



Beschlussvorlage

BV-Nummer 1690/I/61/2023	Datum 30.05.2023	Aktenzeichen I/61 FNP(2020)-Ä 001(WZ132) – 406.2/506.2-SE
------------------------------------	----------------------------	---

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ortsbeirat Winzeln	01.09.2023	öffentlich
Hauptausschuss	18.09.2023	öffentlich
Stadtrat	25.09.2023	öffentlich

Beratungsgegenstand **Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB); 1. Teilstudie der Flächennutzungspläne FNP(2020)-Ä 001(WZ 132) im Bereich des Bebauungsplans WZ 132 „Im Stockwald“**

1. Beschluss über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

2. Beschluss über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

3. Feststellung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

4. Feststellung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Naturschutzverbände gem. § 18 i. V. m. § 63 BNatSchG

5. Änderung des räumlichen Geltungsbereichs und Art der baulichen Nutzung der 1. Teilstudie der Flächennutzungspläne FNP(2020)

6. Beschluss zur erneuten Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

7. Beschluss zur erneuten Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Es wird festgestellt, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der 1. Teilstudie der Flächennutzungspläne nach § 3 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.
2. Über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der 1. Teilstudie des Flächennutzungsplans nach § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß der Abwägungsempfehlung der Verwaltung entschieden (*Anlage 2b*).
3. Es wird festgestellt, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der

Nachbargemeinden an der 1. Teilstreichung des Flächennutzungsplans nach § 2 Abs. 2 BauGB keine Sachverhalte vorgebracht wurden, über die zu entscheiden wäre ([Anlage 2c](#)).

4. Es wird festgestellt, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Naturschutzverbände an der 1. Teilstreichung des Flächennutzungsplans nach § 18 i.V.m. § 63 BNatSchG keine Sachverhalte vorgebracht wurden, über die zu entscheiden wäre ([Anlage 2d](#)).
5. Die Änderung des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Teilstreichung des Flächennutzungsplans FNP(2020)-Ä 001(WZ 132) im Bereich des Bebauungsplans WZ 132 „Im Stockwald“ gemäß [Anlage 3](#) wird beschlossen.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, anhand des vorliegenden Vorentwurfs der 1. Teilstreichung des Flächennutzungsplans FNP(2020)-Ä 001(WZ 132) im Bereich des Bebauungsplans WZ 132 „Im Stockwald“, ([Anlage 4](#)) die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erneut zu beteiligen.
7. Die Verwaltung wird beauftragt, anhand des vorliegenden Vorentwurfs der 1. Teilstreichung des Flächennutzungsplans FNP(2020)-Ä 001(WZ 132) im Bereich des Bebauungsplans WZ 132 „Im Stockwald“, ([Anlage 4](#)) die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erneut zu beteiligen.

Begründung:

1. Plangebiet und bestehendes Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Pirmasens stellt im Bereich der Teilstreichung Flächen für die Landwirtschaft sowie sonstige Flächen im Außenbereich (§ 35 BauGB) und teilweise Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ und „Sportplatz“ dar.

Weil der Bebauungsplan WZ 132 „Im Stockwald“, mit dem Wohnbauplätze geschaffen werden sollen, nach den Vorschriften des BauGB aus dem FNP zu entwickeln ist, muss der Flächennutzungsplan im Bereich des Bebauungsplans WZ 132 fortgeschrieben werden. Die Fortschreibung des FNP soll parallel zum Bebauungsplanverfahren mit einem Teilstreichungsverfahren zum Flächennutzungsplan erfolgen.

2. Planungsziele und Aufstellungsverfahren

Stadtentwicklungspolitisches Ziel ist die Stärkung der Wohnfunktion im Ortsteil Winzeln, welcher aufgrund seiner ruhigen und dennoch verkehrsgünstigen Lage ein nachgefragter Wohnstandort in Pirmasens ist. Zudem werden durch die Einbeziehung des Sportplatzes, des Betriebsgeländes eines Bauunternehmens und der Stockwaldhütte diese seit Jahren im Außenbereich vorhandenen Nutzungen planungsrechtlich fixiert.

Der Beschluss für die 1. Teilstreichung des Flächennutzungsplans wurde am 14.12.2020 gefasst. Eine erste frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand von 16.05.2022 bis 17.06.2022 statt.

3. Erweiterung des Geltungsbereichs und Änderung des Planungsziels

Während der Ausarbeitung des Bebauungsplans WZ 132 „Am Stockwald“ wurde deutlich, dass das Baugebiet nicht wirtschaftlich zu erschließen wäre. Zudem ergab

eine schalltechnische Voruntersuchung zum Nebeneinander von Sportplatz und geplantem Wohngebiet, dass ein sogenanntes „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) nicht wie zunächst vorgesehen, festgesetzt werden konnte.

In der Folge soll nun das geplante Baugebiet in nördlicher Richtung ausgedehnt und die westlich gelegenen Flächen des Sportplatzes, des Baubetriebsgeländes und der Stockwaldhütte zur planerischen Konfliktbewältigung mit in den Geltungsbereich einbezogen werden.

Der Gebietstyp soll statt einem „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA) nun ein „Dörfliches Wohngebiet“ (MDW) werden.

