorher R-15) | 39 |
| 4.13 | R-14 (vorher R-16) | 39 |
| 4.14 | R-15 (vorher R-17) | 40 |
| 4.15 | R-16 (vorher R-18) | 40 |
| 4.16 | R-17 (vorher R-19) | 40 |
| 4.17 | R-18 (vorher R-20) | 40 |
| 4.18 | R-19 (vorher R-21) | 41 |
| 4.19 | R-20 (Neuaufnahme)..... | 41 |
| 5. | Hinweise an nachgelagerte Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren .. | 42 |
| 5.1 | Hinweise zu Infrastruktureinrichtungen Strom und Gas | 42 |
| 5.2 | Hinweise zum Themenbereich Boden und Geologie | 43 |
| 5.3 | Hinweise zum Themenbereich Wasser | 45 |
| 5.4 | Hinweise zu Kompensationsmaßnahmen..... | 45 |
| 5.5 | Hinweise zum Themenbereich Schienenverkehr | 45 |
| 5.6 | Hinweise zum Themenbereich Abfallentsorgung | 46 |
| E. | Übersicht der Änderungen - Thema „Nutzung der Windenergie“ | 47 |
| 1. | Einführung | 47 |
| 2. | VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN | 48 |
| 2.1 | Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz IV | 48 |
| 2.2 | Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz..... | 54 |
| 3. | Standortkonzeption Windenergie | 55 |
| 3.1 | Vorgehensweise | 55 |
| 3.2 | Beschreibung und Begründung der angewandten Ausschlusskriterien..... | 57 |
| 3.3 | Ergebnis der Standortuntersuchung | 75 |
| 3.4 | Prüfung, ob substantiell Raum für die Windenergienutzung verbleibt | 77 |
| 3.5 | Darstellung im Flächennutzungsplan..... | 78 |
| 4. | Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Windenergie“ in der Gemarkung Kerzenheim | 80 |
| 5. | Hinweise an nachgelagerte Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren .. | 82 |
| F. | Wesentliche Auswirkungen..... | 85 |
| 1. | Auswirkungen durch Änderungen im Themenbereich „Allgemeine Bauleitplanung“ | 85 |
| 2. | Auswirkungen durch Änderungen im Themenbereich „Nutzung der Windenergie“ | 85 |
| | Umweltbericht | 88 |

| | | |
|-----------|---|------------|
| A. | Einleitung | 88 |
| 1. | Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen der Flächennutzungsplanung | 88 |
| 2. | Darstellung der in übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung..... | 88 |
| B. | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden | 89 |
| 1. | Stadt Eisenberg | 90 |
| 1.1 | Änderung E-9 (vorher E-12) | 90 |
| 1.2 | Änderung E-11 (vorher E-14) | 91 |
| 1.3 | Änderungsbereich E-25 (vorher E-30) | 93 |
| 1.4 | Änderungsbereich E-35 (vorher E-40) | 95 |
| 2. | Gemeinde Kerzenheim | 97 |
| 2.1 | Änderungsbereich K-6..... | 97 |
| 2.2 | Änderungsbereich K-10 (vorher K-11) | 99 |
| 2.3 | Änderungsbereich K-12 (vorher K-14) | 101 |
| 3. | Zusätzliche Angaben | 104 |
| 3.1 | Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben..... | 104 |
| 3.2 | Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring | 104 |
| 4. | Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben | 105 |
| | Anlagen..... | 106 |
| 1. | Dokumentation der Einzeländerungen zum Themenbereich „Allgemeine Bauleitplanung - Wohn- und Mischbauflächen“ | 106 |
| 2. | Kartenmaterial zum Themenbereich „Nutzung der Windenergie“ | 125 |

ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG GEM. § 2 A NR. 1 BAUGB

A. PLANUNGSANLASS UND AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verbandsgemeinderat Eisenberg hat in seiner Sitzung am 21.08.2012 beschlossen, den Flächennutzungsplan neu zu fassen. Planungshorizont ist das Jahr 2030.

Das Erfordernis der Änderung des derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde ergibt sich zum einen aus der Notwendigkeit der Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung in einzelnen Gemeinden. Die Gemeinden haben in diesem Zusammenhang ihre planerischen Entwicklungsvorstellungen eingebracht. Dies betrifft sowohl redaktionelle, als auch inhaltliche Änderungen.

Zum anderen aus der Situation heraus, dass die Verbandsgemeinde zusammen mit ihren Ortsgemeinden bestrebt ist, aufgrund der veränderten bundes- und landespolitischen Zielsetzungen im Themenbereich „Erneuerbare Energien“ sowie den geänderten Vorgaben der Landes- und der Regionalplanung auch in ihrem Gemeindegebiet der Nutzung der Windenergie entsprechenden Raum zu schaffen.

Die Beschlussfassung über die Änderung der nachstehend genannten Punkte erfolgte in den Verbandsgemeinderatssitzungen vom 15.12.2010, 20.12.2011, 25.06.2012 und 23.07.2015. Der Beschluss zur Offenlage und Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am 01.02.2017.

Nachfolgend werden die in den einzelnen Plankarten der Planzeichnung dargestellten Flächenänderungen nach Ortsgemeinden aufgeschlüsselt und im Einzelnen beschrieben und bewertet.

Der ermittelte Änderungsbedarf lässt sich in zwei Themenbereiche differenzieren:

- Allgemeine Bauleitplanung
- Nutzung der Windenergie / Erneuerbare Energien

B. VORGABEN AUS ÜBERÖRTLICHEN PLANUNGEN

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die übergeordneten Vorgaben der Raumordnung bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten.

1. Vorgaben der Überörtlichen Planung zum Thema „Siedlungsentwicklung“

1.1 Vorgaben der Landesplanung

Das Verbandsgemeindegebiet Eisenberg liegt im Entwicklungsbereich Kaiserslautern/Westpfalz und wird in der Systematik des LEP IV vom 25.11.2008 als „Verdichtungsbereich mit disperser Siedlungsstruktur“ klassifiziert.

Zur Steuerung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist gemäß Landesentwicklungsprogramm LEP IV landesweit darauf hinzuwirken, die quantitative Flächenneuanspruchnahme zu reduzieren sowie ggf. notwendige Flächenneuanspruchnahmen über ein Flächenmanagement qualitativ zu verbessern und zu optimieren. Der Innenentwicklung ist hierbei Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen. Hierzu legt der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz IV Schwellenwerte unter Berücksichtigung des demografischen Wandels und regionaler Ausgangsbedingungen als Ziel der Raumordnung fest.

Diese Schwellenwerte sind unter Berücksichtigung der »mittleren Variante« der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz und bestehender Flächenreserven zu begründen.¹

1.2 Vorgaben der Regionalplanung

1.2.1 Allgemeines

Der Regionale Raumordnungsplan konkretisiert fachlich und räumlich die landesplanerischen Ziele und Grundsätze, die im Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (aktuell LEP IV) festgeschrieben sind. Innerhalb der Raumordnung nimmt die Regionalplanung somit das Bindeglied zwischen der Landesplanung und der kommunalen Planung ein.

Mit der Vorgabe einer Berechnungsvorschrift für die Schwellenwerten zur weiteren Wohnbauflächenausweisung gibt der ROP der Bauleitplanung einen quantitativen Rahmen für die Siedlungsentwicklung mit Zielcharakter vor, um die Flächenneuanspruchnahme zu reduzieren. Nach § 3 Abs. 1 ROG zählen in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung zu den Sonstigen Erfordernissen der Raumordnung. § 4 ROG sagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten, sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind.

Die Schwellenwerte ergeben sich aus dem unter Berücksichtigung der mittleren Variante der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz ermittelten Bedarf an weiteren Wohnbauflächen, abzüglich sowohl des Innen- als auch des Außenpotenzials (Bedarfswert – Potenzialwert) zum Zeitpunkt der Fortschreibung der Bauleitpläne, d.h. der konkrete Wert wird erst im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung zum Zeitpunkt der Fortschreibung des jeweiligen Flächennutzungsplanes (beispielsweise für das Jahr 2030 bei der aktuell durchgeführten Fortschreibung) bestimmt. Damit soll sichergestellt werden, dass in die konkrete Schwellenwertermittlung die zum Bauleitplanungszeitpunkt tatsächlich vor Ort gegebene Bedarfs- und Potenzialsituation eingeht. Im Rahmen der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Eisenberg wird von einem Planungshorizont 2030 ausgegangen.

Vorgeschaltet ist dem Quantifizierungsansatz die Unterscheidung zwischen Gemeinden mit Eigenentwicklung und Gemeinden, die die Funktion Wohnen verstärkt entwickeln sollen (W-Gemeinden). Die Unterscheidung zwischen W-Gemeinden und Gemeinden mit Eigenentwicklung ergibt sich aus dem Anspruch, im Sinne einer ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung ein ausreichendes Angebot an Bauland an regionalplanerisch sinnvollen Standorten bereitzustellen.

Der Schwellenwert ergibt sich wie folgt: $\text{Schwellenwert} = \text{Bedarfswert} - \text{Potenzialwert}$

Bedarfswert ist der zu ermittelnde Wohnbauflächenbedarf zum Prognosehorizont einer FNP-Fortschreibung (beispielsweise für das Jahr 2030 bei einer aktuell durchgeführten Teilfortschreibung des FNP der VG Eisenberg). Der Bedarfswert basiert im Wesentlichen auf Bevölkerungsvorausberechnungen des Statistischen Landesamtes.

Der Potenzialwert bildet sich aus der Summe Außenpotenzial und Innenpotenzial einschließlich Baulücken. Als Außenpotenzial werden die in bestehenden, rechtswirksamen

¹ LEP IV Rheinland-Pfalz, 25.11.2008,
Teil B: Ziele und Grundsätze der Landesentwicklung, S. 79, 2.3.2 Nachhaltige Siedlungsentwicklung

Flächennutzungsplänen dargestellten Wohnbauflächen bezeichnet, die noch nicht bebaut sind. Diese Ausweisungen können somit als praktisch dauerhaft festgeschrieben betrachtet werden.

Im Rahmen des Programms „Raum+ Rheinland-Pfalz“ wurde 2010 nach landeseinheitlichen Kriterien eine Ersterfassung aller Wohnbaulandpotenziale getrennt nach dem sogenannten Innen- und Außenpotenzial durchgeführt, um die Kommunen in ihrer Kommunalentwicklung zu unterstützen. Das Projekt schafft die Grundlagen für ein Monitoring der Siedlungsflächen und fördert ein gezieltes und differenziertes Siedlungsflächenmanagement. Es unterstützt damit eine geordnete Siedlungsentwicklung als Voraussetzung für die Sicherung eines attraktiven Lebensumfeldes in Stadt und Land. Damit bietet das Vorhaben den Gemeinden und Regionen die Chance einer ökologisch, ökonomisch und sozial nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

Als Innenpotenzial werden die erfassten Flächen von über 2.000 m² eingestuft, die innerhalb der bebauten Gebiete liegen und grundsätzlich für eine Wohnbebauung zur Verfügung stehen. Das sind beispielsweise brachliegende Gewerbegrundstücke oder größere Baulücken. Klassische Baulücken unter 2.000 m² wurden zwar ebenfalls erfasst, zu diesen ist aber im Rahmen der Erfassung 2010 keine weitere Klärung der tatsächlichen Verfügbarkeit erfolgt. Diese Flächenpotenziale < 2.000 m² sind gemäß Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans ebenfalls bei der Ermittlung des Potenzialwerts zu berücksichtigen.

Das Potenzial, welches vom Bedarfswert in Abzug gebracht werden muss, ergibt sich dann wie folgt aus (Bauflächen gem. BauNVO):

Außenpotenzial: -Wohnbauflächen

-50 % gemischte Bauflächen

Innenpotenzial: -Während der zeitlichen Planreichweite als verfügbar anzunehmende Wohnbauflächen

-50 % während der zeitlichen Planreichweite als verfügbar anzunehmende gemischte Bauflächen.

Der Berechnung der Schwellenwerte der Gemeinden mit W-Funktion sind in der Verbandsgemeinde Eisenberg folgende Bedarfsausgangswerte und durchschnittliche Wohnbaudichten zugrunde zu legen:

- ein Bedarfsausgangswert (Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner und Jahr) von 3,2 WE/1.000 EW/a für W-Gemeinden und Grundzentren,
- eine Wohnbaudichte (Wohneinheiten pro Hektar) von 20 WE/ha

Für Gemeinden mit Eigenentwicklung sind der Berechnung ein Bedarfsausgangswert von 2,0 WE/1.000 EW/a und eine Wohnbaudichte von 15 WE/ha zugrunde zu legen.

Übersteigt das zum Zeitpunkt einer Änderung/Fortschreibung eines vorbereitenden Bauleitplanes ermittelte, für eine Wohnbebauung geeignete Flächenpotenzial den Bedarf an weiteren Wohnbauflächen (Schwellenwert), kann die Darstellung einer weiteren Wohnbaufläche durch die Rücknahme einer bestehenden, noch nicht realisierten Wohnbauflächendarstellung mindestens in gleicher Größenordnung erfolgen (sog. "Flächentausch"). Dabei darf der nach Z 50 zu quantifizierende Bedarf durch den Bedarf, der durch die weitere Wohnbauflächendarstellung befriedigt werden kann, nicht überschritten werden.

1.2.2 Ermittlung des Schwellenwerts für die Wohnbauflächenausweisung

Auf der Grundlage der Schwellenwertberechnung, wie sie im Regionalen Raumordnungsplan vorgegeben wird (Fachkapitel "Schwellenwerte für die Wohnbauflächenausweisung") sowie auf Basis der aktuellen Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamts Rheinland-Pfalz und der fortgeschriebenen Datenbank "Raum + Monitor", wurden die zulässigen Schwellenwerte für die VG, bzw. für die Ortsgemeinden berechnet.

Planungshorizont des Flächennutzungsplans ist das Jahr 2030. Unter Berücksichtigung der anrechenbaren Bauflächenreserven ergibt sich für die einzelnen Gemeinden folgender Schwellenwert für die Wohnbauflächenausweisung bis zum Jahr 2030.

| | Bev. 2009 | Bev. Stand 31.12.2014 | Bev.prognose 2020 (mittlere Variante des Statistischen Landesamtes) | prozentuale Verteilung der Bev. für VG (Stand 31.12.2014) auf die Ortsgemeinden | Bev.prognose 2030 (mittlere Variante des Statistischen Landesamtes) | Grundwert | Dichtewert | Bedarfswert 2015-2030 | Potentialwert Stand 30.09.2015 | Schwellenwert |
|----------------|-----------|-----------------------|---|---|---|-----------|------------|-----------------------|--------------------------------|---------------|
| Eisenberg, St. | 9420 | 9228 | 9316 | 70,40% | 8442 | 3,2 | 20 | 20,26 | 3,40 | 16,86 |
| Kerzenheim | 2219 | 2104 | 2195 | 16,05% | 1925 | 2 | 15 | 3,85 | 1,93 | 1,92 |
| Ramsen | 1791 | 1776 | 1771 | 13,55% | 1624 | 2 | 15 | 3,25 | 7,77 | -4,52 |
| VG Eisenberg | 13430 | 13108 | 13282 | 100% | 11991 | | | 27,36 | 13,1 | 14,26 |

| Ortsgemeinde | Schwellenwert in ha | Neudarstellung in ha | Flächenentnahmen in ha |
|----------------|---------------------|----------------------|------------------------|
| Eisenberg, St. | 16,86 | 7,88 | 1,91 |
| Kerzenheim | 1,92 | 1,97 | - |
| Ramsen | -4,5 | - | 1,32 |
| SUMME | 14,26 | 9,97 | 3,28 |

Unter Anrechnung der Reserven und teilweiser Rücknahme einzelner Wohnbauflächen aus dem bisherigen gültigen Flächennutzungsplan ergeben sich für die einzelnen Ortsgemeinden die in Kap. D im Einzelnen aufgelisteten Wohnbauflächenausweisungen bis zum Jahr 2030.

Soweit der FNP 2030 in einzelnen Ortsgemeinden die Grenzwerte für die Neuausweisung von Wohnbauflächen überschreitet, erfolgt dies im Zuge eines verbandsgemeind-internen Flächentauschs, der für alle Ortsgemeinden eine angemessene städtebauliche Entwicklung sichern soll.

Dem zentralen Ort Eisenberg steht nach der Schwellenwertberechnung mit 16,86 ha das größte Kontingent an zusätzlich ausweisbaren Wohnbauflächen zur Verfügung. Die städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten Eisenbergs sind jedoch durch mehrere Faktoren stark eingeschränkt. Im Norden wird die Ortslage durch die Umgehungsstraße B 47 begrenzt, über die hinaus eine weitere Wohnbauflächenentwicklung städtebaulich nicht sinnvoll ist. Des Weiteren wird das Stadtgebiet im Norden sowie auch im Nordosten durch großflächige schützenswerte Biotopflächen begrenzt. Im Nordwesten schließt sich direkt an die Ortslage ein großflächiges Wasserschutzgebiet an. Im Westen grenzt die

Ortslage direkt an hochwertige Laubwaldflächen. Die prinzipiell für eine Bebauung geeigneten Flächen südwestlich des Stadtkerns stehen unter Bergrecht. Für diese Flächen besteht ein Rahmenbetriebsplan zum Abbau von Klebsanden. Die vorgeschilderten Umstände führen dazu, dass das nach der Schwellenwertberechnung ermittelte Flächenkontingent in der Kernstadt Eisenberg gar nicht umsetzbar ist. Um den Wohnbauflächenbedarf abdecken zu können, muss das Wohnbauflächenkontingent daher teilweise auf Stadtteile (Stauf), sowie die Ortsgemeinde Ramsen und Kerzenheim umverteilt werden.

Dem Schwellenwert von 14,26 ha stehen in der aktuell vorliegenden Planung eine geplante Neudarstellung von 9,97 ha sowie die Zurücknahme von 3,28 ha anrechenbaren Bauflächen aus dem bislang gültigen FNP 2001 gegenüber. In der Gesamtbilanz wird damit der ermittelte Schwellenwert um 7,57 ha unterschritten. Die 7,57 ha überschreiten die nicht in die Betrachtung eingestellten bestehenden Baulücken.

Eine tabellarische Übersicht über Flächenpotenziale, Darstellungen des bislang gültigen FNP, sowie über geplante Neudarstellungen und Flächenentnahmen im Zuge der Teilfortschreibung des FNP ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

Grundsätzlich ist ein interkommunaler Flächenaustausch nach Z 10 des ROP IV nicht zulässig. Die Ausführungen zum Flächentausch unter Z 10 beziehen sich auf den jeweiligen Schwellenwert und damit die jeweilige Stadt/Ortsgemeinde für die er festgesetzt ist. Der Bezug zur Summe der Schwellenwerte für die Verbandsgemeinde, ergibt sich daraus, dass ggf. beim innerkommunalen Flächentausch der entsprechende Schwellenwert überschritten würde. Eine solche Überschreitung widerspricht der Zielsetzung des jeweiligen Schwellenwertes.

Von Zielen der Raumordnung kann gemäß § 6 (2) Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m. § 10 (6) Landesplanungsgesetz (LPIG) eine Abweichung zulässig sein, wenn folgende Punkte positive beantwortet werden können:

Es müssen sich seit der Beschlussfassung des Regionalen Raumordnungsplanes Tatsachen oder Erkenntnisse verändert haben.

Die Abweichung muss nach raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar sein. Der Regionale Raumordnungsplan darf in seinen Grundzügen nicht berührt werden.

Für die Stadt Eisenberg wurde aufgrund der besonderen Situation, dass sie die einwohnerreichste Stadt des Landkreises ist, einerseits nur wenige Möglichkeiten zur weiteren Verdichtung im Sinne "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" gegeben sind und andererseits die Stadt umgebende Restriktionen ein Siedlungswachstum nach außen stark einschränken, Zugeständnisse gemacht. Bestehender Rohstoffabbau und nach Bergrecht berechtigtem weiteren Rohstoffabbau, die Umgehungsstraße B 47 sowie schutzwürdige Flächen des Naturschutzes verhindern eine bedarfsgerechte Erweiterungen der bestehenden Siedlungsfläche nach außen, sodass die Zulässigkeit der Wohnbaulandentwicklung auf außen liegende Stadtteile auszuweiten zugestanden wurde.

Die Verbandsgemeinde Eisenberg, bestehend aus der Stadt Eisenberg mit den Ortsteilen Stauf, Steinborn und Seltenbach, sowie den beiden Ortsgemeinden Kerzenheim und Ramsen, ist insgesamt bezüglich der Anzahl zugehöriger Kommunen eine der kompaktesten Verbandsgemeinden der Region. Rein räumlich liegen die Stadt Eisenberg, ihre Ortsteile und die OG Kerzenheim in ähnlicher Entfernung zueinander. Während bei den Ortsteilen Stauf und Steinborn nur sehr begrenzte Siedlungserweiterungen sinnvoll erscheinen, ist im Ortsteil Seltenbach eine solche Siedlungsentwicklung über ein Zielab-

weichungsverfahren zulässig geworden. Hierzu wird in der Begründung zum FNP detailliert ausgeführt. Im ROP IV Westpfalz ist die betroffene Fläche aus der Vorranggebietskategorie Rohstoffabbau herausgenommen, somit stehen dieser Siedlungserweiterung keine Ziele des ROP IV entgegen.

2. Vorgaben der überörtlichen Planung zum Thema „Großflächiger Einzelhandel“

Seit Inkrafttreten des neuen Landesentwicklungsprogramms (LEP IV) bestehen strenge Vorgaben für die Verortung von Einzelhandelsbetrieben, insbesondere in großflächiger Ausprägung. Die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten ist danach nur in städtebaulich integrierten Bereichen zulässig (städtebauliches Integrationsgebot). Diese städtebaulich integrierten Bereiche, die als zentrale Versorgungsbereiche bezeichnet werden, sind von den Gemeinden in Abstimmung mit der Regionalplanung verbindlich festzulegen und zu begründen. In diesem Zusammenhang ist auch eine Liste der für den jeweiligen Ort spezifischen ortskernrelevanten und nicht-ortskernrelevanten Sortimente zu erstellen.

Um künftige Entscheidungen auf einer objektiven Grundlage treffen und die bisherigen Bemühungen zur Stärkung des Ortskerns und zur Vermeidung schädlicher Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche wirkungsvoll weiterführen zu können, hat die Verbandsgemeinde Eisenberg *Brendel Standort Consult* (Darmstadt) mit der Erstellung eines Einzelhandelskonzepts beauftragt, das am 10.12.2014 vom Verbandsgemeinderat beschlossen wurde und aus dem folgende Inhalte hervor gehen:

Hauptziel des Einzelhandelskonzepts ist die Erhaltung und Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt, und die Sicherung der Anziehungskraft des Mittelzentrums als Versorgungszentrum. Im Einzelhandelskonzept sind nach Ziel 58 zentrale Versorgungsbereiche im Sinne des BauGB für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten in städtebaulich integrierten Bereichen und in Abstimmung mit der Regionalplanung verbindlich festzulegen. Dabei ist der Inhalt der innenstadtrelevanten Sortimente im Rahmen einer Sortimentsliste festzulegen.

Grundsätzlich gilt, dass im Einzelhandelskonzept nur großflächige Einzelhandelsbetriebe mit Verkaufsflächen von mehr als 800 m² verbindlich erfasst werden können, Betriebe also, die der Regelung von § 11 BauNVO unterliegen. Einzelhandelsbetriebe mit Verkaufsflächen von bis zu 800 m² sind in anderen Gebieten der BauNVO teilweise zulässig und unterliegen keiner weiteren Regelung.

Zentrensystem

Das Einzelhandelskonzept definiert verschiedene zentrale Bereiche, außerhalb derer keine großflächigen Einzelhandelsbetriebe und Agglomerationen entstehen sollen. Im Folgenden wird für Eisenberg ein Zentrensystem entwickelt, das die Bestandssituation in der Stadt wiedergibt und die durch Einzelhandelskonzept steuerbaren großflächigen Betrieben erfasst und den geplanten Lebensmittelvollsortimenter in dieses System einpasst.

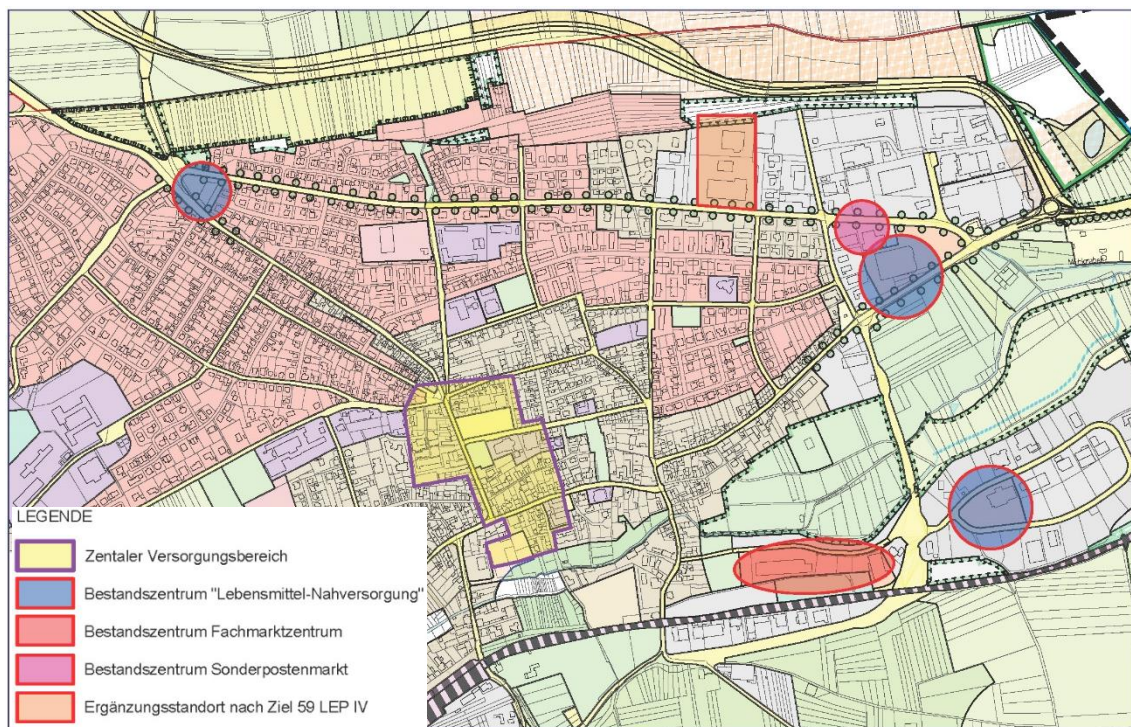
Der zentrale Versorgungsbereich der Innenstadt umfasst im Wesentlichen den kompakten Stadtkern entlang der Kerzenheimer Straße vom Marktplatz bis zur Hauptstraße. Dieser Bereich ist geprägt von kleinflächigen Angeboten des Lebensmitteleinzelhandels sowie von Fachmärkten mit Non-Food-Sortimenten des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs.

Für Standorte des großflächigen Einzelhandels außerhalb der Innenstadt werden Bestandszentren festgelegt. Folgende Bestandszentren werden festgesetzt:

- Bestandszentrum „Lebensmittel-Nahversorgung“ für die Standorte der Lebensmittelversorger Aldi, Penny und Hit.
- Ein Bestandszentrum Fachmarktzentrum mit innenstadtrelevanten Sortimenten für den Standort „In den Geldäckern“ neben dem Industriepark Süd im Südwesten der Stadt.
- Ein Bestandszentrum Sonderpostenmarkt für den Sonderpostenmarkt Fundgrube in der Konrad-Adenauer-Straße

Die Einzelhandelsbetriebe unterliegen an ihren Standorten dem Bestandsschutz.

Außerdem wird der Standort Konrad-Adenauer-Straße / Rudolf-Diesel-Straße für den Handel mit Baustoffen, Gartenbedarf und Baumarktartikeln (Köbig) Ergänzungsstandort nach Ziel 59 LEP IV festgelegt.



Darstellung des Zentrumsystems entsprechend dem Einzelhandelskonzept der Verbandsgemeinde Eisenberg (Brendel Standort Consult, Darmstadt, 12/2014), Darstellung: BBP

Ortsspezifische Sortimentsliste

Von Einzelhandelsbetrieben können mitunter negative Wirkungen ausgehen. Insbesondere dann, wenn sie in großem Umfang Sortimente anbieten, die eigentlich für ein Versorgungszentrum prägend sind. Als Folge davon sind Umsatzzumlenkungen und daraus resultierende Verdrängungseffekte zu sehen.

Ein Element zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Ordnung ist deshalb in der Festlegung einer Sortimentsliste getrennt nach zentren- / nahversorgungsrelevanten bzw. nach innenstadt- / nichtinnenstadtrelevanten Sortimenten zu sehen. Auf Basis einer Sortimentsliste ist es demnach planungsrechtlich

umsetzbar, Einzelhandel mit bestimmten Sortimenten in den dafür räumlich und funktional bestimmten Bereichen im Stadtgebiet als zulässig bzw. nicht zulässig zu erklären. Nach der aktuellen Rechtsprechung sind Sortimentslisten als Grundlage für entsprechende Festsetzungen in Bebauungsplänen zwingend erforderlich.

Demnach sind in Eisenberg folgende Sortimente zentren- bzw. innenstadtrelevant:

- Nahrungsmittel
- Gesundheit, Drogeriewaren, Kosmetikartikel
- Haushaltswaren, Glas, Porzellan
- Bücher, Zeitschriften, Papier/Schreibwaren, Bürokleinartikel
- Kunst/ Antiquitäten
- Baby-/Kinderartikel
- Bekleidung, Schuhe, Lederwaren
- Elektroartikel, Elektrotechnik (elektronische Haushaltsgeräte, Computer, Hifi, Unterhaltungselektronik)
- Foto, Optik
- Einrichtungszubehör (ohne :Möbel), Teppiche, Textilien/Heimtextilien, Bastelartikel,
- Kunstgewerbe
- Musikalienhandel
- Uhren, Schmuck
- Spielwaren, Sportartikel mit Ausnahme von sog. Hartwaren (wie Fahrräder, Surfbretter, Fitnessgeräte)
- Blumen

Nicht innenstadtrelevant sind:

- Zooartikel, Tiernahrung, Tiere
- Campingartikel, Fahr- Motorräder und Zubehör
- Baumarktartikel, Baustoffhandel, Gartenbedarf
- Bürofachmarktsortiment
- Elektrofachmarktsortiment
- Getränke
- Küchenstudio
- Möbel, Raumausstattung
- Sanitärbedarf
- Größere Spiel- und Sportgeräte

Die Differenzierung nach zentren- und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten ist angelehnt an die im Landesentwicklungsprogramm IV aufgeführte Sortimentsliste für innenstadtrelevante Sortimente und abgestimmt auf die ortsspezifischen Besonderheiten der

Verbandsgemeinde Eisenberg, so dass es zu Abweichungen zu der im LEP IV genannten innenstadtrelevanten Sortimentsliste kommt.

In kleinerem Format sind diese Sortimente auch innenstadtgeeignet. Das bedeutet, dass manche Sortimente für die Innenstadt wie für die Außenstadt geeignet sind - die Größe macht den Unterschied. Die Liste der nicht innenstadtrelevanten Sortimente ist als beispielhaft, nicht als abschließend zu verstehen.

Die Bestimmung eines weiteren Ergänzungsstandorts wird nicht empfohlen. Sollte sich ein Einzelhandelsbetrieb mit einem nicht innenstadtrelevanten Sortiment ansiedeln wollen, muss dessen Verträglichkeit im konkreten Fall gemäß den gesetzlichen Bestimmungen untersucht werden.

C. ÄNDERUNGEN AM PLANENTWURF AUFGRUND / NACH DEN DURCHGEFÜHRTEN BETEILIGUNGSSCHRITTEN § 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGB

1. Verzicht auf bzw. Zurückstellung von Änderungsaspekten

Der Verbandsgemeinderat hat sich in seiner Sitzung am 01.02.2017 dafür ausgesprochen, nachfolgend aufgeführte Änderungsaspekte² in der vorliegenden Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans nicht weiter zu verfolgen.

Eisenberg

| | |
|-------------|---|
| E5 | Verzicht auf die Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche |
| E10 und E11 | Verzicht auf die Darstellung einer gewerblichen Baufläche |
| E18 | Die Fläche ist bereits Bestandteil des FNP und nicht als Neuplanung zu führen |
| E25 | Verzicht auf die Darstellung einer bestehenden Wohnbaufläche |
| E30 | Verzicht auf die Darstellung einer landespflegerischen Ausgleichsfläche |

Kerzenheim

| | |
|-----|--|
| K9 | Verzicht auf die Darstellung einer gemischten Baufläche |
| K12 | Verzicht auf die Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche |

Ramsen

| | |
|-----|---|
| R7 | Die Fläche ist bereits Bestandteil des FNP und nicht als Neuplanung zu führen |
| R11 | Die Fläche ist bereits Bestandteil des FNP und nicht als Neuplanung zu führen |

² Hinweis: Die Nummerierung der hier aufgelisteten Änderungen entspricht dem Stand des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens.

D. DARSTELLUNG DER ÄNDERUNGEN - THEMA „ALLGEMEINE BAULEITPLANUNG“

Hinweis: In der Planzeichnung der 4. Teilfortschreibung, sowie den zugehörigen Ortslagenplänen wurden zum besseren Verständnis die Änderungen einschließlich ihrer Nummerierung graphisch hervorgehoben.

Durch die Rücknahme zahlreicher Änderungsaspekte (siehe hierzu auch Kapitel C) ergibt sich eine Nummerierung, die von der Änderungsnummerierung der frühzeitigen Beteiligungsphase abweicht.

2. Stadt Eisenberg einschließlich der Stadtteile Stauf und Steinborn

2.1 E-1

Die Fläche des ehemaligen Aussiedlerheims im Süden des Stadtteils Stauf war bislang nicht als Baufläche im FNP dargestellt. Das Gebäude steht nach Aufgabe der früheren Nutzung für eine neue Nutzung zur Verfügung. In der Zwischenzeit ist die Umplanung des Bestandsgebäudes in ein Wohn- und Gästehaus bereits abgeschlossen worden und eine Umnutzung ist erfolgt. Aufgrund der Bestandssituation wird das Grundstück in der Teilfortschreibung als bestehende Mischbaufläche dargestellt.

Aufgrund der Bestandssituation ist kein neuer Eingriff in Natur und Landschaft zu erwarten. Eine naturschutzfachliche Beurteilung der Planänderung sowie die Prüfung alternativer Planungs- und Standortvarianten erübrigen sich.

2.2 E-2

Zur Bebauung eines Grundstücks am südlichen Ortsrand des Stadtteils Stauf in der Talstraße wurde im Jahr 2001 die Ergänzungssatzung "Talstraße" aufgestellt. Die Satzung ist rechtskräftig und das Grundstück ist zwischenzeitlich mit einem Wohnhaus bebaut. Die Fläche der Ergänzungssatzung wird dementsprechend in der Teilfortschreibung des FNP als bestehende Wohnbaufläche dargestellt.

Aufgrund der Bestandssituation erübrigen sich die naturschutzfachliche Beurteilung der Planänderung sowie die Prüfung alternativer Planungs- und Standortvarianten.

2.3 E-3

Die Fläche des rechtskräftigen Bebauungsplans "Mühlweg", Stadtteil Stauf, wird entsprechend der Bebauungsplanfestsetzung "Mischgebiet" als bestehende gemischte Baufläche in die Teilfortschreibung des FNP übernommen.

Da der Bebauungsplan rechtskräftig ist und die Umweltbelange bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gewürdigt und abgewogen wurden, wird im Rahmen der FNP-Änderung von einer naturschutzfachlichen Beurteilung sowie einer Prüfung alternativer Planungs- und Standortvarianten abgesehen.

2.4 E-4

Die im Stadtteil Stauf südlich der Ebersteinstraße bereits bestehende Bebauung wird in ihrem tatsächlich bestehenden Umfang als bestehende Wohnbaufläche dargestellt. Die südlich und östlich angrenzenden, bislang ebenfalls als Wohnbaufläche im FNP dargestellten Teilflächen kommen für eine Bebauung nicht in Betracht und werden in der Teilfortschreibung daher als Grünland dargestellt.

Mit der Rückführung in den Status einer nach § 35 BauGB zu beurteilenden Fläche ist von einer geringeren Ausnutzung gegenüber dem vorherigen Status als Wohnbaufläche und somit einer verminderten Eingriffsintensität auszugehen.

Die Prüfung von Planungsalternativen erübrigt sich.

2.5 E-5 (vorher E-6)

Wegfall der im bisherigen FNP dargestellten Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ und Darstellung einer bestehenden gemischten Baufläche an gleicher Stelle. Nördlich angrenzend befindet sich ein bestehendes Wohngebäude, das bislang nicht im FNP dargestellt war. Dieses soll als bestehende Wohnbaufläche dargestellt werden.

Es handelt sich um eine Bestandsanpassung, die keine weitergehenden Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter hat. Planungsvarianten sind aufgrund der Bestandssituation nicht gegeben.

2.6 E-6 (vorher E-7)

Die Stadt Eisenberg hat im Jahr 2013 das Bebauungsplanverfahren „In den Weiherwiesen“ abgeschlossen, durch das Flächen für die Anlage eines Mitarbeiterparkplatzes für die Fa. Gienanth planungsrechtlich gesichert wurden. Die Neufassung des Flächennutzungsplanes übernimmt dies als Bestand. Da es sich um einen privaten Parkplatz handelt, erfolgt eine Ausweisung als Sondergebiet. In der Teilfortschreibung des FNP wird dementsprechend eine geplante Sonderbaufläche „Parkplatz“ dargestellt.

Die Umweltbelange wurden bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch Aufstellung eines Fachbeitrags Naturschutz abschließend behandelt und abgewogen.

2.7 E-7 (vorher E-8)

Südlich des Teichs auf dem Gelände der Eisenwerke Gienanth befindet sich ein Betriebsparkplatz, der in der gültigen Fassung des FNP als Grünland dargestellt ist. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „In den Weiherwiesen“ wurde dieser Parkplatz als Kompensationsmaßnahme für einen neuen Mitarbeiterparkplatz (vgl. E6 oben) vorgesehen (Rückbau des bestehenden Parkplatzes). Dementsprechend wird in der Teilfortschreibung des FNP eine Fläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt.

2.8 E-8 (vorher E-9)

Die bisher gültige Plandarstellung des FNP enthält im Bereich nördlich der Abbaufäche „Klebsand“ eine Grünfläche. Auf dieser Fläche befindet sich eine Zufahrt zu der angrenzenden Abbaufäche. In der Teilfortschreibung des FNP wird die in Rede stehende Fläche den östlich angrenzenden gewerblichen Bauflächen zugeschlagen. Die Fläche befindet sich in dem Bereich des unter Bergaufsicht stehenden Klebsandtagebaus „Katzenberg“. Betreiber ist die Firma EKW GmbH, Bahnhofstraße 16 in 67304 Eisenberg.

