

VERBANDSGEMEINDE WACHENHEIM



FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER VERBANDSGEMEINDE WACHENHEIM AN DER WEINSTRASSE MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

Genehmigungsfassung

Projekt 950 Stand September 2021

Inhaltsverzeichnis

I.	Begründung.....	1
1	Planerfordernis und Ziele/ Zwecke der Fortschreibung der Fortschreibung....	1
1.1	Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich.....	1
1.2	Aufgabe und Bedeutung des Flächennutzungsplans.....	3
1.2.1	Rechtswirkung.....	3
1.2.2	Allgemeine Darstellungssystematik.....	4
1.2.3	Verfahrensablauf.....	5
2	Rahmendaten, Örtliche Struktur und Bestandsdaten, Prognosen.....	5
2.1	Lage und Größe der Verbandsgemeinde.....	5
2.2	Raum- und Siedlungsstruktur.....	6
2.3	Verkehrseinbindung.....	7
2.4	Naturräumliche Gegebenheiten und Landschaftsbild.....	9
2.4.1	Naturräumliche Gegebenheiten.....	9
2.4.2	Landschaftsbilder und Kulturlandschaften.....	9
2.5	Bisherige und künftige Bevölkerungsentwicklung.....	10
2.5.1	Gesamtentwicklung.....	10
2.5.2	Natürliche Bevölkerungsentwicklung.....	10
2.5.3	Wanderungen.....	11
2.5.4	Bevölkerungsstruktur.....	11
2.5.5	Verteilung der Bevölkerung auf die einzelnen Ortsgemeinden.....	12
2.5.6	Prognose der künftigen Bevölkerungsentwicklung/ künftige Altersstruktur.....	13
2.5.7	Fazit.....	13
2.6	Wirtschaft.....	13
2.6.1	Wirtschaftsstruktur.....	13
2.6.2	Künftiger Gewerbeflächenbedarf.....	14
2.6.3	Einzelhandel und zentrale Versorgung, zentrale Versorgungsbereiche... ..	15
2.7	Soziale Infrastruktur.....	15
2.7.1	Öffentliche Verwaltung.....	15
2.7.2	Bildungseinrichtungen.....	15
2.7.3	Einrichtungen des Gesundheitswesens.....	19
2.7.4	Einrichtungen für Senioren.....	20
2.7.5	Ausstattungen des Gemeinbedarfs/ kulturelle Einrichtungen.....	20
2.8	Technische Infrastruktur.....	21
2.8.1	Ver- und Entsorgung.....	21
2.8.2	Verkehr.....	22
2.8.3	Telekommunikation.....	22
2.9	Freiraum und Erholung.....	23

2.9.1	Grün- und Freiflächen.....	23
2.9.2	Landwirtschaftliche Flächen.....	27
2.9.3	Waldflächen.....	29
2.9.4	Wasserflächen.....	29
2.9.5	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	30
2.9.6	Schutzgebiete und Objekte.....	31
2.9.7	Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen.....	32
3	Planungsgrundlagen und Vorgaben.....	32
3.1	Ziele der Raumordnung.....	32
3.1.1	Landesentwicklungsprogramm.....	32
3.1.2	Regionalplanung.....	33
3.2	Kommunale und sonstige Fachplanungen.....	38
3.2.1	Bisherige Änderungen des Flächennutzungsplanes seit 1982.....	38
3.2.2	Integrierte Landschaftsplanung.....	39
3.2.3	Verkehrsplanung.....	40
3.2.4	Sonstige Nutzungskonzepte und Fachplanungen.....	40
4	Flächenmanagement.....	41
4.1	Speziell zu beachtende Aspekte/Vorgaben.....	42
4.2	Bedarfswert/ Wohnbauflächenbedarfsprognose.....	43
4.3	Vorhandene Potentialüberprüfung Raum+.....	44
4.3.1	Wohnbauflächenpotentialauswertung Raum+.....	45
4.3.2	Gewerbeflächenpotentialauswertung Raum+.....	46
4.4	Überprüfung der bisher ausgewiesenen Flächen im Bestand (FNp 1995).....	46
4.5	Begründung der Ausweisung von neuen Flächenbedarfen.....	46
4.6	Ergebnis des Flächenmanagements.....	46
5	Erläuterungen der Flächennutzungen und Auswirkungen der Planung.....	47
5.1	Berichtigungen/ Redaktionelle Änderungen.....	47
5.1.1	Berichtigungen.....	47
5.1.2	Redaktionelle Änderungen.....	53
5.2	Flächenrücknahmen.....	59
5.2.1	Ortsgemeinde Friedelsheim.....	59
5.2.2	Stadt Wachenheim.....	61
5.3	Flächenneudarstellungen.....	61
5.3.1	Ellerstadt.....	62
5.3.2	Friedelsheim.....	63
5.3.3	Gönnheim.....	66
5.3.4	Wachenheim.....	68

