

STADT GRÜNSTADT



17. Flächennutzungsplan-Einzeländerung „Freiflächen-Photovoltaikanlage Pfalzwerke AG“

Projekt 1183 / Stand: Dezember 2024

Inhaltsverzeichnis

I.	<u>Begründung</u>	<u>3</u>
1	Allgemein	3
1.1	Aufgabe und Bedeutung des Flächennutzungsplans	3
1.2	Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans	3
1.3	Rechtswirkung des Flächennutzungsplans	4
2	Anlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	5
2.1	Planungsanlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	5
2.2	Planungserfordernis	6
2.3	Lage und Größe des Geltungsbereiches / Flächennutzungen	6
3	Übergeordnete Vorgaben und Planungen	7
3.1	Landesentwicklungsprogramm	7
3.2	Regionalplanung	7
3.3	Natura 2000 Gebiete und sonstige Schutzgebiete	9
4	Energierechtliche Rahmenbedingungen	9
5	Alternativenprüfung	9
6	Allgemeine Angaben zu Art und Umfang der Anlage	10
7	Beschreibung der Flächennutzungsplanänderung	11
8	Auswirkungen der Planung	12
9	Sonstige Hinweise für die nachgelagerten Planungsebenen	12
II.	<u>Umweltbericht</u>	<u>13</u>
10	Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	13
11	Referenzliste der Quellen	14
11.1	Gesetzesgrundlagen	14
11.2	Internetquellen und Literatur	15
III.	<u>Anhang</u>	<u>16</u>
1	Verfahrensvermerke	16
1.1	Aufstellung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	16
1.2	Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	16
1.3	Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	16
1.4	Zustimmung der Ortsgemeinden (§ 67 Abs. 2 S. 2 GemO i.V.m. § 203 Abs. 2 S. 2 BauGB)	16
1.5	Genehmigungsverfahren (§ 6 Abs. 1 BauGB)	16
1.6	Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung (§ 6 Abs. 5 BauGB)	16
2	Planausschnitte	17

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage der Fläche (weiß gestrichelt) im zurzeit noch wirksamen Flächennutzungsplan	5
Abb. 2: Lage des Plangebiets (rot) auf dem Luftbild	6
Abb. 3: Auszug aus dem LEP IV Rheinland-Pfalz	7
Abb. 4: ERP 2014, Auszug Raumnutzungskarte, Stadt Grünstadt (Plangebietsbereich = schwarz gestrichelt)	8
Abb. 5: Vorläufiger Modulbelegungsplan (Stand 11/2024)	10

I. BEGRÜNDUNG

1 ALLGEMEIN

1.1 Aufgabe und Bedeutung des Flächennutzungsplans

Nach § 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist es Aufgabe der Bauleitplanung, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung in den Gemeinden zu gewährleisten. Darüber hinaus soll die Bauleitplanung einen Beitrag zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt leisten und helfen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Das Baugesetzbuch sieht dabei einen zweistufigen Aufbau der Bauleitplanung vor:

Der Flächennutzungsplan als sog. vorbereitender Bauleitplan (§ 1 Abs. 2 BauGB) soll „für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen“ darstellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB)¹ und bereitet damit die „bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde“ vor (§ 1 Abs. 1 BauGB).

Er bildet die Grundlage und den Rahmen für die Erarbeitung von Bebauungsplänen², die als sog. verbindliche Bauleitpläne (s. § 1 Abs. 2 BauGB) für Teilbereiche der Gemeinde die „rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung“ enthalten (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB) und damit die „bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde“ leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB).

Die Erfüllung dieser Aufgabe muss sich an den in § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB allgemein formulierten Zielen, der sog. Zielquadriga orientieren:

- Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung,
- Gewährleistung einer sozialgerechten Bodennutzung,
- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt,
- Sicherung von Klimaschutz und Klimaanpassung.

Um diese Ziele zu erreichen, sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die in § 1 Abs. 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätze zu beachten.

Nur in den seltensten Fällen wird es möglich sein, alle genannten Ziele gleichermaßen zu berücksichtigen. Ihre Heterogenität bedingt häufig eine inhaltliche Konkurrenz oder gar Gegensätzlichkeit. Das BauGB enthält daher in § 1 Abs. 7 das sog. Abwägungsgebot, also die Forderung, die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

1.2 Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans

Die zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplans erfolgt unter Verwendung von digitalen Katastergrundlagen (ATKIS), darunter das digitale Landschaftsmodell und das digitale Geländemodell sowie Vektordaten der Flurkarten im Maßstab 1:1.000. Der FNP wird für das gesamte Stadtgebiet im Maßstab 1:10.000 und für die Ortsteile im Maßstab 1:7.500 dargestellt. Der FNP ist rechtlich nicht parzellenscharf, sondern soll flächenhaft die Entwicklungskonzeption der Stadt darstellen. Die Inhalte sind abstrahiert und nicht maßstabsgetreu. Daher ist der Flächennutzungsplan zur Maßentnahme nicht geeignet. Der Flächennutzungsplan enthält Darstellungen, Kennzeichnungen sowie nachrichtliche Übernahmen und Vermerke.

¹ Die Darstellungen sind daher im Allgemeinen nur grobmaschig, d. h. nicht parzellenscharf; die Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes (M. 1:10.000) schließt im Übrigen einen zu hohen Detaillierungsgrad aus.

² Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB)

▪ Darstellungen

Die Darstellungen bilden die wesentlichen Inhalte des Flächennutzungsplans. Anders als die Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke bringen sie den planerischen Willen der Gemeinde zum Ausdruck. Der Darstellungskatalog des § 5 Abs. 2 BauGB ist zwar offen („insbesondere“), d.h. die Gemeinde kann von sich aus Darstellungen hinzufügen oder weglassen, sie ist aber dahingehend begrenzt, dass im Flächennutzungsplan nur dargestellt werden darf, was entsprechend den örtlichen Gegebenheiten für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist und was anschließend auch Gegenstand einer Festsetzung im Bebauungsplan sein kann.

