

TOP: _____

Viernheim, den 19.02.2008

Federführendes Amt

61 Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

Aktenzeichen:	61.12.20
Diktatzeichen:	SB/pf
Drucksache:	VL-30-2008/XVI 1. Ergänzung
Anlagen:	Geltungsbereich
Haushaltsstelle:	
Stand der Haushaltsmittel:	
Benötigte Mittel:	
Protokollauszüge an:	Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Bau- und Umweltausschuss (Stadtentwicklung, Agenda 21)	04.03.2008	

Beschlussvorlage

Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan

Aufstellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung einer Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes zu beschließen.

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt das gesamte Gemarkungsgebiet der Stadt Viernheim. Er ist im beiliegenden Übersichtsplan (Anlage) dargestellt.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung die Verwaltung zu beauftragen, die für die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans notwendigen Arbeiten durchzuführen.

Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):

Anlass und Ziel:

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Viernheim stammt aus dem Jahr 1979 und wurde zwischenzeitlich zahlreichen Änderungsverfahren unterzogen. Die dem Plan zugrunde liegenden Zielsetzungen und Intentionen sind somit fast 30 Jahre alt (üblicher zeitlicher Horizont für Flächennutzungspläne sind 15 Jahre). Sie sind zum großen Teil inhaltlich und räumlich überholt, z. B. Bevölkerungsentwicklung, Wohnbedarfe oder die Einkaufs- und Freizeitbedürfnisse. Verschiedene Aspekte v. a. aus dem Bereich Umwelt und Energie sind seitdem hinzugekommen (siehe unten „Teilthema Windenergie“).

Des Weiteren befindet sich derzeit der Regionalplan Südhessen in der Fortschreibung. Da gemäß § 1 Abs. 4 BauGB der Flächennutzungsplan an die überörtliche Planung angepasst werden muss, besteht auch in dieser Hinsicht Handlungsbedarf.

Ziel der Fortschreibung ist es, ein tragfähiges und nachhaltiges Konzept für die Stadtentwicklung von Viernheim für dem Zeitraum bis 2025 zu erstellen. Dabei müssen aufgrund der demographischen und städtebaulichen Entwicklungen bisherige und neue Flächenausweisungen grundlegend überprüft werden.

Begründung

Der Flächennutzungsplan regelt für das gesamte Stadtgebiet die Entwicklung der Flächen, die Art der Bodennutzung und die sich daraus ergebenden grundsätzlichen Maßnahmen. Er ist das einzige mit einem rechtlichen Verfahren ausgestattete städtebauliche Planungsinstrument, das sich auf das gesamte Stadtgebiet bezieht und alle Einzel- und Fachplanungen bündelt und integriert. Auf seiner Basis werden die Bebauungspläne für Teilbereiche entwickelt.

Als behördenverbindliches Planungsinstrument, hat der Flächennutzungsplan die Kernfunktion einer planerischen Selbstbindung der Stadt Viernheim. Darüber hinaus kommt dem Flächennutzungsplan eine wichtige Koordinierungs- und Bindungsfunktion gegenüber Fachplanungen (z. B. Landschaftsplan, Verkehrsentwicklungsplan etc.) und den übergeordneten Planungsebenen (u. a. Regionalplan Südhessen) zu.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Viernheim kann diese Funktionen aufgrund seiner langwährenden Gültigkeit nicht mehr in dem notwendigen Umfang erfüllen.

Der jetzige Zeitpunkt der Gesamtfortschreibung ist insofern günstig, als das Querbezüge zu mehreren derzeit laufenden Planungen hergestellt werden können. So ist es möglich, einen Großteil der notwendigen Grundlagen bereits im Rahmen verschiedener Fachgutachten / Fachplanungen zu schaffen, die in den nächsten beiden Jahren erarbeitet werden (siehe unten).