5.4	Flächenänderungen.....	71
6	Sonstige Änderungen/ Inhalte.....	72
6.1	Schutzausweisungen nach Naturschutzrecht.....	72
6.2	Überschwemmungsgebiete.....	72
6.3	Von Bebauung freizuhaltende Flächen.....	73
6.4	Immissionsschutz.....	73
6.5	Altlasten, Altablagerung.....	73
6.6	Rohstoffgewinnung.....	74
6.7	Denkmalschutz und archaische Denkmalpflege.....	74
7	Flächenbilanz.....	79
8	Sonstige Hinweise für die nachgelagerten Planungen.....	80
II.	Umweltbericht.....	86
1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben (Anlage 1, Nr. 1.a BauGB)	86
1.1	Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans.....	86
1.2	Angaben über Standort, Art und Umfang der Vorhaben / Bedarf an Grund und Boden	87
1.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden (Anlage 1, Nr. 1 b BauGB).....	88
1.3.1	Fachgesetze und deren Berücksichtigung.....	88
1.4	Bewertungsmaßstäbe zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter	91
1.4.1	Schutzgut Mensch.....	91
1.4.2	Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume.....	92
1.4.3	Schutzgut Boden/Fläche.....	94
1.4.4	Schutzgut Wasser.....	95
1.4.5	Schutzgut Klima und Luft.....	96
1.4.6	Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild/ Erholung.....	97
1.4.7	Schutzgut Kulturland und Sachgüter.....	99
2	Basisszenario, Prognose bei Nichtdurchführung der Planung und Prognose bei Durchführung der Planungen (Anlage 1, Nr. 2b Buchstabe d BauGB).....	100
2.1	Ortsgemeinde Friedelsheim.....	100
2.1.1	Fläche 02/01.....	100
2.1.2	Fläche 02/04/Ä.....	109
2.1.3	Fläche 02/03.....	118
2.2	Gönnheim.....	126
2.2.1	Fläche 03/01.....	126
2.2.2	Fläche 03/02.....	134
2.2.3	Fläche 03/01/Ä und 03/02/Ä.....	142
2.3	Wachenheim.....	148

2.3.1	Fläche 04/O1.....	148
2.3.2	Fläche 04/O2.....	158
3	Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe.....	167
4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	168
5	Maßnahmen zur Überwachung der nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt.....	168
1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten.....	169
2	Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts.....	169
3	Referenzliste der Quellen.....	171
3.1	Gesetzesgrundlagen.....	171
3.2	Sonstige Quellen.....	172
III.	Anhang.....	173
1	Verfahrensvermerke.....	173
2	Landschaftsplan.....	174
3	Plan und Legende.....	174

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Geltungsbereich der Fortschreibung FNP.....	2
Abb. 2:	Ausschlüsse und Beschränkungen Windenergienutzung.....	2
Abb. 3:	Ablauf Flächennutzungsplanverfahrens entsprechend BauGB (Eigene Darstellung).....	5
Abb. 4:	Lage im Landkreis Bad Dürkheim sowie Lage der Ortsgemeinden.....	6
Abb. 5:	Kurzinfo zu den einzelnen Ortsgemeinden.....	6
Abb. 6:	Verkehrsanbindung der VG Wachenheim/ Funktionales Straßennetz.....	8
Abb. 7:	Lokal bedeutsame Anbindungen.....	8
Abb. 8:	Naturräumliche Gliederung.....	9
Abb. 9:	Bevölkerungsentwicklung der VG Wachenheim von 1962 bis 2035 und kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung bis 2035 (rot gekennzeichnet).....	10
Abb. 10:	Natürliche Bevölkerungsbewegung von 1975 bis 2015 in der VG Wachenheim.....	11
Abb. 11:	Wanderungsbewegung von 1975 bis 2015 in der VG Wachenheim.....	11
Abb. 12:	Gesamtbewertung der Landwirtschaftsfläche (Auszug).....	28
Abb. 13:	Wasserflächen/ Gewässer in der VG Wachenheim.....	29
Abb. 14:	Ausschnitt LEP Verbandsgemeinde Wachenheim.....	33
Abb. 15:	Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Raumnutzungskarte, Stand Dezember 2014.....	34
Abb. 16:	Verdichtungsräume nach LEP IV.....	35
Abb. 17:	Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs gemäß ERP.....	43
Abb. 18:	Darstellungen von baulichen Anlagen sowie unter Denkmalschutz stehende Grünflächen und Wasserflächen wie Friedhöfe, Burggräben etc. in den einzelnen Gemarkungen der VG Wachenheim (Quelle: Kreisverwaltung Bad Dürkheim, 2018).....	77