▪ Kennzeichnungen

Kennzeichnungen dagegen sind nicht Ausdruck des planerischen Willens der Gemeinde, sondern objektive Beschreibung eines städtebaulichen Befundes und Hinweis darauf, dass bei der Bebauungsplanung und bei der Nutzung der Grundstücke die besondere Beschaffenheit der gekennzeichneten Fläche zu berücksichtigen ist. Unmittelbare rechtliche Wirkungen gehen von einer Kennzeichnung nicht aus.

▪ Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

Neben Darstellungen und Kennzeichnungen können weiterhin nachrichtliche Übernahmen und Vermerke in den Flächennutzungsplan integriert werden:

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzte Planungen und sonstige Nutzungsregelungen³ sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen⁴ sollen in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen werden (§ 5 Abs. 4 S. 1 BauGB).

Sind derartige Festsetzungen in Aussicht genommen, sollen sie im Flächennutzungsplan vermerkt werden (§ 5 Abs. 4 S. 2 BauGB).

Durch die nachrichtlichen Übernahmen und Vermerke im Flächennutzungsplan soll ein möglichst vollständiges Bild über die im gesamten Gemeindegebiet bestehenden oder beabsichtigten Planungen und Nutzungsregelungen vermittelt werden. Sie sind nicht Teil des im Flächennutzungsplan dargestellten planerischen Willens der Gemeinde, sie sind jedoch als planungserhebliche Belange inhaltlich bei der Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen

1.3 Rechtswirkung des Flächennutzungsplans

Als vorbereitender Bauleitplan entfaltet der Flächennutzungsplan keine unmittelbare Rechtskraft für den Bürger. Aus seinen zeichnerischen und textlichen Darstellungen sind weder Rechtsansprüche, wie etwa bei einer Baugenehmigung, noch Entschädigungsansprüche, die aufgrund von Bebauungsplanfestsetzungen entstehen können, herzuleiten. Einen Anspruch auf Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung eines Bauleitplans haben Bürger aufgrund der Planungshoheit der Gemeinden nicht.

Gleichwohl kommt dem Flächennutzungsplan eine Relevanz zu. Hier insbesondere:

- in Bezug auf die Selbstbindung der Gemeinde,
- als Voraussetzung für den Erlass einer Entwicklungssatzung,
- für die Ausübung von Vorkaufsrechten durch die Gemeinde und
- für die Wertermittlung bei Grundstücken.

Darüber hinaus entfalten die Darstellungen des Flächennutzungsplans in mehrerer Hinsicht Bindungswirkungen, und zwar:

- im Verhältnis zur verbindlichen Bauleitplanung (sog. Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB).
- als öffentlicher Belang bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben im bauplanungsrechtlichen

³ z.B. in einer Rechtsverordnung bestimmte Schutzgebiete (WSG, NSG, LSG etc.) und vor allem Planfeststellungen nach den in § 38 BauGB aufgezählten Fachplanungsgesetzen

⁴ Gemeint sind damit nicht etwa einzelne denkmalgeschützte Gebäude, sondern sog. Ensembles, also Gebäudegruppen!

Außenbereich (§ 35 Abs. 3 BauGB).

- im Rahmen der Anpassungspflicht öffentlicher Planungsträger (§ 7 BauGB).

2 ANLASS UND ZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

2.1 Planungsanlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

In der Stadt Grünstadt plant die Firma Pfalzwerke AG im Einvernehmen mit der Stadt den Bau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur nachhaltigen Stromerzeugung aus Sonnenlicht.

Die geplante Fläche liegt östlich des Siedlungsbereiches und grenzt unmittelbar an die dort verlaufende Bundesstraße 271 an.

Im Vorfeld wurde bereits eine **Untersuchung zur Standortfindung potenzieller Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen** durchgeführt. Hierbei wurden zum einen konkrete, bereits bestehende Anfragen von Investoren als Flächen für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen auf ihre Eignung und weitere Einspeisung in den Planungsprozess geprüft und zum anderen wurden größere Flächenpotenziale identifiziert, welche für zukünftige Anfragen in Frage kommen. Im Rahmen dieser Studie wurde die Fläche der Einzeländerung bereits untersucht und auf ihre Eignung für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen geprüft.

Ziel der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist daher die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage im bisherigen Außenbereich der Stadt Grünstadt. Hierzu ist die Änderung der bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans erforderlich.

Der **wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Grünstadt** wurde im Jahr 2002 genehmigt und seitdem durch weitere Teiländerungen ergänzt. Derzeit befindet er sich in der Fortschreibung, jedoch ist diese noch nicht abgeschlossen. Grundlage des Verfahrens ist somit der derzeit wirksame Flächennutzungsplan.

Die **betroffene Fläche** in der Gemarkung Grünstadt ist bisher als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB sowie als Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt, so dass eine Einzeländerung des FNP erforderlich ist, um die entsprechenden Planungsgrundlagen für die weiteren Planungsschritte zu schaffen. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes gemäß § 7 BauGB ist demnach erforderlich. Im Rahmen der **Änderung des Flächennutzungsplans** soll die Darstellung von landwirtschaftlicher Fläche und Grünfläche in Sonderbaufläche Freiflächenphotovoltaik geändert werden.

Zudem ist die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen, diese stammt noch aus dem alten Landschaftsplan. Eine Änderung im FNP sowie im LP erfolgt in den jeweiligen Gesamtfortschreibungen.