2.9 E-9 (vorher E-12)

Der Friedhof Eisenberg soll nach Westen hin bis zur Hettenleidelheimer Straße erweitert werden. Die Erweiterungsfläche wird in der Teilfortschreibung des FNP als geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Friedhof" dargestellt. Alternative Standorte für die vorliegende Planung kommen nicht in Betracht, da die Erweiterung im Zusammenhang mit dem bestehenden Friedhof erfolgen muss.

Der bereits bestehende Parkplatz wird in der Teilfortschreibung des FNP als Verkehrsfläche (Parkplatz) dargestellt. Hierbei handelt es sich um eine reine Bestandsaufnahme,

die keine Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter hat. Von der Kreisverwaltung Donnersbergkreis ergeht zudem der Hinweis, dass die Gehölze zur Hettenleidelheimer Straße bei der Erweiterungsplanung zu integrieren sind.



Blick von der bestehenden Parkplatzfläche Richtung Westen über die landwirtschaftliche Fläche; links im Bild die umlaufende Zierstrauchhecke (eigene Fotomontage)

Landespflegerische Bewertung:

- Bestandssituation:
Extensivgrünland , gärtnerische Nutzung als Verkaufsb Blumenfeld, umlaufende Zierstrauchhecke, bestehende, teilversiegelte Parkplatzfläche
- Schutzgebietsausweisungen:
RROP Westpfalz: Vorranggebiet für die Rohstoffsicherung
- Zu erwartende Auswirkungen auf den Naturhaushalt / das Landschaftsbild:
Friedhofsnutzung ohne nachteilige Auswirkungen auf den Naturhaushalt / das Landschaftsbild in diesem Bereich
- Landespflegerische Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, zum Ausgleich sowie zur Gestaltung:
 - Erhalt der umlaufenden Gehölzstrukturen
 - Bodenschonende Erschließung durch nicht versiegelnde Wegeoberflächen
- Zusammengefasste landespflegerische Beurteilung:
Bestandssituation und Lage unmittelbar am Siedlungsrand lassen auf eine landespflegerisch unproblematische Situation schließen.

2.10 E-10 (vorher E-13)

Nordöstlich angrenzend an das Werksgelände der Fa. Gienanth ist im gültigen FNP entlang des Eisbachs eine bis direkt an den Bach reichende gemischte Baufläche (Bestand) dargestellt. Es handelt sich um an den Bach angrenzende Grünstrukturen. Die Fläche ist faktisch nicht bebaubar und soll daher nicht weiter als Baufläche im FNP geführt werden. In der Teilfortschreibung ist daher eine Darstellung als Fläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB (Bestand) vorgesehen.

Mit der Rückführung in den Status einer nach § 35 BauGB zu beurteilenden Fläche ist von einer geringeren Ausnutzung gegenüber dem vorherigen Status als gemischte Baufläche und somit einer verminderten Eingriffsintensität auszugehen. Die Prüfung von Planungsalternativen erübrigt sich.

2.11 E-11 (vorher E-14)

Die derzeit gültige Planfassung des FNP stellt südlich der Stauer Straße am westlichen Stadtrand bestehende und geplante Wohnbauflächen dar. Im Rahmen der Teilfortschreibung des FNP erfolgt eine Neuabgrenzung der geplanten Wohnbaufläche. In diesem Zusammenhang werden auch die noch nicht bebauten Parzellen der bislang als Bestand dargestellten Fläche als geplante Wohnbaufläche dargestellt.

Die Zentralstelle der Forstverwaltung weist darauf hin, dass aufgrund der Beschreibung der Bestandssituation möglicherweise durch Sukzession Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (§ 3 Abs. 1) entstanden ist. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans müsste in diesem Fall die zuständige untere Forstbehörde (Forstamt Donnersberg) prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Genehmigung zur Umwandlung vorliegen (§ 14 Abs. 5 LWaldG). Kann eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden, wird der Gemeinde eine Umwandlungserklärung erteilt.

Außerdem weist die Kreisverwaltung Donnersbergkreis darauf hin, dass eine Überplanung der Fläche nur unter Berücksichtigung einer intensiven Eingrünung zur westlichen Außenbereichsumgebung möglich ist. Weiterhin sind durch externe Ausgleichsmaßnahmen die verlorengehenden Lebensraumfunktionen für die betroffenen Arten wiederherzustellen.

Sollte es im Bereich der Fläche E11 zukünftig zu Baumaßnahmen kommen, empfiehlt das Landesamt für Geologie und Bergbau die Einbeziehung eines Bauberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung, da sich die Fläche im Bereich der Rahmenbetriebsplangrenzen des unter Bergaufsicht stehenden Klebsandtagebaus "Katzenberg" befindet. Zudem ist bei der Aufstellung von nachgelagerten Bebauungsplänen darauf zu achten, dass keine Rohstoffsicherungsflächen durch landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen überplant werden.

Landespflegerische Bewertung:

- Bestandssituation:
 - Ganz im Osten extensive Wiesennutzung mit einzelnen Obstbäumen, anschließend geschlossene Gehölz- / Baumfläche z.T. durch sukzessive Verbuschung entstanden, z. T. alte Obstbäume und alter Baumbestand, Totholz
 - Lebensraumbiotop für Fledermäuse zu erwarten, wertvoll für Vögel und Säugetiere
 - Biotopverbundelement
- Schutzgebietsausweisungen:
RROP Westpfalz: Vorranggebiet für die Rohstoffsicherung
- Zu erwartende Auswirkungen auf den Naturhaushalt / das Landschaftsbild:
Versiegelung von natürlichen Bodenstandorten, Verlust von Gehölzbiotopen als Lebensraum insbesondere für Tiere, als relevantes Biotopverbundelement (Teil eines Grüngürtels im Westen der Siedlungsfläche) und als wirksame Ortsrandeingrünung: erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Tiere / Pflanzen und Landschaftsbild
- Landespflegerische Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, zum Ausgleich sowie zur Gestaltung:
 - Intensive Eingrünung zur freien Landschaft nach Westen hin mit Funktion als Gehölz gebundenes Biotopelement.

- Externe landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen: Schaffung von Gehölz dominierten Biotopen unter besonderer Berücksichtigung verlorengegangener Lebensraumfunktionen für betroffene Tierarten.



Blick auf die östliche unbebaute Parzelle am Rande des Gebiets zur bestehenden Bebauung hin: extensive Wiesennutzung mit einzelnen Obstbäumen



Blick Richtung Osten entlang der Stauferstraße über die Gehölzfläche



Blick von Westen (oberhalb): Die Flächen mit den krautigen Strukturen liegen außerhalb der beplanten Fläche



Blick von weiter oberhalb auf den sehr wirksam eingegrünteten Ortsrand von Eisenberg. In dem markierten Bereich würde durch Roden der Gehölze eine Lücke in der Ortsrandeingrünung (mit Biotopverbundfunktion) entstehen.

- Zusammengefasste landespflegerische Beurteilung:
Ungefähr 2/3 der Fläche im Osten sind im derzeit gültigen FNP bereits als Wohnbaufläche im Bestand dargestellt. Derzeit ist diese Fläche aber noch unbebaut und als Gehölz dominierte Biotopfläche ausgeprägt. In der Teilfortschreibung wird dieser Bestand als Planung dargestellt. Die betroffene Fläche besitzt insgesamt eine hohe Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz (Lebensraumangebot, Biotopverbundelement). Eine Betroffenheit geschützter Arten (insbesondere Fledermäuse und Vögel) kann nicht ausgeschlossen werden. Darüber hinaus weist dieser Landschaftsbereich eine hohe Relevanz für das Landschaftsbild (Teilfläche eines im Westen um die Ortslage laufenden, zusammenhängenden Grüngürtels) aus, der von den westlichen Landschaftsbereichen her weit einsehbar ist. Insgesamt sind mit der Bebauung der Gesamtfläche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Tiere/Pflanzen und Landschaftsbild zu erwarten, die nicht vermeidbar und minderbar sind. Externe landespflegerische Maßnahmen zum Ausgleich der verlorengangenen Funktion sind nur in unmittelbarer Nähe zum Eingriffsort wirksam.

2.12 E-12 (vorher E-15)

Der bestehende Parkplatz am Waldschwimmbad und Waldstadion ist in der Realität größer, als in der bisher gültigen Fassung des Flächennutzungsplans dargestellt. In der Teilfortschreibung des FNP wird der Parkplatz in seiner tatsächlichen Größe dargestellt. Aufgrund der Bestandssituation sind keine planerischen Alternativen gegeben. Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen nicht.

2.13 E-13 (vorher E-16)

Bei der Plandarstellung des Waldschwimmbads Eisenberg wird redaktionell das noch nicht in der Planzeichnung M. 1:5000 enthaltene Symbol "Schwimmbad" nachgetragen.

2.14 E-14 (vorher E-17)

Das Waldhotel an der Martin-Luther-Straße ist bislang nicht als Baufläche im Flächennutzungsplan enthalten. In der Teilfortschreibung erfolgt eine Darstellung als bestehende gemischte Baufläche. Es handelt sich um eine reine Bestandsübernahme, die keine weitergehenden Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter hat. Von einer naturschutzfachlichen Beurteilung wird daher abgesehen.

Aufgrund der Bestandssituation sind keine planerischen Alternativen gegeben.

2.15 E-15 (vorher E-19)

Die Fläche des im Kreuzungsbereich der Konrad-Adenauer-Straße mit der Kerzenheimer Straße gelegenen Discountmarkts ist in der bisherigen Planfassung des FNP als Wohnbaufläche dargestellt. Entsprechend der nunmehr vorhandenen Nutzung erfolgt in der Teilfortschreibung des FNP eine Umwidmung in eine gemischte Baufläche (Bestand). Die auf der Nordostseite des Kreisels bisher als Grünfläche (Parkanlage) dargestellte Fläche wurde als landespflegerische Ausgleichsfläche für den Neubau der B 47 herangezogen. Dementsprechend erfolgt in der Teilfortschreibung des FNP eine Darstellung als Fläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 20 BauGB (Bestand).

Es handelt sich um eine reine Bestandsanpassung, die keine Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter hat. Planungsvarianten sind aufgrund der Bestandssituation nicht gegeben.

2.16 E-16 (vorher E-20)

Das bislang als Gemeinbedarfsfläche „Post“ ausgewiesene Gelände der Telekom an der Schulstraße steht zwischenzeitlich für eine Nachnutzung zur Verfügung. Diese Fläche soll im Zuge der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans in Anpassung an die vorhandene Umgebungsbebauung als geplante Wohnbaufläche dargestellt werden. Die Planung entspricht mit der vorgesehenen innerörtlichen Nachverdichtung dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

Da es sich um die Neunutzung einer bisher zu anderen Zwecken genutzten Fläche handelt, bestehen keine Standortalternativen.

Die Verbandsgemeindewerke Eisenberg geben den Hinweis, dass bei einer Umnutzung und weitergehenden Versiegelung im Bebauungsplan geregelt werden soll, dass anfallendes Regenwasser weitgehend komplett auf dem Grundstück verbleibt.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist darauf hin, dass bei der Aufstellung von nachgelagerten Bebauungsplänen darauf zu achten ist, dass keine Rohstoffsicherungsflächen durch landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen überplant werden.

2.17 E-17 (vorher E-21)

Westlich angrenzend an die Pestalozzi-Schule wurde im Jahr 2009 ein Generationenspielfeld errichtet. Das betreffende Gelände war in der bislang gültigen Fassung des FNP noch als Grünfläche (Bolzplatz) dargestellt. In der Teilfortschreibung des FNP wird der Generationenspielfeld der Gemeinbedarfsfläche (Bestand) zugeschlagen.

Es handelt sich um eine reine Bestandsanpassung, die keine Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter hat. Planungsvarianten sind aufgrund der Bestandssituation nicht gegeben.

2.18 E-18 und E-19 (vorher E-22 und E-23)

Baugebiet "Wingertsberg - Teil D" und Neutrassierung der B 47

Die ursprünglich festgesetzte Trasse der B 47 Umgehungsstraße aus dem Jahr 1978 wurde 2003 durch einen neuen Planfeststellungsbeschluss aufgehoben. Die neu geplante Trasse der B47 wurde im Rahmen des 1. Änderungsverfahrens zum FNP im Jahr 2005 in das Planwerk eingearbeitet. Der durch den neuen Planfeststellungsbeschluss freiwerdende Bereich "Wingertsberg - Teil D" soll zukünftig für eine Wohnbebauung (geplante Wohnbaufläche) genutzt werden. Dementsprechend wurde im Zuge der 1. Änderung des FNP 2005 eine geplante Wohnbaufläche dargestellt.

Die Umgehungsstraße B 47 ist zwischenzeitlich fertiggestellt und wird daher als bestehende Hauptverkehrsstraße in die Teilfortschreibung des FNP übernommen.

Der Bebauungsplan "Wingertsberg - Teil D" der Stadt Eisenberg ist zwischenzeitlich rechtskräftig. Dementsprechend werden die dort als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Flächen als bestehende Wohnbauflächen in die Teilfortschreibung des FNP übernommen. Ergänzend werden die landespflegerischen Ausgleichsflächen für die beiden vorgenannten Projekte als Flächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB (Bestand) in den FNP übernommen.

Die Prüfung alternativer Varianten erübrigt sich. Die Umweltbelange wurden bereits im Rahmen der Planfeststellung für die B 47 und im Bebauungsplanverfahren "Wingertsberg - Teil D" umfassend gewürdigt und abgewogen. Daher wird im Rahmen der Teilfortschreibung der FNP-Änderung von einer naturschutzfachlichen Beurteilung abgesehen.

Sollten bei geplanten Bauvorhaben Indizien für Bergbau zu Tage treten, empfiehlt das Landesamt für Geologie und Bergbau die Einbeziehung eines Bauberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

2.19 E-20 (vorher E-24)

Nördlich der Konrad-Adenauer-Straße befindet sich an der Wingertsbergstraße eine bereits realisierte Bebauung, die im gültigen FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt ist. Tatsächlich handelt es sich hierbei um eine Wohnbebauung. Es wird vorgeschlagen, diese Teilfläche in Abstufung zwischen der westlich angrenzenden Wohnbebauung und der östlich angrenzenden Gewerbenutzung als bestehende gemischte Baufläche im FNP darzustellen.

Es handelt sich um eine Bestandsanpassung, die keine weitergehenden Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter hat. Planungsvarianten sind aufgrund der Bestandssituation nicht gegeben.

2.20 E-21 (vorher E-26)

Im Zuge des Neubaus der B 47 wurde am östlichen Stadteingang am Kreisel B 47/L 395 ein Regenrückhaltebecken angelegt. Die bisher gültige Fassung des FNP stellt an dieser Stelle Grünland dar. In der Teilfortschreibung erfolgt eine Anpassung an den vorhandenen Bestand (Bestehende Fläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB mit Überlagerung "Rückhaltebecken").

Es handelt sich um eine reine Bestandsübernahme ohne weitergehende Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter. Planerische Alternativen sind aufgrund der Bestandssituation nicht gegeben.

Da es sich bei der Fläche E21 um bergbaulich beanspruchtes Gebiet handelt, empfiehlt das Landesamt für Geologie und Bergbau für zukünftige Bauvorhaben die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

2.21 E-22 (vorher E-27)

Die in der bislang gültigen Planfassung des FNP am östlichen Stadteingang nördlich der L 395 dargestellte Versorgungsfläche entspricht nicht dem tatsächlich vorhandenen Bestand. Tatsächlich wird der größte Teil dieser Fläche von einem Gewerbebetrieb eingenommen. Im Zuge der Teilfortschreibung des FNP werden die Flächenabgrenzungen daher entsprechend dem tatsächlichen Bestand und in ihrer Abgrenzung auch an die tatsächliche Führung der B 47 angepasst (Darstellung einer bestehenden Versorgungsfläche und einer bestehenden gewerblichen Baufläche).

Da es sich um eine reine Bestandsübernahme handelt, sind keine weitergehenden Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter zu erwarten. Eine naturschutzfachliche Beurteilung und eine Alternativenprüfung erübrigen sich.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfiehlt für zukünftige Bauvorhaben die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung, da es sich bei der Fläche E22 um bergbaulich beanspruchtes Gebiet handelt.

2.22 E-23 (vorher E-28)

Die bestehende Straßenrandbebauung der Ebertsheimer Straße und der Boschstraße ist zum großen Teil als Wohnbaufläche im FNP dargestellt. Da sich in diesem Bereich auch einige gewerbliche Betriebe befinden und auch die gegenüberliegende Straßenrandbebauung gewerblich geprägt ist, wird vorgeschlagen die in Rede stehenden Flächen in Anpassung an die Bestandssituation in gemischte Bauflächen (Bestand) umzuwidmen.

Es handelt sich um eine Bestandsanpassung, die keine weitergehenden Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter hat. Planungsvarianten sind aufgrund der Bestandssituation nicht gegeben.

Da es sich bei der Fläche E23 um bergbaulich beanspruchtes Gebiet handelt, empfiehlt das Landesamt für Geologie und Bergbau für zukünftige Bauvorhaben die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

2.23 E-24 (vorher E-29)

Im Bereich der Kleingartenanlage Herrengärten wird in der Teilfortschreibung redaktionell für die bestehenden Kleingärten die Abgrenzung und das Planzeichen "Kleingärten" nachgetragen.

Die Darstellung hat keine weitergehenden Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter. Planerische Alternativen sind aufgrund der Bestandssituation nicht gegeben.

2.24 E-25 und E-26 (vorher E-30 und E-31)

In der bisherigen Planfassung des FNP Eisenberg ist der überwiegende Teil des "Industrieparks Süd" noch als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan "Industriepark Süd" ist jedoch seit langem rechtskräftig und wird dementsprechend als bestehende gewerbliche Baufläche in die Teilfortschreibung übernommen. Dabei werden auch die zwischenzeitlich durchgeführte und rechtskräftige 2. Bebauungsplanänderung zur Ausweisung von Sonderbauflächen "Großflächiger Einzelhandel", als Bestand in den FNP übernommen. Soweit die vorgenannten Planänderungen Verkehrsflächen und landespflegerische Ausgleichsflächen enthalten, erfolgt auch diesbezüglich eine Übernahme als Bestand (Änderung E 26).

Da der Bebauungsplan rechtskräftig ist, werden Darstellungen als Gewerbliche Baufläche (Bestand) und als Sonderbaufläche "Großflächiger Einzelhandel" (Bestand) in die Teilfortschreibung des FNP übernommen. Die Prüfung von Planungsvarianten erübrigt sich. Die Umweltbelange wurden bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens umfassend gewürdigt und abgewogen; im Rahmen der Teilfortschreibung der FNP-Änderung wird daher von einer naturschutzfachlichen Beurteilung abgesehen.

Eine geringfügige Erweiterung der gewerblichen Bauflächen nach Osten hin soll Spielräume für künftige Entwicklungen offenhalten.

Die betreffende Erweiterungsfläche wird in der Änderung E-25 in der Teilfortschreibung des FNP als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt. Ergänzend werden die für die Erweiterung erforderlichen Ausgleichsflächen als geplante Flächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt.

Die Verbandsgemeindewerke Eisenberg weisen darauf hin, dass sich die geplante Erweiterungsfläche innerhalb der Wasserschutzzone 3 des Waldbrunnens befindet und die entsprechenden Schutzgebietsverordnungen zu beachten sind.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfiehlt für zukünftige Bauvorhaben die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

Landespflegerische Bewertung:

- Bestandssituation:
 - Bereich der gewerblichen Erweiterung: schnell wiederherstellbare krautige Flächen
 - Bereich der Ausgleichsflächen: landwirtschaftliche Nutzung als Erdbeerbelder



Blick von Osten auf den nördlichen Teil der Erweiterungsfläche für das GI-Gebiet



Blick von Westen auf die geplante Ausgleichsfläche, die derzeit ackerbaulich genutzt wird

- Schutzgebietsausweisungen:
RROP Westpfalz: Vorranggebiet Wasserwirtschaft: Grundwasserschutz
- Zu erwartende Auswirkungen auf den Naturhaushalt / das Landschaftsbild:
Im Bereich der gewerblichen Erweiterung des Bebauungsplans keine erheblichen Eingriffe durch Inanspruchnahme der landespflegerischen Fläche, im Bereich der Ausgleichsflächen Entwicklung hochwertiger Biotopstrukturen auf ehemals intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche.
- Landespflegerische Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, zum Ausgleich sowie zur Gestaltung:
 - Schaffung von Ausgleichsflächen im Süden: Hier werden landwirtschaftliche Flächen zu gehölzreichen Offenlandflächen entwickelt
- Zusammengefasste landespflegerische Beurteilung:
Die gewerblichen Bauflächen werden geringfügig nach Osten hin erweitert, um die Realisierung einer konkret vorliegenden Bauanfrage zu ermöglichen. Dies ist mit erheblichen Auswirkungen verbunden, weil zum einen landespflegerische Ausgleichsflächen durch Inanspruchnahme als Bauflächen entfallen und zum anderen mit der Erweiterung des Industriegebietes zusätzliche Bodenversiegelungen entstehen. Eine Betroffenheit geschützter Arten ist nicht zu erwarten.

Zur Kompensation dieser Eingriffe werden auf landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen Offenlandstrukturen entwickelt, die positive Auswirkungen auf alle Landschaftspotentiale besitzen.

2.25 E-27 (vorher E-32)

Der bestehende Aldi-Markt im Industriepark Süd ist im gültigen FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt. Für diesen Markt liegt ein Bebauungsplan mit der Festsetzung als Sondergebiet „Einzelhandel“ vor. Der FNP soll durch Darstellung einer Sonderbaufläche hieran angepasst werden.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfiehlt für zukünftige Bauvorhaben die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

2.26 E-28 (vorher E-33)

Die Teilfläche E-28 ist im rechtskräftigen Bebauungsplan „Industriepark Süd“ als Ausgleichsfläche festgesetzt, im gültigen FNP aber als gewerbliche Baufläche dargestellt. Durch Darstellung einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft soll dies redaktionell korrigiert werden.

2.27 E-29 (vorher E-34)

Die in der Planzeichnung mit E-29 gekennzeichnete Fläche ist in der bisher gültigen Fassung des FNP als bestehende gewerbliche Baufläche dargestellt. Auf dem westlichen Teil der Fläche findet eine gewerbliche Nutzung als Lagerfläche statt. Der westliche Teil ist bewaldet. Die Gesamtfläche ist als Altablagerungsfläche kartiert. Eine bauliche Nutzung kommt für das in Rede stehende Areal nicht in Betracht. In der Teilfortschreibung des FNP wird die Darstellung von gewerblicher Baufläche auf den tatsächlich bisher als Lagerfläche genutzten Teil beschränkt. Die westliche Teilfläche wird als Fläche für Wald dargestellt.

Da es sich um eine Bestandsübernahme handelt, sind planerische Alternativen nicht gegeben. Eine naturschutzfachliche Beurteilung erübrigt sich.

2.28 E-30 (vorher E-35)

An der Tiefenthaler Straße zwischen Eisbach und Bahnlinie ist im gültigen FNP eine geplante Wohnbaufläche dargestellt. Auf einem großen Teil dieser Fläche sind bereits gemischte Nutzungen vorhanden. Aufgrund der Art der bereits vorhandenen Umgebungsbebauung und der Lage dieses Bereichs im Stadtgebiet soll im Rahmen der Neufassung des FNP eine Umwidmung der Baufläche in gemischte Baufläche erfolgen. Dabei wird unterschieden zwischen dem bereits genutzten Teil des Gebiets als bestehende Mischbaufläche und der noch unbebauten Teilfläche als geplante gemischte Baufläche. Die Flächenumwidmung ist nicht mit zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter verbunden. Da das damit verbundene Planungsziel in einer Umwidmung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung besteht, bestehen zum Standort keine Alternativen.

2.29 E-31 (vorher E-36)

Darstellung eines geplanten Sondergebiets Einzelhandel in den dem Eisbach zugewandten rückwärtigen Teil der Grundstücke an der Hauptstraße. Die Fläche soll der Neuansiedlung eines Lebensmittelmarkts dienen. Zusätzlich soll die im Einzelhandelsgutachten vorgeschlagene Angrenzung des zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Eisenberg in den FNP übernommen werden.

2.30 E-32 (vorher E-37)

Mit der Darstellung E-32 wird in der Teilfortschreibung des FNP eine Römische Ausgrabung in der Teilfortschreibung des FNP nachgetragen. Die Darstellung ist standortgebunden und hat bis auf den damit verbundenen Schutz von Kulturgütern keine weitergehenden Auswirkungen auf die sonstigen Umweltschutzgüter.

2.31 E-33 (vorher E-38)

Bei der in der Planzeichnung mit "E-33" gekennzeichneten gewerblichen Baufläche bestehen in der bislang gültigen Planfassung Differenzen hinsichtlich der Darstellung im Planwerk M. 1:10000 und dem Plan M. 1:5000. In der Teilfortschreibung des FNP wird der Plan M. 1:10000 redaktionell an die Darstellung M. 1:5000 angepasst.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfiehlt für zukünftige Bauvorhaben die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

2.32 E-34 und E-35 (vorher E-39 und E-40)

Das Ministerium des Innern und für Sport hat mit Bescheid vom 17. September 2001 für die von der Stadt Eisenberg beantragte Ausweisung einer ca. 6,6 ha großen Wohnbaufläche in Rahmen einer Änderung des FNP Eisenberg in der Gemarkung Eisenberg, Bereich Seltenbach, eine Abweichung von den im regionalen Raumordnungsplan enthaltenen Ziel einer Vorrangfläche für die Rohstoffgewinnung zugelassen. Die Zulassung erfolgte unter der Maßgabe, dass der benachbarte Ton-Tagebau "Doris" in seiner Gewinnungstätigkeit durch entsprechende Berücksichtigung in der Bauleitplanung keine Einschränkungen erleiden darf.

Die Gründe für die Zulassung der Zielabweichung ergeben sich aus der notwendigen Bereitstellung von Wohnbauflächen, um der Stadt Eisenberg ihre Eigen- und Weiterentwicklung zu ermöglichen. Eisenberg ist u.a. die Funktion W (Wohnen) zugewiesen. Damit sollen über den Rahmen der Eigenentwicklung hinaus ausreichend Flächen in einer für eine Bebauung geeigneten Qualität verfügbar sein. Nach den Feststellungen der Planungsgemeinschaft Westpfalz ist, abzüglich der vorhandenen Baulandreserven, die geplante Ausweisung in einer Größenordnung von ca. 6,6 ha Wohnbaufläche in der Stadt Eisenberg gerechtfertigt. Das zur Genehmigung anstehende Plangebiet ist trotz seiner Lage in einem Vorrangbereich für die Rohstoffsicherung für die beabsichtigte Ausweisung geeignet. Das Geologische Landesamt hat im Zuge des Zielabweichungsverfahrens die verfahrensrelevanten Flächen vor Ort in Augenschein genommen. Danach kann als hinreichend gesichert gelten, dass sich dort keine abbauwürdigen Vorkommen an Rohstoffen wie Tone oder Klebsande befinden.

Ferner ist im Bereich Seltenbach der Stadt Eisenberg bereits eine ungeordnete Wohnbebauung vorhanden. Durch die Einbeziehung dieses Bereiches in die Bauleitplanung ist die Neuordnung und Weiterentwicklung der Bebauung möglich. Jedoch ist aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung die Entwicklung eines aus einer Splittersiedlung entstehenden neuen Stadtteils, losgelöst vom bestehenden Siedlungsgefüge, mit Blick auf Z 31 LEP IV kritisch zu beurteilen. Eine Inanspruchnahme sollte daher nur bei dringlichem Bedarf erfolgen.

Die Zielabweichung konnte jedoch nur mit der oben genannten Maßgabe zugelassen werden, da der nordwestliche Teil des Planungsbereiches an die Betriebsfläche des Tontagebaus "Doris" heranreicht. Zur Sicherung der Rohstoffausbeute im Zuge des Betriebes dieses Neuaufschlusses muss eine Bauleitplanung, die dort die Rohstoffgewinnung auf Dauer ausschließt, unterbleiben.

Seit dem verbindlich werden des zum Zeitpunkt der Zulassung einer Zielabweichung geltenden regionalen Raumordnungsplanes Westpfalz haben sich die Tatsachen in relevantem Umfang verändert. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass der zu diesem Zeitpunkt maßgebliche regionale Raumordnungsplan bereits 1989 genehmigt und für verbindlich erklärt wurde. Seither ist die tatsächliche Entwicklung der zur Verbandsgemeinde Eisenberg gehörenden Stadt Eisenberg einer erheblichen Veränderung unterworfen worden, so dass nunmehr neue Flächen in Anspruch genommen werden müssen, die zunächst nach dem regionalen Raumordnungsplan anderer Nutzung vorbehalten sind. Die Zulassung der Zielabweichung war raumordnerisch geboten, um eine

Entwicklung der Stadt Eisenberg im Sinne der übrigen Grundsätze und Ziele, insbesondere im Hinblick auf die oben erwähnte Funktion W zu ermöglichen.

Schließlich werden durch die Zulassung der Abweichung auch nicht die Grundzüge des regionalen Raumordnungsplanes Westpfalz berührt. Im Verhältnis zur Gesamtheit der dort ausgewiesenen Vorrangflächen für Rohstoffgewinnung handelt es sich bei der verfahrensrelevanten Fläche trotz der Größe des Plangebietes nur um einen geringen Anteil, der die Funktionsfähigkeit der betroffenen Zielfestsetzung im Ganzen nicht beeinträchtigt.

Im seit 2012 gültigen RROP Westpfalz IV wurde mittlerweile entsprechend des Ergebnisses des Zielabweichungsverfahrens das Vorranggebiet zurückgenommen.

Die bisherige Darstellung des FNP umfasst im Bereich Seltenbach lediglich eine bestehende gemischte Baufläche, die den vorhandenen Bestand abbildet. Im Zuge der Teilfortschreibung des FNP wird diese Bestandsfläche in Ihrer Abgrenzung konkretisiert (Darstellung E-34) und durch eine nördlich und östlich angrenzende geplante Wohnbaufläche (Darstellung E-35) ergänzt.

Die Zentralstelle der Forstverwaltung weist zudem darauf hin, dass aufgrund der Beschreibung der Bestandssituation möglicherweise durch Sukzession Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (§ 3, Abs. 1) entstanden ist. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans müsste in diesem Fall die zuständige untere Forstbehörde (Forstamt Donnersberg) prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Genehmigung zur Umwandlung vorliegen (§ 14 Abs. 5 LWaldG). Kann eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden, wird der Gemeinde eine Umwandlungserklärung erteilt.

Von den Verbandsgemeindewerken Eisenberg wird darauf hingewiesen, dass zu den ca. 1 km von Eisenberg entfernten Annexen die Wasserversorgung, Kanalisation und ein Pumpwerk herzustellen sind. Zudem sind Maßnahmen bezüglich der Löschwasserversorgung zu beachten.

Laut den beim Landesamt für Geologie und Bergbau vorliegenden Unterlagen bestand in den Gemarkungen Eisenberg, Kerzenheim und Ramsen eine umfangreiche Eisenverhüttung in römischer Zeit. Den Anhängen 2-4 sind die bekannten Standorte der ehemaligen Eisenverhüttung bzw. des ehemaligen Erzbergbaus in den genannten Gemarkungen laut Hans Wallings 2005 erschienenen Buchs "Der Erzbergbau in der Pfalz von seinen Anfängen bis zu seinem Ende" zu entnehmen. Weitere Unterlagen liegen dem Landesamt für Geologie und Bergbau hierzu nicht vor.

Es wird daher darauf hingewiesen, dass bei der Aufbereitung der Roherze zu Konzentraten stark metallhaltige Aufbereitungsrückstände anfielen, die in der Regel ortsnah ungesichert abgelagert wurden. Konkrete Angaben über Kontaminationsbereiche, Schadstoffspektren u.ä. liegen dem LGB nicht vor. In diesen Ablagerungen können die nutzungsbezogenen Prüfwerte der Bundesbodenschutz-Verordnung erfahrungsgemäß deutlich überschritten werden.

Weiterhin wird empfohlen, in den ausgewiesenen Gebieten die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch umweltgeologische Untersuchungen zu überprüfen. Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfiehlt für zukünftige Bauvorhaben die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

Landespflegerische Bewertung:

- Bestandssituation:
Überwiegend ausgeräumte Ackerflur, im Süden gehölzreicher Südhang des naturnahen, strukturreichen Bachtals mit hoher Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz
- Schutzgebietsausweisungen:

- Zu erwartende Auswirkungen auf den Naturhaushalt / das Landschaftsbild:
Versiegelung natürlicher Bodenstandorte, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sind minderbar.



Blick von Südosten über die weiträumige Landschaft mit den Ackerflächen, auf denen Wohnbaufläche ausgewiesen wird. (eigene Fotomontage)



Blick von Nordwesten über das Plangebiet. Im Hintergrund rechts die eingegründete vorhandene Bebauung Seltenbachs



Blick auf den mit Gehölzen bewachsenen Südhang des Bachtals im Süden

- Landespflegerische Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, zum Ausgleich sowie zur Gestaltung:
 - Randliche Eingrünung und Durchgrünung des Wohngebiets
 - Pufferstreifen zwischen Strukturen des Bachtals und der Wohnbebauung
 - Gewässerverbessernde Maßnahmen im Bereich des Seltenbachs im Süden als mögliche Ausgleichsmaßnahmen (Realisierbarkeit ist im Detail zu prüfen)
 - Externe landespflegerische Maßnahmen zum Ausgleich der Versiegelung
- Zusammengefasste landespflegerische Beurteilung:

Mit Erhaltung und Entwicklung der wertvollen Strukturen im Bachtal des Seltenbachs und der Schaffung einer Pufferzone zur Bebauung hin sind erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Arten und Biotope vermeidbar. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Bebauung eines weiteinsehbaren, empfindlichen Landschaftsbereichs kann durch eine wirksame randliche Eingrünung und eine Durchgrünung des Wohngebietes auf ein verträgliches Maß gemindert werden. Es verbleibt die Neuversiegelung natürlicher Bodenstandorte in einem beträchtlichen Umfang, der nur extern ausgleichbar ist.

2.33 E-36 (vorher E-41)

Die Nutzung der Sonnenenergie zur Stromerzeugung hat in den letzten Jahren einen starken Aufschwung erfahren, insbesondere die Errichtung von großflächigen Fotovoltaik-Anlagen hat einen regelrechten Boom erlebt. Neben der technischen Weiterentwicklung ist dies auf die staatliche Förderung des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) zurückzuführen.

Wesentliche Ziele sind dabei u.a. das Postulat der nachhaltigen Entwicklung und einer nachhaltigen Energieversorgung der Bevölkerung. Insbesondere der Nutzung regenerativer Energiequellen kommt dabei eine hohe Bedeutung zu.

Die Verbandsgemeinde Eisenberg und die Stadt Eisenberg sind bestrebt hierzu einen Beitrag zu leisten und die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von großflächigen Fotovoltaik-Anlagen zu schaffen.

Vor diesem Hintergrund hat die Verbandsgemeinde Eisenberg im Jahr 2009 eine umfangreiche flächendeckende Standortuntersuchung für das gesamte VG-Gebiet durch das Planungsbüro Bachtler Böhme + Partner erarbeiten lassen. Hauptziel der Untersuchung war es, geeignete Standorte für solche Vorhaben innerhalb des Verbandsgemeindegebietes zu finden.

Auf Grundlage dieser Standortuntersuchung wurde im Jahr 2010 für eine Teilfläche des Standortbereichs „Nr. 6 d: Eisenberg - Südost“, der im Rahmen dieser Untersuchung als geeigneter Standort ermittelt wurde, ein Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Fotovoltaik-Anlagen“ aufgestellt. Im Rahmen der 2. Teilfortschreibung des FNP wurde hier eine geplante Sonderbaufläche "Fotovoltaik" aufgenommen. Da der Bebauungsplan rechtskräftig ist, wird die Fläche nunmehr als bestehende Sonderbaufläche "Fotovoltaik" in die Teilfortschreibung des FNP übernommen.

Die Umweltbelange wurden bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens umfassend gewürdigt und abgewogen. Daher wird im Rahmen der Teilfortschreibung des FNP von einer naturschutzfachlichen Beurteilung abgesehen. Die Alternativenprüfung und -bewertung ist bereits im Rahmen der flächendeckenden Standortuntersuchung für das VG-Gebiet erfolgt.

2.34 E-37 (vorher E-42)

Die Stadt Eisenberg hat den Bebauungsplan "Campingplatz Ochsenbusch" aufgestellt. Anlass für die Planaufstellung war der Antrag des Betreibers des Campingplatzes "Ochsenbusch" auf Aufstellung eines Bebauungsplans mit der Zielsetzung, die Zulassung von ortsfesten Campingmobilen und Camping-Chalets (Dauercamping) auf größeren Teilflächen des Campingplatzes zu ermöglichen.

Für diese ortsfesten Heime war vor der Aufstellung des Bebauungsplanes keine bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Grundlage zur Genehmigung gegeben, da sie nach heutiger Rechtsauffassung nur in einem Sondergebiet zugelassen werden können.

Entsprechend der Zielsetzung, durch die Bebauungsplanaufstellung einerseits einen Teil des Campingplatzes für Dauercamping mit ortsfesten Unterkünften zu ermöglichen und andererseits auch einen Teilbereich für Durchgangs-Camping zu erhalten, erfolgt eine 2-geteilte Ausweisung. Dabei wird ein Teilbereich als Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung "Campingplatz für Dauercamping" festgesetzt. Der verbleibende Teil des Camping-Bereichs wird als Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ festgesetzt. Ergänzend werden Regelungen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft getroffen.

Der Bebauungsplan Ochsenbusch ist bereits als Satzung beschlossen. Die Teilfortschreibung des FNP übernimmt die Festsetzungen des Bebauungsplans daher durch die Darstellung von bestehenden privaten Grünflächen, bestehenden Sonderbauflächen und Flächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB.

Die Umweltbelange wurden bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens umfassend gewürdigt und abgewogen. Daher wird im Rahmen der Teilfortschreibung des FNP von einer naturschutzfachlichen Beurteilung abgesehen. Standortalternativen sind nicht gegeben, da der Bebauungsplan für ein bereits als Campingplatz genutztes Areal aufgestellt wird und lediglich die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gewährleisten soll.

2.35 E-38 (vorher E-43)

Durch Darstellung eines bestehenden Bolzplatzes und Streichung eines bislang nicht realisierten Spielplatzes im Stadtteil Steinborn soll der FNP an die Bestandssituation angepasst werden.