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächennutzungen innerhalb der VG.....	7
Tabelle 2: Flächennutzungen in den einzelnen Ortsgemeinden der VG Wachenheim.....	7
Tabelle 3: Entwicklung der Altersstruktur.....	12
Tabelle 4: Verteilung der Einwohner auf die einzelnen Ortsgemeinden der VG Wachenheim....	12
Tabelle 5: Bevölkerungsprognose VG Wachenheim 2015-3.....	13
Tabelle 6: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der VG Wachenheim am 30.06.2015	15
Tabelle 7: Betriebe in der VG Wachenheim.....	14
Tabelle 8: Kinder in Kindertageseinrichtungen im Zeitraum 2015/2016 geteilt nach Altersgruppen	16
Tabelle 9: Kinder in Kindertageseinrichtungen im März 2015, aufgeteilt nach Altersgruppen	16
Tabelle 10: Orientierungswerte hinsichtlich Kinderkrippen nach SCHÖNNING/BORCHARD.....	16
Tabelle 11: Bedarf an Kinderkrippenplätzen in der VG Wachenheim.....	16
Tabelle 12: Orientierungswerte hinsichtlich Kindergärten nach SCHÖNNING/BORCHARD	17
Tabelle 13: Bedarf an Kindergartenplätzen in der VG Wachenheim.....	17
Tabelle 14: Orientierungswerte hinsichtlich Kinderhorte nach SCHÖNNING/BORCHARD.....	17
Tabelle 15: Kapazitäten der Kindergärten/ Kinderhorte in der VG Wachenheim.....	18
Tabelle 16: Bedarf an Kindergartenplätzen in der VG Wachenheim.....	18
Tabelle 17: Orientierungswerte hinsichtlich Grundschulen nach SCHÖNNING/BORCHARD	18
Tabelle 18: Bedarf an Grundschulplätzen in der VG.....	18
Tabelle 19: Entwicklung der Schülerzahlen in den Grundschulen der VG bis zum Schuljahr 2019/2020	19
Tabelle 20: Versorgung der Verbandsgemeinde mit Ärzten.....	20
Tabelle 21: Einrichtungen für Senioren.....	20
Tabelle 22: Weitere Einrichtungen in der VG Wachenheim.....	21
Tabelle 23: Orientierungswerte für Friedhöfe nach BORCHARD.....	23
Tabelle 24: Friedhöfe in der VG Wachenheim.....	24
Tabelle 25: Orientierungswerte für Sportanlagen nach SCHÖNNING/BORCHARD.....	25
Tabelle 26: Sportanlagen in der VG Wachenheim.....	25
Tabelle 27: Orientierungswerte für Kinderspielplätze nach SCHÖNNING/BORCHARD.....	26
Tabelle 28: Kinderspielplätze in der VG Wachenheim.....	26
Tabelle 29: besondere Funktionszuweisungen für die Ortsgemeinden.....	36
Tabelle 30: Übersicht der Berechnung des Bedarfswerts seitens der SGD Süd..	44
Tabelle 31: Baulückendeckung der VG Wachenheim.....	45
Tabelle 32: überprüfte Potentiale Wohnen Raum+ in ha.....	45
Tabelle 33: Tabellarische Darstellung der Neuausweisungen in der VG Wachenheim in ha	46
Tabelle 34: Ergebnis Flächenmanagement.....	47