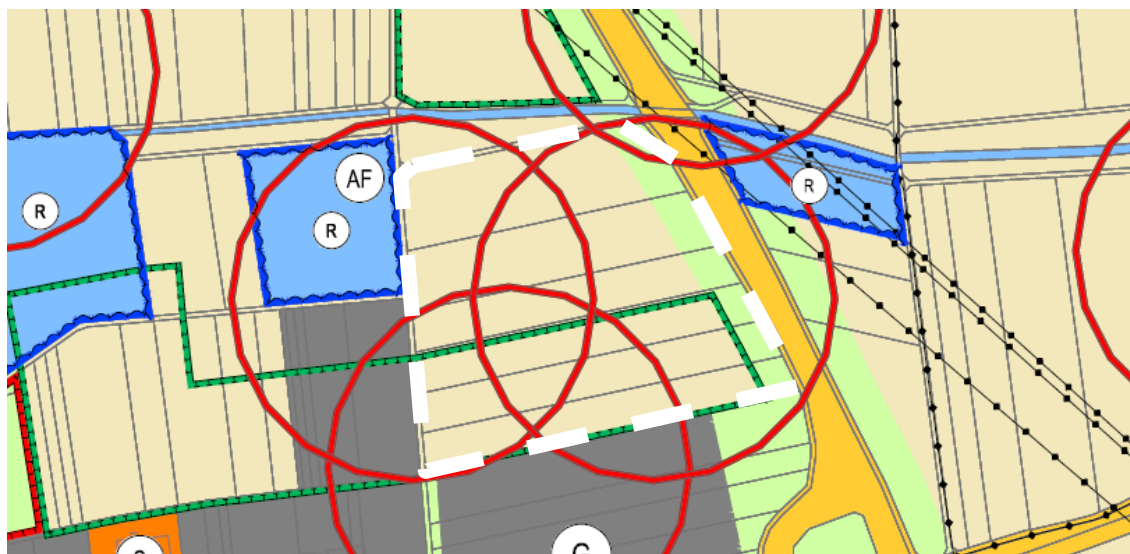


Abb. 1: Lage der Fläche (weiß gestrichelt) im zurzeit noch wirksamen Flächennutzungsplan

2.2 Planungserfordernis

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

Laut aktuellem Flächennutzungsplan sind die Bereiche, die für die Freiflächen-PV-Anlage vorgesehen werden, als Flächen für die Landwirtschaft und als Grünflächen dargestellt. Um eine Nutzung für die Freiflächen-PV-Anlage zu ermöglichen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes in Form einer Ausweisung als Sonderbaufläche notwendig.

2.3 Lage und Größe des Geltungsbereiches / Flächennutzungen

Das Plangebiet liegt im Osten der Gemarkung Grünstadt zwischen der Bundesstraße 271 sowie den Gewerbeflächen der Stadt.

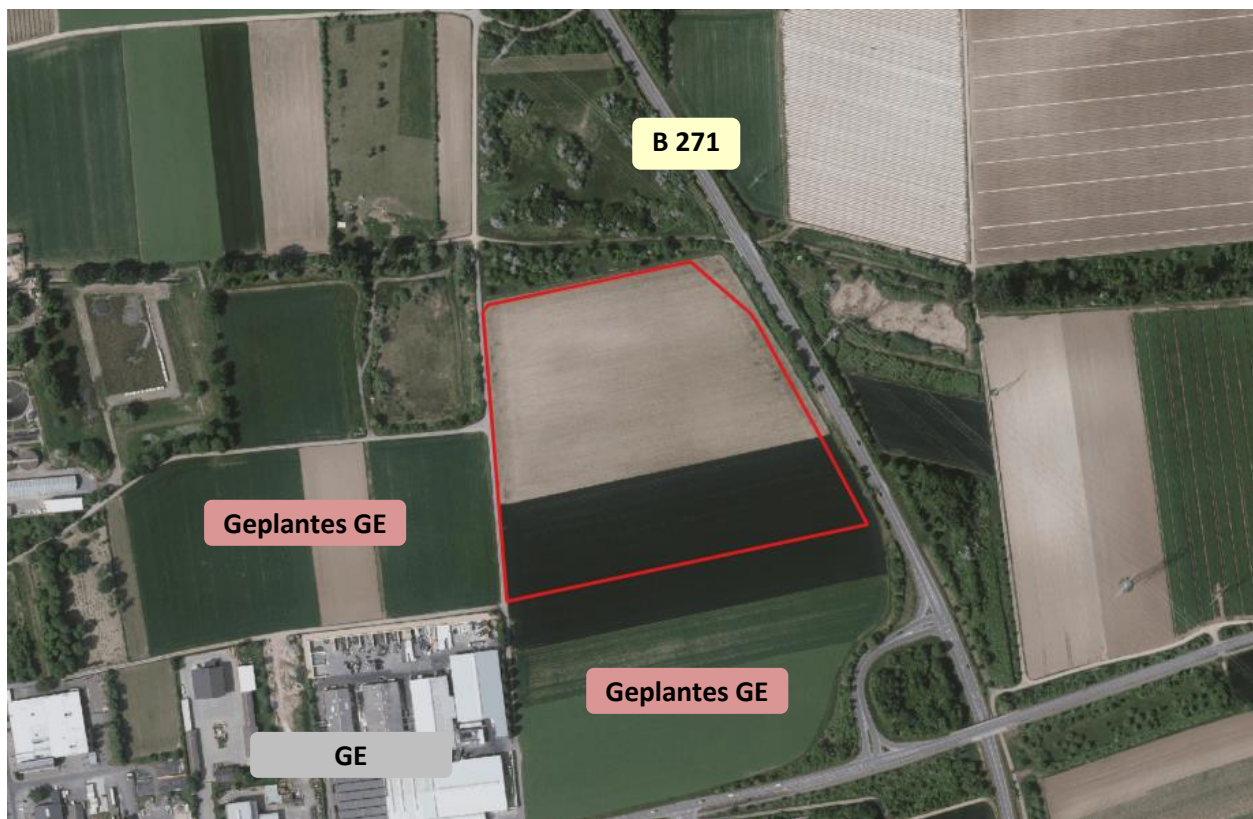


Abb. 2: Lage des Plangebiets (rot) auf dem Luftbild

Der Geltungsbereich des Änderungsbereichs umfasst eine Fläche von ca. 6,26 ha.

Begrenzt wird die Fläche im Osten durch die B 271, im Süden sowie Westen grenzen derzeit landwirtschaftliche Flächen an. Im Zuge der Flächennutzungsplanung ist eine Erweiterung der bestehenden Gewerbeflächen im Südwesten vorgesehen, wodurch die Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen unmittelbar an diese Flächen angrenzen würden. Im Norden wird das Plangebiet durch Grünflächen mit Gehölzstrukturen begrenzt. Zudem verläuft hier das Gewässer Landgraben. Das Plangebiet selbst wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt.

3 ÜBERGEORDNETE VORGABEN UND PLANUNGEN

3.1 Landesentwicklungsprogramm

Das **Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)** ist am 25.11.2008 in Kraft getreten. Es wurde zwischenzeitlich mehrfach fortgeschrieben. Die geplante vierte Teilfortschreibung, welche das Kapitel „Energieversorgung“ fort schreibt, wurde im Dezember 2021 öffentlich bekannt gemacht.