3. Gemeinde Kerzenheim einschließlich der Ortsteile Rosenthalerhof, Kerzweilerhof und Steinäckersiedlung

3.1 K-1

Für einen Teilbereich des am Nordwestlichen Rand der Ortsgemeinde Kerzenheim im FNP als Planung dargestellten Gewerbegebiets liegt zwischenzeitlich ein Bebauungsplan vor. Der rechtskräftige Bebauungsplan umfasst die Fläche südwestlich des Kerzenheimer Bachs. Das Gelände ist bereits bebaut und wird dementsprechend in der Teilfortschreibung des FNP als bestehende gewerbliche Baufläche dargestellt. Der verbleibende Teil der ursprünglichen Ausweisung (nordöstlich des Kerzenheimer Bachs) verbleibt weiterhin als geplante Baufläche im FNP.

Die Bestandsanpassung an den Bebauungsplan hat keine weitergehenden Auswirkungen auf die Umwelt/Umweltschutzgüter. Planerische Alternativen sind aufgrund der Bestandssituation nicht gegeben.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfiehlt dringend die Erstellung eines Baugrundgutachtens auf der Basis einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist darauf zu achten, dass keine Rohstoffsicherungsflächen durch landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen überplant werden.

3.2 K-2

Im Bereich „Kerwegarten“ entspricht die bisher im FNP enthaltene Flächenabgrenzung nicht den tatsächlichen Gegebenheiten. Dies soll im Zuge der Teilfortschreibung des FNP durch Anpassung der Darstellungen korrigiert werden.

Die Bestandsanpassung hat keine weitergehenden Auswirkungen auf die Umwelt/Umweltschutzgüter. Planerische Alternativen sind aufgrund der Bestandssituation nicht gegeben.

3.3 K-3a und K-3b

Das in der Planzeichnung mit K-3a gekennzeichnete Teilgebiet der Ortslage Kerzenheim ist in der bislang gültigen Fassung des FNP als gewerbliche Baufläche (Bestand) dargestellt. Das südlich und östlich angrenzende Gebiet K-2b ist als gemischte Baufläche (Bestand) dargestellt. Beide Gebiete sind bereits vollständig bebaut. Der Charakter entspricht allerdings nicht den vorstehend aufgeführten Bauflächenkategorien, sondern einem Wohngebiet. In der Teilfortschreibung des FNP erfolgt daher eine Umwidmung in bestehende Wohnbauflächen.

Die Flächenumwidmung ist nicht mit zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter verbunden. Da das damit verbundene Planungsziel in einer Umwidmung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung besteht, bestehen zum Standort keine Alternativen.

3.4 K-4

Das Gebiet des in der derzeit geltenden FNP-Fassung noch als geplante Wohnbaufläche ausgewiesenen Bebauungsplans "In den neun Morgen" wird in der Teilfortschreibung des FNP als bestehende Wohnbaufläche dargestellt, da der Bebauungsplan rechtskräftig und bereits nahezu vollständig vollzogen ist.

Die Anpassung an den Bestand hat keine weitergehenden Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter. Eine alternative Prüfung erübrigt sich.

3.5 K-5

Die in der gültigen Planfassung des FNP noch enthaltene Kreisstraße K 5 wurde zwischenzeitlich entwidmet. Es handelt sich lediglich noch um einen landwirtschaftlichen Weg. Dem wird dadurch entsprochen, dass der Weg in der Teilfortschreibung des FNP der Landwirtschaft (hier Grünland) zugeordnet wird. Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter sind mit dieser Umwidmung nicht verbunden.

3.6 K-6

Die Ortsgemeinde Kerzenheim beabsichtigt die Ausweisung eines neuen Mischgebietes im Nordosten der Ortslage, um den Eigenbedarf an Baugrundstücken in der Gemeinde abdecken zu können. Das Gebiet hat eine Größe von ca. 1,5 ha. Die Fläche war bisher als Fläche für die Landwirtschaft im FNP dargestellt. In der Teilfortschreibung erfolgt eine Darstellung als geplante gemischte Baufläche.

Aufgrund nutzungsbezogener Einschränkungen (emittierende landwirtschaftliche Ausiedlung im Osten der Ortslage) und landespflegerischer Restriktionen stellt die Fläche eine noch verbleibende sinnvolle Arrondierung der Ortslage in Nähe zum vorhandenen Ortskern dar.



Blick von Westen über das Plangebiet: links die bestehende Mehrgeschossbebauung und der mangelhaft eingegrünte Ortsrand (eigene Fotomontage)

Im Untergrund des geplanten Baugebietes sind im Osten Mergel und Tonmergel des Tertiär oberflächennah zu erwarten. Im Westen dominieren dagegen Kalksteine des Tertiär. Die Kalksteine stehen in Wechsellagerung mit Mergel- und Tonmergel-Horizonten. Diese Böden weisen für eine ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung in der Regel eine ausreichende Tragfähigkeit auf. Die Kalksteinbänke können von Verkarstung betroffen sein. In diesem grundsätzlichen Sinne kann eine Gefährdung durch Geländesenkungen und Erdfälle ohne ortsbezogene Untersuchungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Mergel- und Tonmergel reagieren auf wechselnde Wassergehalte (z.B. bei Austrocknung) schrumpf- und quellempfindlich. Auf Grund dieser Gegebenheiten empfiehlt das Landesamt für Geologie und Bergbau, Neubauten grundsätzlich mit einer ausgesteiften Gründung und in setzungsunempfindlicher Bauweise zu planen. Die tatsächlichen Gründungsaufwendungen sind vom Baugrundgutachter auf der Basis einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung auszuarbeiten. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.

Landespflegerische Bewertung:

- Bestandssituation:
Ackerland, ausgeräumter Landschaftsbereich
- Schutzgebietsausweisungen:

- Zu erwartende Auswirkungen auf den Naturhaushalt / das Landschaftsbild:
Versiegelung natürlicher Bodenstandorte
- Landespflegerische Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, zum Ausgleich sowie zur Gestaltung:
 - Wirksame Ortsrandeingrünung, Durchgrünung des Baugebiets, externer Ausgleich für Bodenversiegelung
- Zusammengefasste landespflegerische Beurteilung:
Die Abrundung an dieser Stelle erscheint auch aus landespflegerischer Sicht sinnvoll: Die Ausweisung der Flächen erfolgt hinsichtlich Biotop- und Artenschutz in einem Bereich mit nachrangiger Bedeutung. Die Neuversiegelung der natürlichen Bodenstandorte ist extern auszugleichen. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds in diesem diesbezüglich sensiblen Bereich sind durch eine ausreichend breite Ortsrandeingrünung vermeidbar.

3.7 K-7

Im Bereich des Umspannwerks am nordöstlichen Ortsrand befinden sich Gebäude, die bislang der Versorgungsfläche Umspannwerk zugeschlagen waren. Faktisch handelt es sich hierbei jedoch um ein Mischgebiet. Dies soll entsprechend durch Darstellung einer bestehenden gemischten Baufläche im FNP berücksichtigt werden.

3.8 K-8

Südwestlich des Teichs am westlichen Ortsende des Rosenthalerhofs ist der vorhandene Gebäudebestand nicht von den Bauflächendarstellungen des FNP erfasst. In der Teilfortschreibung des FNP werden die bebauten Grundstücke in die Darstellung der gemischten Bauflächen (Bestand) einbezogen.

Es handelt sich um eine reine Bestandsübernahme, die keine weitergehenden Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter hat. Von einer naturschutzfachlichen Beurteilung wird daher abgesehen.

Aufgrund der Bestandssituation sind keine planerischen Alternativen gegeben.

3.9 K-9 (vorher K-10)

Der gültige FNP stellt am südlichen Rand der Steinäckersiedlung in der Altmühlwiese eine öffentliche Grünfläche "Wassertretstelle" und einen Parkplatz "Symbol "P" dar. In diesem Bereich befinden sich ein Parkplatz sowie ein Reitplatz. Die Teilfortschreibung des FNP konkretisiert die Darstellung entsprechend dem Bestand, indem zwischen der Darstellung einer Grünfläche und der Darstellung einer Verkehrsfläche "Parkplatz" unterschieden wird.

Es handelt sich um eine Bestandsübernahme ohne weitergehende Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter.

3.10 K-10 (vorher K-11)

Beiderseits der Straße "Am Steinernen Kreuz" wird im Zuge der Teilfortschreibung des FNP die Straßenrandbebauung geschlossen. Hierzu werden die noch verbliebenen Baulücken in die bestehende gemischte Baufläche einbezogen. Die Ausweisung ist städtebaulich begründet und soll die Nutzung innerörtlicher Baulandpotenziale und damit die Schließung von Baulücken ermöglichen. Standortalternativen sind insofern nicht gegeben. Im nordwestlichen Bereich erfolgt durch Einbeziehung eines rückwärtigen Grundstücksteils eine Neuabgrenzung des Bestands entsprechend der örtlich bereits vorhandenen Situation.

Im Bereich der jeweiligen Planungsgelände stehen voraussichtlich oberflächennah Sedimentgesteine des Rotliegend an. Diese setzen sich vorwiegend aus einer Wechselfolge von Ton-, Sill- und Sandsteinen zusammen. Weiter können bereichsweise vulkanische Einschaltungen vorkommen. Insbesondere die Ton- und Schluffsteine sind für ihre Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit bekannt.

Aufgrund der genannten Gegebenheiten empfiehlt das Landesamt für Geologie und Bergbau dringend die Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich der Prüfung der Hangstabilität. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist darauf zu achten, dass keine Rohstoffsicherungsflächen durch landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen überplant werden.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz weist darauf hin, dass das in Rede stehende Gebiet im Westen an ein Außeneinzugsgebiet zur Außengebietsentwässerung angrenzt, welches derzeit mittels Straßendurchlass durch das geplante Baugebiet hindurch abgeleitet wird. In nachgelagerten Verfahren der Bauleitplanung sind die entsprechenden Flächen zur Außengebietsentwässerung freizuhalten.

Landespflegerische Bewertung:

- Bestandssituation:
Grünland, z. T. intensiv genutzt durch Kleintier- und Pferdehaltung, offener Landschaftskorridor zwischen beiden Ortslagen
- Schutzgebietsausweisungen:
Naturpark Pfälzerwald Entwicklungszone



Blick aus Richtung Kerzweilerhof im Norden über das Plangebiet rechts und links der Straße in Richtung Bebauung Rosenthals: Die noch unbebauten Flächen des Plangebiets bilden derzeit eine natürliche Trennung der beiden Ortsteile (eigene Fotomontage)

- Zu erwartende Auswirkungen auf den Naturhaushalt / das Landschaftsbild: Versiegelung natürlicher Bodenstandorte, Verlust eines Landschaftskorridors durch Zusammenwachsen zweier Ortsteile
- Landespflegerische Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, zum Ausgleich sowie zur Gestaltung:
Eingrünung der Randbereiche, Externer Ausgleich für Bodenversiegelung
- Zusammengefasste landespflegerische Beurteilung:
Eine Bebauung dieser Flächen bewirkt das Zusammenwachsen beider bisher räumlich getrennten Ortslagen, was auch aus landespflegerischer Sicht einer Neuausweisung von Bauflächen an anderer Stelle der Ortsrandlage in die freie Landschaft hinein vorzuziehen ist.

3.11 K-11 (vorher K-13)

Die in der Planzeichnung mit K-11 gekennzeichnete Baufläche am östlichen Rand der Ortslage der Steinäckersiedlung ist bislang als geplante gemischte Baufläche dargestellt. Die Teilfortschreibung des FNP ändert diese Flächenwidmung in "geplante Wohnbaufläche". Das nördlichste Grundstück der Bauzeile ist bereits bebaut und wird als bestehende Wohnbaufläche dargestellt.

Die Flächenumwidmung ist nicht mit zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter verbunden.

3.12 K-12 (vorher K-14)

Die Ausweisung von Sonderbauflächen für die Nutzung der Windenergie beruht auf einer flächendeckenden Untersuchung des Verbandsgemeindegebiets auf seine Eignung für die Errichtung von Windenergieanlagen. Die Untersuchung berücksichtigt die Empfehlungen der Landesregierung. Die Ermittlung von Windpotenzialflächen im Verbandsgemeindegebiet erfolgt in einer mehrstufigen Standortanalyse, wobei neben der Ertragsaussicht (Windhöufigkeit) sogenannte „harte“ und „weiche“ Ausschlusskriterien erfasst und flächenhaft dargestellt wurden. Weiterhin wurde geprüft, ob nach dem Gebot der Konzentration ausreichend Raum für eine Ausweisung besteht.

Aus der Überlagerung dieser Untersuchungskriterien ergibt sich in der Verbandsgemeinde Eisenberg lediglich der Standort Kerzenheim, der eine Nutzungsmöglichkeit für die Errichtung von vier Windenergieanlagen eröffnet und der Windkraftnutzung damit den erforderlichen substanziellen Raum im Verbandsgemeindegebiet eröffnet.

Innerhalb des angesprochenen, großflächigen Vorbehaltsgebiets wurden bereits in der Vergangenheit Windkraftanlagen genehmigt errichtet. Es liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan hierfür vor. Die im FNP dargestellte Sonderbaufläche ist nahezu deckungsgleich mit dem regionalplanerisch ausgewiesenen Vorranggebiet für die Windkraftnutzung und arrondiert dieses nur geringfügig. Die Flächendarstellung soll daher beibehalten werden.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist darauf zu achten, dass keine Rohstoffsicherungsflächen durch landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen überplant werden.

Im Untergrund des Plangebietes stehen oberflächennah Kalksteine des Tertiär an. Im Nordteil sind diese durch Lößlehm überdeckt. Die Kalksteine stehen in Wechsellagerung mit Mergel- und Tonmergel-Horizonten.

Die Kalksteinbänke können von Verkarstung betroffen sein. In diesem grundsätzlichen Sinne kann eine Gefährdung durch Geländesenkungen und Erdfälle ohne ortsbezogene

Untersuchungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Mergel- und Tonmergel reagieren auf wechselnde Wassergehalte (z.B. bei Austrocknung) schrumpf- und quellempfindlich.

Für alle WEA werden daher standortbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. In hängigem Gelände ist das Thema Hangstabilität in die geotechnischen Untersuchungen einzubeziehen. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.

3.13 K-13 (Neuaufnahme)

Im Bereich der Katholischen Kirche entspricht die bisher im FNP enthaltene Flächenabgrenzung der Gemeinbedarfsfläche nicht den tatsächlichen Gegebenheiten. Dies soll im Zuge der Teilfortschreibung des FNP durch Anpassung der Darstellungen korrigiert werden.

Die Bestandsanpassung hat keine weitergehenden Auswirkungen auf die Umwelt/Umweltschutzgüter. Planerische Alternativen sind aufgrund der Bestandssituation nicht gegeben.

4. Gemeinde Ramsen einschließlich Ortsteil Ripperterhof

4.1 R-1

Der bisher gültige FNP für die Ortsgemeinde Ramsen enthält auf der Nordseite der L 395 am westlichen Ortsrand eine gemischte Baufläche (Bestand). Aufgrund der Böschungssituation ist diese Fläche nicht bebaubar. In der Teilfortschreibung des FNP entfällt diese Baufläche daher. An Stelle der bisherigen gemischten Baufläche wird Grünland dargestellt.

Mit der Rückführung in den Status einer nach § 35 BauGB zu beurteilenden Fläche ist von einer geringeren Ausnutzung gegenüber dem vorherigen Status als Wohnbaufläche und somit einer verminderten Eingriffsintensität auszugehen.

Die Prüfung von Planungsalternativen erübrigt sich.

4.2 R-2

Bei der Darstellung R-2 handelt es sich um die Übernahme eines bereits bestehenden Wohngebäudes als bestehende Wohnbaufläche.

Es handelt sich um eine Bestandsanpassung, die keine weitergehenden Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter hat. Planungsvarianten sind aufgrund der Bestandssituation nicht gegeben.

4.3 R-3 und R-4

Der Innenbereich zwischen der Straßenrandbebauung Hauptstraße, Mühlweg und Mühlstraße (R-3) ist in der gültigen Fassung des FNP als Kleingartenfläche dargestellt. Gleiches gilt für die Fläche R4 zwischen Hauptstraße und Bahnhofstraße. Da hier weder eine Kleingartennutzung im Sinne des Bundeskleingartengesetzes vorliegt, noch künftig beabsichtigt ist, werden die betreffenden Flächen in der Teilfortschreibung des FNP als private Grünfläche festgesetzt.

Die Umwidmung der Flächen ist nicht mit zusätzlichen Eingriffen verbunden. Eine natur-schutzfachliche Beurteilung der Planänderung und eine alternative Prüfung erübrigen sich.

4.4 R-5

Die im Plan gekennzeichnete Fläche R-5 ist bislang als bestehende Wohnbaufläche im FNP enthalten. Von der Bestandssituation her handelt es sich hierbei jedoch eher um eine gemischte Baufläche. Durch entsprechende Planänderung soll diesem Umstand Rechnung getragen werden.

Es handelt sich um eine Bestandsanpassung, die keine weitergehenden Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter hat. Planungsvarianten sind aufgrund der Bestandssituation nicht gegeben.

4.5 R-6

Die Gemeinde Ramsen hat im Jahr 2004 eine Ergänzungssatzung "Rehgarten" als Satzung beschlossen. Das von dieser Satzung betroffene Grundstück wurde zwischenzeitlich mit einem Wohngebäude bebaut. Die Teilfortschreibung des FNP übernimmt die Festsetzungen der Ergänzungssatzung als bestehende Wohnbaufläche und Fläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB.

Da es sich um eine Bestandsübernahme handelt, ist die Planänderung mit keinen zusätzlichen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Eine naturschutzfachliche Beurteilung und eine Prüfung von Alternativen erübrigen sich.

4.6 R-7 (vorher R-8)

Am südlichen Ende der Klosterstraße befinden sich 2 bestehende Gebäude, die bislang nicht als Baufläche im FNP enthalten waren. Der gültige FNP stellt hier Grünlandflächen dar. In der Teilfortschreibung des FNP sollen die beiden betroffenen Grundstücke in Anpassung an die Bestandssituation als bestehende Wohnbaufläche dargestellt werden.

Da es sich um eine Bestandsübernahme handelt, ist die Planänderung mit keinen zusätzlichen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Eine naturschutzfachliche Beurteilung und eine Prüfung von Alternativen erübrigen sich.

4.7 R-8 (vorher R-9)

Bei der Darstellung R-8 handelt es sich um die Übernahme eines bereits bestehenden Wohngebäudes als bestehende Wohnbaufläche.

Es handelt sich um eine Bestandsanpassung, die keine weitergehenden Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter hat. Planungsvarianten sind aufgrund der Bestandssituation nicht gegeben.

4.8 R-9 (vorher R-10)

Die im Plan gekennzeichnete Fläche ist bislang als bestehende Wohnbaufläche im FNP enthalten. Von der Bestandssituation her handelt es sich hierbei jedoch eher um eine gemischte Baufläche. Durch entsprechende Planänderung soll diesem Umstand Rechnung getragen werden.

Es handelt sich um eine Bestandsanpassung, die keine weitergehenden Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter hat. Planungsvarianten sind aufgrund der Bestandssituation nicht gegeben.

4.9 R-10 (vorher R-12)

Die in der Planzeichnung mit „R-10“ gekennzeichnete Fläche ist in der bislang gültigen Planfassung des FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die tatsächlich vorhandene Nutzung entspricht jedoch eher dem Charakter eines Mischgebiets. Durch die vorgeschlagen Abgrenzung einer Neudarstellung als gemischte Baufläche wird diesem Umstand Rechnung getragen.

Es handelt sich um eine Bestandsanpassung, die keine weitergehenden Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter hat. Planungsvarianten sind aufgrund der Bestandssituation nicht gegeben.

4.10 R-11 (vorher R-13)

Die Ortsgemeinde Ramsen hat 2014 einen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Bahnhofstraße" als Satzung beschlossen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll die bereits derzeit gewerblich genutzte Fläche zwischen Bahnhofstraße und der Bahnlinie in positiver Weise städtebaulich geordnet werden. Die Baufläche dient der Abdeckung des in Ramsen bestehenden Eigenbedarfs an Gewerbeflächen. Das ursprünglich als Bahnanlage genutzte Gelände wird von Lagernutzungen geprägt. Auf dem Areal befindet sich eine Lagerhalle sowie geschotterte Lagerflächen für Holz, Baumaschinen und Steine/Grabmale. Die Lagerflächen sind zu 90% verdichtet.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Eisenberg ist das Plangebiet noch als Fläche für Bahnanlagen dargestellt. Da der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat, wird das Plangebiet als bestehende gewerbliche Baufläche in die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans übernommen.

Der Bebauungsplan ist nur mit geringen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Die Umweltbelange wurden bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gewürdigt und abgewogen. Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Bahnhofstraße" sieht den Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb seines Geltungsbereichs vor.

4.11 R-12 (vorher R-14)

Im westlichen Anschluss an den Sportplatz an der Straße "Pfaffenhecke" befindet sich ein Gewerbegebiet, das in seiner faktisch vorhandenen Ausdehnung größer ist, als bislang im FNP dargestellt.

Die bereits derzeit befestigt, teilweise überbaute und gewerblich genutzte Fläche wird entsprechend dem Bestand in der Teilfortschreibung des FNP als bestehende gewerbliche Baufläche dargestellt. Die bereits vorhandene Anpflanzung des Grundstücks nach Norden und Osten hin wird im FNP als "Abschirmung durch Gehölzpflanzung" übernommen.

Da es sich um eine Bestandsübernahme handelt, ist die Planänderung mit keinen zusätzlichen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Eine naturschutzfachliche Beurteilung und eine Prüfung von Alternativen erübrigen sich.

4.12 R-13 (vorher R-15)

Der derzeit gültige FNP enthält südwestlich angrenzend an das Baugebiet "Am Stauer Weg" noch eine größere geplante Wohnbaufläche. Aufgrund der topographischen Situation ist der südwestliche Teilbereich dieser Fläche nur schwer bebau- und entwässerbar. Es ist daher vorgesehen, die Baufläche auf eine Tiefe von ca. 60 m von der Flurstraße aus gemessen, zu begrenzen. Der künftig nicht mehr für eine Bebauung vorgesehene Teilbereich wird in der Teilfortschreibung des FNP als Grünland dargestellt.

Mit der Rückführung einer Teilfläche der ursprünglichen Darstellung in den Status einer nach § 35 BauGB zu beurteilenden Fläche ist von einer geringeren Ausnutzung gegenüber dem vorherigen Status und somit von einer verminderten Eingriffsintensität auszugehen. Die Prüfung von Planungsalternativen erübrigt sich.

4.13 R-14 (vorher R-16)

Der Bebauungsplan "Am Stauer Weg" – Teilweise Änderung des Bebauungsplanes "Heugraben" ist seit dem Jahr 2006 rechtskräftig und nahezu vollständig bebaut. Die Teilfortschreibung des FNP übernimmt die Baufläche entsprechend der Vorgabe des Bebauungsplans als bestehende Wohnbaufläche. Ergänzend werden auch die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für wasserwirtschaftliche und landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen als Bestandsflächen in den FNP übernommen.

Auch das Baugebiet Heugraben ist mittlerweile vollzogen. Im Zusammenhang mit der Darstellung des Gebiets "Am Stauer Weg" wird daher auch das Bebauungsplangebiet Heugraben, das in der bisherigen Planfassung des FNP noch als geplant dargestellt war, als bestehende Wohnbaufläche übernommen.

Da es sich um eine Bestandsübernahme handelt, ist die Planänderung mit keinen zusätzlichen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Eine naturschutzfachliche Beurteilung und eine Prüfung von Alternativen erübrigen sich.

4.14 R-15 (vorher R-17)

Die Ortsgemeinde Ramsen hat im Jahr 2002 eine Ergänzungssatzung "Ripperterhof" beschlossen, um die Bebauung eines Grundstücks am westlichen Ortsrand des Ortsteils Ripperterhof zu ermöglichen. Teile des Grundstücks wurden in der Satzung als landespflegerische Ausgleichsfläche festgesetzt.

Die Bebauung ist mittlerweile vollzogen. Das Grundstück wird daher entsprechend den Regelungen der v. g. Satzung zum Teil als bestehende gemischte Baufläche und zum Teil als Fläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB festgesetzt.

Da es sich um eine Bestandsübernahme handelt, ist die Planänderung mit keinen zusätzlichen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Eine naturschutzfachliche Beurteilung und eine Prüfung von Alternativen erübrigen sich.

4.15 R-16 (vorher R-18)

Der gesamte Ortsteil Ripperterhof ist in der gültigen Fassung des Flächennutzungsplans in der Flächenkategorie "AE" (Bauten im Außenbereich: Erholung/Fremdenverkehr) dargestellt. Da es sich dem vorhandenen Bestand nach um ein Dorfgebiet im Sinne des § 5 BauNVO handelt, erfolgt in der Teilfortschreibung des FNP eine Umwidmung der bebauten Flächen in bestehende gemischte Baufläche. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen, die bislang unter der Kategorie "AE" geführt wurden, werden in der Teilfortschreibung als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Umwidmung der Flächen hat keine Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter. Eine naturschutzfachliche Beurteilung und eine Diskussion von Standort- oder Planungsalternativen erübrigen sich

4.16 R-17 (vorher R-19)

Der Bebauungsplan "Ripperterhof – In der Jakobsdell" der Ortsgemeinde Ramsen hat im Jahr 2012 Rechtskraft erlangt. Die Bauflächen des Bebauungsplangebiets wurden als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Zur Wahrung der Charakteristik des stark durch die Landwirtschaft geprägten Ortsteils Ripperterhof wird die zulässige gewerbliche Nutzung auf ausschließlich Lagerhäuser und Lagerflächen für land- und forstwirtschaftliche Produkte beschränkt.

Da der Bebauungsplan rechtskräftig ist, wird er als bestehende gewerbliche Baufläche in die Teilfortschreibung des FNP übernommen. Die Prüfung alternativer Planungs- und Standortvarianten erübrigt sich. Da die Umweltbelange bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens umfassend gewürdigt und abgewogen wurden, wird im Rahmen der FNP-Änderung von einer naturschutzfachlichen Beurteilung abgesehen.

4.17 R-18 (vorher R-20)

Die Ortsgemeinde Ramsen hat im Jahr 2010 den Bebauungsplan "Ripperterhof – In den Hofwiesen" als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan regelt die Bebauungsmöglichkeit für eine Baufläche am südöstlichen Ortsrand. Teile des Geltungsbereichs wurden als Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt. Im westlichen Teil des räumlichen Geltungsbereichs wurden Flächen für landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Die Bebauung ist mittlerweile vollzogen. Die Baufläche wird daher entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans zum Teil als bestehende gemischte Baufläche und zum Teil als Fläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB festgesetzt.

Es handelt sich um eine Bestandsübernahme. Standortalternativen sind insofern nicht gegeben. Da die Umweltbelange bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens umfassend gewürdigt und abgewogen wurden, wird im Rahmen der FNP-Änderung von einer naturschutzfachlichen Beurteilung abgesehen.

4.18 R-19 (vorher R-21)

Der alte Friedhof Ramsen ist im gültigen FNP nicht als solcher dargestellt. Durch Darstellung einer Grünfläche „Friedhof“ soll der Bestandssituation Rechnung getragen werden.

4.19 R-20 (Neuaufnahme)

Die Fläche des rechtskräftigen Bebauungsplans "Bergstraße" wird entsprechend der Bebauungsplanfestsetzung "Allgemeines Wohngebiet" als geplante Wohnbaufläche in die Teilfortschreibung des FNP übernommen.

Da die Umweltbelange bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gewürdigt und abgewogen wurden, wird im Rahmen der FNP-Änderung von einer naturschutzfachlichen Beurteilung sowie einer Prüfung alternativer Planungs- und Standortvarianten abgesehen.

5. Hinweise an nachgelagerte Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren

Im Rahmen des bisherigen Abstimmungs- und Beteiligungsverfahrens wurden von Behörden und sonstigen von der Planung berührten Trägern öffentlicher Belange Hinweise formuliert, die sich an nachgeordnete Verfahren richten und dort entsprechend zu beachten sind. Diese sind im Folgenden aufgeführt:

5.1 Hinweise zu Infrastruktureinrichtungen Strom und Gas

5.1.1 Hochspannungsfreileitungen

Im Flächennutzungsplan sind 20-kV- und 110-kV-Freileitungen der Pfalzwerke Netz AG ausgewiesen. Innerhalb der Schutzstreifen dieser Starkstromleitungen bestehen Restriktionen für die Ausführung von Vorhaben z.B. zur Errichtung / Erweiterung baulicher Anlagen und bei Pflanzungen. Die notwendigen Abstände zur Leitungsinfrastruktur sind allerdings von technischen Details abhängig und können nicht pauschal vorgegeben werden.

5.1.2 Höchstspannungsfreileitungen

Die bestehende 220-/380-kV Höchstspannungsfreileitung „Roxheim - Otterbach“ der Amprion GmbH ist durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten grundbuchlich gesichert.

In den Dienstbarkeiten ist vereinbart, dass die entsprechenden Grundstücke für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung von Hochspannungsfreileitungen mit dazugehörigen Masten und ihrem Zubehör einschließlich Fernmeldeluftkabel in Anspruch genommen und betreten werden dürfen. Im Schutzstreifen ist die Errichtung von Bauwerken unstatthaft.

Bäume und Sträucher dürfen die Leitung nicht gefährden, auch Montage- und Unterhaltungsarbeiten sowie Arbeitsfahrzeuge nicht behindern. Entfernung und Kurzhaltung der die Leitung gefährdenden Bäume und Sträucher ist zulässig, auch soweit sie in die Schutzstreifen hineinragen. Die Ausübung dieses Rechts kann einem Dritten übertragen werden. Leitungsgefährdende Verrichtungen ober- und unterirdisch müssen unterbleiben.

Sollten höherwachsende Bäume nachträglich in den Randbereichen der Schutzstreifen bzw. außerhalb der Schutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch v. g. Hochspannungsfreileitungen beschädigt werden. Es können demzufolge in solchen Fällen nur Bäume und Sträucher angepflanzt werden, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Andernfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.

Für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes hat die Amprion GmbH Bestandsschutz für die bestehenden Leitungen.

5.1.3 Gashochdruckleitungen

Die Creos Deutschland GmbH weist als Netzbetreiber darauf hin, dass die in der „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ genannten Auflagen zu beachten sind. Zudem sind weitergehende Detailplanungen und Bauausführungen mit der Creos Deutschland GmbH abzustimmen.

Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb der Anlagen zu gewährleisten.

Im Bereich des Schutzstreifens der Leitung sind Baumaßnahmen nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit der Creos Deutschland GmbH vorzunehmen.

Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Leitungen Erdarbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen.

Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifenbereiches mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld ebenfalls mit dem Beauftragten der Creos Deutschland GmbH abzustimmen.

Die Übernahme der Leitung(en) in den Flächennutzungsplan entbindet nicht davon, weitergehende Detailplanungen erneut mit der Creos Deutschland GmbH abzustimmen.

Die Creos Deutschland GmbH weist besonders darauf hin, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktage vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist.

5.2 Hinweise zum Themenbereich Boden und Geologie

5.2.1 Bergbau / Altbergbau

Für die Flächen, in denen Altbergbau dokumentiert ist, empfiehlt das Landesamt für Geologie und Bergbau dringend die Einbeziehung eines Baugrundgutachters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

Sollte bei zukünftigen Bauvorhaben in den übrigen ausgewiesenen Flächen auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, wird ebenfalls spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters empfohlen.

Bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen sowie bei Einzelbauvorhaben im Bereich des Flächennutzungsplanes ist eine erneute Beteiligung des Landesamtes für Geologie und Bergbau dringend erforderlich.

5.2.2 Boden und Baugrund

- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

- Vor der Neuanlage oder Erweiterung eines Friedhofs ist der Boden auf seine Eignung für Erdbestattungszwecke zu beurteilen. Wir empfehlen bodenkundlich-hydrogeologische Untersuchungen durch ein sachverständiges Ingenieurbüro. Art und Umfang der Untersuchungen sind mit dem Landesamt für Geologie und Bergbau abzustimmen. Das Merkblatt "Bodenkundliche Anforderungen an Neuanlagen oder Erweiterungen von Friedhöfen" des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz konkretisiert die Untersuchungsziele. Es steht unter der Internetadresse: <http://www.lgb-rlp.de/fileadmin/cd2009/download/boden/friedhofsmerkblatt.pdf> zum Downloadbereit.

5.2.3 Hinweise zu archäologischen Fundstellen

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie weist darauf hin, dass die Eintragungen archäologischer Bereiche ein Planungshemmnis darstellen. Vor einer eventuellen Überplanung ist die Fachbehörde zu konsultieren, da sonst erhebliche Kosten für Grabungen und wissenschaftliche Bearbeitung entstehen können, die dann vom Planungsträger zu tragen sind.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Ausgleichsflächen und archäologische Bereiche sich durchaus decken können und sollten, sofern in den Ausgleichsflächen keine Eingriffe in den Boden (Regenrückhaltebecken, Feuchtbiotop) vorgesehen sind. Absprache ist auch in einem solchen Fall dringend erforderlich.

Bei gerechtfertigtem Bedarf können Informationen zu einzelnen Fundstellen- resp. Grabungsschutzbereichen bei der GDKE erhalten werden. Dazu ist das entsprechende Kürzel aus der Kartierung anzugeben.

Die Direktion Landesarchäologie ist an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.

Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

5.2.4 Hinweise zu Bodenschutz / Abfallwirtschaft

Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen bzw. Verdachtsflächen wurden noch nicht systematisch in einem Kataster erfasst. Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz weist deshalb darauf hin, dass sich im betreffenden Bereich auch bisher nicht registrierte Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen bzw. Verdachtsflächen befinden können.

Informationen zu schädlichen Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen liegen möglicherweise bei der hierfür zuständigen unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltung Donnersbergkreis) vor.

Die Altablagerungen, Altstandorte sowie die o. g. schädliche Bodenveränderung unterliegen den bodenschutzrechtlichen Bestimmungen; für die Bewertung ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd) zuständig. Eingriffe und Nutzungsänderungen der Flächen sind im Grundsatz erst nach einer bodenschutzrechtlichen Würdigung möglich.

Weitergehende Informationen über die Altablagerungen, Altstandorte sowie die o. g. schädliche Bodenveränderung können unter Angabe der Registriernummern bei der SGD Süd erfragt werden.

Die Nutzung von Altablagerungen, Altstandorten und schädlichen-Bodenveränderungen ist grundsätzlich als problematisch anzusehen (Gefahren durch Gasbildung, belastetes Sicker-, Grund- oder Schichtwasser, Entsorgung der Aushubmassen, Setzung und Verschiebung des Untergrundes). Die geschilderten Emissionen können auch noch lange Zeit nach Abschluss der Ablagerung, der Stilllegung des Betriebes oder nach dem Schadensfall von den betroffenen Flächen ausgehen; Gefährdungen von Schutzgütern, auch im weiteren Umfeld der Flächen können nicht ausgeschlossen werden.

Auf die Untersuchungspflicht bzw. die ggf. relevante Kennzeichnungspflicht des Trägers der Bauleitplanung wird hingewiesen.

Hinsichtlich Altbergbau und ggf. resultierender Gefährdungen (z.B. Standsicherheitsprobleme) sowie hinsichtlich metallhaltiger Aufbereitungsrückstände aus der Eisenverhüttung liegen der SGD Süd keine Informationen vor. Hierzu sind die Ausführungen des Landesamts für Geologie und Bergbau (LGB) zu beachten.

5.3 Hinweise zum Themenbereich Wasser

5.3.1 Regenwasserableitung

Die Verbandsgemeindewerke Eisenberg weisen darauf hin, dass für Regenwasser, welches in irgendeiner Form einem Gewässer zugeführt wird, ein wasserwirtschaftlicher Ausgleich in Form eines Rückhaltebeckens an einem Gewässer oder eine Gewässerrenaturierung etc. erbracht werden muss. Da mittlerweile nirgends mehr die Möglichkeit besteht, Grundstücke an relevanten Gewässern zu erwerben, kann damit ein neues Baugebiet hinfällig werden.

5.4 Hinweise zu Kompensationsmaßnahmen

Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist darauf hin, dass sich landespflegerische Kompensationsmaßnahmen nicht mit ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen überschneiden dürfen.

5.5 Hinweise zum Themenbereich Schienenverkehr

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.

Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten.

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Wenn spätere Bauarbeiten im Gefahrenbereich der Gleise oder Oberleitungsanlagen, einschließlich des Luftraumes, durchgeführt werden müssen, so ist mindestens 6 Wochen vor Baubeginn eine schriftliche Betriebs- und Bauanweisung (Beta) bei der bauüberwachenden Stelle der DB Netz AG zu beantragen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

Bei Bauausführungen in Nähe der Bahn können sich dann weitere Hinweise und Bedingungen ergeben. Die Deutsche Bahn AG bittet daher um weitere Beteiligung am Verfahren bzw. an Bauantragsverfahren.

5.6 Hinweise zum Themenbereich Abfallentsorgung

Gemäß § 16 DGUV Vorschrift 44 in der derzeit gültigen Fassung darf Müll nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Eine identische Forderung ergibt sich aus § 4 der Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV).

Sackgassen, die nach dem Erlass der Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ am 01.10.79 gebaut wurden, müssen zur Müllbeseitigung durch Abfallsammelfahrzeuge an ihrem Ende über geeignete, für den öffentlichen Verkehr freigegebene Wendeanlagen verfügen. Zu den Wendeanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer.

Für Grundstücke, die aufgrund der v. g. Ausführungen nicht von Müllfahrzeugen angefahren werden können, müssen gemäß §§ 13, 14 der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen im Landkreis Donnersbergkreis (Abfallsatzung) vom 13.09.2011 in der Fassung vom 05.10.2016 Abfallsammelgefäße an der nächsten, für das Abfallsammelfahrzeug sicher befahrbaren Straße zur Abfuhr bereitgestellt werden. Aus abfallrechtlicher Sicht sollte daher in diesen Fällen ein entsprechend geeigneter Sammelplatz für Abfallsammelgefäße an der nächsten sicher befahrbaren Straße in die Planung miteinbezogen werden.