Die Prioritätensetzung im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans liegt somit schwerpunktmäßig bei der internen Koordinierung von Planungszielsetzungen sowie in der Abstimmung mit der Raumordnung und den Fachplanungsträgern. Damit soll verdeutlicht werden, dass auf die zeit- und kostenaufwendige Erarbeitung von Fachbeiträgen verzichtet werden kann, die keine relevanten Flächenansprüche auf der Ebene des Flächennutzungsplans hervorrufen.

Ablauf

Als Zeitrahmen für den Prozess der Gesamtfortschreibung sind etwa drei Jahre anzunehmen.

Für die Gesamtfortschreibung kann u. a. auf die Analysen und Ergebnisse folgender Fachplanungen zurückgegriffen werden:

- Landschaftsplan
- Verkehrsentwicklungsplan
- Stadtentwicklungskonzept
- Einzelhandelskonzept
- Entwicklungskonzept Gewerbegebiet Nord

Das Baugesetzbuch sieht folgende förmlichen Arbeitsschritte zur Erarbeitung des Flächennutzungsplans vor:

1. Aufstellungsbeschluss der Gemeinde
2. Erarbeitung des Vorentwurfs
3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung / Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und der Behörden
4. Entwurf des Flächennutzungsplans
5. Offenlage des Planentwurfs / erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
6. Einarbeitung evtl. vorliegender Änderungen/Ergänzungen
7. Endfassung Flächennutzungsplan
8. Beschluss des FNP durch die Stadtverordneten-Versammlung
9. Genehmigung durch das Regierungspräsidium Darmstadt
10. Wirksamkeit des Flächennutzungsplans

Teilthema Windenergie

Im Zuge der Gesamtfortschreibung soll als ein zusätzliches Thema die Zulässigkeit von Windkraftanlagen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung abschließend geregelt werden.

In den letzten Jahren hat die Windenergienutzung als umweltfreundliche Form der Energiegewinnung aufgrund gesetzlicher Förderungen und verbesserter Anlagentechniken insgesamt an Bedeutung gewonnen. Der Bau der Anlagen wurde seit 1997 auch bauplanungsrechtlich erleichtert. Windenergieanlagen sind gem. § 35 (1) Nr. 5 BauGB im Außenbereich privilegierte Vorhaben. Es besteht also ein Rechtsanspruch auf eine Baugenehmigung, sofern die Erschließung gesichert ist und keine öffentlichen Belange entgegenstehen.

Die Viernheimer Gemarkung war in der Vergangenheit wegen ihrer geringen Windgeschwindigkeiten sowie der benötigten Nabenhöhe für die Errichtung von Windenergieanlagen vergleichsweise wenig geeignet. Im Zuge der technischen und wirtschaftlichen Weiterentwicklung ist die Nutzung der Windenergie auch für diese geringen Windgeschwindigkeiten mittlerweile rentabel geworden. Das bezieht sich allerdings auf Windkraftanlagen mit einer Nabenhöhe von mehr als 100 m.

Trotz des positiven Beitrags der Windenergie zum Klimaschutz sollte beachtet werden, dass Windenergieanlagen an ungeeigneten Standorten einen erheblichen Störfaktor darstellen können. Neben der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes können von Windenergieanlagen Emissionen ausgehen, insbesondere Geräusche und der als Discoeffekt bezeichnete Licht- und Schattenwurf. Daher sollten durch eine gezielte planerische Steuerung in Viernheim Nutzungskonflikte vermieden und geeignete Flächen für die Windkraft ermittelt werden.

Um eine Verteilung von Windenergieanlagen über das Gemarkungsgebiet und darüber hinaus über die gesamte Region ("Verspargelung der Landschaft") zu verhindern, wurde über den § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB 1998 ein so genannter „Planvorbehalt“ eingeführt. Da-

nach können Gemeinden im Rahmen der Flächennutzungsplanung Windkraftanlagen durch entsprechende Darstellungen an geeigneten Stellen ermöglichen und damit umgekehrt an ungeeigneten Stellen im Außenbereich wegen des dann entgegenstehenden öffentlichen Belangs verhindern. Eine positive Standortausweisung erfolgt indem eine oder mehrere „Konzentrationszonen für Windenergie“ im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Nur innerhalb dieser Zonen sind dann solche Anlagen zulässig.