Im Juni 2023 wurde die Erarbeitung des fünften Landesentwicklungsprogramms (LEP 5) bekanntgegeben. Die Schwerpunkte des neuen Programms werden die Nahversorgung, die Energiewende, eine zukunfts- und wettbewerbsfähige Wirtschaftsentwicklung sowie bedarfsgerechte Wohnflächen sein.

Die vierte Teilfortschreibung des LEP IV (Stand 01/2023), die eine dynamischere Entwicklung beim Zubau von Windenergie- und Freiflächenphotovoltaik anstrebt, gibt das Ziel vor, dass bis zum Jahr 2030 100 Prozent des Strombedarfes aus erneuerbaren Energien gedeckt werden sollen, sodass eine Verdreifachung der installierten Leistung bei der Photovoltaik erforderlich ist. Um dieses Ziel zu erreichen, werden Festlegungen zur Freiflächen-Photovoltaik getroffen.

Die Stadt Grünstadt wird als **Mittelzentrum** gem. Z39 festgelegt.⁵

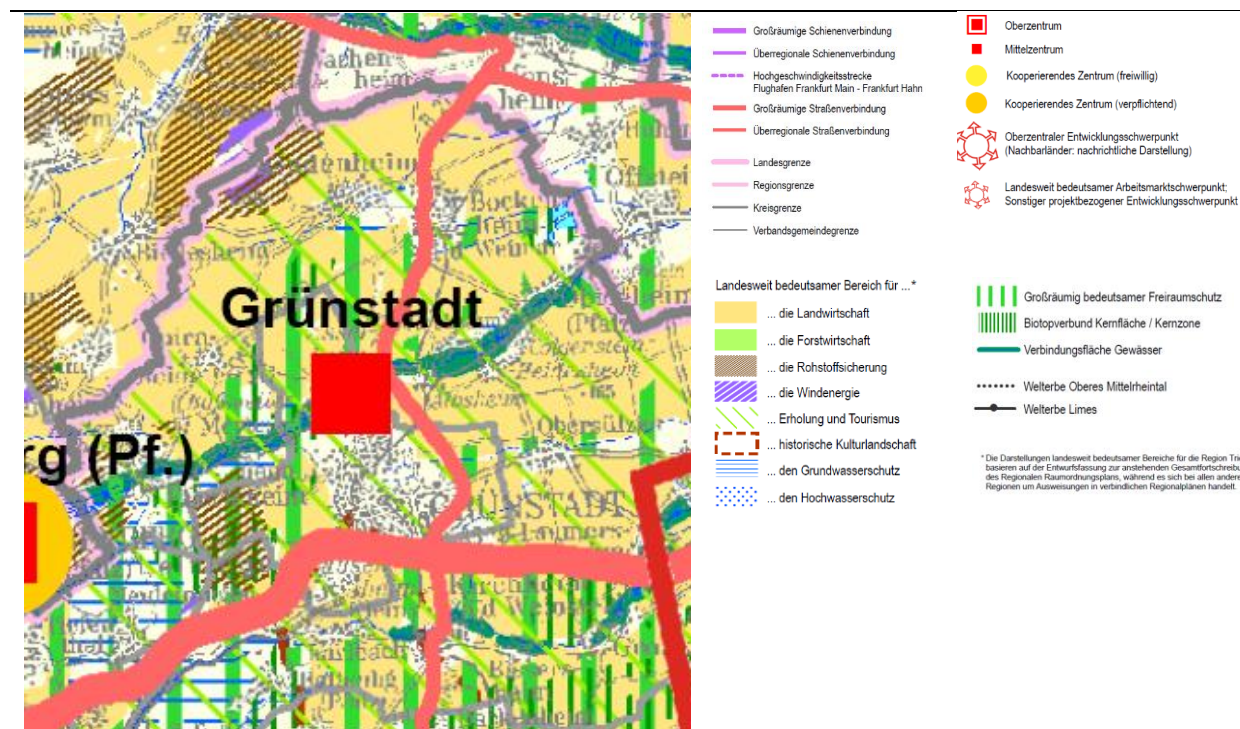


Abb. 3: Auszug aus dem LEP IV Rheinland-Pfalz

3.2 Regionalplanung

Regionalpläne entfalten zunächst keine Drittwirkung. Erst durch die Entwicklung der Bauleitplanung aus den Regionalplänen oder im Rahmen von bestimmten Genehmigungsverfahren erlangt er rechtliche Wirkung für Dritte.

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

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

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

Am 20.07.2022 wurde durch die Verbandsversammlung der Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des **Teilregionalplans „Freiflächen-Photovoltaik“** gefasst. Im Dezember 2023 wurde die Durchführung des Beteiligungsverfahrens und die Offenlage des Teilregionalplans beschlossen, sodass die förmliche Auslegung der Planunterlagen im März und April 2024 erfolgt. Im Laufe der Bearbeitung dieser Untersuchung zur Standortfindung potenzieller FFPV-Anlagen wurden demnach der Entwurf der Plansätze und der Begründung zur Offenlage und Anhörung (§ 9 Abs. 2 ROG i.V.m. § 6 Abs. 3, 4 und § 10 Abs. 1 LPIG Rheinland-Pfalz) mit Stand Januar 2024 veröffentlicht. Innerhalb des Teilregionalplans „Freiflächen-Photovoltaik“ werden „Vorbehaltsgebiete für regionalbedeutsame Freiflächen-Photovoltaikanlagen (G)“ festgelegt. Bei den gesetzlichen Rahmenbedingungen für Rheinland-Pfalz bezieht sich die Begründung des Teilregionalplans auf die vierte Teilfortschreibung des LEP IV vom 17.01.2023: „Gemäß Z 166 b der vierten Teilfortschreibung des LEP IV (Landesentwicklungsprogramm) Rheinland-Pfalz vom 17.01.2023 sind in den Regionalplänen zumindest Vorbehaltsgebiete für Freiflächen-Photovoltaikanlagen, insbesondere entlang linienförmiger Infrastrukturtrassen, auszuweisen.“⁶ Die Steuerung der Photovoltaiknutzung außerhalb der Vorbehaltsgebiete soll gemäß G 3.2.4.14 auf kommunaler Ebene erfolgen.⁷

Innerhalb der Gemarkung der Stadt Grünstadt liegen keine „Vorbehaltsgebiete für regionalbedeutsame Freiflächen-Photovoltaikanlagen“.