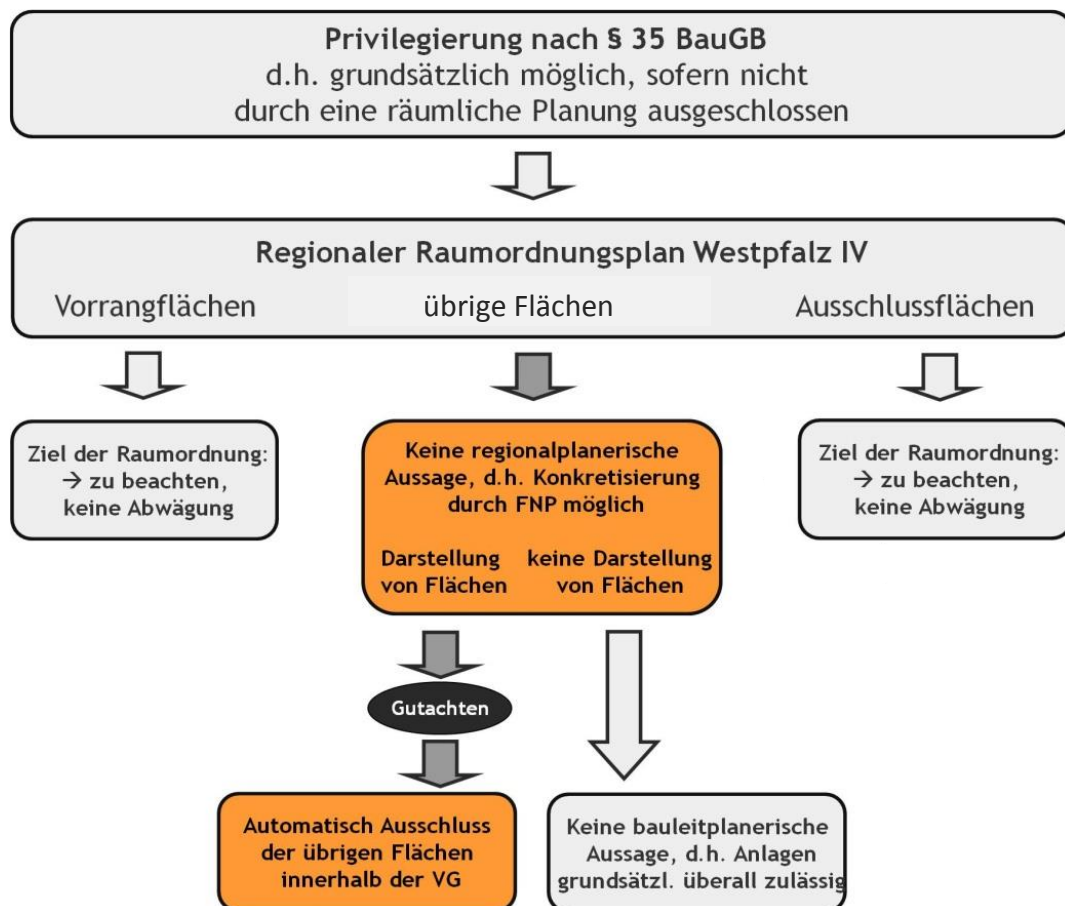
E. ÜBERSICHT DER ÄNDERUNGEN - THEMA „NUTZUNG DER WINDENERGIE“

1. Einführung

Grundsätzlich ist die Errichtung von Windenergieanlagen nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB im Außenbereich privilegiert. Sie können überall dort errichtet werden, wo keine öffentlichen Belange entgegenstehen und eine ausreichende Erschließung gesichert ist.

Öffentliche Belange stehen einem Vorhaben u.a. dann im Wege, wenn sie den Darstellungen im Flächennutzungsplan widersprechen (§ 35 Abs. 3 S.1 Nr. 1 BauGB) oder durch die Raumordnungsplanung oder die Flächennutzungsplanung eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgte (§ 35 Abs. 3 S. 3 BauGB). Dies bedeutet, dass wenn im Raumordnungs- und/oder Flächennutzungsplan geeignete Flächen ausgewiesen wurden, an anderer Stelle im Gemeindegebiet Windenergieanlagen in der Regel nicht errichtet werden dürfen.

In diesem Zusammenhang muss eine Darstellung im Flächennutzungsplan hinreichend konkret sein, d.h. die Flächen müssen beispielsweise als Sonderbaufläche „Windenergie“ dargestellt sein. Die aktuelle Rechtsprechung macht des Weiteren seitens der Gemeinde im Rahmen der Abwägung die Ausarbeitung eines flächendeckenden Standortkonzepts erforderlich, aus dem sich die Sonderbauflächen und die Ausschlusswirkung der Darstellung ergeben.



Rechtliche Grundlagen der Zulassung von Windenergieanlagen in der räumlichen Planung
Quelle: BBP Stadtplanung Landschaftsplanung, Kaiserslautern, 2015

Die Ausweisung von Sonderbauflächen für die „Nutzung der Windenergie“ bietet somit eine Steuerungsmöglichkeit, um einerseits den gebotenen Außenbereichsschutz zu realisieren und andererseits der Windenergienutzung genügend Raum zu geben und zugleich eine Bündelung der Anlagen zu erreichen.

Da sich im Gebiet der Verbandsgemeinde Eisenberg zahlreiche Bereiche aufgrund der vorhandenen Windhöflichkeit für die Errichtung von Windenergieanlagen potenziell eignen, hat sich die Verbandsgemeinde bereits vor einigen Jahren intensiv mit dem Themenfeld „Windenergie“ befasst und eine Standortuntersuchung für Windenergieanlagen erstellen lassen.

Ziel der Untersuchung war die Findung von Standortbereichen mit geringem Konfliktpotenzial, auf denen eine Konzentration der Windkraftnutzung erreicht werden kann.

Auf dieser Grundlage hat die Verbandsgemeinde im Jahr 2004 im Rahmen der 1. Änderung ihres Flächennutzungsplans, unter ergänzender Anwendung des Planvorbehalts nach § 35 Abs. 3 S.3 BauGB, eine Sonderbaufläche für die Errichtung von Windkraftanlagen im Flächennutzungsplan dargestellt. Gleichzeitig wurde hiermit im restlichen Verbandsgemeindegebiet die Errichtung solcher Anlagen über den Planvorbehalt ausgeschlossen.

Da sich in jüngster Vergangenheit die landes- und regionalplanerischen Vorgaben sowie die rechtlichen Voraussetzungen für die Ausübung des Planvorbehalts im Flächennutzungsplan grundlegend geändert haben, ist die Standortanalyse der Verbandsgemeinde aus der die bisher dargestellte Sonderbaufläche „Windenergie“ resultiert, nicht mehr sachgerecht bzw. aktuell und soll daher im Rahmen der hier anstehenden Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes an die aktuellen Gegebenheiten angepasst werden. Dies auch vor dem Hintergrund, um auch in der Neufassung des Flächennutzungsplanes eine rechtssichere Steuerung der Nutzung der Windenergie im Verbandsgemeindegebiet gewährleisten zu können.

Um in diesem Zusammenhang die räumliche Steuerung und die Konzentration auf sinnvolle und geeignete Standorte zu gewährleisten, hat die Verbandsgemeinde das Büro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung (Kaiserslautern) mit der Erstellung einer Standortkonzeption beauftragt.

Diese Standortuntersuchung bildete im Rahmen der vorliegenden Neufassung des Flächennutzungsplanes die Grundlage für die weiteren planerischen Schritte.

2. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ROG sind die übergeordneten Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung bei der Aufstellung der Bauleitpläne teils strikt zu beachten, teils in der Abwägung zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall zählen insbesondere nachfolgende Aspekte hierzu:

2.1 Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz IV

2.1.1 1. Teilfortschreibung: „Kapitel 5.2.1 Erneuerbare Energien“

Das im November 2008 in Kraft getretene Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) wurde 2013 bezüglich des Kapitels 5.2.1 Erneuerbare Energien teiltfortgeschrieben. In diesem Zusammenhang wurden die die Nutzung der Erneuerbaren Energien betreffenden Ziele und Grundsätze des LEP IV überarbeitet und ergänzt, um den in diesem

Bereich gewachsenen Anforderungen Rechnung zu tragen. Dadurch soll ein entscheidender Beitrag geleistet werden, um die klima- und energiepolitischen Ziele der Landesregierung zu erreichen.

Der Ministerrat hat am 16.04.2013 die Teilfortschreibung „Erneuerbare Energien“ des Landesentwicklungsprogramms und die entsprechende Landesverordnung beschlossen. Die Verordnung ist im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Rheinland-Pfalz vom 10. Mai 2013 (Seite 66 ff.) verkündet worden und am Tag nach der Verkündung in Kraft getreten.

Die Teilfortschreibung „Erneuerbare Energien“ des LEP IV formuliert hinsichtlich der Nutzung der Windenergie folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G):

- G 161 Die Nutzung erneuerbarer Energieträger soll an geeigneten Standorten ermöglicht und im Sinne der europäischen, bundes- und landesweiten Zielvorgaben ausgebaut werden. Die Träger der Regionalplanung sollen im Rahmen ihrer Moderations-, Koordinations- und Entwicklungsfunktion darauf hinwirken, dass unter Berücksichtigung der regionalen Besonderheiten die Voraussetzungen für den weiteren Ausbau von erneuerbaren Energien geschaffen werden.
- Z 162 Die Regionalplanung trifft auf der Basis handlungsorientierter Energiekonzepte Festlegungen zur räumlichen Nutzung erneuerbarer Energien, zur Energieeinsparung und zur effizienten und rationellen Energienutzung. Dabei ist orts- bzw. regionsspezifischen Besonderheiten Rechnung zu tragen.
- G 162 a Die Verbandsgemeinden, verbandsfreien Gemeinden, großen kreisangehörigen und kreisfreien Städte sollen Klimaschutzkonzepte aufstellen.
- G 163 Ein geordneter Ausbau der Windenergienutzung soll durch die Regionalplanung und die Bauleitplanung sichergestellt werden.
- G 163 a Um einen substanziellen Beitrag zur Stromerzeugung zu ermöglichen, sollen mindestens zwei Prozent der Fläche des Landes Rheinland-Pfalz für die Windenergienutzung bereitgestellt werden. Die Regionen des Landes leisten hierzu entsprechend ihrer natürlichen Voraussetzungen einen anteiligen Beitrag.
- Z 163 b In den Regionalplänen sind Vorranggebiete für die Windenergienutzung auszuweisen. Dabei sind im jeweiligen Planungsraum die Gebiete mit hoher Windhöufigkeit vorrangig zu sichern.
- G 163 c Landesweit sollen mindestens zwei Prozent der Fläche des Waldes für die Nutzung durch die Windenergie zur Verfügung gestellt werden.
Die Regionen des Landes leisten hierzu entsprechend ihrer natürlichen Voraussetzungen einen anteiligen Beitrag. Alte Laubholzbestände sollen von der Windenergienutzung freigehalten werden.
- Z 163 d Die Errichtung von Windenergieanlagen ist in rechtsverbindlich festgesetzten Naturschutzgebieten, in als Naturschutzgebiet vorgesehenen Gebieten, für die nach § 24 Landesnaturschutzgesetz eine einstweilige Sicherstellung erfolgt ist, in den Kern- und Pflegezonen des Naturparks Pfälzerwald, in Nationalparks und in den Kernzonen der UNESCO-Welterbegebiete Oberes Mittelrheintal und Obergermanisch-Raetischer Limes auszuschließen. Die verbindliche Abgrenzung der Kernzonen und Rahmenbereiche der vorgenannten Welterbegebiete ergibt sich aus den Karten 20 a und 20 b.

Weiterhin konkretisieren die regionalen Planungsgemeinschaften in den landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaften (Z 92 und Karte 10 mit dazugehöriger Tabelle) die Gebiete, in denen die Nutzung der Windenergie auszuschließen ist (Karte 20). Dieser Auftrag zur räumlichen Konkretisierung der Ausschlusskulisse der Windenergienutzung umfasst auch einen Korridor von einer maximalen Tiefe von sechs Kilometern in den sich westlich an den Haardtrand anschließenden Höhenzügen des Pfälzerwaldes (Karte 20 c).

In Vorranggebieten für andere Nutzungen oder in sonstigen Schutzgebieten mit Zielcharakter ist die Errichtung von Windenergieanlagen zulässig, wenn die Windenergienutzung mit dem Schutzzweck vereinbar ist.

FFH- und Vogelschutzgebiete stehen einer Ausweisung von Windenergiestandorten nur dann entgegen, wenn die Windenergienutzung zu einer erheblichen Beeinträchtigung des jeweiligen Schutzzweckes führen und eine Ausnahme nicht erteilt werden kann. Kernzonen der Naturparke sowie die außerhalb der Pflegezonen gelegenen Stillezonen des Naturparks Pfälzerwald im Sinne des § 3 Abs. 2 der Landesverordnung über den „Naturpark Pfälzerwald“ als deutscher Teil des Biosphärenreservats Pfälzerwald-Nordvogesen vom 22. Januar 2007 (GVBl. S.42) stehen einer Ausweisung von Windenergiestandorten nur dann entgegen, wenn die Windenergienutzung dem jeweiligen Schutzzweck zuwiderläuft und eine Befreiung nicht erteilt werden kann. Die Rahmenbereiche der anerkannten Welterbegebiete Oberes Mittelrheintal und Obergermanisch-Raetischer Limes stehen einer Ausweisung von Windenergiestandorten entgegen, wenn diese mit dem Status des UNESCO-Welterbes nicht vereinbar ist.

Z 163 e: Die außerhalb der vorgenannten Gebiete und der Vorranggebiete liegenden Räume sind der Steuerung durch die Bauleitplanung in Form von Konzentrationsflächen vorbehalten. Dabei sind im jeweiligen Planungsraum Gebiete mit hoher Windhöffigkeit vorrangig zu sichern.

G 163 f Durch die Ausweisung von Vorranggebieten und Konzentrationsflächen soll eine Bündelung der Netzinfrastruktur erreicht werden.
Einzelne Windenergieanlagen sollen grundsätzlich nur an solchen Standorten errichtet werden, an denen der Bau weiterer Anlagen im räumlichen Verbund planungsrechtlich möglich ist.

G 164 Die Ansiedlung der Windenergieanlagen soll möglichst flächensparend an menschen-, natur- und raumverträglichen Standorten erfolgen. Die Energieerzeugungspotenziale auf von der Regional- und Bauleitplanung ausgewiesenen Standorten sind unter Beachtung der genehmigungsrelevanten Anforderungen zu optimieren. Der Prüfung, wie die gemäß Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) besonders geförderte Möglichkeit des Repowerings an geeigneten Standorten sichergestellt werden kann, ist besonderes Augenmerk zu widmen.

2.1.2 3. Teilfortschreibung: „Nachsteuerung der Windenergienutzung“

Die an der Landesregierung beteiligten Parteien haben sich im Frühsommer 2016 auf eine Nachsteuerung bei der Ausweisung von Flächen für Windenergieanlagen verständigt. Dies soll durch eine Änderung des Abschnitt V Nr. 5.2 Energieversorgung des Landesentwicklungsprogramms IV realisiert werden.

In diesem Zusammenhang wurden die Ziele und Grundsätze der 1. Teilfortschreibung des LEP IV, welche die Nutzung der Erneuerbaren Energien betreffen, überarbeitet und ergänzt. Grundsätzlich wird an dem klima- und energiepolitischen Ziel, bis 2020 eine Reduzierung der Klimagase um 40 Prozent zu erreichen, festgehalten. Lediglich von der detailliert ausformulierten Vorgabe, bis 2030 den verbrauchten Strom bilanziell zu 100 Prozent aus erneuerbaren Energien zu gewinnen, wird abgesehen. Stattdessen wird nunmehr die Erreichung der Klimaneutralität, mindestens jedoch 90 Prozent Minderung der Treibhausgasemissionen bis 2050 (Basisjahr 1990) angestrebt. Auch die Vorgabe der Bereitstellung von zwei Prozent der Landesfläche für die Windenergienutzung wurde grundsätzlich beibehalten, jedoch unter Verzicht auf die Formulierung als Mindestanteil.

Der Ministerrat hat am 4. Juli 2017 die Dritte Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms sowie die entsprechende Landesverordnung beschlossen. Die Verordnung ist im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Rheinland-Pfalz vom 20. Juli 2017 (Seite 162 ff.) verkündet worden und am Tag nach der Verkündung in Kraft getreten.

Die 3. Teilfortschreibung des LEP IV formuliert hinsichtlich der Nutzung der Windenergie folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G):

- G 161 Die Nutzung erneuerbarer Energieträger soll an geeigneten Standorten ermöglicht und im Sinne der europäischen, bundes- und landesweiten Zielvorgaben ausgebaut werden. Die Träger der Regionalplanung sollen im Rahmen ihrer Moderations-, Koordinations- und Entwicklungsfunktion darauf hinwirken, dass unter Berücksichtigung der regionalen Besonderheiten die Voraussetzungen für den weiteren Ausbau von erneuerbaren Energien geschaffen werden.
- Z 162 Die Regionalplanung trifft auf der Basis handlungsorientierter Energiekonzepte Festlegungen zur räumlichen Nutzung erneuerbarer Energien, zur Energieeinsparung und zur effizienten und rationellen Energienutzung. Dabei ist orts- bzw. regionsspezifischen Besonderheiten Rechnung zu tragen.
- G 162 a Die Verbandsgemeinden, verbandsfreien Gemeinden, großen kreisangehörigen und kreisfreien Städte sollen Klimaschutzkonzepte aufstellen. Dabei soll auch der Einsatz von effizienten Nahwärmenetzen wie z. B. kompakte Mikronetze auf der Basis erneuerbarer Energiequellen und hier insbesondere die Absicherung auf kommunaler Ebene geprüft werden.
- G 163 Ein geordneter Ausbau der Windenergienutzung soll durch die Regionalplanung und die Bauleitplanung sichergestellt werden.
- G 163 a Um einen substanziellen Beitrag zur Stromerzeugung zu ermöglichen, sollen zwei Prozent der Fläche des Landes Rheinland-Pfalz für die Windenergienutzung bereitgestellt werden. Die Regionen des Landes leisten hierzu entsprechend ihrer natürlichen Voraussetzungen einen anteiligen Beitrag.
- Z 163 b In den Regionalplänen sind Vorranggebiete für die Windenergienutzung auszuweisen. Dabei sind im jeweiligen Planungsraum die Gebiete mit hoher Windhöflichkeit vorrangig zu sichern.
- G 163 c Landesweit sollen auch zwei Prozent der Fläche des Waldes für die Nutzung durch die Windenergie zur Verfügung gestellt werden. Die Regionen des Landes leisten hierzu entsprechend ihrer natürlichen Voraussetzungen einen anteiligen Beitrag.

Z 163 d Die Errichtung von Windenergieanlagen ist in rechtsverbindlich festgesetzten Naturschutzgebieten, in als Naturschutzgebiet vorgesehenen Gebieten, für die nach § 22 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 12 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz eine einstweilige Sicherstellung erfolgt ist, in dem Naturpark Pfälzerwald im Sinne des § 3 Abs. 2 der Landesverordnung über den „Naturpark Pfälzerwald“ als deutscher Teil des Biosphärenreservats Pfälzerwald-Nordvogesen, in Nationalparks, in den Kernzonen der Naturparke sowie in den Kernzonen und Rahmenbereichen der UNESCO-Welterbegebiete Oberes Mittelrheintal und Obergermanisch-Raetischer Limes ausgeschlossen. Die verbindliche Abgrenzung der Kernzonen und Rahmenbereiche der vorgenannten UNESCO-Welterbegebiete ergibt sich aus den Karten 20 a und 20 b.

In den landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaften ist die Windenergienutzung auf den Flächen der Bewertungsstufen 1 und 2 ausgeschlossen. Die verbindliche Abgrenzung ergibt sich aus der Karte 20 und der Tabelle zu der Karte 20. Darüber hinaus entscheiden die regionalen Planungsgemeinschaften, ob oder in welchem Umfang in den landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaften in Gebieten der Bewertungsstufe 3 die Nutzung der Windenergie ebenfalls auszuschließen ist.

In Vorranggebieten für andere Nutzungen oder in sonstigen Schutzgebieten mit Zielcharakter ist die Errichtung von Windenergieanlagen zulässig, wenn die Windenergienutzung mit dem Schutzzweck vereinbar ist. Die Windenergienutzung ist auf Natura 2000-Gebieten, für die nach dem „Naturschutzfachlichen Rahmen zum Ausbau der Windenergienutzung in Rheinland-Pfalz“, erstellt von der Staatlichen Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und das Saarland und dem Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz, ein sehr hohes Konfliktpotential besteht, ausgeschlossen. Die verbindliche Abgrenzung ergibt sich aus der Karte 20 c und der Tabelle zu der Karte 20 c. Darüber hinaus stehen FFH- und Vogelschutzgebiete einer Ausweisung von Windenergiestandorten nur dann entgegen, wenn die Windenergienutzung zu einer erheblichen Beeinträchtigung des jeweiligen Schutzzweckes führen und eine Ausnahme nicht erteilt werden kann.

In Gebieten mit zusammenhängendem Laubholzbestand mit einem Alter über 120 Jahren sowie in Wasserschutzgebieten der Zone I ist die Windenergienutzung ausgeschlossen.

Z 163 e: Die außerhalb der vorgenannten Gebiete und der Vorranggebiete liegenden Räume sind der Steuerung durch die Bauleitplanung in Form von Konzentrationsflächen vorbehalten. Dabei sind im jeweiligen Planungsraum Gebiete mit hoher Windhöffigkeit vorrangig zu sichern.

G 163 f Durch die Ausweisung von Vorranggebieten und Konzentrationsflächen soll eine Bündelung der Netzinfrastruktur erreicht werden.

Z 163 g Einzelne Windenergieanlagen dürfen nur an solchen Standorten errichtet werden, an denen der Bau von mindestens drei Anlagen im räumlichen Verbund planungsrechtlich möglich ist. Ersetzt eine einzelne Windenergieanlage bereits errichtete Windenergieanlagen, muss der Bau von mindestens zwei Anlagen im räumlichen Verbund planungsrechtlich möglich sein. Die Festlegungen der Sätze 1 und 2 gelten nicht für Nebenanlagen im Sinne des

§ 14 der Baunutzungsverordnung in Baugebieten für gewerbliche und industrielle Nutzungen.

- Z 163 h Bei der Errichtung von Windenergieanlagen ist ein Mindestabstand dieser Anlagen von mindestens 1.000 Metern zu reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten, zu Dorf-, Misch- und Kerngebieten einzuhalten. Beträgt die Gesamthöhe dieser Anlagen mehr als 200 Meter, ist ein Mindestabstand von 1.100 Metern zu den vorgenannten Gebieten einzuhalten.
- Z 163 i Der frühzeitige Rückbau älterer Windenergieanlagen und die Ersetzung durch eine geringere Zahl von neuen Anlagen sind besonders zu fördern. Sofern im Standortbereich von Altanlagen, die mehr als 10 Jahre in Betrieb sind, eine Reduzierung von mindestens 25 Prozent der planungsrechtlich gesicherten Anlagen innerhalb des ursprünglichen Standortbereiches und eine Steigerung der Leistung mindestens um das Zweifache bezogen auf die abgebaute Anlagenleistung bewirkt wird (Repowering), dürfen die Vorgaben des Z 163 h um 10 Prozent unterschritten werden.
- G 164 Die Ansiedlung der Windenergieanlagen soll möglichst flächensparend an menschen-, natur- und raumverträglichen Standorten erfolgen. Die Energieerzeugungspotenziale auf von der Regional- und Bauleitplanung ausgewiesenen Standorten sind unter Beachtung der genehmigungsrelevanten Anforderungen zu optimieren. An geeigneten Standorten soll die Möglichkeit des Repowerings genutzt werden.

2.1.3 Gemeinsames ministerielles Rundschreiben zur Windenergie

Parallel zur 1. Teilfortschreibung des LEP IV wurden auch die „Hinweise zur Beurteilung der Zulässigkeit von Windenergieanlagen“, veröffentlicht als „Gemeinsames Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen, des Ministeriums des Innern und für Sport, des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau und des Ministeriums für Umwelt und Forsten“ vom 28.01.2006, überarbeitet.

Das überarbeitete Rundschreiben ist unter dem Titel „Hinweise für die Beurteilung der Zulässigkeit der Errichtung von Windenergieanlagen in Rheinland-Pfalz („Rundschreiben Windenergie“) am 28.05.2013 veröffentlicht worden.

Die wesentlichen Neuerungen waren gemäß Mitteilung des MWKEL:

- Die Windhöufigkeit eines Standortes soll zu den wichtigsten Kriterien für einen Standort gehören. Windhöufige Standorte sind vorrangig für die Nutzung durch Windenergieanlagen zu sichern. Die Windhöufigkeit eines Standortes muss in die baurechtliche Abwägung eingestellt werden.
- Die Abstandsempfehlungen des bisher geltenden Rundschreibens wurden überarbeitet. Empfohlen wird nunmehr in Anlehnung an die Baugebietstypen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ein Vorsorgeabstand von 800 Metern zu Allgemeinen Wohngebieten, Misch-, Kern- und Dorfgebieten sowie Sondergebieten, die der Erholung dienen. Zu Einzelhäusern und Splittersiedlungen im Außenbereich (hierunter fallen alle Gebäude, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen zu Wohn- und Arbeitszwecken dienen) sollte ein Abstand von 500 Metern eingehalten werden. Die Kommunen können auch größere Abstände wählen. Maßgeblich für den tatsächlichen Abstand bleibt die Bewertung des konkreten Einzelfalls.

- Das Rundschreiben informiert über die Ausschlussgebiete, die in der LEP IV-Fortschreibung festgelegt wurden, wie Nationalparks, ausgewiesene Naturschutzgebiete, die Kern- und Pflegezonen des Biosphärenreservats Naturpark Pfälzerwald und die Kernbereiche der UNESCO-Weltkulturerbegebiete Oberes Mittelrheintal und Obergermanisch-Raetischer Limes.
- Für die historisch bedeutsamen Kulturlandschaften wird geregelt, dass die regionalen Planungsgemeinschaften in ihnen Gebiete konkretisieren, in denen die Windenergienutzung auszuschließen ist.
- Dem Artenschutz kommt eine wesentlich größere Bedeutung zu als im Rundschreiben von 2006. Durch das Vogelschutzgutachten der Staatlichen Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und das Saarland und des Landesamtes für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht (LUWG), auf das ein Verweis enthalten ist, werden Kriterien für den wirkungsvollen Artenschutz an die Hand gegeben.

Im Zusammenhang mit der 3. Teilfortschreibung „Nachsteuerung der Windenergienutzung“ des LEP IV ist auch von einer entsprechenden Anpassung des „Rundschreibens Windenergie“ auszugehen, entsprechende Hinweise hierzu finden sich u.a. in der Begründung/Erläuterung zu Z 163g: „Näheres wird durch die Fortschreibung der Hinweise für die Beurteilung der Zulässigkeit der Errichtung von Windenergieanlagen in Rheinland-Pfalz (Rundschreiben Windenergie) vom 28. Mai 2013 geregelt.“

Wann ein diesbezüglicher Entwurf der zuständigen Ministerien vorgelegt werden kann, steht gegenwärtig jedoch nicht fest.

2.2 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz

2.2.1 Allgemein

Die infolge der 1. Teilfortschreibung des LEP IV erforderliche Anpassung des Regionalplans „Westpfalz IV“ wurde mit Datum vom 16.03.2015 rechtsverbindlich.

Wesentliche Änderungen zum „alten“ Regionalplan betrafen das Kapitel II.3.2 Erneuerbare Energien. Neben der Neufestlegung von „Vorranggebieten Windenergienutzung“ in Z56 und dem Wegfall der „Ausschlussfreien Gebiete Windenergienutzung“ ist in besonderem Maße die Änderung von Z57 „Ausschlussgebiete“ zu benennen. Ergänzend stellt der Regionalplan fest, dass außerhalb der im Regionalplan dargestellten Vorrang- und Ausschlussgebiete Vorhaben und Maßnahmen zur Windenergienutzung ausschließlich im Verantwortungsbereich der kommunalen Planung liegen.

Die seit dem 16.03.2015 geltende Teilfortschreibung 2014 des Regionalplans Westpfalz (ROP IV) sieht für die Verbandsgemeinde Eisenberg zwei Vorrangflächen für die Windenergie vor. Ausschlussflächen wurden nicht benannt.

Ergänzend sei hier noch darauf hingewiesen, dass der aktuelle RROP der Planungsgemeinschaft Westpfalz noch an die 3. Teilfortschreibung des LEP IV anzupassen ist. In diesem Zusammenhang wurde seitens der Planungsgemeinschaft Westpfalz im Vorfeld bereits mündlich mitgeteilt, dass die regionalplanerischen Vorranggebiete für die Windenergienutzung aus dem Jahre 2015 bis zum In-Kraft-Treten der Dritten Teilfortschreibung des LEP IV Bestandsschutz genießen. Ab diesem Zeitpunkt gilt bei Divergenz das höherrangige Recht des LEP IV.

Vor diesem Hintergrund ist der Vorsorgeabstand zwischen reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten sowie zu Dorf-, Kern- und Mischgebieten von 800 Metern auf mindestens 900 Meter anzuheben (siehe hierzu auch Z 163 i der 3. TF LEP IV).

2.2.2 Prüfung der Vereinbarkeit der Windenergienutzung mit Vorrangausweisungen

Der verbindliche Regionalplan Westpfalz IV stellt innerhalb der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Sonderbaufläche für die Windenergie eine Vorrangausweisung zugunsten der Landwirtschaft dar.

Ziel Z 163 d des LEP IV bestimmt hinsichtlich der Vereinbarkeit der Windenergienutzung mit einer Vorrangausweisung: „In Vorranggebieten für andere Nutzungen oder in sonstigen Schutzgebieten mit Zielcharakter ist die Errichtung von Windenergieanlagen zulässig, wenn die Windenergienutzung mit dem Schutzzweck vereinbar ist.“

In der Erläuterung / Begründung zu diesem Ziel wird ausgeführt: „Vorranggebiete oder sonstige Ausweisungen mit Zielcharakter wie z.B. regionale Grünzüge bedeuten in der Regel, dass dem jeweiligen Belang ein Vorrang vor allen anderen raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen zukommt. Unterschiedliche Vorränge können sich allerdings überlagern, sofern eine Vereinbarkeit mit der vorrangigen Funktion oder Nutzung hergestellt werden kann. So stehen Vorrangausweisungen zugunsten der Landwirtschaft, der Forstwirtschaft oder des Rohstoffabbaus der Windenergienutzung in der Regel nicht entgegen.“

In diesem Zusammenhang sieht auch die „Teilfortschreibung 2014“ des Regionalplans Westpfalz IV bereits eine Überlagerung von Vorrangausweisungen zugunsten der Landwirtschaft mit Vorrangausweisungen für die Windenergie vor, sodass hier davon auszugehen ist, dass eine grundsätzliche Vereinbarkeit mit den Zielsetzungen der Regionalplanung gegeben ist.

Die vorliegende Planung unterstützt somit die Zielsetzungen der Landes- und Regionalplanung durch die Darstellung geeigneter Flächen. Es kann daher unter Berücksichtigung der nachstehenden Darlegungen davon ausgegangen werden, dass der Flächennutzungsplan den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung entspricht. Sonstige Belange der Landes- und Regionalplanung werden weder beeinträchtigt, noch berührt.

3. Standortkonzeption Windenergie

Zur Ermittlung von geeigneten Flächen, die in die vorliegende Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes Eingang finden können, wurde eine „Standortuntersuchung zur Ausweisung von Konzentrationszonen zur Nutzung der Windenergie“ dem Flächennutzungsplanverfahren vorgeschaltet. In Folge des Inkrafttretens der Dritten Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms am 21.07.2017 war eine Anpassung der Konzeption hinsichtlich der neuen Ziele erforderlich.

Die Standortuntersuchung, einschließlich ihrer Fortschreibung, ist Bestandteil der vorliegenden sachlichen Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes.

3.1 Vorgehensweise

Die Ermittlung der Windpotenzialflächen in der Verbandsgemeinde Eisenberg erfolgte in einem mehrstufigen Verfahren.

Zusammengefasst wurde methodisch so vorgegangen, dass in einem ersten Schritt für die Windenergie objektiv ungeeignete bzw. aufbauend auf den städtebaulichen Vorstellungen der Verbandsgemeinde nicht erwünschte Flächen herausgefiltert wurden. Hierzu

wurden, gemäß der aktuellen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts³, sogenannte „harte“ und „weiche“ Ausschlusskriterien erfasst und flächendeckend und einheitlich innerhalb der Verbandsgemeinde angewendet.

Die nachfolgend aufgeführten Kriterien zur Auswahl der Flächen wurden nach verwaltungsinterner Vorabstimmung und Beratung in den Gremien vom Verbandsgemeinderat beschlossen.

Als Zwischenergebnis erhielt man potenzielle Eignungsflächen. Diese wurden, entsprechend der gemeindlichen Zielsetzung „Bildung von Konzentrationszonen für mehrere Anlagen“, auf ihre Eignung hinsichtlich der Größe überprüft, zu kleine Flächen wurden von einer weiteren Untersuchung ausgeschlossen.

Gemäß eines Urteils mit dem Aktenzeichen 4 C 3/04 vom 21.10.2004 des Bundesverwaltungsgerichts, eingestellt auf den Online-Seiten des BVerwG am 13.01.2013, sind „die äußeren Grenzen des Bauleitplans oder die Grenzen von Baugebieten oder Bauflächen (vgl. § 1 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO) stets von der gesamten Windkraftanlage einschließlich des Rotors einzuhalten“. Die Einhaltung dieses Urteils ist bei der Standortplanung zu berücksichtigen.

In einem weiteren Schritt wurden die verbliebenen Eignungsflächen (Standortpotenzial) mit Belangen, die einer Windenergienutzung gegebenenfalls entgegenstehen können (einschränkende Kriterien), überlagert.

Über das ermittelte Standortpotenzial hat der Verbandsgemeinderat, unter Berücksichtigung der erfassten „Einschränkungen“, im Rahmen einer Einzelabwägung ergänzend beraten und darauf aufbauend entschieden, welche Flächen als Konzentrationsfläche in die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans aufgenommen werden sollen.

Da das Ziel der Untersuchung letztendlich sein soll, im Sinne des § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB durch die Ausweisung von Konzentrationszonen im Flächennutzungsplan für das übrige Gebiet der Verbandsgemeinde eine Ausschlusswirkung für Windenergieanlagen zu erreichen, erfolgt abschließend eine Prüfung, ob im Sinne der Rechtsprechung der Windenergienutzung im Verbandsgemeindegebiet ausreichend Raum gegeben wurde.

³ siehe: BVerwG 4 CN 1.11 und BVerwG 4 CN 2.11 - Urteil vom 13.12.2012

3.2 Beschreibung und Begründung der angewandten Ausschlusskriterien

3.2.1 Harte“ Ausschlusskriterien⁴

Hierbei wurden all jene Bereiche ermittelt, welche aufgrund von rechtlichen oder tatsächlichen Gründen / Kriterien auf unabsehbare Zeit nicht für eine Windenergienutzung zur Verfügung stehen (sog. „harte“ Ausschlussbereiche bzw. Tabuzonen).

Die übrig bleibenden Flächen sind potenziell für die Windenergienutzung geeignet, d.h. Windenergieanlagen sind dort nicht aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen auf unabsehbare Zeit ausgeschlossen.

1) Ausschlussbereiche aufgrund von Vorgaben der Raumordnung

Landesentwicklungsprogramm IV,

3. Teilfortschreibung „Nachsteuerung der Windenergienutzung“

Die Dritte Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms IV wurde am 04.07.2017 im Ministerrat beschlossen und ist am 21.07.2017 in Kraft getreten. Die dort formulierten Zielvorgaben sind zu beachten. Ausgeschlossen wurden in diesem Zusammenhang die Errichtung von Windenergieanlagen an folgenden aufgeführten Standorten / in nachfolgend aufgeführten Schutzgebieten:

- in rechtsverbindlich festgesetzten Naturschutzgebieten (§ 23 BNatSchG),
- in als Naturschutzgebiet vorgesehenen Gebieten, für die nach § 22 Abs. 3 BNatSchG i.V.m. § 24 LNatSchG eine einstweilige Sicherstellung erfolgt ist,
- in dem Naturpark Pfälzerwald im Sinne des § 3 Abs. 2 der Landesverordnung über den „Naturpark Pfälzerwald“ als deutscher Teil des Biosphärenreservats Pfälzerwald-Nordvogesen,
- in Nationalparks,
- in den Kernzonen der Naturparke sowie
- in den Kernzonen der UNESCO-Welterbegebiete Oberes Mittelrheintal und Obergermanisch-Raetischer Limes,

⁴ Bei der im Folgenden vorgenommenen Zuordnung von Flächen zu „harten“ Ausschlussbereichen gilt es zu beachten, dass diese Flächen unter bestimmten, mehr oder minder strengen Voraussetzungen für die Windenergienutzung geöffnet werden können, etwa durch die behördliche Erteilung von Ausnahmen, Befreiungen und Zielabweichungen. Doch ist die Verbandsgemeinde Eisenberg nicht verpflichtet, dem näher nachzugehen und das Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen in jedem Einzelfall zu prüfen, da sie ergänzend hierzu eine Abwägung vorgenommen und dabei die jeweiligen schutzbedürftigen Belange durchweg so hoch gewichtet hat, dass die betreffenden Flächen jedenfalls zu den nachstehend erörterten „weichen“ Ausschlussbereichen gehören, in denen ebenfalls keine Windenergieanlagen errichtet werden dürfen.

Die Zulässigkeit dieses Vorgehens ist in Rechtsprechung und Fachliteratur anerkannt. So weist beispielsweise das OVG Lüneburg, Urt. v. 16.5.2013 - 12 LA 49/12, juris Rn. 23, darauf hin, dass „eine Gemeinde im Zweifelsfall auch alternativ vorgehen und eine Fläche - für den Fall, dass ein hartes Ausschlusskriterium nicht greift - hilfsweise ‚wegwägen‘ kann“. In einer jüngeren Entscheidung, aber der Sache nach ebenso, erklärt das OVG Lüneburg, Urt. v. 14.5.2014 - 12 KN 244/12, NuR 2014, 571 (573): „Ist sich der Plangeber unsicher, ob eine Fläche zu den harten oder weichen Tabuzonen gehört, kann er einen Fehler im Abwägungsvorgang auch dadurch vermeiden, dass er unterstellt, bei der Fläche handle es sich um eine weiche Tabuzone, und den dafür maßgeblichen Kriterien bei der Abwägung den Vorzug vor den Belangen der Windenergienutzung gibt.“ Ebenso Gatz, Windenergieanlagen in der Verwaltungs- und Gerichtspraxis, 2. Aufl. 2013, Rn. 82. Nach Stürer, Anmerkung zu BVerwG, Urt. v. 13.12.2012 - 4 CN1/11, 2/11, DVBl. 2013, 509 (5011), sollten Flächen im Zweifelsfall sowohl auf der Ebene der harten als auch der weichen Tabuzonen ausgeschlossen werden.

- in den landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaften auf den Flächen der Bewertungsstufen 1 und 2⁵,
- auf Natura-2000 Gebieten, für die nach dem „Naturschutzfachlichen Rahmen zum Ausbau der Windenergienutzung in Rheinland-Pfalz“, erstellt von der Staatlichen Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und das Saarland und dem Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz, ein sehr hohes Konfliktpotential besteht,
- in Gebieten mit zusammenhängendem Laubholzbestand mit einem Alter über 120 Jahren⁶ sowie
- in Wasserschutzgebieten der Zone I.