Diese geplanten Änderungen des Bebauungsplans erfordern auch eine Anpassung der Teilstreichenbeschreibung des Flächennutzungsplans. Bisheriger und zukünftiger Geltungsbereich der Teilstreichenbeschreibung sind in [Anlage 2](#) dargestellt. Es soll nun nicht mehr in Wohnbaufläche und Mischbaufläche unterschieden, sondern nur noch Mischbaufläche dargestellt werden.

4. Stellungnahme der Oberen Landesplanung

Die Obere Landesplanungsbehörde wurde vorab mit Schreiben vom 03.12.2020 um die Abgabe einer landesplanerische Stellungnahme an der 1 Teilstreichenbeschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Pirmasens FNP 2020-Ä 001 (WZ 132) nach § 20 LPIG gebeten.

Diese Stellungnahme ging am 07.01.2021 ein (siehe [Anlage 2a](#)). Darin wird festgestellt, dass der Wohnbauflächenentwicklung im Stadtteil Winzeln in der vorgesehenen Größenordnung aus Sicht der Raumordnung grundsätzlich zugestimmt werden kann. Dem Standort in Richtung Gersbach stehen keine regionalplanerischen Restriktionen entgegen.

Die Obere Landesplanungsbehörde wurde nochmal während der frühzeitigen Beteiligung mit Mail vom 13.05.2022 angeschrieben und erneut um landesplanerische Stellungnahme zur nun ausgearbeiteten Planung gebeten.

Diese Stellungnahme zur FNP-Ä001 ging am 10.06.2022 ein. (Siehe [Anlage 2b](#)). Darin wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Pirmasens ihren im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz verbindlich festgelegten Bedarfswert für die Wohnbauflächenausweisung nahezu ausgeschöpft hat. Zudem wird darauf hingewiesen, das neben dem Ziel Z 32 Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV auch das Ziel Z 31 LEP IV zu beachten ist (Innenentwicklung vor Außenentwicklung).

5. Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungen

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**

In der Zeit vom 16.05.2022 bis einschließlich 17.06.2022 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Dabei wurden der Vorentwurf der 1. Teilstreichenbeschreibung des Flächennutzungsplans FNP(2020)-Ä 001(WZ 132)“ ausgelegt sowie auf der Internetseite der Stadt Pirmasens eingestellt. Es gingen keine Stellungnahmen ein.

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

In der Zeit vom 16.05.2022 bis einschließlich 17.06.2022 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB durchgeführt. Dabei wurden mit Mail vom 13.05.2022 im Rahmen des elektronischen Beteiligungsverfahrens 52 Behörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben und zur Stellungnahme aufgefordert. 24 Behörden haben

sich beteiligt.

Der Inhalt der Stellungnahmen ist in der [Anlage 2c](#) zu entnehmen (eine Abwägungsempfehlung der Verwaltung ist jeweils gegenübergestellt).

- **Frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**

In der Zeit vom 16.05.2022 bis einschließlich 17.06.2022 wurde die frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs.2 BauGB durchgeführt. Dabei wurden mit Mail vom 13.05.2022 im Rahmen des elektronischen Beteiligungsverfahrens fünf Nachbargemeinden angeschrieben und zur Stellungnahme aufgefordert. Zwei Nachbargemeinden haben sich beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen enthielten keine abwägungserheblichen Belange.

Der Inhalt der Stellungnahmen ist in der [Anlage 2d](#) zu entnehmen.

- **Frühzeitige Beteiligung der Naturschutzverbände nach § 18 BNatSchG i. V. m. § 63 BNatSchG**

Parallel zu den Behörden wurden auch anerkannte Vereine nach Naturschutzrecht beteiligt. Dabei wurden mit Mail vom 16.05.2022 im Rahmen des elektronischen Beteiligungsverfahrens 12 Naturschutzverbände in der Zeit vom 16.05.2022 bis einschließlich 17.06.2022 zur Stellungnahme aufgefordert. Ein Naturschutzverband hat sich beteiligt. Die eingegangene Stellungnahme enthielt keine abwägungserheblichen Belange.

Der Inhalt der Stellungnahme ist in der [Anlage 2e](#) zu entnehmen.

6. Weiteres Planverfahren

Der Planentwurf wurde mit den eingangs beschriebenen Veränderungen und den Ergebnissen des ersten frühzeitigen Beteiligungsverfahrens weiterentwickelt. Die Planzeichnung wurde entsprechend überarbeitet und die Begründung ergänzt. Da der Geltungsbereich erheblich erweitert wurde und sich auch das Planungsziel geändert hat, soll die frühzeitige Beteiligung von Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nochmal durchgeführt werden.

Parallel dazu wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans WZ 132 „Am Stockwald“ weitergeführt.

Anlagen:

Anlage 1 Übersichtsplan FNP-Ä001(WZ 132)

Anlage 2a Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde vom 07.01.2021

Anlage 2b Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde vom 10.06.2022

Anlage 2c Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden

Anlage 2d Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden

Anlage 2e Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Naturschutzverbände

Anlage 3 Übersichtsplan alter und neuer Geltungsbereich

Anlage 4 Vorentwurfs der 1. Teilstudie des Flächennutzungsplans

FNP(2020)-Ä 001(WZ 132) im Bereich des Bebauungsplans WZ 132
„Im Stockwald“

4a Planzeichnung

4b Begründung

Finanzierung:

Datum / Oberbürgermeister