Abb. 4: ERP 2014, Auszug Raumnutzungskarte, Stadt Grünstadt (Plangebietsbereich = schwarz gestrichelt)

⁶ Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Teilregionalplan Freiflächen-Photovoltaik, Entwurf zur Offenlage und Anhörung, Stand: Januar 2024, Begründung, S. 8; Zugriff 10/2024

⁷ Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Teilregionalplan Freiflächen-Photovoltaik, Entwurf zur Offenlage und Anhörung, Stand: Januar 2024, Begründung, S. 6; Zugriff 10/2024

Die Fläche weist keine regionalplanerischen Konflikte auf, entsprechend sind keine Ziele der Regionalplanung betroffen. Im Einheitlichen Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar (2014; unter Berücksichtigung des Entwurfs des Teilregionalplans Freiflächen-Photovoltaik von 2024) ist die Fläche als weiße Fläche dargestellt.

3.3 Natura 2000 Gebiete und sonstige Schutzgebiete

Es sind keine Natura 2000-Schutzgebiete im Gebiet oder in der Nähe des Gebietes vorhanden. Gleiches gilt für geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG, Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile. Auch Naturparke oder die Lage in Biosphärenreservaten finden sich nicht. Geschützte Biotope befinden sich östlich der Fläche, jedoch werden diese durch die B 271 vom Plangebiet getrennt.

Naturschutzgebiete befinden sich im westlichen Bereich der Gemarkung Grünstadt, das Plangebiet ist jedoch nicht betroffen.

Ein Landschaftsschutzgebiet ist durch die Fläche ebenfalls nicht betroffen, da ein solches in Grünstadt nicht besteht.

4 ENERGIERECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) regelt den Ausbau der erneuerbaren Energien, aber auch den Schutz der natürlichen Ressourcen und eine effiziente Nutzung von Energie. Gem. § 37 Abs. 1 Nr. 2 EEG sind Freiflächenanlagen nur auf den genannten Flächen der Buchstaben a) bis i) zulässig. Der vorliegende Planbereich liegt jedoch nicht in dieser Förderkulisse, so dass sich hier keine Förderungsmöglichkeit nach EEG ergibt.

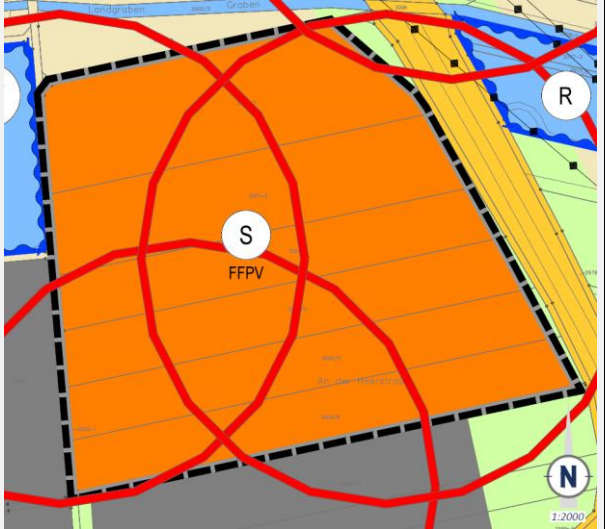
5 ALTERNATIVENPRÜFUNG

Für die Gemarkung der Stadt Grünstadt wurde im Vorfeld der FNP-Einzeländerung eine Untersuchung zur Standortfindung potenzieller Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen durchgeführt. Hierbei wurden zum einen konkrete, bereits bestehende Anfragen von Investoren als Flächen für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen auf ihre Eignung und weitere Einspeisung in den Planungsprozess geprüft und zum anderen wurden größere Flächenpotenziale identifiziert, welche für zukünftige Anfragen in Frage kommen.

In einem Schritt der Untersuchung wurde eine Konfliktüberlagerung durchgeführt, in welcher die verschiedenen bestehenden Konflikte gleichwertig überlagert wurden, um so eine erste Gesamtübersicht der Gemarkung Grünstadt zu erlangen. Hierbei zeigt sich, dass innerhalb Gemarkung der Stadt Grünstadt keine Flächen gänzlich konfliktfrei zu bewerten sind.

Im Rahmen dieser Studie wurde auch das Plangebiet der Einzeländerung untersucht und auf ihre Eignung für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen geprüft. Die Fläche erweist eine – für die Stadt Grünstadt – geringe Konfliktdichte auf. Eine Vorabstimmung bzgl. der Fläche innerhalb der Stadt Grünstadt erfolgte ebenfalls im Vorfeld des Einzeländerungsverfahrens, zudem besteht durch die Firma Pfalzwerke AG bereits ein Investor.

7 BESCHREIBUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

DARSTELLUNG VON SONDERBAUFLÄCHEN FÜR FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIK (CA. 6,26 HA)	
	
<i>Wirksamer FNP</i>	<i>geplante Darstellung</i>
Ziel/ Größe	Die Stadt Grünstadt beabsichtigt eine Neudarstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik (ca. 6,26 ha).
Darstellung im wirksamen FNP	Landwirtschaftliche Fläche, Grünfläche
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft
Beschreibung des Vorhabens	Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage auf bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen. Nach Ablauf der im Bebauungsplan festzusetzenden zeitlichen Befristung der Anlage, werden die Module rückgebaut und die Fläche wieder als landwirtschaftliche Fläche zu nutzen sein.
Übergeordnete Planungen	Keine regionalplanerischen Ziele betroffen (ERP Rhein-Neckar, 2014 inkl. Fortschreibungen)
Standortalternativen	Die Fläche wurde im Rahmen einer Untersuchung zur Standortuntersuchung potenzieller Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen bereits geprüft und besitzt eine – für die Stadt Grünstadt – geringe Konfliktdichte. Die unmittelbare Lage der Fläche zu Gewerbeflächen und der B 271 sind ebenfalls positiv zu werten. Mit dem Einvernehmen der Stadt plant die Firma Pfalzwerke AG den Bau der Freiflächen-PV-Anlage.