Von diesen aufgeführten Ausschlussbereichen sind in der Verbandsgemeinde Eisenberg nachfolgende vorhanden:

- Naturpark Pfälzerwald im Sinne des § 3 Abs. 2 der Landesverordnung über den „Naturpark Pfälzerwald“ als deutscher Teil des Biosphärenreservats Pfälzerwald-Nordvogesen.

Darüber hinaus ist bei der Errichtung von Windenergieanlagen ein Mindestabstand dieser Anlagen von mindestens 1.000 Metern zu reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten sowie zu Dorf-, Misch- und Kerngebieten einzuhalten. Beträgt die Gesamthöhe dieser Anlagen mehr als 200 Meter, ist ein Mindestabstand von 1.100 Metern zu den vorgenannten Gebieten einzuhalten.

Ergänzend wurde bestimmt, dass die vorgenannten Mindestabstände um 10 Prozent unterschritten werden dürfen, wenn es sich hierbei um einen Standortbereich von Altanlagen, die mehr als 10 Jahre in Betrieb sind, handelt und zudem eine Reduzierung von mindestens 25 Prozent der planungsrechtlich gesicherten Anlagen innerhalb des ursprünglichen Standortbereiches und eine Steigerung der Leistung mindestens um das Zweifache bezogen auf die abgebaute Anlagenleistung bewirkt wird.

Einzelne Windenergieanlagen dürfen zudem nur an solchen Standorten⁷ errichtet werden, an denen der Bau von mindestens drei Anlagen im räumlichen Verbund planungsrechtlich möglich ist. Ersetzt eine einzelne Windenergieanlage bereits errichtete Windenergieanlagen, muss der Bau von mindestens zwei Anlagen im räumlichen Verbund planungsrechtlich möglich sein.

⁵ Ergänzend wird in der aktuellen Teilfortschreibung darauf hingewiesen, dass es im Ermessen der regionalen Planungsgemeinschaften steht, für die Flächen der Bewertungsstufe 3 der landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaften ganz oder teilweise ebenfalls einen Ausschluss der Windenergienutzung festzulegen.

⁶ Der Verordnungsgeber führt in diesem Zusammenhang in der Begründung/Erläuterung zu Z 163 d aus: „Bei der Auswahl der für die Windenergienutzung vorgesehenen Waldgebiete sind die forstfachlichen Schutzaspekte von besonderer Bedeutung. Ausgenommen werden Gebiete mit größerem zusammenhängendem Laubwaldbestand mit einem Alter über 120 Jahren, abgegrenzt auf der Basis der Forsteinrichtungswerke (einschließlich kleiner Waldlichtungen und ökologisch geringwertiger Waldbestände bis zu einer Größe von einem Hektar, die inselartig in diese Komplexe eingelagert sind). Für die Abgrenzung der vorgenannten Gebiete ist eine Mindestgröße der Altholzkomplexe von circa 10 Hektar (ha) zu Grunde zu legen, in welche allenfalls kleinflächig (unter 1 ha) jüngere Bestände, Nadelholz oder Waldlichtungen eingemischt sind.“

⁷ Der Verordnungsgeber erläutert hierzu: „Grundsätzlich ist ein räumlicher Verbund dann gegeben, wenn die Anlagenstandorte in einem Standortbereich mit einer Mindestgröße von 20 ha liegen. In Einzelfällen kann auch eine Fläche von 15 ha, im Falle des Z 163 g Satz 2 auch 10 ha ausreichen.“

Die Berücksichtigung dieses landesplanerischen Kriteriums erfolgte im weiteren Planungsverlauf, nach Durchführung des Abschichtungsprozesses der „harten“ und „weichen“ Ausschlusskriterien, da erst dann eine räumliche Verortung einzelner Flächen und somit eine Prüfung der Konzentrationswirkung möglich war.

Datenquelle

- *Dritte Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms I*
Der Ministerrat hat am 04.07.2017 die Dritte Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms sowie die entsprechende Landesverordnung beschlossen. Die Verordnung ist im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Rheinland-Pfalz vom 20.07.2017 (Seite 162 ff.) verkündet worden und am Tag nach der Verkündung in Kraft getreten.

Regionaler Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Westpfalz

Der Regionale Raumordnungsplans Westpfalz IV ist seit dem 06.08.2012 verbindlich. Das hier planungsrelevante Kapitel II.3.2 „Erneuerbare Energien“ wurde 2014 fortgeschrieben und ist seit dem 16.03.2015 verbindlich.

Die dort formulierten Zielvorgaben sind zu beachten. Ausgeschlossen ist in diesem Zusammenhang die Errichtung von Windenergieanlagen in nachfolgend aufgeführten Gebieten:

- in rechtsverbindlich festgesetzten Naturschutzgebieten,
- in als Naturschutzgebiet vorgesehenen Gebieten, für die nach § 24 Landesnaturschutzgesetz eine einstweilige Sicherstellung erfolgt ist,
- in den Kern- und Pflegezonen des Naturparks Pfälzerwald.

Von diesen aufgeführten Ausschlussbereichen sind in der Verbandsgemeinde Eisenberg keine vorhanden.

Ergänzend wird hier noch angemerkt, dass der Regionale Raumordnungsplans Westpfalz IV auch an die 3. Teilfortschreibung des LEP IV anzupassen ist. In diesem Zusammenhang hat die Planungsgemeinschaft Westpfalz bereits mündlich mitgeteilt, dass die regionalplanerischen Vorranggebiete für die Windenergienutzung bis zum Inkrafttreten der dritten Teilfortschreibung des LEP IV Bestandsschutz genießen. Ab diesem Zeitpunkt gilt bei Divergenz das höherrangige Recht des LEP IV.

Datenquelle

- *Regionaler Raumordnungsplans Westpfalz IV, aufgestellt von der Planungsgemeinschaft Westpfalz, Körperschaft des öffentlichen Rechts, durch Beschluss der Regionalvertretung vom 16.10.2014, Genehmigt durch das Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung Rheinland-Pfalz mit Bescheid vom 29.01.2015. Rechtsverbindlich nach Veröffentlichung des Genehmigungsbescheids im Staatsanzeiger Rheinland-Pfalz am 16.03.2015.*

► siehe Karte 01 im Anhang

2) **Ausschlussbereiche aufgrund von Gebietsfestsetzungen des Naturschutzes**

Gebiete nach Bundes- bzw. Landesnaturschutzrecht

Im Rahmen der 1. Teilfortschreibung des LEP IV wurde im Auftrag des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Verbraucherschutz, Weinbau und Forsten (MULEFW) ein Gutachten zur Klärung von naturschutzrelevanten Fragestellungen, insbesondere zur Beeinträchtigung von Vogel- und Fledermausarten und zur Planung von Windenergieanlagen in FFH- und Vogelschutz-Gebieten durch die Staatliche Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und das Saarland (Frankfurt am Main) in Zusammenarbeit mit dem Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz (Mainz) erstellt.

In diesem Gutachten wird dargelegt, dass die Errichtung von Windenergieanlagen (WEA) in den nachfolgend aufgelisteten Bereichen regelmäßig nicht zulässig ist, da hier Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) entgegenstehen und besonders schwerwiegende und nachhaltige, nicht kompensierbare Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten sind. Des Weiteren sind diese Flächen zum Erhalt der Biodiversität in Rheinland-Pfalz unverzichtbar.

- Nationalparke (§ 24 BNatSchG),
- rechtsverbindlich festgesetzte Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG) und Einstweilig sichergestellte Gebiete (§ 24 LNatSchG) sowie Kerngebiete von Naturschutzgroß-Projekten (NGP) des Bundes,
- Kernzonen von Biosphärenreservaten (§ 25 BNatSchG),
- flächenhafte Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG) und geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG),
- gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG),
- Gebiete nach der Ramsar-Konvention.

Von diesen aufgeführten Ausschlussbereichen sind in der Verbandsgemeinde Eisenberg nachfolgende vorhanden:

- flächenhafte Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile sowie
- gesetzlich geschützte Biotope.

Datenquellen

- *„Naturschutzfachlicher Rahmen zum Ausbau der Windenergienutzung in Rheinland-Pfalz, Artenschutz (Vögel, Fledermäuse) und NATURA 2000-Gebiete“, Staatliche Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und das Saarland (Frankfurt am Main) in Zusammenarbeit mit dem Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz (Mainz)*
- *Landschaftsinformationssystem (LANIS) der Naturschutzverwaltung (www.naturschutz.rlp.de) (Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten)*

► siehe Karte 02 im Anhang

3) **Ausschlussbereiche aufgrund städtebaulicher Bestandssituation**

Siedlungsflächen (einschließlich Rohstoffabbauflächen)

Die Steuerung der Windenergienutzung innerhalb des Verbandsgemeindegebietes erstreckt sich nur auf den Außenbereich im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB, in dem die Errichtung von Windkraftanlagen nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert ist und § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB Anwendung findet.

Vor diesem Hintergrund stellen neben den bestehenden Siedlungsflächen (einschließlich der Rohstoffabbauflächen) alle im geltenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde als Siedlungs- bzw. bauliche Entwicklungsfläche bzw. als Rohstoffabbaufläche dargestellten Bereiche Ausschlussbereiche dar.⁸

Datenquellen

- *Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)*
- *Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Eisenberg*
- *Ergänzungen anhand von Luftbildern und Digitaler Topographischer Karte 1:25.000 (DTK25) (Luftbild WMS-Service: <http://geo4.service24.rlp.de>, DTK25 WMS-Service: <http://www.geoportal.rlp.de>) (Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten)*

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen von klassifizierten Straßen (Autobahnen, Bundes-, Landes und Kreisstraßen) und Gemeindestraßen stehen der Windenergienutzung auf unabsehbare Zeit nicht zur Verfügung und werden daher als Ausschlussbereich behandelt.

Datenquellen

- *Interaktive Straßenkarte für Rheinland-Pfalz des Landesbetrieb Mobilität*
- *Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Eisenberg*

Gewässerflächen

Gewässerflächen stehen der Windenergienutzung auf unabsehbare Zeit nicht zur Verfügung und werden daher als Ausschlussbereich behandelt.

Datenquellen

- *Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)*
- *Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Eisenberg*

⁸ Grundsätzlich besteht zwar die Möglichkeit eine lediglich geplante (Bau-)Fläche im Flächennutzungsplan wieder dem „Außenbereich“ durch Änderung der Flächennutzungsplandarstellung zu zuschlagen. Ungeachtet dessen hat sich die Verbandsgemeinde aufgrund einer Abwägung entschieden, an den einschlägigen Darstellungen im geltenden Flächennutzungsplan nichts zu ändern, so dass die betroffenen Flächen hier den harten Tabuzonen zugeordnet wurden. Hilfsweise wurden sie zudem auch auf der Ebene der weichen Tabuzonen ausgeschlossen.

In diesem Zusammenhang erklärt das OVG Lüneburg, Urt. v. 14.5.2014 - 12 KN 244/12, NuR 2014, 571 (573): „Ist sich der Plangeber unsicher, ob eine Fläche zu den harten oder weichen Tabuzonen gehört, kann er einen Fehler im Abwägungsvorgang auch dadurch vermeiden, dass er unterstellt, bei der Fläche handele es sich um eine weiche Tabuzone, und den dafür maßgeblichen Kriterien bei der Abwägung den Vorzug vor den Belangen der Windenergienutzung gibt.“ Ebenso Gatz, Windenergieanlagen in der Verwaltungs- und Gerichtspraxis, 2. Aufl. 2013, Rn. 82. Nach Stüer, Anmerkung zu BVerwG, Urt. v. 13.12.2012 - 4 CN1/11, 2/11, DVBl. 2013, 509 (5011), sollten Flächen im Zweifelsfall sowohl auf der Ebene der harten als auch der weichen Tabuzonen ausgeschlossen werden.

- *Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz (www.geoportal-wasser.rlp.de) (Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten)*

▶ siehe Karte 03 im Anhang

4) Ausschlusskriterien aufgrund von weiteren Fachgesetzen / Fachplanungen

Abstände zu klassifizierten Straßen

Windenergieanlagen sind bauliche Anlagen und dürfen demnach nicht in den Freihaltebereichen von Bundesautobahnen, Bundesstraßen, Landesstraßen sowie Kreisstraßen errichtet werden bzw. es bedarf der jeweiligen Zustimmung der zuständigen Fachbehörde. In diesem Zusammenhang wird auf das Bundesfernstraßengesetz und auf das Landstraßengesetz sowie auf das Schreiben vom 13.01.2012, Az 39-4841 (75.02) des Ministeriums des Innern, für Sport und Infrastruktur des Landes Rheinland-Pfalz verwiesen.

Danach dürfen in den Bauverbots- und Baubeschränkungszone der Verkehrsflächen des klassifizierten Straßennetzes grundsätzlich keine Masten von Windenergieanlagen errichtet werden. Der Rotor der Anlage darf jedoch in die Baubeschränkungszone hineinragen. Die Straßenbaubehörde kann darüber hinaus im Einzelfall die Einhaltung eines größeren Abstandes verlangen, wenn dies zur Erhaltung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs geboten ist.

In diesem Zusammenhang sind nachfolgend aufgeführte Abstandswerte zu klassifizierten Straßen als Ausschlussbereich zu handhaben - jeweils zu messen beiderseits des Fahrbahnrandes: Bundesautobahnen 40 m, Bundesstraßen 20 m, Landesstraßen 20 m sowie Kreisstraßen 15 m.

Datenquellen

- *Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)*
- *Digitale Topographische Karte DTK25 der Verbandsgemeinde Eisenberg*
- *Interaktive Straßenkarte für Rheinland-Pfalz des Landesbetrieb Mobilität*

Wasserschutzgebiete: hier Fassungsbereich (Zone I)

Die Inanspruchnahme der Fassungszone von Wasserschutzgebieten (Schutzzone I) ist aufgrund fachgesetzlicher Vorgaben grundsätzlich nicht zulässig.

Aufgrund der Tatsache, dass die drei in der Verbandsgemeinde befindlichen Wasserschutzgebiete (noch) nicht durch eine Rechtsverordnung abgegrenzt wurden, sondern sich noch im Verfahren befinden, wurden für diese bislang keine Schutzzone I abgegrenzt, die hier Berücksichtigung finden könnte.

Datenquellen

- *Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz (www.geoportal-wasser.rlp.de) (Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten)*

▶ siehe Karte 03 im Anhang

3.2.2 „Weiche“ Ausschlusskriterien

Im nächsten Schritt wurden Flächen ermittelt, die einen hohen Vorbehalt gegenüber Windenergieanlagen aufweisen. Sie umfassen Bereiche, die zwar grundsätzlich für eine Windenergienutzung geeignet wären, aber aufgrund starker Konflikte mit der Windenergie und / oder den städtebaulichen Vorstellungen der Verbandsgemeinde nicht für eine Windenergienutzung zur Verfügung stehen sollen.

Gemäß der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts sind „weiche“ Ausschlussbereiche zu den Flächen zu rechnen, die einer Berücksichtigung im Rahmen der Abwägung zugänglich sind. Gleichwohl dürfen sie anhand einheitlicher Kriterien ermittelt und vorab ausgeschieden werden, bevor diejenigen Belange abgewogen werden, die im Einzelfall für oder gegen die Nutzung einer Fläche für die Windenergie sprechen.

Folgende Kriterien wurden als „weiche“ Ausschlusskriterien bestimmt:

1) **Ausschlussbereiche zu Nutzungen und zur Sicherung der Siedlungsentwicklung⁹**

Gemäß Flächennutzungsplan „geplante“ Siedlungsflächen

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, eine lediglich geplante Baufläche im Flächennutzungsplan zu ändern bzw. aufzuheben.

Die Verbandsgemeinde hat sich aufgrund einer Abwägung entschieden, an den einschlägigen Darstellungen im geltenden Flächennutzungsplan nichts zu ändern, so dass die im geltenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde als bauliche Entwicklungsfläche dargestellten Bereiche den weichen Tabuzonen zugeordnet wurden.¹⁰

Datenquelle

- *Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Eisenberg*

Vorsorgeabstände zu bestehenden und geplanten Siedlungsflächen, die nicht durch die Dritte Teilfortschreibung des LEP IV abgedeckt sind¹¹

⁹ Die Verbandsgemeinde Eisenberg ist sich bewusst, dass die gewählten Vorsorgeabstände über das hinausgehen, was rechtlich (insbesondere aufgrund der TA-Luft) unerlässlich ist. Bei den rechtlich zwingend gebotenen Mindestabstandsflächen handelt es sich nicht um „weiche“, sondern um „harte“ Ausschlussflächen.

Doch obliegt der Verbandsgemeinde nicht die Pflicht, der Frage näher nachzugehen, wo innerhalb der betreffenden „weichen“ Tabuzone die Grenze der „harten“ Tabuzone verläuft.

¹⁰ Nach den Ausführungen des OVG Lüneburg, Urt. v. 03.12.2015 - 12 KN 216/13, Agrar- und Umweltrecht 2016, 52 (55), „handelt es sich [...] um ein ‚weiches‘ und kein ‚hartes‘ Ausschlusskriterium“, wenn eine Gemeinde an einer geltenden flächennutzungsplanerischen Darstellung, die der Windenergienutzung entgegensteht, aber noch nicht umgesetzt worden ist, weiterhin festhalten will.

¹¹ Die Verbandsgemeinde Eisenberg ist sich bewusst, dass die gewählten Vorsorgeabstände über das hinausgehen, was rechtlich (insbesondere aufgrund der TA-Lärm) unerlässlich ist. Bei den rechtlich zwingend gebotenen Mindestabstandsflächen handelt es sich nicht um „weiche“, sondern um „harte“ Ausschlussflächen.

Doch obliegt der Verbandsgemeinde nicht die Pflicht, der Frage näher nachzugehen, wo innerhalb der betreffenden „weichen“ Tabuzone die Grenze der „harten“ Tabuzone verläuft. Gewöhnlich wird diese Grenze aufgrund von Erfahrungswerten und typisierender Betrachtung bei Siedlungsflächen (gemeint sind hier insbesondere Wohnbauflächen bzw. gemischte Bauflächen im Sinne der BauNVO) bei 500 bis 600 m angesetzt.

Ergänzend zu den in Folge der Dritten Teilfortschreibung des LEP IV zwischenzeitlich als Ziel 163 h bzw. Z 163 i der Landesplanung zu beachtenden Mindestabständen bei der Errichtung von Windenergieanlagen zu Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen (siehe hierzu auch Ausführungen unter Punkt 3.2.1 „Harte“ Ausschlusskriterien“ 1) *Ausschlussbereiche aufgrund von Vorgaben der Raumordnung*) hat sich die Verbandsgemeinde Eisenberg dafür ausgesprochen, zu gewerblichen Bauflächen im Sinne der BauNVO sowie sonstigen weniger schutzwürdigen Bauflächen bzw. Ausweisungen, unabhängig von der Anlagenhöhe, einen Schutzabstand von 150 m vorzusehen. Um sich hierdurch zum einen Entwicklungsmöglichkeit für ihre weitere Siedlungsflächenentwicklung zu erhalten und zum anderen die in den gewerblichen Bauflächen oftmals ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung adäquat zu würdigen.

Losgelöst von diesem gewählten pauschalen Schutzabstand können im konkreten Einzelfall größere Schutzabstände erforderlich werden (u.a. Anforderungen der TA-Lärm, Zumutbarkeit des Vorhabens für die Nachbarschaft im Sinne des „Gebots der Rücksichtnahme“), die im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu bestimmen sind. Die Darstellung einer Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan bedeutet in diesem Zusammenhang nämlich nicht, dass die Errichtung von Windenergieanlagen an jedem Standort innerhalb dieser Fläche zulässig ist.

Datenquellen

- *Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Eisenberg,*
- *Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS),*
- *Digitale Luftbilder des Landschaftsinformationssystem (LANIS) der Naturschutzverwaltung (www.naturschutz.rlp.de) (Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten)*

Vorsorgeabstände zu landwirtschaftlichen Aussiedlungen und sonstigen im Außenbereich gelegenen, bestandsgeschützten Wohngebäuden

Um den Belangen von schutzwürdigen Nutzungen, welche im planerischen Außenbereich gelegen sind und dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, im gebotenen Umfang Rechnung tragen zu können, wurde ein Schutzabstand von allseitig 500 m als Ausschlussbereich definiert. Der vorgesehene Abstand entspricht auch der diesbezüglich im „Rundschreiben Windenergie“ dargelegten Empfehlung.

Hiervon sollen insbesondere dauerhaft bewohnte landwirtschaftliche Aussiedlungen sowie sonstige einzeln gelegene Wohngebäude im Außenbereich profitieren.

Unabhängig von diesem gewählten pauschalen Schutzabstand können im konkreten Einzelfall größere Schutzabstände erforderlich werden (u.a. Anforderungen der TA-Lärm, Zumutbarkeit des Vorhabens für die Nachbarschaft „Gebot der Rücksichtnahme“), die im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu bestimmen sind. Die Darstellung einer Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan bedeutet in diesem Zusammenhang nämlich nicht, dass die Errichtung von Windenergieanlagen an jedem Standort innerhalb dieser Fläche zulässig ist.

Datenquellen

- *Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Eisenberg*
- *Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)*

- *Digitale Luftbilder des Landschaftsinformationssystem (LANIS) der Naturschutzverwaltung (www.naturschutz.rlp.de) (Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten)*

Vorsorgeabstände zu Gebieten, die der Erholung dienen

Bzgl. der Berücksichtigung von Gebieten, die der Erholung dienen, hat sich die Verbandsgemeinde Eisenberg für eine Übernahme der im „Rundschreiben Windenergie“ dargelegten Abstandsempfehlung ausgesprochen.

Für die Campingplätze Ochsenbusch und Pfrimmtal wird daher ein Wert von 800 Metern als Vorsorgeabstand berücksichtigt.

Unabhängig von diesen gewählten pauschalen Schutzabständen können im konkreten Einzelfall größere Schutzabstände erforderlich werden (u.a. Anforderungen der TA-Lärm, Zumutbarkeit des Vorhabens für die Nachbarschaft „Gebot der Rücksichtnahme“), die im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu bestimmen sind. Die Darstellung einer Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan bedeutet in diesem Zusammenhang nämlich nicht, dass die Errichtung von Windenergieanlagen an jedem Standort innerhalb dieser Fläche zulässig ist.

Datenquellen

- *Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Eisenberg*
- *Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)*
- *Digitale Luftbilder des Landschaftsinformationssystem (LANIS) der Naturschutzverwaltung (www.naturschutz.rlp.de) (Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten)*

▶ siehe Karte 04 im Anhang

2) Ausschlussbereiche aufgrund eines erweiterten Natur- und Ressourcenschutzes

Gebiete nach europäischem Naturschutzrecht (Natura 2000-Gebiete) hier: FFH-Gebiet „Göllheimer Wald“

Im Rahmen der 1. Teilfortschreibung des LEP IV wurde im Auftrag des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Verbraucherschutz, Weinbau und Forsten (MULEFW) ein Gutachten zur Klärung von naturschutzrelevanten Fragestellungen, insbesondere zur Beeinträchtigung von Vogel- und Fledermausarten und zur Planung von Windenergieanlagen in FFH- und Vogelschutz-Gebieten durch die Staatliche Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und das Saarland (Frankfurt am Main) in Zusammenarbeit mit dem Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz (Mainz) erstellt.

In diesem Gutachten wird dargelegt, dass das teilweise in der Verbandsgemeinde Eisenberg liegende FFH-Gebiet „Göllheimer Wald“ (FFH-6414-302) ein „mittleres bis hohes Konfliktpotenzial“ aufweist. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung von Windenergieanlagen innerhalb des Schutzgebietes nur in Teilflächen und nur möglich ist, soweit nachgewiesen wird, dass Schutzgüter nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Vor diesem Hintergrund hat sich die Verbandsgemeinde Eisenberg im Sinne des Vorsorgeprinzips dafür ausgesprochen, die Flächen des Verbandsgemeindegebiets, die

sich in Überlagerung mit dem FFH-Gebiet „Göllheimer Wald“ befinden, als Ausschlusskriterium zu behandeln.

Datenquellen

- *„Naturschutzfachlicher Rahmen zum Ausbau der Windenergienutzung in Rheinland-Pfalz, Artenschutz (Vögel, Fledermäuse) und NATURA 2000-Gebiete“, Staatliche Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und das Saarland (Frankfurt am Main) in Zusammenarbeit mit dem Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz (Mainz)*
- *LANIS der Naturschutzverwaltung (www.naturschutz.rlp.de) (Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten)*

Landschaftsschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete gehören zu den Gebietsschutzkategorien des Naturschutzrechts und werden in der Regel durch eine Rechtsverordnung ausgewiesen. In dieser werden die genaue Ausdehnung und der besondere Schutzzweck definiert und es wird geregelt, welche Handlungen im Einzelnen zulässig oder verboten sind.

Im vorliegenden Fall erstreckt sich in das Gebiet der Verbandsgemeinde Eisenberg das Landschaftsschutzgebiet „Erdekaut“ hinein (ausgewiesen durch Landesverordnung vom 23.01.1985).

Unter Berücksichtigung der in der Rechtsverordnung in § 5 Abs. 2 aufgeführten Verbote ist die Errichtung von Windenergieanlagen innerhalb der Schutzgebietsausweisung verboten. Gleichwohl sieht das Naturschutzrecht in der Abstufung „Ausnahmegenehmigung“ und „Befreiung“ eine theoretische Überwindbarkeit dieser Verbote vor. Im Sinne eines erweiterten Naturschutzbegriffes und im Sinne des Vorsorgeprinzips hat sich der Verbandsgemeinderat jedoch dafür ausgesprochen das Landschaftsschutzgebiet frei von Windenergieanlagen zu halten und dieses somit den Ausschlusskriterien zuzuordnen.

Datenquellen

- *LANIS der Naturschutzverwaltung (www.naturschutz.rlp.de) (Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten)*
- *Landesverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Erdekaut“ vom 23.01.1985*

„Punktuelle“ Naturdenkmäler

Die Verbandsgemeinde hat sich, in Ergänzung der Empfehlungen des Gutachtens „Naturschutzfachlicher Rahmen zum Ausbau der Windenergienutzung in Rheinland-Pfalz“ des MULEFW, dafür ausgesprochen, auch „punktuelle“ Naturdenkmäler als Ausschlusskriterium zu behandeln.

Punktuelle Naturdenkmäler sind in diesem Zusammenhang durch Rechtsverordnung „[...] festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur [...]“ (§ 28 Abs. 1 BNatSchG).

Datenquelle

- *LANIS der Naturschutzverwaltung (www.naturschutz.rlp.de) (Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten)*

Vorsorgeabstände zu Brutvorkommen von windkraftsensiblen Vogelarten

Zu den artenschutzrechtlichen Konfliktbereichen gehören insbesondere die Bereiche um Brut- und Horstplätze von windkraftsensiblen Vogelarten. In der nachfolgenden Tabelle sind die für Rheinland-Pfalz als relevant erfassten Vogelarten mit den Abstandsempfehlungen der Staatlichen Vogelschutzwarten aufgeführt.

| Art, Artengruppe (deutsch, wissenschaftlich) | Abstandsempfehlung |
|--|---------------------------|
| Baumfalke <i>Falco subbuteo</i> | ----- m |
| Fischadler <i>Pandion haliaetus</i> (natürliche Ansiedlungsversuche) | 1.000 m |
| Kornweihe <i>Circus cyaneus</i> (höchst unregelmäßiger Brutvogel) | 1.000 m |
| Rohrweihe <i>Circus aeruginosus</i> | 1.000 m |
| Rotmilan <i>Milvus milvus</i> | 1.500 m |
| Schwarzmilan <i>Milvus migrans</i> | 1.000 m |
| Schwarzstorch <i>Ciconia nigra</i> | 3.000 m |
| Uhu <i>Bubo bubo</i> | 1.000 m |
| Wanderfalke <i>Falco peregrinus</i> | 1.000 m |
| Weißstorch <i>Ciconia ciconia</i> | 1.000 m |
| Wiesenweihe <i>Circus pygargus</i> | 1.000 m |

| | |
|--|-------|
| Brutvogellebensräume nationaler, landesweiter und regionaler Bedeutung, z.B. Wiesenlimikolen (Bekassine <i>Gallinago gallinago</i> und Kiebitz <i>Vanellus vanellus</i>), Kiebitz -Vorkommensschwerpunkte auch in Ackerlandschaften | 500 m |
|--|-------|

| Art, Artengruppe (deutsch, wissenschaftlich) | Abstandsempfehlung |
|---|---------------------------|
| Kormoran <i>Phalacrocorax carbo</i> | 1.000 m |
| Reiher <i>Ardeidae</i> (Graureiher <i>Ardea cinerea</i> , Purpurereiher <i>Ardea purpurea</i>) | 1.000 m |
| Möwen <i>Laridae</i> (z.B. Lachmöwe <i>Larus ridibundus</i> , Mittelmeermöwe <i>Larus michahellis</i>) | 1.000 m |
| Seeschwalben <i>Sternidae</i> (z.B. Flusseeeschwalbe <i>Sterna hirundo</i>) | 1.000 m |

Vogelarten mit Abstandserfordernissen zu Windenergieanlagenplanung in Rheinland-Pfalz
Quelle: Staatliche Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und das Saarland (Frankfurt am Main) in Zusammenarbeit mit dem Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz (Mainz) (Hrsg.): Naturschutzfachlicher Rahmen zum Ausbau der Windenergienutzung in Rheinland-Pfalz, Artenschutz (Vögel, Fledermäuse) und NATURA 2000-Gebiete“, 2012

Bei einer Einhaltung der Abstandsempfehlungen der Staatlichen Vogelschutzwarten¹² ist in der Regel davon auszugehen, dass durch Konzentrationsflächen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Der durch die staatlichen Vogelschutzwarten empfohlene Vorsorgeabstand kann jedoch durch entsprechende naturschutzfachliche Gutachten und Untersuchungen einzelfallbezogen überwunden werden, da eine Verletzung der artenschutzrechtlichen

¹² siehe hierzu auch: LAG VSW (2015): Abstandsempfehlungen für Windenergieanlagen zu bedeutsamen Vogellebensräumen sowie Brutplätzen ausgewählter Vogelarten (Helgoländer Papier), Stand 04/2015

Bestimmungen nicht zwangsläufig und abschließend allein aus dem Umstand hergeleitet werden kann, dass sich Konzentrationsflächen innerhalb der empfohlenen Vorsorgeabstände zu Horst- / Brutplätzen befinden.

So kann u.a. gemäß dem im Auftrag des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Verbraucherschutz, Weinbau und Forsten Rheinland-Pfalz 09/2012 erstellten Gutachten „Naturschutzfachlicher Rahmen zum Ausbau der Windenergienutzung in Rheinland-Pfalz“ im Einzelfall der Abstand zum Horst- / Neststandort reduziert werden.

In diesem Zusammenhang ist jedoch u.a. eine sog. Funktionsraumanalyse zwingende planerische Grundvoraussetzungen, um die naturschutzfachliche und -rechtliche Verträglichkeit zu gewährleisten.

Die aktuelle Fachliteratur (z.B. Isselbacher et al., 2013) empfiehlt in diesem Zusammenhang auf Bereiche grundsätzlich zu verzichten, die eine 70 bis 80%ige Aufenthaltswahrscheinlichkeit (entspricht einem Kernel von $\leq 80\%$) in der Brutzeit aufweisen. Bezgl. Rotmilanhorststandorten wird darüber hinaus ein grundsätzlicher Mindestabstand von 500 m angeraten, da dieser Bereich u.a. wegen lebensraumunabhängiger Balzflüge im weiteren Horstumfeld erforderlich ist.

Für den Bereich der Verbandsgemeinde Eisenberg, einschließlich ihres näheren Umfeldes wurden zwei Brutplätze des Uhus ermittelt.

Unter Berücksichtigung der obigen Ausführungen hat sich die Verbandsgemeinde dafür ausgesprochen, auf eine Darstellung von „zusätzlichen“ Sonderbauflächen für die Windenergie im Flächennutzungsplan innerhalb der empfohlenen Abstandsradien um verifizierte Brutplätze sowie Horste im Sinne des Vorsorgeprinzips zu verzichten, soweit der Verbandsgemeinde für diese Standorte keine ergänzenden Untersuchungen, die eine teilräumliche Unbedenklichkeit nachweisen, vorgelegt wurden.

Datenquelle

- *„Identifizierung von naturschutzfachlich konfliktarmen Räumen und Empfehlungen von Restriktionsflächen für die Windenergienutzung im Bereich der Region Westpfalz“, Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht (LUWG) im Auftrag der Planungsgemeinschaft Westpfalz*

Waldgebiete mit besonders schützenswerten Funktionen

Das Landeswaldgesetz (LWaldG) sieht verschiedene Schutzkategorien für Waldgebiete vor, die durch Rechtsverordnung der Oberen Forstbehörde bestimmt werden können. Zu erwähnen sind in diesem Zusammenhang der Schutzwald (Bodenschutzwald, Schutzwald gegen schädliche Umwelteinwirkungen und Biotopschutzwald gem. §§ 16 ff LWaldG), Naturwaldreservate (§ 19 LWaldG) und Erholungswald im Sinne des § 20 LWaldG.

Von diesen aufgeführten Waldschutzgebieten sind in der Verbandsgemeinde Eisenberg jedoch keine vorhanden.

Berücksichtigung des lokalen, regionalen und landesweiten Biotopverbunds

Eine besondere Bedeutung für den lokalen, regionalen und landesweiten Biotopverbund kommt Biotopkomplexen zu, da sie unter anderem als Grundlage für die Ableitung von Naturschutzziele und die Entwicklung des landesweiten Biotopverbunds dienen.

Biotopkomplexe bestehen aus unterschiedlichen Strukturen und Biotoptypen. Sie bieten daher besonders größeren und mobileren Tier- und Vogelarten Lebensraum, da diese unterschiedliche Lebensraumstrukturen benötigen, da sie oftmals verschiedene Ansprüche an Bereiche für die Futtersuche und den Brut- und Quartiersstandort stellen. So nutzen viele Vogelarten den Wald bzw. Gehölzbestände als Quartier und das Offenland als Ort der Futtersuche oder Jagdrevier, ähnlich verhält es sich mit einigen Fledermausarten. Ebenso ist die Wildkatze auf unterschiedliche Strukturen angewiesen. Ein weiteres Beispiel sind verschiedene Amphibienarten, die ein Gewässer vor allem während der Laichzeit benötigen, allerdings ohne passende, erreichbare Landlebensräume im Umfeld des Gewässers nach der Entwicklung nicht überlebensfähig sind.

Zugleich kann damit eine vielfältig erlebbare Landschaft entwickelt werden, die ein hohes Maß an Erholungs- und Lebensqualität bietet.¹³

Die Verbandsgemeinde Eisenberg hat vor diesem Hintergrund die Flächen des landesweiten und des regionalen Biotopverbunds sowie die flächenhaft ausgebildete Biotopkatasterflächen im Verbandsgemeindegebiet als schutzwürdigen Belang in ihre Abwägung eingestellt und diesen den Vorzug vor der Windenergienutzung gegeben, mit der Folge, dass die betreffenden Flächen als Ausschlussbereich bestimmt wurden.

Datenquellen

- *LANIS der Naturschutzverwaltung (www.naturschutz.rlp.de) (Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten)*
- *Regionaler Raumordnungsplans Westpfalz IV, Planungsgemeinschaft Westpfalz*

Wasserschutzgebiete

Windenergieanlagen stellen ein Gefährdungspotenzial für die Wassergewinnung dar. Daher ist eine Errichtung von Windenergieanlagen, wie ihr späterer Betrieb, in Wasserschutzgebieten aufgrund fachgesetzlicher Vorgaben verboten.

Gem. § 52 Abs. 1 Satz 2 WHG besteht zwar die Möglichkeit, eine Befreiung von den Verboten einer Wasserschutzgebietsverordnung zu erteilen. Wegen der herausragenden Bedeutung des jeweiligen Wasserangebots für die öffentliche Wasserversorgung hat die Verbandsgemeinde Eisenberg den Belang „Schutz des Trinkwassers“ in ihre Abwägung eingestellt und diesem den Vorzug vor der Windenergienutzung gegeben, mit der Folge, dass die betroffenen Flächen als Ausschlussbereich bestimmt wurden. Dieser Vorzug gilt für festgesetzte, abgegrenzte und in Aufstellung befindliche Wasserschutzgebiete.

In diesem Zusammenhang wurden in der Verbandsgemeinde Eisenberg nachfolgend aufgeführte, im Verfahren befindliche Wasserschutzgebietsausweisungen erfasst: WSG „Lindental“ (Gemarkung Kerzenheim), WSG „An der Schleifmühle (Gemarkung Ramsen) und WSG „Waldbrunnen“ (Gemarkung Eisenberg)

¹³Homepage des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten Rheinland-Pfalz (Hrsg.), aufgerufen unter <http://www.naturschutz.rlp.de/?q=biotopverbund>, Stand 03.09.2013.

Datenquellen

- *Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz (www.geoportal-wasser.rlp.de)*
(Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten)

Schutzabstände zu Gewässerflächen

Gemäß § 61 Abs. 1 BNatSchG dürfen im Außenbereich an Bundeswasserstraßen und Gewässern erster Ordnung sowie an stehenden Gewässern mit einer Größe von mehr als 1 Hektar in einem Abstand von bis zu 50 Metern von der Uferlinie keine baulichen Anlagen errichtet werden. Gem. § 61 Abs. 3 BNatSchG besteht zwar die Möglichkeit, eine Ausnahme von dem Verbot des Absatzes 1 zu erteilen, die Verbandsgemeinde Eisenberg hat jedoch diesen schutzwürdigen Belang in ihre Abwägung eingestellt und ihm den Vorzug vor der Windenergienutzung gegeben mit der Folge, dass die betreffenden Flächen den „weichen“ Ausschlussbereichen zugeordnet worden sind.

Im vorliegenden Fall ist der 50 Meter Schutzabstand beim Eiswoog und einer Gewässerfläche im Landschaftsschutzgebiet „Erdekaut“ zu berücksichtigen.