Um das Verfahren gegen unerwünschte Entwicklungen abzusichern, kann verhindert werden, dass während der Aufstellung des Flächennutzungsplans bereits Windkraftanlagen genehmigt werden. Durch den Aufstellungsbeschluss besteht nämlich nach § 15 Abs. 3 BauGB die Möglichkeit Baugesuche zunächst zurückzustellen. Diese Sperre ist für ein Jahr gültig.

Bedeutung der Regionalplanung

Der Regionalplanentwurf 2007 für Südhessen beinhaltet das Thema Windenergie in besonderer Weise. Für die Planungsregion sollen möglichst große homogene Flächen für Windenergie ausgewiesen werden, um Windkraftanlagen in Form von Windparks mit mindestens drei Windkraftanlagen zu bündeln. Damit soll die räumliche Belastung und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gegenüber einer räumlich zu starken Verteilung einzelner Anlagen insgesamt minimiert werden. Hierfür werden - als Ziel der Raumordnung - Vorranggebiete für Windenergie ausgewiesen, die für die restlichen Region dann eine Ausschlusswirkung für „raumbedeutsame“ Anlagen nach sich ziehen. Für die Gemarkung Viernheim ist ein Vorranggebiet für Windenergie am östlichen Gebietsrand vorgesehen, welches aber aufgrund seiner Nähe zum Weinheimer Flugplatz nicht umzusetzen ist und voraussichtlich im überarbeiteten Regionalplan (2008) nicht mehr ausgewiesen wird.

Wie oben erwähnt müssen wirtschaftliche Windkraftanlagen aufgrund der Windverhältnisse in Viernheim eine vergleichsweise hohe Nabenhöhe aufweisen. Derartige Anlagen sind als „raumbedeutsam“ einzustufen und wären von der Ausschlusswirkung des Regionalplanes betroffen. Diese Ausschlusswirkung wird aber erst wirksam, wenn der Regionalplan eine entsprechende Planreife erreicht. Erst nach der zweiten Offenlage, die voraussichtlich bis Ende des Jahres 2008 durchgeführt wird, tritt dieser Zustand ein. Bis zu diesem Zeitpunkt besteht in Viernheim keine Regelungsmöglichkeit zur räumlichen Steuerung von Windkraftanlagen.

Solange die regionale Ausschlusswirkung durch den Regionalplan nicht gegeben ist, besteht wie oben erläutert die Möglichkeit, über eine Darstellung von Konzentrationszonen für Windenergie in dem fortzuschreibenden Flächennutzungsplan eine räumliche Steuerungsfunktion zu erzielen.

Weiteres Vorgehen Windenergie

Erforderlich für eine planerische Steuerung der Windenergie ist immer eine Untersuchung des gesamten Gemeindegebietes nach seiner Eignung für Windenergie. Darauf aufbauend wird ein schlüssiges Planungskonzept erarbeitet, mit dem die besondere Eignung der konkret ausgewiesenen Fläche dargelegt und ungeeignete Standorte ausgeschlossen werden. Im Rahmen der Untersuchung werden die Windhöufigkeit der Flächen als auch die räumliche und landschaftspflegerische Verträglichkeit analysiert. Die geeigneten Flächen sollen im Flächennutzungsplan als Konzentrationszonen für Windenergie gem. § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB dargestellt werden. Falls es allerdings zu dem Ergebnis kommt, dass im Gemeindegebiet keine für Windenergienutzung geeignete Fläche zur Verfügung steht, muss in diesem Fall aber auch keine „Alibikonzentrationszone“ bereitgestellt werden.