8 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Im Rahmen der Änderung der Flächennutzungsplanung sind die erkennbaren Auswirkungen der Planung zu berücksichtigen.

Um die Ausweisung der Sonderbaufläche zu ermöglichen, ist in einem ersten Schritt die Änderung des Flächennutzungsplanes nötig. Aufgrund der zeitlichen Brisanz soll der dazugehörige Bebauungsplan im Parallelverfahren aufgestellt werden.

Aufgrund der begrenzten Lebensdauer von Solarmodulen wie auch sich wandelnden Rahmenbedingungen ist es möglich, dass die geplanten PV-Anlagen irgendwann nicht mehr wirtschaftlich betrieben werden können (im Normalfall nach mehr als 30 Jahren). PV-Module fallen unter das Elektro- und Elektronikgesetz. Demnach werden sie kostenlos zurückgenommen. Da Betonfundamente für die Module in der Regel nicht verwendet werden, kann auch die Aufständigung der Module ohne großen Aufwand rückstandslos vom Boden entfernt werden. Ein vollständiger Rückbau der PV-Anlagen ist im Regelfall aufgrund der derzeit üblichen Rammung der Pfosten in den Boden ohne größeren Aufwand möglich. Danach kann die Fläche wieder ohne Einschränkungen bewirtschaftet werden bzw. für die Rohstoffgewinnung genutzt werden. Dennoch sind im Rahmen der Änderung der Flächennutzungsplanung die erkennbaren Auswirkungen der Planung zu berücksichtigen. Die möglichen Auswirkungen der Anlagen auf die natürlichen Schutzgüter werden im Umweltbericht umfassend beschrieben.

Neben den ökologischen Auswirkungen sind im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Mit der geplanten Ausweisung der vorliegenden Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ wird dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG entsprochen. Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind nicht ersichtlich, da von keiner Beeinflussung schutzbedürftiger Nutzungen oder technischer Einrichtungen im Umfeld der Standorte auszugehen ist. Zudem liegen die elektromagnetischen Felder innerhalb des Solarparks selbst regelmäßig deutlich unter den Werten, die normalerweise im häuslichen Umfeld oder in Bürogebäuden auftreten. Von den Anlagen gehen nur tagsüber, beim Einfall von Sonnenlicht sowie ganztägig von den Trafos und den Wechselrichtern, geringe Schallemissionen aus. Diese sind in Gebäuden (Trafos)/ Gehäusen (Wechselrichter) untergebracht, so dass die Emissionen bereits an der Entstehungsquelle reduziert werden. In Abhängigkeit vom Sonnenstand können von der Anlage Reflektionen ausgehen (diese sind ggf. gesondert zu untersuchen).

9 SONSTIGE HINWEISE FÜR DIE NACHGELAGERTEN PLANUNGSEBENEN

Abwasserbeseitigung

▪ Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes zur Versickerung zu bringen. Die Flächen, die zur Versickerung vorgesehen werden, müssen frei von Altlasten etc. sein. Je nach Art des gewählten Entwässerungssystems (Mulde, Rigole, RRB, etc.) bedarf es im Einzelfall ggf. einer wasserrechtlichen Einleiterlaubnis, die rechtzeitig vor Baubeginn bei der zuständigen Wasserbehörde einzuholen ist. Es wird zudem empfohlen, dass abschließende Entwässerungskonzept mit der Wasserbehörde abzustimmen.

II. UMWELTBERICHT

10 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS

Da parallel zur Flächennutzungsplanänderung die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Heerstraße“ läuft, werden die Auswirkungen auf die Umwelt in einem gemeinsamen Umweltbericht untersucht. Die mit der Nutzungsänderung von landwirtschaftlicher Nutzung sowie Grünflächennutzung zur Nutzung von erneuerbaren Energien verbundenen Eingriffe in die Umwelt beziehen sich auf die Schutzgüter Tiere/ Pflanzen, Boden und Landschaft und den daraus resultierenden nachhaltigen Lebensraumverlusten, Funktionsverlusten der Böden, aus einer Beeinflussung des Landschaftsbildes sowie aus einer möglichen Überbauung mit nicht ortstypischen Baukörpern. Betroffen sind hochwertige Böden, die aus der landwirtschaftlichen Nutzung fallen, jedoch ist dies nur ein befristeter Verlust. Weiterhin wurde die Betroffenheit der Feldlerche untersucht, hierbei konnte keine Betroffenheit festgestellt werden. Von weiteren Untersuchungen wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde abgesehen.

Für die Schutzgüter Klima und Luft und Wasser werden keine negativen Auswirkungen prognostiziert. Im Flächennutzungsplan können die für die Vermeidung, Minimierung und den Ausgleich der Eingriffe in die Umwelt wirksamen Maßnahmen nicht festgesetzt werden, weil hier nur die allgemeine Art der baulichen Nutzung zur Darstellung kommt. Aus diesem Grund gelten die bisher genannten Maßnahmen lediglich als Hinweise für die nachfolgende Planungsebene. Der Eingriff wird kompensiert, wodurch erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter ausgeglichen werden können. Lediglich beim Schutzgut Landschaftsbild bleiben Defizite bestehen. Darüber hinaus sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten, die sich negativ auf die Schutzgüter auswirken.

Der Standort wird somit allen im Umweltbericht geprüften Anforderungen am umfassendsten gerecht. Die Durchführung der Bauleitplanung ist aus Sicht der Umweltbelange nicht bedenklich.

11 REFERENZLISTE DER QUELLEN

11.1 Gesetzesgrundlagen

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz)**
Vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)**
Vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
Vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV)**
Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**
Vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- **Bundesklingartengesetz (BKleingG)**
Vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.
- **Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**
Vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133).

- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**
Vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnatuschutzgesetz - LNatSchG)**
Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert § 84 des Gesetzes vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 413).
- **Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG)**
Vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 42 Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).
- **Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**
Vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.).
- **Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBodSchG)**
Vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

11.2 Internetquellen und Literatur

- Einheitlicher Raumordnungsplan Rhein-Neckar 2014
- Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung in Hessen und Rheinland-Pfalz Methoden zur Klassifizierung und Bewertung von Bodenfunktionen auf Basis der Bodenflächendaten 1.5.000 landwirtschaftliche Nutzfläche (BFD5L), im Auftrag des Hessischen Landesamts für Umwelt und Geologie, Rheingaustraße 186, 65203 Wiesbaden, Stand: 2012 und den Daten des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
- Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland – Pfalz/ LANIS. URL: http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand 07/2024
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz unter: http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=6, Abruf: 07/2024
- www.gda-wasser.rlp.de
- Geoportal Rheinland-Pfalz Kartenviewer, Themenkarte HpnV- RLP, aufgerufen unter: [http://www.geoportal.rlp.de/portal/karten.html?LAYER\[zoom\]=1&LAYER\[id\]=38954&LAYER\[visible\]=0&LAYER\[querylayer\]=0](http://www.geoportal.rlp.de/portal/karten.html?LAYER[zoom]=1&LAYER[id]=38954&LAYER[visible]=0&LAYER[querylayer]=0), Stand 07/2024
- Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, Klimakarten, aufgerufen unter: <http://www.kwis-rlp.de/index.php?id=8630>; Stand 07/2024
- Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, Themenkarten Wasser Vgl. <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025>; Stand: 07/2024

III. ANHANG

1 VERFAHRENSVERMERKE

1.1 Aufstellung (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat hat die Änderungen am beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

1.2 Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Das frühzeitige Bürgerbeteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom bis Die Öffentliche Bekanntmachung erfolgte hierzu am Die Aufforderung zur Äußerung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom bis einschließlich

1.3 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf der Flächennutzungspläneinzeländerung hat auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Die Offenlegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom bis einschließlich

1.4 Zustimmung der Ortsgemeinden (§ 67 Abs. 2 S. 2 GemO i.V.m. § 203 Abs. 2 S. 2 BauGB)

In der Satzung der Stadt Grünstadt⁸ ist in § 2 Abs. 4 geregelt, dass Ortsbeiräte bei allen wichtigen Fragen (insbesondere Raumplanung und Stadtplanung), die den Ortsbezirk berühren, anzuhören sind.

Der Stadtrat hat die Einzeländerung des Flächennutzungsplanes am beschlossen.

Grünstadt, den

.....

Wagner, Bürgermeister der Stadt Grünstadt

1.5 Genehmigungsverfahren (§ 6 Abs. 1 BauGB)

Die Kreisverwaltung Bad Dürkheim hat die Flächennutzungsplanfortschreibung mit landespflegerischem Planungsbeitrag mit Bescheid vomAz.gem. § 6 BauGB i.V.m. § 203 Abs. 3 BauGB ohne Auflagen genehmigt.

Grünstadt, den

.....

Wagner, Bürgermeister der Stadt Grünstadt

1.6 Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung (§ 6 Abs. 5 BauGB)

Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes 2035 wurde gem. § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht und ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.

Grünstadt, den

.....

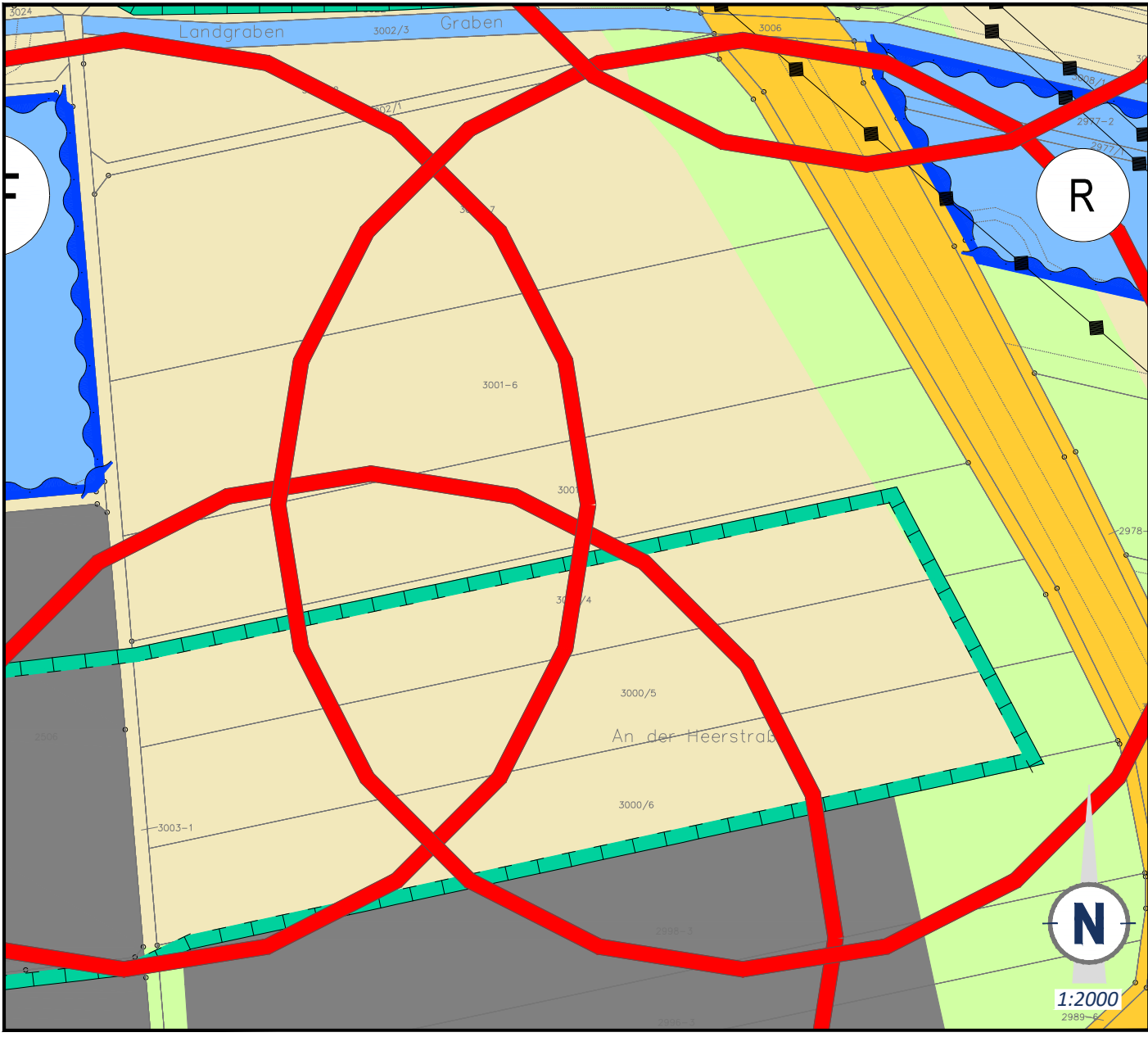
Wagner, Bürgermeister der Stadt Grünstadt

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Als digitale Planunterlagen dienen die Rasterdaten der Liegenschaftskarte (teilweise), das ATKIS DLM 25/1 und das ATKIS DGM 40-m-Gitter.