Datenquelle

- *Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)*

▶ siehe Karte 05 im Anhang

3) Berücksichtigung von Belangen der Themenbereiche Landschaftsbild und Erholung

Schutz der Funktionen Freizeit / Erholung und Landschaftsbild

Weite Teile des Verbandsgemeindegebiets liegen im Naturpark „Pfälzerwald“. Der Schutzzweck der Naturparkausweisung liegt u.a. in der „Erhaltung der landschaftlichen Eigenart und Schönheit des Pfälzerwaldes mit seinen ausgedehnten, unzerschnittenen, störungsarmen Räumen, Waldgebieten, Bergen, Wiesen- und Bachtälern, seinen Felsregionen, dem Wasgau, der Gebirgskette der Haardt mit dem vorgelegerten Hügelland und den Weinbergslagen, mit seiner Biotop- und Artenvielfalt und seinem naturnahen Charakter sowie seinen Bestandteilen traditioneller Kulturlandschaften“ und „Sicherung und Entwicklung dieser Mittelgebirgslandschaft für die Erholung größerer Bevölkerungsteile, für das landschaftsbezogene Naturerleben, für die Förderung des Naturverständnisses und für einen landschaftsgerechten Fremdenverkehr“ sowie in „Erhalt und die Pflege dieser Landschaft als Bestandteil des Weltnetzes der Biosphärenreservate im Programm der UNESCO "Der Mensch und die Biosphäre"“.

Darüber hinaus ist die Verbandsgemeinde im Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) als landesweit bedeutsamer Raum für Erholung und Tourismus sowie im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV als regional bedeutsames Gebiet für Erholung und Tourismus als Vorbehaltsgebiet erfasst.

Zur Berücksichtigung dieser Aspekte hat die Verbandsgemeinde Eisenberg die nachfolgend aufgeführten Flächen ggf. einschließlich eines Schutzabstandes als schutzwürdige Belange in ihre Abwägung eingestellt und ihnen den Vorzug vor der Windenergienutzung gegeben, mit der Folge, dass die betreffenden Flächen den „weichen“ Ausschlussbereichen zugeordnet wurden:

- ortsnahe Erholungsflächen in einem Umkreis von 600 m zu Hauptsiedlungsbereichen (ohne Darstellung, da in Überlagerung mit dem 1.000 m Vorsorgepuffer der 3. Teilfortschreibung des LEP IV),
- (über-)regional bedeutsame Rad- und Wanderwege (hier: Abschnitt der Klosterroute des Jakobspilgerwegs von Worms nach Metz, der Fernwanderweg Saar-Rhein-Main und der Radwanderweg Barbarossa) einschließlich eines beidseitigen „Erlebniskorridors“ von 200 m
- Campingplätze (hier: Ochsenbusch und Pfrimmtal) einschließlich einer Abstandsfläche von 800 m,
- Abstandsflächen von 1.500 Meter um regional bedeutsame Erholungsräume bzw. Aussichtspunkte von besonderer Bedeutung, (hier: Kloster Rosenthal, Burg Stauf, Eiswoog, Römerpark Eisenberg und Erlebnislandschaft Erdekaut).

Datenquellen:

- *Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Eisenberg*
- *Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)*
- *Digitale Luftbilder des Landschaftsinformationssystem (LANIS) der Naturschutzverwaltung (www.naturschutz.rlp.de) (Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten)*
- *http://www.radwanderland.de (Ministerium des Innern, für Sport und Infrastruktur Rheinland-Pfalz in Zusammenarbeit mit Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz)*
- *http://www.outdooractive.com (ALPSTEIN Tourismus GmbH & Co. KG)*
- *http://alpregio.outdooractive.com (ALPSTEIN Tourismus GmbH & Co. KG)*
- *Landschaftsräume in Rheinland-Pfalz / Schutzgebiete: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung (www.naturschutz.rlp.de) (Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten)*
- *Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV, Planungsgemeinschaft Westpfalz*
- *Landschaftsrahmenplan zum Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV, Planungsgemeinschaft Westpfalz*

▶ siehe Karte 06 im Anhang

4) Berücksichtigung von Belangen der (Forst-)Wirtschaft

Waldgebiete mit besonders schützenswerten Nutzfunktionen

Die Zentralstelle der Forstverwaltung hat angeregt, forstliche Versuchsflächen sowie Saatgutgewinnungs- und Genressourcen-Bestände von der weiteren Untersuchung auszuschließen, da die Errichtung von Windenergieanlagen in diesen Bereichen zu einem erheblichen Eingriff führen würde, der aufgrund der besonderen standörtlichen Situation bzw. nicht ersetzbarer Funktionen nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand zu kompensieren wäre. Diese Flächen waren zudem der Planungsgemeinschaft Westpfalz als „forstliche Vorrangflächen“ übermittelt worden.

Die Verbandsgemeinde Eisenberg hat die dargelegten schutzwürdigen Belange in ihre Abwägung eingestellt und ihnen den Vorzug vor der Windenergienutzung gegeben, mit der Folge, dass die betreffenden Flächen den „weichen“ Ausschlussbereichen zugeordnet worden sind.

Datenquellen

- *Landesforsten Rheinland-Pfalz, Zentralstelle der Forstverwaltung, Forsteinrichtung Koblenz*
- *Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV, Planungsgemeinschaft Westpfalz*

Vorrangflächen der Rohstoffsicherung

Die Klebsandvorkommen im Eisenberger Becken zählen zu den weltweit größten ihrer Art und zeichnen sich durch ihre qualitative Hochwertigkeit mit bemerkenswerter mineralogischer und chemischer Konstanz aus. Zudem lagert unter dem Klebsand hochwertiger Ton mit weltweit fast einzigartiger Qualität. So wird er u.a. als natürlicher Farbstoff zum Färben von Dachziegeln verwendet.

Die in der Verbandsgemeinde vorhandenen Ton- und Klebsandvorkommen sind daher von besonderer Bedeutung für die (lokale) Wirtschaft.

Die Verbandsgemeinde Eisenberg hat sich daher dafür ausgesprochen, neben den bestehenden Rohstoffabbauflächen auch die im *Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV* dargestellten *Vorrangflächen der Rohstoffsicherung nicht der Windenergienutzung zugänglich zu machen*, mit der Folge, dass die betreffenden Flächen den „weichen“ Ausschlussbereichen zugeordnet worden sind.

Vorranggebiete für den Rohstoffabbau definierten Flächen werden als Ausschlussfläche für die Windenergienutzung behandelt.

Datenquellen

- *Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV, Planungsgemeinschaft Westpfalz*
- *Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz*

► siehe Karte 07 im Anhang

5) Sicherung von Gebieten mit hoher Windhöffigkeit

Die 1. Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms IV formulierte hinsichtlich der Nutzung der Windenergie bereits das Ziel Z 163 e, in dem bestimmt wurde, dass Gebiete mit hoher Windhöffigkeit vorrangig zu sichern sind.¹⁴

Diesbezüglich wird ergänzend ausgeführt, dass bei der Auswahl der Standorte, im Sinne einer effektiven Energieausbeute, die Windhöffigkeit von zentraler Bedeutung ist. So trägt die Ausrichtung der Standorte für Windenergieanlagen an der Windhöffigkeit zu einer Konzentration der Anlagen an geeigneten Standorten und damit auch zu einem Schutz des Landschaftsbildes bei. Daher sollen im jeweiligen Planungsraum nach Möglichkeit die jeweils windhöffigsten Gebiete bzw. Gebiete mit hoher Windhöffigkeit vorrangig gesichert werden. Auf eine abschließende Festlegung eines Grenzwertes für die Windhöffigkeit wurde jedoch verzichtet, da aufgrund der technischen Entwicklung und der verschiedenen Anlagentypen unterschiedliche Größenordnungen der Windhöffigkeit zu einem wirtschaftlichen Betrieb führen können.

¹⁴ Hinweis: Im Zuge der inzwischen in Kraft getretenen dritten Teilfortschreibung des LEP IV wurden an diesem Ziel keine Änderungen oder Ergänzungen vorgenommen.

In der 1. Teilfortschreibung des LEP IV wird jedoch ergänzend dargelegt, dass im Allgemeinen als Grundlage für einen wirtschaftlichen Betrieb von Windenergieanlagen eine Größenordnung von 80 % des EEG-Referenzertrages¹⁵ herangezogen werden kann. Dieser Ertrag wird nach Auffassung der Landesregierung in der Regel an Standorten mit einer durchschnittlichen Jahreswindgeschwindigkeit von 5,8 bis 6,0 m/s in 100 m über Grund erreicht.

Auf Grundlage der Empfehlungen der 1. Teilfortschreibung des LEP IV sowie der Ausführungen im rheinland-pfälzischen Rundschreiben „Hinweise für die Beurteilung der Zulässigkeit der Errichtung von Windenergieanlagen in Rheinland-Pfalz“ vom 28.05.2013 hat die Verbandsgemeinde Eisenberg die Windhöflichkeit als wesentlichen Belang in ihre Abwägung eingestellt und in diesem Zusammenhang bestimmt, dass Flächen, bei denen eine mittlere jährliche Windgeschwindigkeit von unter 5,8 m/s in 100 Meter über Grund ermittelt wurde, den „weichen“ Ausschlussbereichen zugeordnet werden.

Eine besondere Eignung, im Sinne des Z 163 b, weisen in diesem Zusammenhang insbesondere die Erhebungen des Katzenbergs, des Klausekopfs, des Kriegsbergs sowie Flächen entlang der L 396 und im Bereich des Flurstücks „Sechzehn Morgen“ im nordöstlichen Randbereich der Verbandsgemeinde auf. Am wenigsten geeignet sind die Tallagen des Eisbachs, des Ellenbachs, des Hollerbachs, des Bockbachs und der weiteren Zuflüsse des Eisbachs sowie das Abttal und das Dreibrunner Tal.

Datenquelle

- *Windatlas Rheinland-Pfalz, Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung Rheinland-Pfalz (Hrsg.), www.windatlas.rlp.de*

► siehe Karte 08 im Anhang

6) Bildung von Konzentrationszonen

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Windenergieanlagen soll durch eine räumliche Konzentration mehrerer Anlagen im Verbund minimiert werden¹⁶. Die Errichtung einzelner Anlagen, auf kleinen Eignungsflächen über das Verbandsgemeindegebiet verteilt, läuft zudem dem Ziel der räumlichen Konzentration der Anlagen zuwider.¹⁷

¹⁵Der Referenzertrag ist die für jeden Typ einer Windkraftanlage einschließlich der jeweiligen Nabenhöhe bestimmte Strommenge, die dieser Typ bei Errichtung an dem Referenzstandort (per Definition typischer Binnenlandstandort mit einer Windgeschwindigkeit von 5,5 m/s auf 30 m über Grund) rechnerisch auf Basis einer vermessenen Leistungskennlinie in fünf Betriebsjahren erbringen würde.

¹⁶ Dies ist auch so im rheinland-pfälzischen Rundschreiben „Hinweise für die Beurteilung der Zulässigkeit der Errichtung von Windenergieanlagen in Rheinland-Pfalz vom 28.05.2013 dargelegt: „Um die technische Überformung der Landschaft zu vermeiden, sollen einzelne Windenergieanlagen nur an solchen Standorten errichtet werden, an denen der Bau von mindestens drei Anlagen im räumlichen Verbund planungsrechtlich [...] möglich ist.“

¹⁷ siehe hierzu auch Ziel Z 163 g der Dritten Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms IV

Nach herrschender Rechtsprechung¹⁸ ist des Weiteren regelmäßig davon auszugehen, dass durch die Errichtung einer Windenergieanlage eine Vorbelastung des Landschaftsbildes entsteht, die sich durch die Errichtung einer oder mehrerer weiterer Windenergieanlagen in direkter Nachbarschaft nur in unerheblichem Maße erhöht. Daraus folgt, dass der durch den Bau einer Anlage entstehende Eingriff in das Landschaftsbild nur unwesentlich geringer ist, als der Eingriff durch den Bau mehrerer Anlagen in unmittelbarer Nachbarschaft. Durch die Konzentration der Eingriffe in das Landschaftsbild auf ausgewählte Standorte mit jeweils mehreren Windenergieanlagen ist somit eine Vermeidung und Minimierung des Eingriffes möglich.

Zusätzlich wird unabhängig von der energetischen Effizienz eine verstreute räumliche Anordnung von Einzelanlagen als besonders störende „Verspargelung“ der Landschaft empfunden.

Vor diesem Hintergrund hat sich die Verbandsgemeinde dafür ausgesprochen, nur solche Gebiete im Flächennutzungsplan als Sondergebiet für die Windenergie darzustellen, auf denen durch die Gruppierung von mindestens drei Anlagen ein konzentrierter Eingriff möglich ist.

Unter Berücksichtigung eines Mindestflächenansatzes von 10 ha je Anlage der 3,0 MW-Klasse hat daher die Verbandsgemeinde Eisenberg nachfolgende Kriterien zur Bildung von Konzentrationszonen in ihre Abwägung eingestellt und in diesem Zusammenhang bestimmt, dass Flächen, die diese Kriterien nicht erfüllen, den „weichen“ Ausschlussbereichen zugeordnet werden:

- Die Mindestgröße für eine mögliche Konzentrationsfläche beträgt 30 Hektar.
- Die Konzentrationswirkung wird des Weiteren auch von Flächen erfüllt, die zwar die Mindestgröße unterschreiten, sich jedoch in räumlicher Beziehung zu Vorrangflächen der Regionalplanung befinden. Oder in räumlicher Beziehung zu potenziellen Eignungsflächen innerhalb des Verbandsgemeindegebiets stehen oder in räumlicher Beziehung zu in rechtsverbindlichen Planwerken dargestellten Eignungsflächen stehen, die sich in grenznähe von benachbarten Gemeinden bzw. Verbandsgemeinden befinden und bei gemeinschaftlicher Betrachtung das erforderliche Flächengrößenkriterium von 30 ha erfüllen.

Eine räumliche Beziehung in diesem Zusammenhang ist als gegeben anzunehmen, wenn die einzelnen Flächen nicht weiter als 500 m voneinander entfernt sind.

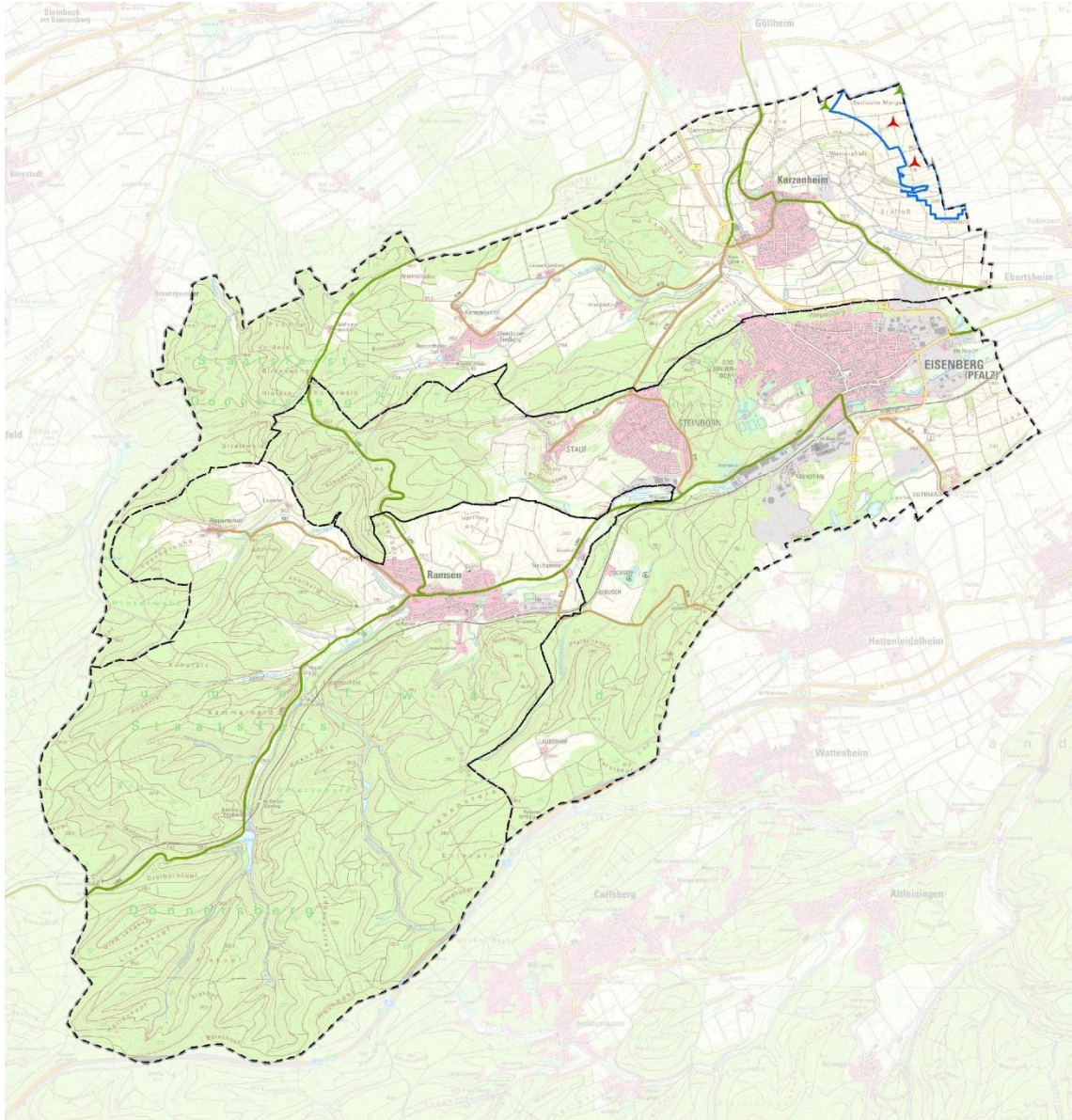
In diesem Zusammenhang wurde ergänzend bestimmt, dass die Mindestgröße einer solchen Fläche 1,5 ha betragen muss, um Kleinst- und Splitterflächen auszuschließen, auf denen die Errichtung von Windenergieanlagen als nicht realistisch einzustufen ist.

¹⁸So z.B. VGH Hessen 9 A 103/11 vom 25.07.2011 „Vorbelastung durch schon vorhandene WEA mindert Schutzwürdigkeit der Landschaft“ und OVG Lüneburg 12 LA 174/12 vom 12.07.2013 „Sind in Blickrichtung auf die zu beurteilende neue WEA bereits bestehende (auch weiter entfernte) WEA vorhanden, mindert diese Vorbelastung die negative Wirkung der hinzutretenden WEA“.

3.3 Ergebnis der Standortuntersuchung

3.3.1 Darstellung potenzieller Eignungsgebiete

Aus der räumlichen und inhaltlichen Überlagerung der in Punkt 3.2 aufgeführten Ausschlussbereiche ergibt sich im Umkehrschluss das in der Verbandsgemeinde vorhandene Standortpotenzial unter Berücksichtigung des in Z 163 i der Dritten Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms IV dargelegten „Repowering-Bonus“.



Vorhandenes Standortpotenzial „Windenergie“
Quelle: BBP (Kaiserslautern), 09/2017

► siehe Karte 09 im Anhang

3.3.2 Erfassung von Restriktionen in den ermittelten Potentialflächen

Die Darstellung eines potenziellen Eignungsgebiets bedeutet jedoch nicht, dass diese Fläche zwangsläufig auch völlig restriktionsfrei ist. Vielmehr können der Errichtung von Windkraftanlagen in diesen Eignungsbereichen nach wie vor sonstige öffentliche oder private Belange einschränkend entgegenstehen, die es im Rahmen dieses Flächennutzungsplanverfahrens sowie ggf. nachfolgender Bebauungsplanverfahren oder immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren zu prüfen gilt.

In Betracht hierfür kommen neben Aspekten des Natur-, Arten-, Landschafts- und Immissionsschutzes beispielsweise auch luftverkehrsrechtliche Einschränkungen, die Eigentumsverhältnisse und das grundsätzliche Erfordernis einer gesicherten Erschließung, Ausgleichsverpflichtungen etc.

Folgende wesentliche Einschränkungen wurden ermittelt:

- Berücksichtigung von Energiefreileitungstrassen
(Hinweis: Es existieren keine gesetzlichen Abstandsvorschriften zu Energiefreileitungstrassen. Gemäß der seit April 2016 geltenden DIN EN 50341-2-4 (VDE 0210-2-4) sollten jedoch Mindestabstände gemäß nachfolgender Formel zwischen Freileitung und Windenergieanlage berücksichtigt werden.

$$\text{Mindestabstand} = 0,5 \times \text{Rotordurchmesser} + \text{spannungsabhängiger Sicherheitsabstand} + \text{Arbeitsraum für den Montagekran}$$

Daneben ist zu berücksichtigen, dass bei zu geringen Abständen zwischen Windenergieanlagen und Freileitungen die von den Rotorblättern verursachte Windströmung die Leiterseile der Leitung in Schwingungen versetzen und damit mechanische Schäden an den Seilen verursachen. Zur Vermeidung solcher Konfliktsituationen ist daher, gemäß der derzeit gültigen Fassung der DIN EN 50341-2-4 (VDE 0210-2-4), bis zu einem Abstand vom dreifachen des Rotordurchmessers zwischen äußerem Leiterseil der Freileitung und dem Mittelpunkt der Windenergieanlage der Bedarf von Schwingungsschutzmaßnahmen an der Freileitung zu prüfen. Ab dem Abstand vom Dreifachen des Rotordurchmessers sind in der Regel keine Beeinträchtigungen für die Freileitung zu erwarten.

- örtliche, topografiebedingte Einschränkungen (Hangneigung bis zu 15%),
- aufwendige Erschließung (keine Hauptbewirtschaftungswege vorhanden).

3.3.3 Einzelfallabwägung zu den ermittelten Potenzialflächen

Über das ermittelte Standortpotenzial hat der Verbandsgemeinderat unter Berücksichtigung der unter 3.3.2 dargelegten „Einschränkungen“ im Rahmen einer Einzelabwägung beraten und entschieden, auf Teile der östlich von Kerzenheim gelegenen Konzentrationszone zu verzichten.

So wird auf die Flächen verzichtet, die zwischen dem südlichen Rand der regionalplanerischen Vorrangfläche und dem Rodenbachtal liegen. Zwar weisen die dortigen Flächen gemäß Windatlas Rheinland-Pfalz eine geeignete Windhöffigkeit aus, gleichwohl ist eine Eignung der Flächen zur Errichtung von Windenergieanlagen aufgrund der örtlichen topografischen Gegebenheiten und der in diesem Bereich verlaufenden beiden Höchstspannungsleitungen nur sehr bedingt gegeben.

Ergänzend hat mit Schreiben vom 13.04.2015 auch der Windenergieanlagenbetreiber Juwi (Wörrstadt), der mehrere Anlagen in der Gemarkung Kerzenheim betreibt, mitgeteilt, dass ein wirtschaftlicher Betrieb von Anlagen in diesem Bereich nicht zu erwarten sein wird.

▶ siehe Karte 10 im Anhang

3.4 Prüfung, ob substanziiell Raum für die Windenergienutzung verbleibt

Da das Ziel letztendlich sein soll, im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB durch die Ausweisung von Konzentrationszonen für das übrige ehemalige Verbandsgemeindegebiet eine Ausschlusswirkung für Windenergieanlagen zu erreichen, erfolgt abschließend eine Prüfung, ob im Sinne der Rechtsprechung der Windenergienutzung im Verbandsgemeindegebiet ausreichend Raum gegeben wurde.

Gemäß dem Bundesverwaltungsgericht (BVerwG, Urteil vom 13.12.2012 - CN 1.11) besteht ein sachliches Kriterium für die Prüfung, ob ein Plan ein hinreichendes Flächenpotenzial für die Windenergienutzung gewährleistet und der Windenergie damit „substanziiell“ Raum verschafft, in der Ermittlung und Bewertung des Größenverhältnisses zwischen der Gesamtfläche der im Flächennutzungsplan dargestellten Konzentrationszonen und derjenigen Potenzialflächen, die sich nach Abzug der „harten“ und „weichen“ Tabuzonen ergeben. Ein anderes ebenfalls zugelassenes Kriterium ist der Vergleich zwischen dem gemeindlichem Gesamtgebiet und den Konzentrationszonen.¹⁹

Im vorliegenden Fall wurden folgende Flächengrößen ermittelt:

| | | |
|---|-----------------------------|----------------|
| Verbandsgemeindegebiet Eisenberg | 6.369,0 ha | 100,00 % |
| Flächen mit „harten“ bzw. „weichen“ Ausschlusskriterien | 6.309,4 ha | 99,07 % |
| Potenzielle Eignungsflächen ²⁰ | 59,6 ha | 0,93 % |
| hiervon Darstellung im Flächennutzungsplan | 46,1 ha²¹ | |
| dies entspricht bei „SO-Fläche zu Potenzialfläche“ | | 77,35 % |
| bzw. bei „SO-Fläche zu Verbandsgemeindegebiet“ | | 0,72 % |

Die Gesamtfläche der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Sonderbauflächen für die Windenergie beträgt insgesamt 46,1 ha. Dies entspricht 0,72 % des gesamten Verbandsgemeindegebiets bzw. 77,35 % des ermittelten Flächenpotenzials.

Der in der Dritten Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms IV dargelegte Grundsatz G 163 a „Um einen substanziiellen Beitrag zur Stromerzeugung zu ermöglichen, sollen zwei Prozent der Fläche des Landes Rheinland-Pfalz für die Windenergienutzung bereitgestellt werden.“, wird für den Bereich der Verbandsgemeinde Eisenberg zwar nicht erreicht; aufgrund der Größe des Verbandsgemeindegebiets i.V.m. der Lage der einzelnen Gemeinden, der vergleichsweise nur mäßigen Windhöffigkeit und den gegebenen hohen Restriktionen durch die Lage der Verbandsgemeinde im Biosphärenreservat Pfälzerwald ist gleichwohl hier davon auszugehen, dass mit der Darstellung eines insgesamt 46,1 ha großen Konzentrationsfläche (Sonderbaufläche für die Windenergie)

¹⁹ Das Bundesverwaltungsgericht hat sich nicht auf ein konkretes Bewertungsverfahren festgelegt, sondern hat bislang die Entscheidung, welche Vergleichsberechnung heranzuziehen ist, an die jeweilig zuständigen OVG/VGH überwiesen. Das OVG Koblenz hat sich, soweit ersichtlich, diesbezüglich noch nicht festgelegt.

²⁰ Unter Berücksichtigung des in Z 163 in der Dritten Teilfortschreibung des LEP IV genannten „Repowering-Bonus“.

²¹ Von den 63,7 ha, die im Flächennutzungsplan dargestellt werden sollen, sind unter Berücksichtigung des aktuellen Regionalen Raumordnungsplans Westpfalz IV (Teilfortschreibung 2014) 53,9 ha als Vorranggebiet Windenergie ausgewiesen.

der Windenergie in substantieller Weise Raum gegeben. Für ein Nachjustieren der bisherigen Planungsschritte mit dem Ziel einer Erweiterung des Eignungsgebiets besteht kein Bedarf.

3.5 Darstellung im Flächennutzungsplan

3.5.1 Ausschlusswirkung nach § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB

Der Flächennutzungsplan ist nach dem Willen des Verbandsgemeinderats Eisenberg darauf gerichtet, die Rechtswirkungen des § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB auszulösen. Dies bedeutet: In den dargestellten Ausschlussflächen sind Windenergieanlagen in der Regel nicht genehmigungsfähig. Lediglich in den Sonderbauflächen steht der Flächennutzungsplan der Genehmigung von Windenergieanlagen nicht entgegen.

3.5.2 Umgang mit nicht-raumbedeutsamen Windenergieanlagen

Im gemeinsamen „Rundschreiben Windenergie“ des Ministeriums für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung, des Ministeriums der Finanzen, des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten und des Ministeriums des Innern, für Sport und Infrastruktur Rheinland-Pfalz wird ergänzend empfohlen, dass die Gemeinden in Bauleitplänen zur Steuerung von Windenergieanlagen klarstellen, ob die Ausweisungen in den Bauleitplänen auch für die nicht raumbedeutsamen Windenergieanlagen sollen.

Raumbedeutsam in diesem Sinne sind Anlagen mit einer Nabenhöhe von mehr als 50 Metern.

Vor diesem Hintergrund hat sich der Verbandsgemeinderat Eisenberg dafür ausgesprochen, dass der Planvorbehalt im Sinne des § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB auch für die nicht-raumbedeutsamen Anlagen gilt.

3.5.3 Umgang mit den im bestehenden Flächennutzungsplan bereits dargestellten Sonderbauflächen für die Windenergie

Berücksichtigung bestehender Sonderbauflächen für die Windenergie

Wie bereits dargelegt, hat sich die Verbandsgemeinde Eisenberg bereits 2004 mit der Thematik „Windenergie“ auseinandergesetzt und sich, unter Berücksichtigung der damaligen rechtlichen Voraussetzungen, für die Darstellung von Sonderbauflächen für die Windenergie im Flächennutzungsplan unter Inanspruchnahme des Planvorbehaltes im Sinne des § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB ausgesprochen.

In diesem Zusammenhang wurde in der Gemarkung Kerzenheim auf dem Höhenrücken Esper und in der angrenzenden Flur Sechzehn Morgen im Flächennutzungsplan eine 37,3 ha große Fläche dargestellt (siehe „1. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Eisenberg“).

Diese Fläche wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsplans Westpfalz 2004 (III) von der Planungsgemeinschaft Westpfalz aufgegriffen und als Vorranggebiet für die Windenergie bestimmt.

In Abstimmung mit der oberen und der unteren Landesplanungsbehörde sowie der Planungsgemeinschaft Westpfalz wurde im Jahr 2011 im Rahmen der „2. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Eisenberg“ eine rund 5 ha große Teilfläche als Sonderbaufläche „Fotovoltaik“ ausgewiesen.

Auch die seit März 2015 verbindliche Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans Westpfalz IV sieht weite Bereiche dieser Fläche weiterhin als Vorranggebiet vor. Wobei hier zu beachten ist, dass in Folge des Inkrafttretens der Dritten Teilfortschreibung des LEP IV am 21.07.2017 bei Divergenz das höherrangige Recht des LEP IV nunmehr zu beachten ist.

► siehe Karte 11 im Anhang

§ 249 BauGB: Sonderregelungen zur Windenergie in der Bauleitplanung

Die im Rahmen der vorliegenden Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans vorgesehenen „neuen“ Sonderbauflächen für die Windenergie sind, unter Berücksichtigung von § 249 BauGB, als Ergänzung der bisher rechtswirksam dargestellten Flächen zu sehen.

3.5.4 Umgang mit den im Regionalplan dargestellten Vorranggebieten

Die in der genehmigten Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans Westpfalz IV dargestellten Vorranggebiete für die Windenergie, die die Verbandsgemeinde Eisenberg betreffen, wurden – unter Berücksichtigung der seit dem 21.07.2017 verbindlich zu beachtenden Dritten Teilfortschreibung des LEP IV – als Ziele der Raumordnung in den Flächennutzungsplan übernommen.

► siehe Karte 11 im Anhang

3.5.5 Darstellung der Flächen für Windenergieanlagen im Flächennutzungsplan

Kommunen können Flächen für Windenergieanlagen im Flächennutzungsplan

- als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Windenergie“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 BauNVO,
- als Versorgungsflächen, „Flächen für erneuerbare Energien / Windenergie“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 oder
- nach § 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB, Ausstattung des Gemeindegebietes mit Anlagen zur Erzeugung von Strom

darstellen.

Wegen der Verträglichkeit der Nutzungen ist eine überlagernde Darstellung unter Verwendung der Grundnutzung „Flächen für die Landwirtschaft“ sowie „Flächen für die Forstwirtschaft“ zulässig.

Der Verbandsgemeinderat Eisenberg hat sich in diesem Zusammenhang für die Darstellung Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Windenergie“ entschieden, wobei zwischen bestehenden (d.h. mit Anlagen bereits bebauten) und geplanten Sonderbauflächen (d.h. noch keine Anlagen wurden hier errichtet) unterschieden wird.

Den geplanten bzw. bestehenden Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Windenergie“ ist gemein, dass sie ausschließlich als Grundnutzung die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ aufweisen.

4. Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Windenergie“ in der Gemarkung Kerzenheim

K-14

Arrondierung und geringfügige Ausweitung des bestehenden, aus vier Anlagen bestehenden Windparks auf Bereiche mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung.

Unter Berücksichtigung der Vorrangausweisung Windenergie der Planungsgemeinschaft Westpfalz und der seit dem 21.07.2017 verbindlich zu beachtenden Dritten Teilfortschreibung des LEP IV erfolgt daher in der hier vorliegenden Neufassung des Flächennutzungsplans zum einen eine ergänzende „Neudarstellung“ von Sonderbauflächen für die Windenergie in einer Größenordnung von 10,6 ha und zum anderen auch eine „Rücknahme“ von Sonderbauflächen für die Windenergie in einer Größenordnung von 1,9 ha.

Zusätzlich wird die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche „Fotovoltaik“ (Größe ca. 5,0 ha) um die Zweckbestimmung „Windenergie“ ergänzt, da eine gleichzeitige Nutzung von Flächen für diese beiden regenerativen Energieträger möglich ist.

► siehe Karte 11 im Anhang

Zur Umsetzung der in den Zielen Z 163 h und Z 163 i der Dritten Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms IV benannten Mindestabstände von Windenergieanlagen mit einer Anlagenhöhe von über 200 Metern sowie zur besonderen Würdigung von Sonderbauflächen mit Repoweringpotenzial, hat sich der Verbandsgemeinderat dafür ausgesprochen, den Flächennutzungsplanentwurf um nachfolgende textliche Darstellungen zu ergänzen:

- *Windenergieanlagen über 200 m Gesamthöhe sind innerhalb der Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Windenergie“ nur zulässig, wenn sie einen Abstand von 1.100 Metern zu reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten sowie zu Dorf-, Kern- und Mischgebieten nicht unterschreiten. Das gilt sowohl für bestehende als auch geplante Gebiete. (Ziel Z 163 h, Satz 2, 3. TF LEP IV)*
- *Bei den Sonderbauflächen, die einen Abstand von 900 m zu reinen, allgemeinen oder besonderen Wohngebieten bzw. zu Dorf-, Misch- oder Kerngebieten aufweisen, darf der Abstand von 1000 m (bei Windenergieanlagen mit einer Gesamthöhe von maximal 200 m) bzw. 1100 m (bei Windenergieanlagen mit einer Gesamthöhe von mehr als 200 m) nur dann unterschritten werden, wenn bei Altanlagen, die mehr als zehn Jahre in Betrieb sind, eine Reduzierung von mindestens 25 Prozent der planungsrechtlich gesicherten Anlagen innerhalb des ursprünglichen Standortbereiches und eine Steigerung der Leistung mindestens um das Zweifache bezogen auf die abgebaute Anlagenleistung bewirkt wird (Repowering). In diesem Fall beträgt der Mindestabstand 900 m bei Windenergieanlagen mit einer Gesamthöhe von maximal 200 m bzw. 990 m bei Windenergieanlagen mit einer Gesamthöhe von mehr als 200 m. (Ziel Z 163 i, 3. TF LEP IV).*

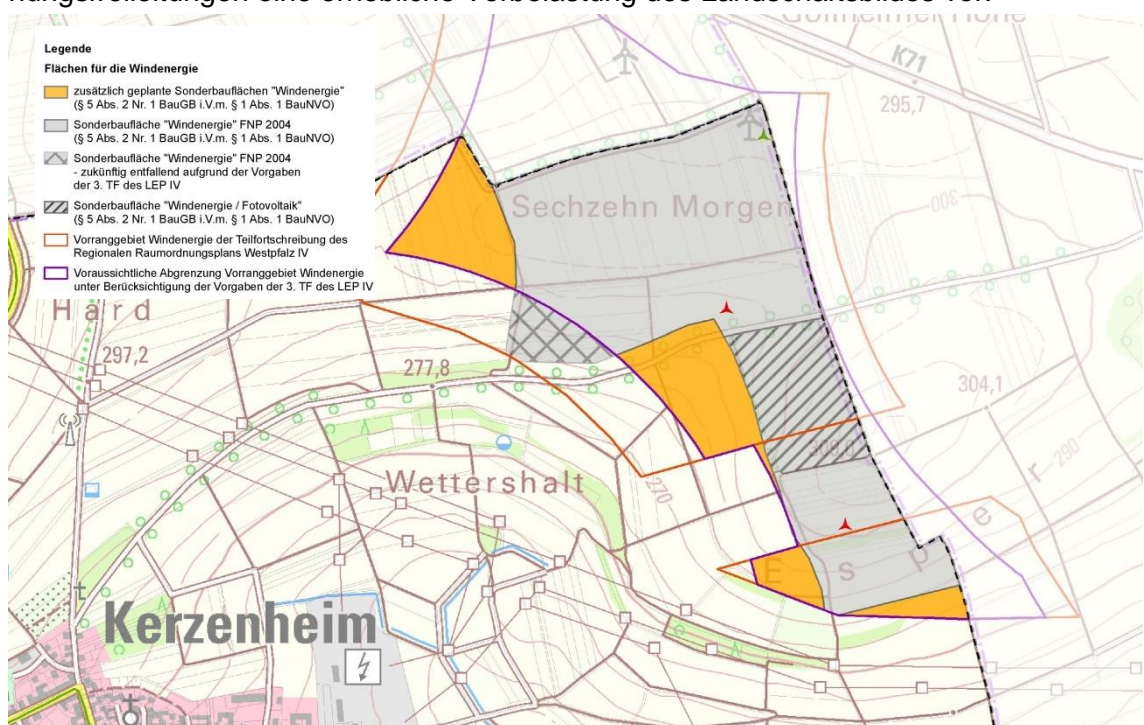
Landespflegerische Bewertung:

Der überwiegende Teil der Fläche wird intensiv ackerbaulich genutzt und stellt sich als weitgehend ausgeräumte Landschaft dar, vereinzelt sind linienförmige Heckenstrukturen sowie straßenbegleitende Baumreihen vorhanden. Es verläuft eine Hochspannungsfreileitung durch die Fläche. Des Weiteren befinden sich vier Windenergieanlagen (zwei Anlagen mit einer Nabenhöhe von 137 m und einem Rotordurchmesser von 126 m; eine Anlage mit einer Nabenhöhe von 65 m und einem Rotordurchmesser von 70,5 m sowie eine Anlage mit einer Nabenhöhe von 67 m und einem Rotordurchmesser von 66 m) im direkten Umfeld der Arrondierungsfläche.

Schutzgebietsausweisungen bestehen nicht.

Unter Berücksichtigung der im Windpark Kerzenheim vorhandenen Anlagen, ist die Errichtung einer weiteren Anlage auf der Sonderbaufläche gegenwärtig als nicht realistisch anzunehmen. Es besteht jedoch die Möglichkeit im Rahmen eines weiteren Repowering die Ersetzung einer Altanlage durch eine neue Windenergieanlage.

Die in diesem Zusammenhang insgesamt zu erwartenden Auswirkungen auf den Naturhaushalt / das Landschaftsbild sind als gering einzustufen, da u.a. der Versiegelung von natürlichen Bodenstandorten insbesondere durch das Fundament der neuen Windenergieanlage, Entsiegelungsmaßnahmen am Altstandort gegenüberzustellen sind. Zudem liegt für der Bereich durch die vorhandenen Anlagen und die Hochspannungsfreileitungen eine erhebliche Vorbelastung des Landschaftsbildes vor.