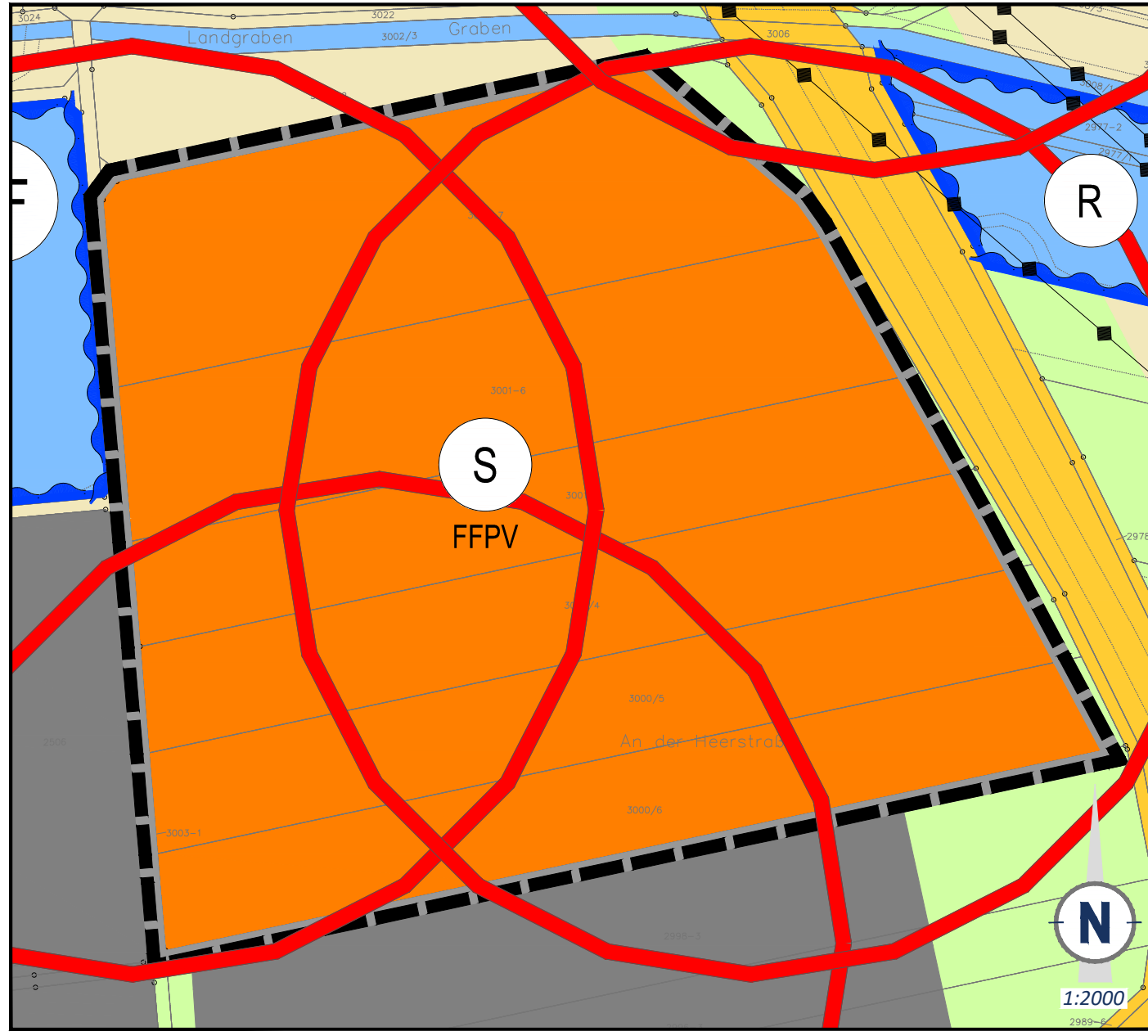
⁸ http://buergerinfo.desvdue2.de/satzung/_private/Satzungen/0%20%20ALLGEMEINE%20VERWALTUNG/02_24-06-2014.pdf

2 **PLANAUSSCHNITTE**

Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP (2006)



Geplante Darstellung der FNP-Einzeländerung



ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



PLANZEICHEN nach der PlanzV

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

- Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
Zweckbestimmung: Freiflächen-Photovoltaikanlage
- Gewerbliche Bauflächen

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

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

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

- Versorgung oberirdisch

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

- Grünfläche

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

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Hochwasserrückhaltebecken

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

- Flächen für die Landwirtschaft

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

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

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

- Archäologische Verdachtsflächen

15. Sonstige Planzeichen

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



Projekt/Maßnahme/Objekt
17. FNP EINZELÄNDERUNG "FREIFLÄCHEN - PHOTOVOLTAIKANLAGE PFALZWERKE AG



Auftraggeber
PFALZWERKE AG

Inhalt
V O R E N T W U R F

Gezeichnet/Datum		Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.	
RIES 12/24		DOMMES 12/24	1 : 2000	0.590/0.450	1183_FNP-Ä	
Index	Änderungen				Geändert/Geprüft	Datum

WSW & PARTNER GMBH
Planungsbüro für Umwelt | Städtebau | Architektur
Hertelsbrunnenring 20 | 67657 Kaiserslautern | T 0631.3423-0 | F 0631.3423-200
kontakt@wsw-partner.de | www.wsw-partner.de