5. Hinweise an nachgelagerte Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren

Im Rahmen des bisherigen Abstimmungs- und Beteiligungsverfahrens von Behörden und sonstigen von der Planung berührten Trägern öffentlicher Belange wurden Hinweise formuliert, die sich an nachgeordnete Verfahren richten und dort entsprechend zu beachten sind. Diese sind im Folgenden aufgeführt

Erschließung von Anlagenstandorten

Der Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz weist darauf hin,

- dass Zufahrten von klassifizierten Straßen (auch Baustellenzufahrten) zu den Windkraftanlagen i.d.R. Sondernutzungen im Sinne der §§ 8, 8a FStrG, 41,43 LStrG darstellen, die einer Sondernutzungserlaubnis der Straßenbaubehörde bedürfen. Die Details, sowie die Auflagen und Bedingungen, können frühestens im Rahmen einer konkreten Bauleitplanung (Bebauungsplanung) geklärt werden, i.d.R. aber erst im Genehmigungsverfahren. Grundsätzlich ist anzustreben, die vorhandenen Wirtschaftswege zu nutzen oder bestenfalls innerörtliche Erschließungen zu wählen.
- dass eine konkrete Beurteilung aus verkehrlicher Sicht erst nach Klärung aller Fakten zur Zuwegung und der Routenplanung für Schwertransporte möglich ist. Daher ist der Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz in nachgelagerten Bauleitplanverfahren bzw. Genehmigungsverfahren möglichst frühzeitig zu beteiligen.

Tag- und Nachtkennzeichnung von Windenergieanlagen

Art und Umfang der Tag- und Nachtkennzeichnung von Windenergieanlagen werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von der Luftfahrtbehörde festgelegt.

In diesem Zusammenhang sollten radargesteuerten Befeuerungssysteme eingesetzt werden, da insbesondere das nächtliche Blinken sich in dünn besiedelten Gebieten störend auswirkt, weil es als einzige Lichtquelle besonders auffällt. Bei einer radargesteuerten Befeuerung können hingegen die Warnlichter während eines Großteils der Betriebszeit ausgeschaltet bleiben.

Hinweise zu Energiefreileitungstrassen

- Allgemein:

Es existieren keine gesetzlichen Abstandsvorschriften zu Energiefreileitungstrassen. Gemäß der seit April 2016 geltenden DIN EN 50341-2-4 (VDE 0210-2-4) sollten jedoch Mindestabstände gemäß nachfolgender Formel zwischen Freileitung und Windenergieanlage berücksichtigt werden:

$$\text{Mindestabstand} = 0,5 \times \text{Rotordurchmesser} + \text{spannungsabhängiger Sicherheitsabstand} + \text{Arbeitsraum für den Montagekran}$$

Für Freileitungen mit einer Spannungsebene über 110-kV gilt ein spannungsabhängiger Sicherheitsabstand von 30 Metern und für Freileitungen unter 110-kV ein spannungsabhängiger Sicherheitsabstand von 20 Metern. Sofern Kranstellfläche und Montagefläche auf der leitungsabgewandten Seite der Windenergieanlage liegen, kann der Wert für den Arbeitsraum 0 m betragen; liegen keine Angaben zum Arbeitsraum vor, wird ein Abstand von 25 Metern vorgegeben.

Zudem dürfen im Regelfall zu keinem Zeitpunkt beim Bau und Betrieb einer Windenergieanlage Anlagenteile in den Schutzstreifen einer Freileitung hineinragen.

Daneben ist zu berücksichtigen, dass bei zu geringen Abständen zwischen Windenergieanlagen und Freileitungen die von den Rotorblättern verursachte Windströmung die Leiterseile der Leitung in Schwingungen versetzen und damit mechanische Schäden an den Seilen verursachen kann.

Zur Vermeidung solcher Konfliktsituationen ist daher, gemäß der derzeit gültigen Fassung der DIN EN 50341-2-4 (VDE 0210-2-4), bis zu einem Abstand vom dreifachen des Rotordurchmessers zwischen äußerem Leiterseil der Freileitung und dem Mittelpunkt der Windenergieanlage der Bedarf von Schwingungsschutzmaßnahmen an der Freileitung zu prüfen. Ab dem Abstand vom Dreifachen des Rotordurchmessers sind in der Regel keine Beeinträchtigungen für die Freileitung zu erwarten.

Die hieraus resultierenden tatsächlich erforderlichen Abstandserfordernisse orientieren sich somit insbesondere an der Anlagengröße und können daher in der Regel erst im Zuge der Kenntnis über genaue Anlagenstandorte und -größen bestimmt werden. Zudem sind sie im Einzelfall vor Ort zu prüfen und mit dem jeweiligen Leitungsträger abzustimmen. Ggf. können sich weitergehende Anforderungen an die Abstände zu den Leitungstrassen im Rahmen des nachfolgenden Einzelgenehmigungsverfahrens oder der Aufstellung eines Bebauungsplans ergeben (Stichworte: Schwingungsschutz an den Leitungsseilen / -aufhängungen, Schutz vor Eiswurf und umherfliegenden Teilen einer z.B. durch Blitzschlag zerstörten Anlage).

- 220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung „Roxheim - Otterbach“ der Amprion GmbH

Die Amprion GmbH weist darauf hin, dass, sollten Windenergieanlagen im Umfeld der Höchstspannungsfreileitung „Roxheim - Otterbach“ errichtet werden, das Unternehmen im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen ist.

In diesem Zusammenhang wird um Vorlage von Lageplänen, aus denen neben den Standorten der Windenergieanlagen auch die folgenden weiteren Informationen zu entnehmen sind, gebeten:

- Gauß-Krüger-Koordinaten der Standorte
- Geländehöhen über NN bzw. NHN für den geplanten Standort
- Nabenhöhe und Rotordurchmesser der Windenergieanlagen
- Arbeitsraum des Kranes zur Aufstellung der Windenergieanlagen in Sinne der DIN EN 50341-2-4; in diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass sich der Arbeitsraum für Kräne außerhalb des Leitungsschutzstreifens befinden muss

Erst mit Hilfe dieser Angaben kann seitens der Amprion GmbH eine abschließende Prüfung und Stellungnahme erfolgen.

Ergänzend hat die Amprion GmbH mitgeteilt, dass, sollten Schwingungsschutzmaßnahmen an den Leiterseilen eingebaut werden müssen, den einzelnen Windenergieanlagen nur dann zugestimmt werde, wenn vom Bauherrn eine Kostenübernahmeerklärung für den Einbau der Schwingungsschutzmaßnahmen vorgelegt wird.

Hinweise zu Richtfunkstrecken

- Allgemein

Über Richtfunk werden kabellos Informationen von Punkt zu Punkt übertragen. Zur Gewährleistung der Übertragungsqualität und der Verfügbarkeit müssen diese Richtfunkstrecken frei von Hindernissen sein. Es sind daher in der Regel, radial um die Achse von Richtfunkstrecken, Schutzabstände einzuhalten.

Aufgrund der Tatsache, dass die erforderlichen Abstände von Betreiber zu Betreiber unterschiedlich festgelegt sind, durch die oftmals unterschiedliche Höhenlage von Richtfunktrasse und Windenergieanlage gar keine Beeinträchtigung stattfindet und es mittlerweile technische Möglichkeiten gibt, Beeinträchtigungen zu vermeiden, ist die Vereinbarkeit zwischen Windenergieanlage und dem Richtfunk im Zuge einer nachgeschalteten verbindlichen Bauleitplanung bzw. im nachfolgenden bundesimmissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren bei konkreter Windenergieanlagenplanung zu prüfen und eine Nichtbeeinträchtigung nachzuweisen.

Eventuelle horizontale und vertikale Schutzabstände von Masten, Rotoren und notwendigen Baukränen oder sonstige Konstruktionen sind ebenfalls dort zu beachten.

- Richtfunkstrecken der Pfalzwerke Netz AG und Pfalzkom Gesellschaft für Telekommunikation mbH

Die Pfalzwerke Netz AG und die Pfalzkom Gesellschaft für Telekommunikation mbH weisen daraufhin, dass zu den unternehmenseigenen Richtfunkstrecken ein Abstand zur Richtfunkmittellinie zwischen 25 und 100 m (Trassenbreite 50 bis 200 m) eingehalten werden sollte (sog. Fresnelzone).

Hinweise zum Schienenverkehr

Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 AEG).

Darüber hinaus sind die Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) besonders schutzbedürftig und müssen vor den Gefahren des Eisabwurfs und für den Ausschluss von Störpotentialen, dem sog. Stroboskopeffekt, dringend geschützt werden.

Um dies zu gewährleisten, müssen WEA einen Abstand von größer gleich $1,5 \times$ (Rotordurchmesser plus Nabenhöhe) zum nächstgelegenen in Betrieb befindlichen Gleis (Gleisachse) aufweisen.

F. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN

Entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches sind gemäß § 2 a Nr. 1 BauGB die wesentlichen Auswirkungen der Planung darzulegen.

1. Auswirkungen durch Änderungen im Themenbereich „Allgemeine Bauleitplanung“

Bei den Änderungen im Themenbereich "Allgemeine Bauleitplanung" handelt es sich zum weitaus größten Teil um Bestandsübernahmen und -anpassungen.

Ein gänzlicher Verzicht auf Flächenneuausweisungen im Rahmen der vorliegenden Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans wäre jedoch vor dem Hintergrund des öffentlichen Interesses an der Deckung des Wohnraumbedarfs und des Bedarfs an gemischten und gewerblichen Bauflächen nicht durchsetzbar.

Für Neuausweisungen von Bauflächen wurden aber grundsätzlich diejenigen Flächen für eine Darstellung und somit eine künftige Entwicklung ausgewählt, durch die aus landschaftsplanerischer Sicht die geringsten Konflikte entstehen. In einigen Fällen wurde dabei den Vorgaben der Landschaftsplanung nicht gefolgt, da städtebauliche oder sonstige Gründe hier in der Gesamtgewichtung vorrangig behandelt wurden.

Flächen, welche in den Flächennutzungsplan aufgenommen wurden und mit Schutzfunktionen belegt sind (FFH-Gebiet, Biotopflächen des Landes, Flächen nach § 30 BNatSchG), müssen in der weiteren Bauleitplanung hinsichtlich der Beeinträchtigungen vertiefend geprüft und abgewogen werden.

2. Auswirkungen durch Änderungen im Themenbereich „Nutzung der Windenergie“

Zur Vermeidung wesentlicher Auswirkungen (u.a. im Bereich der allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung) wurden bereits bei Suche nach geeigneten Flächen zahlreiche Aspekte berücksichtigt, um eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen. Bzgl. der einzelnen berücksichtigten Kriterien sei hier auf das Kapitel C Punkt 3 „Standortkonzeption Windenergie“ verwiesen.

Mit den geplanten Flächendarstellungen werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans ermittelt werden.

Eine Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes erfolgt separat im Umweltbericht, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet, sodass hier auf eine eigenständige Darstellung der Belange verzichtet wird.

Gleichwohl lassen sich nicht alle Auswirkungen vorsorgend vermeiden bzw. manche Auswirkungen sind auch positiver Art: Übrig bleiben damit insbesondere Auswirkungen auf nachfolgend aufgeführte, nicht umweltbezogene Belange.

- Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Aufgrund der Dimension heutiger Windenergieanlagen führt deren Errichtung im Außenbereich zwangsläufig zu einer Veränderung des Landschaftsbildes.

Das Landschaftsbild ist in diesem Zusammenhang das vom Menschen wahrnehmbare Erscheinungsbild einer Landschaft. Ob und inwieweit dessen Veränderung als nachteilig zu beurteilen ist, hängt, neben der individuellen subjektiven Wahrnehmung eines Einzelnen, von den jeweiligen örtlichen Verhältnissen und den jeweiligen Windenergieanlagen ab.

Von Veränderungen mit dem Grad der Verunstaltung i.S. des § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB ist auszugehen, wenn die vorgesehene Windenergieanlage oder der Windpark „dem Landschaftsbild in ästhetischer Hinsicht grob unangemessen ist und auch von einem für ästhetische Eindrücke offenen Betrachter als belastend empfunden wird“²².

Um solche Auswirkungen zu vermeiden, hat sich die Verbandsgemeinde im Planungsverfahren intensiv mit dem Themenbereich „Landschaftsbild und Erholung“ auseinandergesetzt. So wurden Bereiche bestimmt, in denen aus Gründen des Landschaftsbildes und der (Nah-)Erholung keine Anlagen errichtet werden sollen. Beeinträchtigungen des örtlichen Landschaftsbildes, die nach Durchführung von Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung verbleiben, sind nach den Vorgaben der Eingriffsregelung im nachgelagerten Genehmigungsverfahren abzuarbeiten.

- Auswirkungen auf die Landwirtschaft

Gemäß § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. In diesem Zusammenhang wird seit der letzten BauGB-Novelle seitens des Gesetzgebers gefordert, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen zu begründen ist (§ 1a Abs. 2 S. 4 BauGB).

Die Landesregierung in Rheinland-Pfalz setzt im Kampf gegen den Klimawandel, der Frage der Versorgungssicherheit und zur Steigerung der regionalen Wertschöpfung auf den Ausbau regenerativer Energien. Die Landesregierung hat sich zum Ziel gesetzt, dass der in Rheinland-Pfalz erzeugte Strom aus regenerativen Quellen bis zum Jahr 2030 bilanziell mindestens den gesamten Stromverbrauch des Landes decken soll. Dazu soll die Menge des mit Windenergie im Land erzeugten Stroms bis zum Jahr 2020 mindestens verfünffacht werden.

Der Ausbau der Windenergie ist somit im öffentlichen Interesse. Windenergieanlagen sollen vorrangig an den windhöufigsten Standorten im Land aufgestellt und konzentriert werden. Ziel ist es, die Energiekosten zu senken und den Ertrag der einzelnen Anlagen zu optimieren.

Vor diesem Hintergrund wurde die Verbandsgemeinde Eisenberg flächendeckend unter Berücksichtigung der naturräumlichen und raumstrukturellen Gegebenheiten auf geeignete Standorte zur Errichtung von Windenergieanlagen untersucht. Im Ergebnis liegen diese ausschließlich auf landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Da mit Ausnahme der Turm- und der Kranstellfläche auch nach der Realisierung einer Windenergieanlage eine landwirtschaftliche Nutzung der betroffenen Fläche weiterhin möglich sowie der Flächenverbrauch insgesamt vergleichsweise niedrig ist, ist die erforderliche Flächenumwandlung, auch vor dem Hintergrund des öffentlichen Interesses an dieser umweltverträglichen Art der Stromerzeugung, gerechtfertigt.

- Auswirkungen auf Belange der technischen Ver- und Entsorgung

Die Konzentrationszone für die Windenergie ist im Wesentlichen an Stromversorgungsleitungen angeschlossen. Die für die Errichtung von Windenergieanlagen not-

²²BVerwG, Beschluss vom 15.10.2001 - 4 B 69.01

wendigen technischen Erschließungen und Anschlüsse an das vorhandene Freileitungsnetz bzw. Umspannstationen sind einzelfallbezogen von den jeweiligen Investoren zu planen und durchzuführen.

- Auswirkungen auf Belange der verkehrlichen Erschließung der Konzentrationszonen

Die Sonderbaufläche für Windenergienutzung kann über bestehende landwirtschaftliche Wege erschlossen werden. Gleichwohl kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt ein Ausbau des Erschließungsnetzes nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

In diesem Zusammenhang ist u.a. im Rahmen privater Nutzungsverträge sicherzustellen, dass hier die für den Bau (Antransport der Anlagen) und Betrieb (Wartungsarbeiten) der Anlagen notwendigen Ausbaustandards und Wegerechte möglichst umweltverträglich geschaffen werden.

- Auswirkungen auf die regionale Wertschöpfung

Neben dem Klimaschutz sind vor allem Wertschöpfungs- und Beschäftigungseffekte wichtige Gründe für lokale und regionale Akteure, sich für den Ausbau Erneuerbarer Energien und die Umsetzung von Maßnahmen zur Energieeinsparung vor Ort zu engagieren. Dabei verbleibt mehr Kapital in der Region und fließt weniger für Energieimporte ab. Solche unmittelbaren lokalen Wertschöpfungs- und Beschäftigungseffekte sind jedoch schwer zu beziffern.

Im Bereich der kommunalen Wertschöpfungseffekte werden nachfolgend aufgeführte positive Auswirkungen gesehen:

- sofern die Windenergieanlage auf einem kommunalen Grundstück liegt und die Kommune nicht selbst Betreiber der Anlage ist, erhält sie in der Regel Pachtzahlungen;
- Vergütungen für die zur Verfügungstellung von Zuwegungen und Trassen für Versorgungsleitungen;
- erhöhtes Gewerbesteueraufkommen;
- ggf. Einkommensteuereffekte, insbesondere wenn Betreibergesellschaften von Windparks vor Ort angesiedelt werden;
- einmalige Effekte im Bereich Wertschöpfungsstufe „Planung und Installation“ (Grundstückerschließung, Fundamentbau, Netzanbindung oder Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen) bestehen durch Auftragsvergabe an örtliche Unternehmen;
- weitere Wertschöpfungseffekte werden durch die Schaffung von Möglichkeiten der Bürgerbeteiligung / von Bürgerstrommodellen, der Beteiligung der Kommunen aus der Verbandsgemeinde selbst sowie von Unternehmen aus der Region oder örtlicher Banken / Sparkassen gesehen.

UMWELTBERICHT

A. EINLEITUNG

Im Rahmen der vorliegenden Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans ist auf der Grundlage der nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser enthält Angaben zu Umweltschutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden, Aussagen zur Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die von der Planung ausgehen sowie Ausführungen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

1. Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen der Flächennutzungsplanung

Aufgabe des Flächennutzungsplanes, des sog. "Vorbereitenden Bauleitplans" ist es, gem. § 1 Abs.1 BauGB die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der gesamten Verbandsgemeinde vorzubereiten und zu leiten. Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen darzustellen.

Für diese Planung ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Sinne einer baurechtlich beabsichtigten Abschichtung soll sich die Umweltprüfung nur auf das beziehen, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Maßgeblicher Aufgabenbereich des Flächennutzungsplans ist die Prüfung alternativer Flächen für eine zukünftige Bebauung sowie deren Differenzierung in Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen sowie sonstige Nutzungen.

Hierüber hinausgehende Aussagen wie etwa Festsetzungen zu den zulässigen baulichen Kubaturen, den Überbauungsziffern, der Stellung baulicher Anlagen, der Ein- und Durchgrünung oder ähnlichen für das Landschaftsbild wesentlichen Faktoren sind Aufgabe des Bebauungsplans als verbindlichem Bauleitplan.

Die Prüfung weitergehender Planungsmöglichkeiten, die über die Diskussion alternativer Standorte hinausgehen, muss somit im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitpläne erfolgen. Bei der Erstellung dieser Bebauungspläne ist dies zu beachten; hier jedoch muss nicht mehr der im Rahmen des Flächennutzungsplans erörterte Standort in Frage gestellt werden.

2. Darstellung der in übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Bei der Umweltbewertung werden die allgemeinen Grundsätze wie z.B. der Schutz von Natur und Landschaft (Vermeidung von Eingriffen, Schutz von Tieren und Pflanzen), der Bodenschutz (Sparsamer Umgang mit Grund und Boden), der Immissionsschutz (Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen), der Klimaschutz (Sicherung von Kaltluftströmen) oder der Gewässerschutz (Grundwasserschutz und Sicherung von Oberflächengewässer) der für die jeweiligen Umweltschutzgüter maßgebenden Gesetzesgrundlagen herangezogen. Da es sich um eine allgemeine Bewertung handelt, wird nicht auf spezielle Paragraphen und Gesetzestexte verwiesen.

Weitere Grundlage der Bewertung ist der Landschaftsplan mit den Konfliktbereichen und dem landschaftsplanerischen Zielkonzept.

Konkretisierende Aussagen lassen sich dem Erläuterungstext zum Landschaftsplan entnehmen. Im Zuge der vorliegenden Teilfortschreibung des Planwerks erfolgte, soweit erforderlich eine landespflegerische Beurteilung der einzelnen Planänderungen durch das Planungsbüro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung, Kaiserslautern, die in die Planbegründung eingeflossen ist und die genannten Ziele des Umweltschutzes berücksichtigt.

B. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN, DIE IN DER UMWELTPRÜFUNG ERMITTELT WURDEN

Im Folgenden werden die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Änderungen beschrieben und bewertet. Dieses Kapitel ist nach den einzelnen Ortsgemeinden aufgegliedert.

Dieser Aufbau des Kapitels bietet sich aufgrund der kommunalen Struktur des Landes Rheinland-Pfalz an, da hier einerseits in der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die gesamte Verbandsgemeinde betrachtet wird, sich andererseits jedoch bei der Auswahl eines Standorts für eine Baufläche in der Regel nicht die Frage stellen dürfte, in welcher Ortsgemeinde diese realisiert werden soll.

Insofern wird im Rahmen des Flächennutzungsplans untersucht, an welchen Standorten innerhalb einer Gemeinde Änderungen von Bauflächen und Infrastrukturmaßnahmen stattfinden können.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan hat gemäß § 5 BauGB die Aufgabe, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Hierzu gehört im Sinne des regionalplanerischen Gegenstromprinzips, dass nicht Aussagen vorweggenommen werden, die die nachfolgenden Planungsebenen zu regeln haben, wie etwa das Maß der baulichen Nutzung oder die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen.

Die im Rahmen der Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen darzustellenden Erkenntnisse und Informationen sollen gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB folgende Angaben enthalten:

- Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung
- Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans

Es erscheint im Rahmen des Flächennutzungsplans zweckmäßig, diese Punkte jeweils für die einzelnen Bauflächen in tabellarischer Form abzuhandeln.

Für Nachträge bestehender baulicher Anlagen, Anpassungen an rechtskräftige Bebauungspläne sowie redaktionelle Änderungen erfolgt keine Umweltprüfung.

Im Einzelnen werden die Änderungen wie nachfolgend dargestellt bewertet:

1. Stadt Eisenberg

1.1 Änderung E-9 (vorher E-12)

| Änderungsbereich E-9: Friedhof Eisenberg | | | |
|---|--|--|---------------------------------|
| Erweiterung des Friedhofs, Bestandsanpassung i. H. a. Parkplatz | | | |
| Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete | | | |
| Schutzgut | Beschreibung | Bewertung | Erhebliche Beeinflussung |
| Tiere / Pflanzen | Extensivgrünland , gärtnerische Nutzung als Verkaufsblumenfeld, umlaufende Zierstrauchhecke, bestehende, teilversiegelte Parkplatzfläche | Gering | -- |
| Boden | Sandiger Lehm, hohes Ertragspotential | Unversiegelt, natürlicher Bodenstandort | -- |
| Wasser | keine Oberflächengewässer, ungünstige bis mittlere Grundwasserüberdeckung, geringe Grundwasserneubildung | Gering | -- |
| Luft / Klima | -- | nachrangig | -- |
| Landschaftsbild/Erholung | Isolierte Lage zw. Friedhof, Bebauung und Straßen, nicht einsehbar | nachrangig | -- |
| Gesundheit d. Menschen / Emissionen | keine | -- | -- |
| Kulturgüter/ Sachgüter | keine bekannt | | -- |
| Wechselwirkungen | keine bekannt | Projektauswirkungen sind im Hinblick auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen. | -- |
| Abfälle / Abwasser | -- | -- | -- |
| Energie | -- | -- | |
| Bodenschutz | -- | -- | |
| Gebiete mit Umweltrelevanz | RRÖP Westpfalz: Vorranggebiet für die Rohstoffsicherung | Es sind keine Auswirkungen zu erwarten. | -- |

| |
|--|
| Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung |
| <p>Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung: Beibehaltung der Nutzung, keine Veränderung des Umweltzustandes</p> <p>Prognose bei Durchführung der Planung: Friedhofsnutzung ohne nachteilige Auswirkungen auf den Naturhaushalt / das Landschaftsbild</p> |
| Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen |
| <p>Integration der Gehölze entlang der Hettenleidelheimer Straße in die Erweiterungsplanung</p> <p>Erhalt der umlaufenden Gehölzstrukturen</p> <p>Bodenschonende Erschließung durch nicht versiegelnde Wegeoberflächen</p> |
| In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans |
| Nicht gegeben |

1.2 Änderung E-11 (vorher E-14)

| Änderungsbereich E-11: Erweiterung der Wohnbauflächen „Staufer Straße“ | | | |
|---|---|--|---------------------------------|
| Ausweisung von Wohnbaufläche | | | |
| Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete | | | |
| Schutzgut | Beschreibung | Bewertung | Erhebliche Beeinflussung |
| Tiere / Pflanzen | <p>Ganz im Osten extensive Wiesenutzung mit einzelnen Obstbäumen, anschließend geschlossene Gehölz- / Baumfläche z.T. durch sukzessive Verbuchung entstanden, z. T. alte Obstbäume und alter Baumbestand, Totholz</p> <p>Evtl. handelt es sich teilweise um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes</p> <p>Lebensraumbiotop für Fledermäuse zu erwarten, wertvoll für Vögel und Säugetiere</p> <p>Biotopverbundelement</p> | Hohe Bedeutung für den Arten-/Biotopschutz | x |
| Boden | Sand / lehmiger Sand, mittleres Ertragspotential | Unversiegelt, natürlicher Bodenstandort | x |
| Wasser | Keine Oberflächengewässer, ungünstige Grundwasserüberdeckung, geringe Grundwasserneubildung | gering | -- |

| Schutzgut | Beschreibung | Bewertung | Erhebliche Beeinflussung |
|---|---|--|---------------------------------|
| Luft / Klima | Klimaausgleichende Funktion | Gering - mittel | -- |
| Landschaftsbild/Erholung | Von den westlichen Landschaftsbereichen her weit einsehbar, Teilfläche eines im Westen um die Ortslage laufenden, zusammenhängenden Grüngürtels | hoch | x |
| Gesundheit d. Menschen / Emissionen | -- | -- | -- |
| Kulturgüter/ Sachgüter | Keine bekannt | -- | -- |
| Wechselwirkungen | keine bekannt | Projektauswirkungen sind im Hinblick auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen. | |
| Abfälle / Abwasser | -- | Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet. | |
| Energie | -- | -- | -- |
| Bodenschutz | -- | -- | -- |
| Gebiete mit Umweltrelevanz | RROP Westpfalz: Vorranggebiet für die Rohstoffsicherung | Es sind keine Auswirkungen zu erwarten. | |
| Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung | | | |
| <p>Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung: Weiterer Sukzession auf der Fläche bis hin zu Wald</p> <p>Prognose bei Durchführung der Planung: Versiegelung von natürlichen Bodenstandorten, Verlust von Gehölzbiotopen als Lebensraum insbesondere für Tiere, als relevantes Biotopverbundelement (Teil eines Grüngürtels im Westen der Siedlungsfläche) und als wirksame Ortsrandeingrünung: erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Tiere / Pflanzen und Landschaftsbild</p> | | | |
| Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen | | | |
| <p>Intensive Eingrünung zur freien Landschaft nach Westen hin mit Funktion als Gehölz gebundenes Biotopelement</p> <p>Externe landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen: Schaffung von Gehölz dominierten Biotopen unter besonderer Berücksichtigung verlorengegangener Lebensraumfunktionen für betroffene Tierarten</p> <p>Hinweis: Die Eingriffs-/Ausgleichsregelung und die artenschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> | | | |

| |
|---|
| In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans |
| Nicht gegeben, da Abrundung zu einem bestehenden Wohngebiet |

Hinweis: Sollte es im Bereich der Fläche E11 zukünftig zu Baumaßnahmen kommen, empfiehlt das Landesamt für Geologie und Bergbau die Einbeziehung eines Bauberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung, da sich die Fläche im Bereich der Rahmenbetriebsplangrenzen des unter Bergaufsicht stehenden Klebsandtagebaus "Katzenberg" befindet.

1.3 Änderungsbereich E-25 (vorher E-30)

| FNP-Änd. E-25: Industriepark Süd – 3. Änderung und Erweiterung | | |
|---|---|---|
| Änderungsbereich im Osten: geringfügige Erweiterung der gewerblichen Bauflächen nach Osten Erweiterungsbereich im Süden: Entwicklung von Ausgleichsflächen | | |
| Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete | | |
| Schutzgut | Beschreibung | Bewertung Erhebliche Beeinflussung |
| Tiere / Pflanzen | Änderungsbereich: krautige Flächen Erweiterungsbereich: Erdbeerfelder | Änderungsbereich: gering - mittel, schnell wiederherstellbar Erweiterungsbereich: gering -- |
| Boden | Lehmiger Sand im Änderungsbereich, (sandiger) Lehm mit hohem bis sehr hohem Ertragspotential im Erweiterungsbereich | unversiegelt X / -- |
| Wasser | Im Änderungsbereich teilweise Wasserschutzgebiet WSG III | Änderungsbereich: Betroffenheit im WSG sehr gering Erweiterungsbereich: Extensivierung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung -- |
| Luft / Klima | -- | gering -- |
| Landschaftsbild/Erholung | Kein naturnahes Erscheinungsbild, gewerbliche Nutzung prägend | Gering -- |
| Gesundheit d. Menschen / Emissionen | -- | -- |
| Kulturgüter/Sachgüter | Keine bekannt | -- |

| Schutzgut | Beschreibung | Bewertung | Erhebliche Beeinflussung |
|--|---|--|-------------------------------------|
| Wechselwirkungen | Keine bekannt | Projektauswirkungen sind im Hinblick auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen. | -- |
| Abfälle / Abwasser | | Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet | -- |
| Energie | -- | -- | -- |
| Bodenschutz | -- | -- | -- |
| Gebiete mit Umweltrelevanz | RROP Westpfalz: Vorranggebiet Wasserwirtschaft: Grundwasserschutz | Der östliche Randbereich des Gebiets liegt innerhalb des Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebiets | -- |
| Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung | | | |
| <p>Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung: Fortführung der Landwirtschaft im Bereich des Erweiterungsgebietes (Ausgleichsfläche) bzw. sukzessive Entwicklung der überplanten landespflegerischen Fläche im Änderungsbereich</p> <p>Prognose bei Durchführung der Planung: Im Änderungsbereich des Bebauungsplans keine erheblichen Eingriffe durch Inanspruchnahme der landespflegerischen Fläche, im Erweiterungsbereich Entwicklung hochwertiger Biotopstrukturen auf ehemals intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche.</p> | | | |
| Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen | | | |
| Zur Schaffung von Ausgleichsflächen wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans nach Süden erweitert. Hier werden landwirtschaftliche Flächen zu gehölzreichen Offenlandflächen entwickelt. | | | |
| In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans | | | |
| Die gewerblichen Bauflächen werden geringfügig nach Osten hin erweitert, um die Realisierung einer konkret vorliegenden Bauanfrage zu ermöglichen. Andere Planungsalternativen sind nicht gegeben. | | | |

Hinweis: Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfiehlt für zukünftige Bauvorhaben die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

1.4 Änderungsbereich E-35 (vorher E-40)

| FNP-Änd. E-35: Wohnbaufläche in der Seltenbach | | | |
|---|---|--|---------------------------------|
| Ausweisung von ca. 7,5 ha Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche | | | |
| Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete | | | |
| Schutzgut | Beschreibung | Bewertung | Erhebliche Beeinflussung |
| Tiere / Pflanzen | überwiegend ausgeräumte Ackerflur, im Süden gehölzreicher Südhang des naturnahen, strukturreichen Bachtals Evtl. handelt es sich teilweise um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes | Überwiegend nachrangig bis auf hochwertigen Süden | -- |
| Boden | (stark) lehmiger Sand, mittleres Ertragspotential | unversiegelt | |
| Wasser | Keine Oberflächengewässer (Seltenbach fließt unmittelbar südlich angrenzend), ungünstige Grundwasserüberdeckung, geringe Grundwasserneubildung | mittel | -- |
| Luft / Klima | Teilbereich eines Kaltluftentstehungsgebiet mit Abfluss Richtung Westen, keine Siedlungswirksamkeit | Mittel | -- |
| Landschaftsbild/Erholung | Exponierte Lage auf Kuppe einer weiträumigen, strukturarmen Landschaft, weite Einsehbarkeit, wertgebendes, gliederndes Element: Bachtal im Süden | Überwiegend gering Umlaufende Eingrünung erforderlich | -- |
| Gesundheit d. Menschen / Emissionen | Eisenverhüttung in römischer Zeit; umweltgeologische Untersuchungen werden empfohlen | Vermutlich gering Umweltgeologische Untersuchungen erforderlich | -- |
| Kulturgüter/ Sachgüter | Keine bekannt | | -- |
| Wechselwirkungen | Keine bekannt | Projektauswirkungen sind im Hinblick auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen. | -- |
| Abfälle / Abwasser | | Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet | -- |
| Energie | -- | -- | -- |
| Bodenschutz | -- | -- | -- |

| Schutzgut | Beschreibung | Bewertung | Erhebliche Beeinflussung |
|--|--------------|-----------|-----------------------------|
| Gebiete mit Umweltrelevanz | -- | -- | -- |
| Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung | | | |
| Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung: Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung Prognose bei Durchführung der Planung: Versiegelung natürlicher Bodenstandorte | | | |
| Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen | | | |
| Randliche Eingrünung des Wohngebiets Gewässerverbessernde Maßnahmen im Bereich des Seltenbachs im Süden als mögliche Ausgleichsmaßnahmen (Realisierbarkeit ist zu im Detail zu prüfen) Externe landespflegerische Maßnahmen zum Ausgleich der Versiegelung | | | |
| In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans | | | |
| Positives Zielabweichungsverfahren 2001 | | | |

Hinweis: Laut den beim Landesamt für Geologie und Bergbau vorliegenden Unterlagen bestand in den Gemarkungen Eisenberg, Kerzenheim und Ramsen eine umfangreiche Eisenverhüttung in römischer Zeit. Es wird daher darauf hingewiesen, dass bei der Aufbereitung der Roherze zu Konzentraten stark metallhaltige Aufbereitungsrückstände anfielen, die in der Regel ortsnah ungesichert abgelagert wurden. Konkrete Angaben über Kontaminationsbereiche, Schadstoffspektren liegen nicht vor. In diesen Ablagerungen können die nutzungsbezogenen Prüfwerte der Bundesbodenschutz-Verordnung erfahrungsgemäß deutlich überschritten werden.

Es wird empfohlen, in den ausgewiesenen Gebieten die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch umweltgeologische Untersuchungen zu überprüfen. Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfiehlt für zukünftige Bauvorhaben die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

2. Gemeinde Kerzenheim

2.1 Änderungsbereich K-6

| Änderung K-6 Gemischte Baufläche "Lochweg" | | | |
|---|--|--|---------------------------------|
| Ausweisung von Gemischter Baufläche | | | |
| Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete | | | |
| Schutzgut | Beschreibung | Bewertung | Erhebliche Beeinflussung |
| Tiere / Pflanzen | Ackerland | nachrangig | -- |
| Boden | Ton, mittleres Ertragspotential | Unversiegelt, natürlicher Bodenstandort | x |
| Wasser | Kein Oberflächengewässer, mittlere GW-Überdeckung, sehr geringe GW-Neubildung, | Gering | -- |
| Luft / Klima | Kaltluftentstehung in Ortsrandlage | Mittel | -- |
| Landschaftsbild/Erholung | Exponierte Ortsrandlage mit mangelnder Ortsrandeingrünung | Nachrangig (negativ) | -- |
| Gesundheit d. Menschen / Emissionen | -- | -- | -- |
| Kulturgüter/ Sachgüter | Keine bekannt | -- | -- |
| Wechselwirkungen | Keine bekannt | Projektauswirkungen sind im Hinblick auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen. | -- |
| Abfälle / Abwasser | | Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet | -- |
| Energie | -- | -- | -- |
| Bodenschutz | -- | -- | -- |
| Gebiete mit Umweltrelevanz | -- | -- | -- |

| |
|---|
| Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung |
| Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung: Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung Prognose bei Durchführung der Planung: Versiegelung natürlicher Bodenstandorte |
| Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen |
| Wirksame Ortsrandeingrünung, externer Ausgleich für Bodenversiegelung |
| In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans |
| Nicht gegeben, da aufgrund nutzungsbezogener Einschränkungen (emittierende landwirtschaftliche Aussiedlung im Osten der Ortslage) und landespflegerischer Restriktionen die Fläche eine noch verbleibende sinnvolle Arrondierung der Ortslage in Nähe zum vorhandenen Ortskern darstellt. |

Hinweis: Im Untergrund des geplanten Baugebietes sind im Osten Mergel und Tonmergel des Tertiär oberflächennah zu erwarten. Im Westen dominieren dagegen Kalksteine des Tertiär. Die Kalksteine stehen in Wechsellagerung mit Mergel- und Tonmergel-Horizonten. Diese Böden weisen für eine ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung in der Regel eine ausreichende Tragfähigkeit auf. Die Kalksteinbänke können von Verkarstung betroffen sein. In diesem grundsätzlichen Sinne kann eine Gefährdung durch Geländesenkungen und Erdfälle ohne ortsbezogene Untersuchungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Mergel- und Tonmergel reagieren auf wechselnde Wassergehalte (z.B. bei Austrocknung) schrumpf- und quellempfindlich. Auf Grund dieser Gegebenheiten empfiehlt das Landesamt für Geologie und Bergbau, Neubauten grundsätzlich mit einer ausgesteiften Gründung und in setzungsunempfindlicher Bauweise zu planen. Die tatsächlichen Gründungsaufwendungen sind vom Baugrundgutachter auf der Basis einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung auszuarbeiten. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.

2.2 Änderungsbereich K-10 (vorher K-11)

| Änderung K-10: Mischgebiet entlang der Straße "Am Steinernen Kreuz" zwischen Kerzweilerhof und Steinäckersiedlung | | | |
|---|--|--|---------------------------------|
| Ausweisung von Mischgebietsfläche | | | |
| Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete | | | |
| Schutzgut | Beschreibung | Bewertung | Erhebliche Beeinflussung |
| Tiere / Pflanzen | Grünland, z. T. intensiv genutzt durch Kleintier- und Pferdehaltung | Gering | -- |
| Boden | Schwerer Lehm, mittleres Ertragspotential | Unversiegelt, natürlicher Bodenstandort | x |
| Wasser | Keine Oberflächengewässer, mittlere Grundwasserüberdeckung, geringe GW-Neubildung | Gering | -- |
| Luft / Klima | Kaltluftabflussbahn ohne Siedlungswirksamkeit | Gering | -- |
| Landschafts-/ Ortsbild / Erholung | Offene Landschaftsbereiche eines Korridors zwischen beiden Ortslagen | mittel | -- |
| Gesundheit d. Menschen / Emissionen | -- | -- | -- |
| Kulturgüter/ Sachgüter | Keine bekannt | -- | -- |
| Wechselwirkungen | Keine bekannt | Projektauswirkungen sind im Hinblick auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen. | -- |
| Abfälle / Abwasser | -- | Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet | -- |
| Energie | -- | -- | -- |
| Bodenschutz | Potentielle Erosionsgefährdung in Hangbereichen westlich außerhalb des Geltungsbereiches | -- | -- |
| Gebiete mit Umweltrelevanz | Naturpark Pfälzerwald Entwicklungszone | Auswirkungen nicht zu erwarten. | -- |

| |
|---|
| Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung |
| Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung: Beibehaltung der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung Prognose bei Durchführung der Planung: Versiegelung natürlicher Bodenstandorte, Zusammenwachsen zweier Ortslagen verbunden mit Verlust eines Landschaftskorridors |
| Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen |
| Eingrünung der Randbereiche, Externer Ausgleich für Bodenversiegelung |
| In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans |
| Nicht gegeben, da Nutzung Baulandpotentiale |

Hinweis: Im Bereich der jeweiligen Planungsgelände stehen voraussichtlich oberflächennah Sedimentgesteine des Rotliegend an. Diese setzen sich vorwiegend aus einer Wechselfolge von Ton-, Sill- und Sandsteinen zusammen. Weiter können bereichsweise vulkanische Einschaltungen vorkommen. Insbesondere die Ton- und Schluffsteine sind für ihre Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit bekannt.

Aufgrund der genannten Gegebenheiten empfiehlt das Landesamt für Geologie und Bergbau dringend die Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich der Prüfung der Hangstabilität Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist darauf zu achten, dass keine Rohstoffsicherungsflächen durch landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen überplant werden.

2.3 Änderungsbereich K-12 (vorher K-14)

Der überwiegende Teil des Änderungsbereichs wird intensiv ackerbaulich genutzt und stellt sich als weitgehend ausgeräumte Landschaft dar, vereinzelt sind linienförmige Heckenstrukturen sowie straßenbegleitende Baumreihen vorhanden. Es verläuft eine Hochspannungsfreileitung durch die Fläche. Des Weiteren befinden sich vier Windenergieanlagen (zwei Anlagen mit einer Nabenhöhe von 137 m und einem Rotordurchmesser von 126 m; eine Anlage mit einer Nabenhöhe von 65 m und einem Rotordurchmesser von 70,5 m sowie eine Anlage mit einer Nabenhöhe von 67 m und einem Rotordurchmesser von 66 m) im direkten Umfeld der Änderungsfläche.

Schutzgebietsausweisungen bestehen nicht.

Unter Berücksichtigung der im Windpark Kerzenheim vorhandenen, zum Teil vor kurzem erst gepowerten Anlagen, ist die Errichtung einer weiteren Anlage auf der Sonderbaufläche gegenwärtig als nicht realistisch anzunehmen. Es besteht jedoch die Möglichkeit im Rahmen eines weiteren Repowerings einer Altanlage durch eine neue Windenergieanlage zu ersetzen.

Die in diesem Zusammenhang insgesamt zu erwartenden Auswirkungen werden wie folgt bewertet:

| Änderung K-12 Sonderbaufläche für Windenergie | | |
|---|---|---|
| Sonderbaufläche für die Windenergie | | |
| Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete | | |
| Schutzgut | Beschreibung | Bewertung Erhebliche Beeinflussung |
| Tiere / Pflanzen | Acker, keine relevanten Vorkommen windkraftsensibler Tierarten bekannt, Vorbelastung durch Betrieb von Windenergieanlagen | keine wertvollen Gehölzbestände vorhanden; geringes artenschutzrechtliches Risiko -- |
| Boden | überwiegend unversiegelt, Lehm Boden (sehr hohes Ertragspotential) | Versiegelung von natürlichen Bodenstandorten insbesondere durch das Fundament der neuen Windenergieanlage im Gegenzug jedoch Entsiegelungsmaßnahmen am Altstandort ggf. zusätzliche Versiegelung und Bodenverdichtung durch Zuwegung und Aufstellflächen x |
| Wasser | Stehrbach und Rodenbach (beides Gewässer 3. Ordnung) in einer Entfernung von 350 bis 500 Metern zur Sonderbaufläche, darüber hinaus keine Oberflächengewässer oder sonstige relevanten Besonderheiten bekannt | Gering -- |

| Schutzgut | Beschreibung | Bewertung | Erhebliche Beeinflussung |
|-------------------------------------|---|---|--------------------------|
| | geringe Grundwasser-Neubildungsrate, mittlere bis ungünstige Grundwasser-Überdeckung | | |
| Luft / Klima | Ohne Relevanz | Durch eine Reduktion des CO ₂ - Ausstoßes aufgrund der Stromerzeugung durch Wind-energie hat die Ausweisung von Sonderbauflächen und damit die Sicherung von Flächen für Windenergieanlagen eine positive Wirkung auf das Schutzgut Klima und Luft | -- |
| Landschaftsbild/Erholung | Offene Landschaftsbereiche, erhebliche Vorbelastung durch bestehende Freileitungstrasse und zwei rund 200 m und zwei rund 100 m hohe Windenergieanlagen, kein sensibler Bereich | Durch bestehende Vorbelastung gering, Konzentrationswirkung | - |
| Gesundheit d. Menschen / Emissionen | Bestehende Vorbelastung durch bestehende Windenergieanlagen und Freileitungstrasse | Geringe zusätzliche Belastung durch Konzentrationswirkung | -- |
| Kulturgüter/ Sachgüter | Keine bekannt | -- | -- |
| Wechselwirkungen | Veränderung des Landschaftsbilds und Beeinträchtigung des Raums für die Erholung durch den von Menschen veranlassten Neubau von Anlagen, Verlust von Boden als Standort von Pflanzen/ Lebensraum von Tieren, Kleinräumige Veränderung der Bodengenese durch Eingriff in den Wasserhaushalt | Erhebliche zusätzliche Projektauswirkungen sind im Hinblick auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen. | -- |
| Abfälle / Abwasser | -- | Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet | -- |
| Energie | Freileitungstrasse und Windenergieanlagen bestehend | -- | -- |
| Bodenschutz | -- | -- | -- |
| Gebiete mit Umweltrelevanz | nein | -- | -- |

| |
|--|
| Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung |
| Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung: Beibehaltung der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung |
| Prognose bei Durchführung der Planung: Versiegelung natürlicher Bodenstandorte, zusätzliche Belastung des Landschaftsbilds, Entstehung zusätzlicher Lärmemissionen |
| Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen |
| Externer Ausgleich für Landschaftsbildbeeinträchtigungen bzw. ggf. Ersatzzahlungen notwendig, Maßnahmen wie Wasserrückhaltung und Versickerung vor Ort zum Ausgleich in den Boden- und Wasserhaushalt |
| In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans |
| Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Standortkonzeption nicht gegeben |

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei der Durchführung der Umweltprüfung wurden folgende allgemeine Datengrundlagen verwendet:

- Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV
- Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Eisenberg
- NATURA 2000 aktueller Stand
- FFH-Richtlinie
- Biotopübersichtskartierung Rheinland-Pfalz
- Schutzgebietskartierung
- Verordnung zum Naturpark Pfälzer Wald

Vertiefende gebietsbezogene Unterlagen wurden aufgrund der Maßstabsebene des Flächennutzungsplans nicht verwendet.

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind über diese Thematik hinaus keine Schwierigkeiten bezüglich fehlender Erkenntnisse aufgetreten.

Der Detaillierungsgrad einzelner Gebietsprüfungen muss in der verbindlichen Bauleitplanung vertieft werden. Die topographischen Verhältnisse in Bezug auf einzelne Flächen sind genauer zu untersuchen.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring

Entsprechend § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gemeinde zu überwachen, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und / oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Durch die Neudarstellungen in der vorliegenden Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Eisenberg werden keine unmittelbaren Baurechte begründet. Diese würden sich auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nur beispielsweise bei der Festlegung von Konzentrationsbereichen für die Windkraft, Deponien, etc. ergeben.

Insofern sind im Sinne der Abschichtung der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB) Aussagen zum Monitoring in der vorliegenden Planungsebene nicht notwendig.

4. Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Im Rahmen der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Eisenberg wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Im Rahmen dieser Umweltprüfung war ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser enthält Angaben zu Umweltschutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die von der Planung / von den Änderungen berührt werden, Aussagen zur Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die von der Planung ausgehen sowie Ausführungen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Die Umweltprüfung beschränkt sich im Sinne der baurechtlich beabsichtigten Abschichtung auf den Aufgabenbereich der vorbereitenden Bauleitplanung, der maßgeblich in der Prüfung alternativer Flächen für eine zukünftige Bebauung sowie deren Differenzierung in Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen sowie sonstige Nutzungen liegt. Eine weitreichendere Prüfung würde in die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eingreifen und ist somit Aufgabe der aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungspläne.

Bei der Prüfung wurde jede einzelne in Betracht gezogene Fläche / Änderung einzeln beschrieben und bewertet, sofern eine Bewertung notwendig war. Nicht bewertet wurden in diesem Zusammenhang Flächen / Änderungen, die aufgrund rechtskräftiger Bebauungspläne oder schon abgewogener Konzepte bereits anderweitig bewertet worden sind. Weiterhin wurde aufgezeigt, inwieweit durch sie erhebliche Beeinträchtigungen entstehen. Probleme bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind nicht aufgetreten.

Nach dieser Beschreibung und Bewertung wurde abschließend für jede der Ortsgemeinden erörtert, ob für die Änderungen Planalternativen in Form von Alternativflächen oder -trassen in Frage kamen. In diesem Zusammenhang werden auch die Gründe für diese Entscheidungen dargelegt. Hieraus hat sich auch der Aufbau des zweiten Abschnitts dieses Umweltberichts ergeben, der nach den einzelnen Ortsgemeinden aufgegliedert ist.

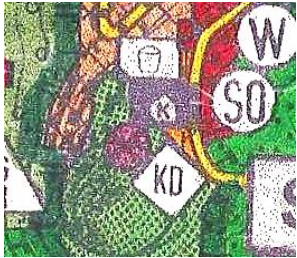
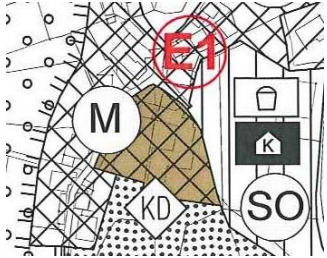

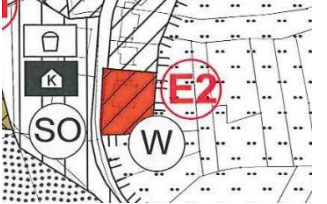
Grundsätzlich wurden diejenigen Flächen für eine Darstellung und somit eine künftige Entwicklung ausgewählt, durch die aus landschaftsplanerischer Sicht die geringsten Konflikte entstehen. In einigen Fällen wurde jedoch den Vorgaben der Landschaftsplanung nicht gefolgt, da städtebauliche oder sonstige Gründe hier in der Gesamtgewichtung vorrangig behandelt wurden.


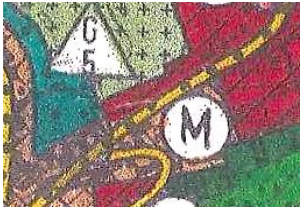
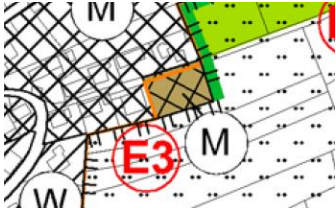

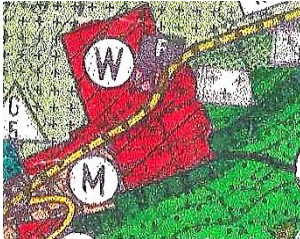

Geprüfte Flächen, welche in den Flächennutzungsplan aufgenommen wurden und mit Schutzfunktionen belegt sind (FFH-Gebiet, Biotopflächen des Landes, Flächen nach § 30 BNatSchG), müssen in der weiteren Bauleitplanung hinsichtlich der Beeinträchtigungen vertiefend geprüft werden.


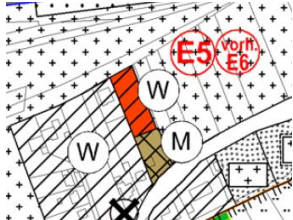

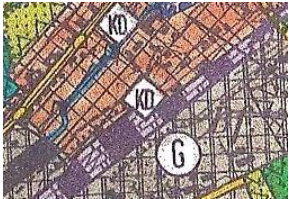

Aussagen zum Monitoring sind auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht notwendig, da dieser keine unmittelbaren Baurechte begründet. Bezüglich dieses Punkts sowie auch zur Prüfung der über den Detaillierungsgrad eines Flächennutzungsplans hinausgehenden planerischen Aussagen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich negativer Auswirkungen sowie zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten wird auf die im Rahmen der nachfolgenden Bebauungspläne durchzuführende Umweltprüfung verwiesen.


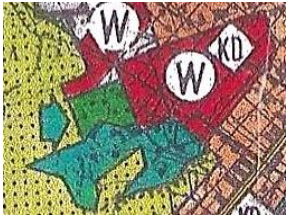
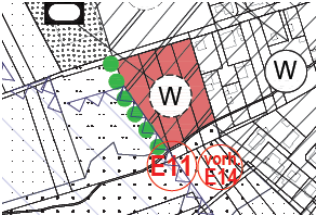

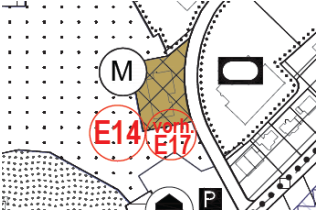
ANLAGEN





- 1. Dokumentation der Einzeländerungen zum Themenbereich „Allgemeine Bauleitplanung - Wohn- und Mischbauflächen“**



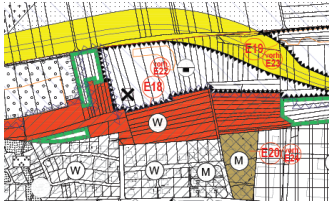

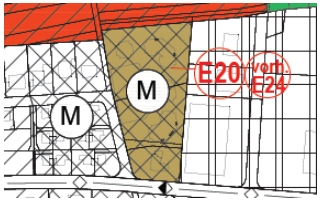
| Änderung Nr. | Raum+ Monitor | Ausschnitt FNP alt | Ausschnitt FNP neu | Bemerkungen zu den Änderungen | Bauflächenneuausweisung FNP neu gegenüber FNP alt (Größenangabe in ha/Art der Nutzung) | Bauflächenreduzierungen FNP neu gegenüber FNP alt (Größenangabe in ha/Art der Nutzung) |
|--------------|----------------|--|--|---|---|---|
| E-1 | kein Potential |  <p data-bbox="580 802 875 831">Ehemaliges Aussiedlerheim</p> |  <p data-bbox="902 802 1227 831">Bestehende Mischbaufläche</p> | <p data-bbox="1252 504 1498 533">Bestandsanpassung</p> <p data-bbox="1252 624 1498 716">Übernahme des rechtskräftigen Bebauungsplans</p> <p data-bbox="1252 802 1498 863">Baulücken gemäß Raum+</p> | - | - |
| E-2 | kein Potential |  <p data-bbox="580 1150 875 1179">Sonderbaufläche</p> |  <p data-bbox="902 1150 1227 1179">Bestehende Wohnbaufläche</p> | <p data-bbox="1252 903 1498 995">Bestandsanpassung wegen Ergänzungssetzung</p> | - | - |


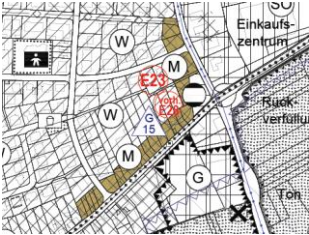

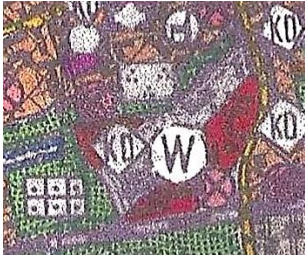
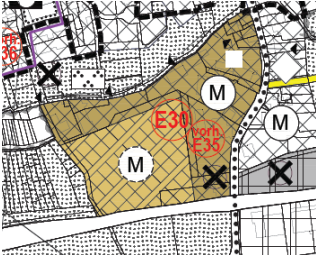
| Änderung Nr. | Raum+ Monitor | Ausschnitt FNP alt | Ausschnitt FNP neu | Bemerkungen zu den Änderungen | Bauflächenneuausweisung FNP neu gegenüber FNP alt (Größenangabe in ha/Art der Nutzung) | Bauflächenreduzierungen FNP neu gegenüber FNP alt (Größenangabe in ha/Art der Nutzung) |
|--------------|---|---|---|--|---|---|
| E-3 |  Baulücke |  Grünfläche |  Bestehende Mischbaufläche | Aufnahme entsprechend der Bebauungsplanfestsetzung | + 0,09 ha Mischbaufläche → fließt nicht in die Berechnung ein | - |
| E-4 |  Außenpotential |  Wohnbaufläche |  Grünland | Rückführung wegen Unbebaubarkeit | - | - 0,9 ha Wohnbaufläche |

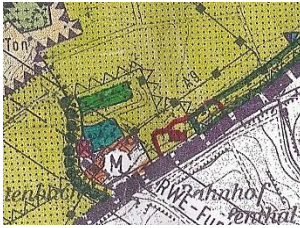
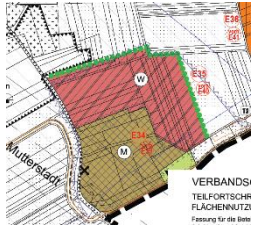

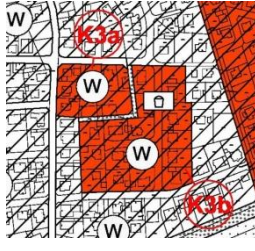
| Änderung Nr. | Raum+ Monitor | Ausschnitt FNP alt | Ausschnitt FNP neu | Bemerkungen zu den Änderungen | Bauflächenneuausweisung FNP neu gegenüber FNP alt (Größenangabe in ha/Art der Nutzung) | Bauflächenreduzierungen FNP neu gegenüber FNP alt (Größenangabe in ha/Art der Nutzung) |
|--------------------------|---|--|--|----------------------------------|---|--|
| E-5 (vorh. E-6) | kein Potential |  Gemeindebedarfsfläche |  Bestehende Wohnbaufläche und bestehende Mischbaufläche | Bestandsanpassung | - | - |
| E-10 (vorh. E-13) |  Außenpotential |  Mischbaufläche |  Grünland | Rückführung wegen Unbebaubarkeit | - | - 0,96 ha Mischbaufläche zu 50% auf Wohnbauflächenbedarf anrechenbar: - 0,48 ha |


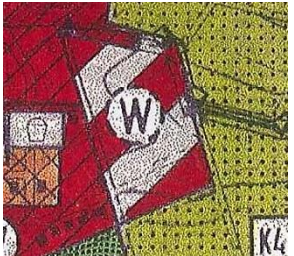
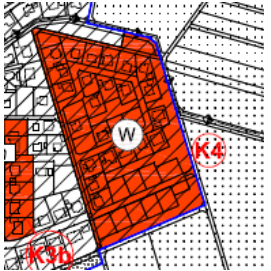

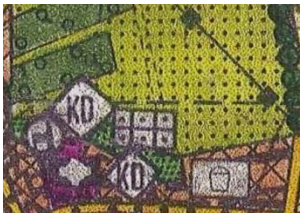
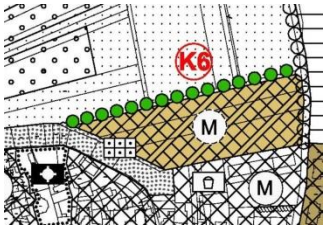
| Änderung Nr. | Raum+ Monitor | Ausschnitt FNP alt | Ausschnitt FNP neu | Bemerkungen zu den Änderungen | Bauflächenneuausweisung FNP neu gegenüber FNP alt (Größenangabe in ha/Art der Nutzung) | Bauflächenreduzierungen FNP neu gegenüber FNP alt (Größenangabe in ha/Art der Nutzung) |
|---------------------------------|---|--|--|-------------------------------|---|---|
| E-11 (vorh. E-14) |  Außenpotential |  Geplante und bestehende Wohnbaufläche |  Geplante Wohnbaufläche | Neuabgrenzung | + 0,2 ha Wohnbaufläche | - |
| E-14 (vorh. E-17) | kein Potential |  Wohnbaufläche |  Mischbaufläche | Bestandsübernahme | - | - |


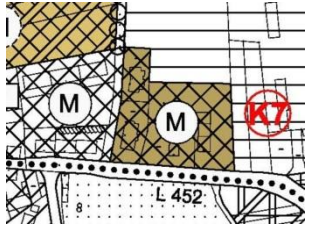

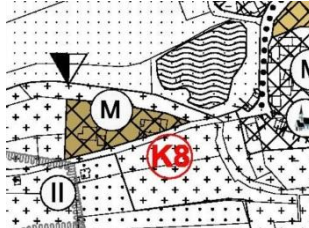
| Änderung Nr. | Raum+ Monitor | Ausschnitt FNP alt | Ausschnitt FNP neu | Bemerkungen zu den Änderungen | Bauflächenneuausweisung FNP neu gegenüber FNP alt (Größenangabe in ha/Art der Nutzung) | Bauflächenreduzierungen FNP neu gegenüber FNP alt (Größenangabe in ha/Art der Nutzung) |
|--------------------------|----------------|--|---|--|---|---|
| E-15 (vorh. E-19) | kein Potential |  Wohnbaufläche |  Mischbaufläche | Umwidmung von Wohnbau- in Mischbaufläche | - | - |
| E-16 (vorh. E-20) | kein Potential |  Gemeinbedarfsfläche „Post“ |  Geplante Wohnbaufläche | Innerörtliche Nachverdichtung Neuausweisung | + 1,08 ha Wohnbaufläche | - |

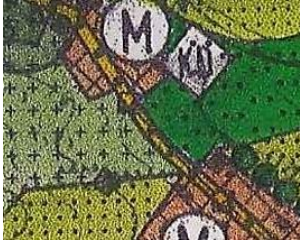
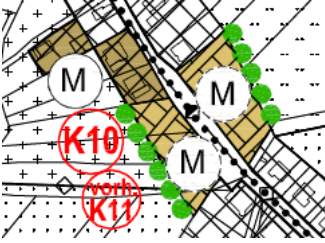


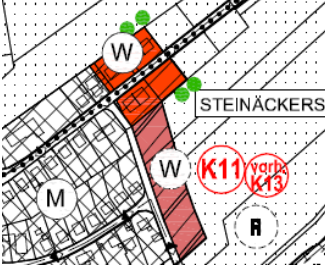
| Änderung Nr. | Raum+ Monitor | Ausschnitt FNP alt | Ausschnitt FNP neu | Bemerkungen zu den Änderungen | Bauflächenneuausweisung FNP neu gegenüber FNP alt (Größenangabe in ha/Art der Nutzung) | Bauflächenreduzierungen FNP neu gegenüber FNP alt (Größenangabe in ha/Art der Nutzung) |
|---------------------------------|--|---|---|-------------------------------|---|---|
| E-18 (vorh. E-22) |  Baulücken |  |  Mischbaufläche | Bestandsübernahme | - | - |
| E-20 (vorh. E-24) | kein Potential |  Gewerbliche Baufläche |  Mischbaufläche | Bestandsanpassung | - | - |



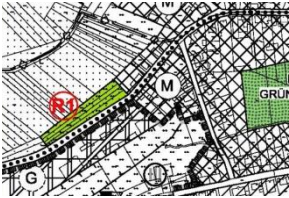
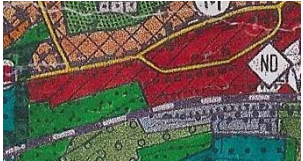

| Änderung Nr. | Raum+ Monitor | Ausschnitt FNP alt | Ausschnitt FNP neu | Bemerkungen zu den Änderungen | Bauflächenneuausweisung FNP neu gegenüber FNP alt (Größenangabe in ha/Art der Nutzung) | Bauflächenreduzierungen FNP neu gegenüber FNP alt (Größenangabe in ha/Art der Nutzung) |
|---------------------------------|--|--|--|-------------------------------|---|---|
| E-23 (vorh. E-28) | kein Potential |  Wohnbaufläche |  Mischbaufläche | Umwidmung (Bestandsanpassung) | – | – |
| E-30 (vorh. E-35) |  Innenpotential |  Geplante Wohnbaufläche |  Geplante und bestehende gemischte Baufläche | Umwidmung (Bestandsanpassung) | – | 1,17 ha Mischbaufläche zu 50% auf Wohnbauflächenbedarf anrechenbar: – 0,58 ha |

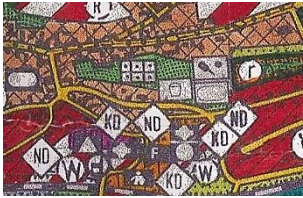
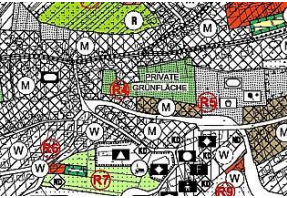
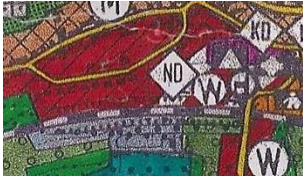
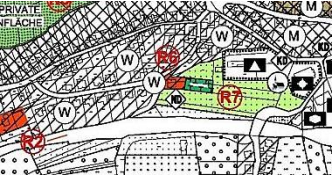
| Änderung Nr. | Raum+ Monitor | Ausschnitt FNP alt | Ausschnitt FNP neu | Bemerkungen zu den Änderungen | Bauflächenneuausweisung FNP neu gegenüber FNP alt (Größenangabe in ha/Art der Nutzung) | Bauflächenreduzierungen FNP neu gegenüber FNP alt (Größenangabe in ha/Art der Nutzung) |
|---|----------------|---|--|--|---|---|
| E-34 und E-35 (vorh. E-39 und E-40) | kein Potential |  Vorrangfläche für Rohstoffgewinnung |  Wohnbaufläche | Umwidmung und Neuausweisung Mischbaufläche (Bestand) und Wohnbaufläche (geplant) | + 6,6 ha Neuausweisung Wohnbaufläche | - |
| K-3a und K-3b | kein Potential |  Gewerbliche und gemischte Baufläche |  Wohnbaufläche | Umwidmung (Bestandsanpassung) | - | - |


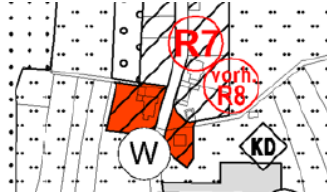

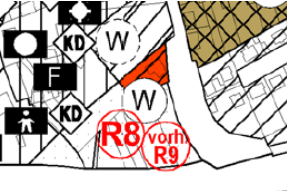
| Änderung Nr. | Raum+ Monitor | Ausschnitt FNP alt | Ausschnitt FNP neu | Bemerkungen zu den Änderungen | Bauflächenneuausweisung FNP neu gegenüber FNP alt (Größenangabe in ha/Art der Nutzung) | Bauflächenreduzierungen FNP neu gegenüber FNP alt (Größenangabe in ha/Art der Nutzung) |
|--------------|---|--|--|--|---|---|
| K-4 |  Baulücken |  Geplantes Wohnbauland |  Bestehende Wohnbaufläche | Bestandsanpassung Baulücken gemäß Raum+ | + 0,96 ha Wohnbaufläche | — |
| K-6 |  Außenpotential |  Landwirtschaftliche Fläche |  Geplante Mischbaufläche | Neuausweisung | 1,5 ha Mischbaufläche zu 50% auf Wohnbauflächenbedarf anrechenbar: + 0,75 ha | — |


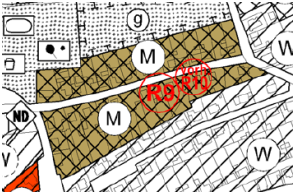

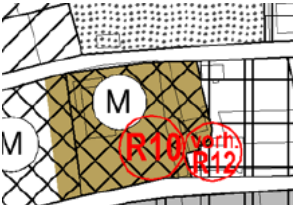
| Änderung Nr. | Raum+ Monitor | Ausschnitt FNP alt | Ausschnitt FNP neu | Bemerkungen zu den Änderungen | Bauflächenneuausweisung FNP neu gegenüber FNP alt (Größenangabe in ha/Art der Nutzung) | Bauflächenreduzierungen FNP neu gegenüber FNP alt (Größenangabe in ha/Art der Nutzung) |
|--------------|----------------|--|--|-------------------------------|---|---|
| K-7 | kein Potential |  <p>Versorgungsfläche Umspannwerk</p> |  <p>Mischbaufläche</p> | Bestandsanpassung | - | - |
| K-8 | kein Potential |  <p>Grünland</p> |  <p>Bestehende Mischbaufläche</p> | Bestandsanpassung | - | - |



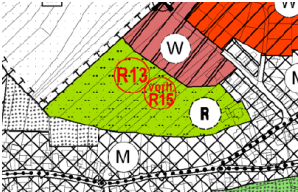

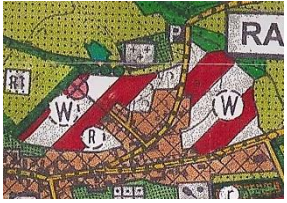
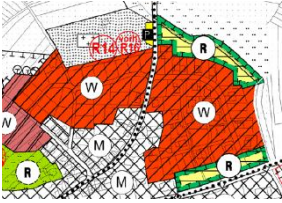
| Änderung Nr. | Raum+ Monitor | Ausschnitt FNP alt | Ausschnitt FNP neu | Bemerkungen zu den Änderungen | Bauflächenneuausweisung FNP neu gegenüber FNP alt (Größenangabe in ha/Art der Nutzung) | Bauflächenreduzierungen FNP neu gegenüber FNP alt (Größenangabe in ha/Art der Nutzung) |
|---------------------------------|--|---|---|---|--|---|
| K-10 (vorh. K-11) | kein Potential |  Grünland |  Mischbaufläche | Neuausweisung | 0,22 ha Mischbaufläche zu 50% auf Wohnbauflächenbedarf anrechenbar ergeben + 0,11 ha | - |
| K-11 (vorh. K-13) |  Außenreserve |  Geplante Mischbaufläche |  Geplante Wohnbaufläche | Umwidmung Mischbaufläche in Wohnbaufläche | 0,41 ha Mischbaufläche Erhöhung der anzurechnenden Fläche um 50% ergeben + 0,15 ha | - |


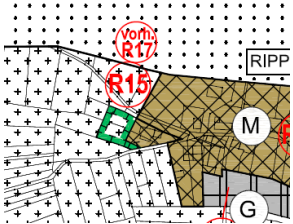
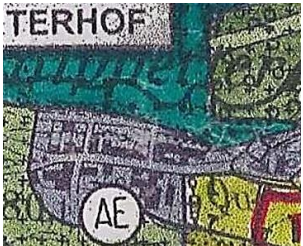
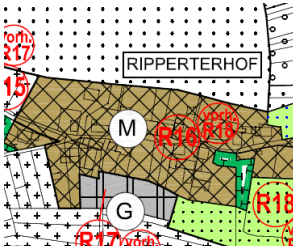
| Änderung Nr. | Raum+ Monitor | Ausschnitt FNP alt | Ausschnitt FNP neu | Bemerkungen zu den Änderungen | Bauflächenneuausweisung FNP neu gegenüber FNP alt (Größenangabe in ha/Art der Nutzung) | Bauflächenreduzierungen FNP neu gegenüber FNP alt (Größenangabe in ha/Art der Nutzung) |
|--------------|---|---|---|--------------------------------|---|---|
| R-1 |  Außenreserve |  Mischbaufläche |  Grünland | Umwidmung wegen Unbebaubarkeit | - | - 0,31 ha ergeben (nach 50%igem Abzug) - 0,15 ha abzuziehenden Wohnbauflächenbedarf |
| R-2 | kein Potential |  Grünland |  Bestehende Wohnbaufläche | Bestandsanpassung | - | - |


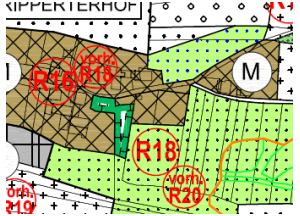

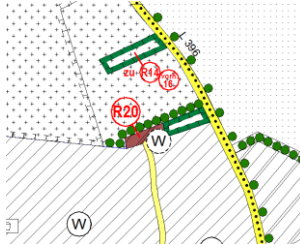
| Änderung Nr. | Raum+ Monitor | Ausschnitt FNP alt | Ausschnitt FNP neu | Bemerkungen zu den Änderungen | Bauflächenneuausweisung FNP neu gegenüber FNP alt (Größenangabe in ha/Art der Nutzung) | Bauflächenreduzierungen FNP neu gegenüber FNP alt (Größenangabe in ha/Art der Nutzung) |
|--------------|----------------|---|---|--|---|---|
| R-5 | kein Potential |  <p>Bestehende Wohnbaufläche</p> |  <p>Bestehende Mischbaufläche</p> | Bestandsanpassung | – | – |
| R-6 | kein Potential |  <p>Geplante Wohnbaufläche</p> |  <p>Bestehende Wohnbaufläche</p> | <p>Übernahme entsprechend der Ergänzungssatzung</p> <p>Bestandsanpassung</p> | – | – |

| Änderung Nr. | Raum+ Monitor | Ausschnitt FNP alt | Ausschnitt FNP neu | Bemerkungen zu den Änderungen | Bauflächenneuausweisung FNP neu gegenüber FNP alt (Größenangabe in ha/Art der Nutzung) | Bauflächenreduzierungen FNP neu gegenüber FNP alt (Größenangabe in ha/Art der Nutzung) |
|------------------------|----------------|--|---|-------------------------------|---|---|
| R-7 (vorh. R-8) | kein Potential |  Grünland |  Bestehendes Wohnbauland | Bestandsübernahme | - | - |
| R-8 (vorh. R-9) | kein Potential |  Geplante Wohnbaufläche |  Bestehende Wohnbaufläche | Bestandsanpassung | - | - |

| Änderung Nr. | Raum+ Monitor | Ausschnitt FNP alt | Ausschnitt FNP neu | Bemerkungen zu den Änderungen | Bauflächenneuausweisung FNP neu gegenüber FNP alt (Größenangabe in ha/Art der Nutzung) | Bauflächenreduzierungen FNP neu gegenüber FNP alt (Größenangabe in ha/Art der Nutzung) |
|---------------------------------|----------------|---|---|--|---|---|
| R-9 (vorh. R-10) | kein Potential |  Bestehende Wohnbaufläche |  Bestehende Mischbaufläche | Umwidmung Wohnbaufläche in Mischbaufläche Bestandsübernahme | - | - |
| R-10 (vorh. R-12) | kein Potential |  Gewerbebauflächen |  Mischbauflächen | Bestandsanpassung | - | - |

| Änderung Nr. | Raum+ Monitor | Ausschnitt FNP alt | Ausschnitt FNP neu | Bemerkungen zu den Änderungen | Bauflächenneuausweisung FNP neu gegenüber FNP alt (Größenangabe in ha/Art der Nutzung) | Bauflächenreduzierungen FNP neu gegenüber FNP alt (Größenangabe in ha/Art der Nutzung) |
|---------------------------------|---|--|---|--|---|---|
| R-13 (vorh. R-15) |  Außenreserve |  Geplante Wohnbaufläche |  Grünland | Rückführung wegen schwerer Bebaubarkeit und Entwässerung | – | - 1,17 ha Wohnbaufläche |
| R-14 (vorh. R-16) |  Baulücken |  Geplante Wohnbaufläche |  Bestehende Wohnbaufläche, landesplanerische Ausgleichsmaßnahmen | Bestandsanpassung Baulücken gemäß Raum+ | – | – |

| Änderung Nr. | Raum+ Monitor | Ausschnitt FNP alt | Ausschnitt FNP neu | Bemerkungen zu den Änderungen | Bauflächenneuausweisung FNP neu gegenüber FNP alt (Größenangabe in ha/Art der Nutzung) | Bauflächenreduzierungen FNP neu gegenüber FNP alt (Größenangabe in ha/Art der Nutzung) |
|--------------------------|----------------|--|---|--|---|---|
| R-15 (vorh. R-17) | kein Potential |  Offenlandbereich |  Bestehende Mischbaufläche, Ausgleichsfläche | Anpassung entsprechend der Ergänzungssatzung | - | - |
| R-16 (vorh. R-18) | kein Potential |  Bauten im Außenbereich „Erholung und Fremdenverkehr“ |  Bestehende Mischbaufläche | Umwidmung Bestandsanpassung | - | - |

| Änderung Nr. | Raum+ Monitor | Ausschnitt FNP alt | Ausschnitt FNP neu | Bemerkungen zu den Änderungen | Bauflächenneuausweisung FNP neu gegenüber FNP alt (Größenangabe in ha/Art der Nutzung) | Bauflächenreduzierungen FNP neu gegenüber FNP alt (Größenangabe in ha/Art der Nutzung) |
|----------------------------------|----------------|--|---|-------------------------------|---|---|
| R-18 (vorh. R-20) | kein Potential |  Fläche für Landwirtschaft |  Bestehende Mischbaufläche, Ausgleichsfläche | Bestandsübernahme | - | - |
| R-20 (Neuaufnahme) | kein Potential |  Offenland |  geplante Wohnbaufläche | Bestandsübernahme | + 0,12 ha geplante Wohnbaufläche → fließt nicht in die Berechnung ein | - |

2. Kartenmaterial zum Themenbereich „Nutzung der Windenergie“

Karten „harte“ Ausschlusskriterien

- | | |
|----------|---|
| Karte 01 | Ausschlussbereiche aufgrund von Vorgaben der Raumordnung |
| Karte 02 | Ausschlussbereiche aufgrund von Gebietsfestsetzungen des Naturschutzes |
| Karte 03 | Ausschlussbereiche aufgrund städtebaulicher Bestandssituation sowie aufgrund von Fachgesetzen / Fachplanungen |

Karten „weiche“ Ausschlusskriterien

- | | |
|----------|---|
| Karte 04 | Ausschlussbereiche zu Nutzungen und zur Sicherung der Siedlungsentwicklung |
| Karte 05 | Ausschlussbereiche aufgrund eines erweiterten Natur- und Ressourcenschutzes |
| Karte 06 | Berücksichtigung von Belangen der Themenbereiche Landschaftsbild und Erholung |
| Karte 07 | Berücksichtigung von Belangen der (Forst-)Wirtschaft |
| Karte 08 | Berücksichtigung der Windhöflichkeit |

Karten „Ergebnis“

- | | |
|----------|---|
| Karte 09 | Potenzielle Eignungsgebiete |
| Karte 10 | Darstellungen im Flächennutzungsplan I |
| Karte 11 | Darstellungen im Flächennutzungsplan II |