Tabelle 35: Informationen zu Kennziffern.....	74
Tabelle 36: Naturdenkmäler in der VG Wachenheim.....	78
Tabelle 37: Flächen im Vergleich Bestand und Stand der Fortschreibung in der VG..Wachenheim	79
Tabelle 38: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut..Mensch... ..	92
Tabelle 39: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut..Pflanzen... ..	93
Tabelle 40: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut..Tiere..... ..	94
Tabelle 41: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut..Boden..... ..	95
Tabelle 42: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut.....	96
Tabelle 43: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Klima..und..Luft	97
Tabelle 44: Bewertungsfaktoren für die Attraktivität des Landschaftsbilds bzw. die Erholungseignung	98
Tabelle 45: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaft Erholung.....	98
Tabelle 46: Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter.....	99
Tabelle 47: Wechselwirkungen der Schutzgüter.....	106
Tabelle 48: Wechselwirkungen der Schutzgüter.....	115
Tabelle 49: Wechselwirkungen der Schutzgüter.....	123
Tabelle 50: Wechselwirkungen der Schutzgüter.....	131
Tabelle 51: Wechselwirkungen der Schutzgüter.....	139
Tabelle 51: Wechselwirkungen der Schutzgüter.....	146
Tabelle 52: Wechselwirkungen der Schutzgüter.....	154
Tabelle 53: Wechselwirkungen der Schutzgüter.....	164
Tabelle 54: Derzeitige Prägung der einzelnen Schutzgüter.....	170
Tabelle 55: Erwartbare Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter.....	170

Abkürzungsverzeichnis

Bebauungsplan	BP
Regionaler Raumordnungsplan	RROP
Einwohner	EW
Flächennutzungsplan	FNP
Verbandsgemeinde	VG

BEGRÜNDUNG

1 PLANERFORDERNIS UND ZIELE/ZWECKE DER FORTSCHREIBUNG DES FORTSCHREIBUNG

Die Verbandsgemeinde Wachenheim hat am 12.12.2016 beschlossen, ihren Flächennutzungsplan mit dem Planungsziel fortzuschreiben. Bei der vorliegenden Fortschreibung handelt es sich um eine zusammenführende Fortschreibung.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan wurde Ende Dezember 1982 von der Kreisverwaltung Dürkheim genehmigt. 1986 erfolgte die 1., 1988 die 2. und 1995 die 3. Änderung des Flächennutzungsplans. In diesen drei Änderungen wurden neben Bauflächenmodifizierungen, im damals erforderlichen

bedarf abzudecken. Weiterhin wurde eine Änderung bereits im Jahre 1993 eingeleitet, die bislang nicht abgeschlossen ist. Eine 5. Änderung wurde 2010 genehmigt. Eine 6. Änderung zum Thema Photovoltaik wird zur Zeit durchgeführt.

Nach § 1 Abs. 3 BauGB lässt sich eine Planungspflicht für die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde erforderlich ist. Die Notwendigkeit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde ergibt sich aus folgenden Gründen:

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

- § Die Entwicklungsziele der Ortsgemeinden werden überprüft, weiterentwickelt und darauf aufbauend in den wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt. Entsprechend modifiziert werden
- § die aktuellen übergeordneten Planungen in der Verbandsgemeinde Wachenheim sind zu berücksichtigen und in die vorbereitende Planung mit einzubringen (ERP Rhein-Neckar 2014, LEP IV),
- § da die vorliegenden Planstände nicht mehr den aktuellen rechtlichen Bestimmungen inhaltlichen Anforderungen entspricht, ist eine Zusammenführung und Aktualisierung der verschiedenen Planstände zu einem Gesamtflächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wachenheim notwendig.
- § die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen sind zu überprüfen und an geeigneter Stelle zu ergänzen bzw. zu modifizieren,
- § die maßgeblichen Belange des Umweltschutzes sind in die Planung einfließen zu lassen. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt werden,
- § die Ziele und Maßnahmen der Landschaftsplanung sind durch den parallel zum Flächennutzungsplan zu erarbeitenden Landschaftsplan aufzunehmen. Dabei leistet der Landschaftsplan als fachlicher Planungsbeitrag für die Flächennutzungsplanung wertvolle Beiträge.

Durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplans soll die nachhaltige Entwicklung der Verbandsgemeinde gesichert und geordnet fortgeführt werden.

1.1 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

Der räumliche und sachliche Geltungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst dabei das gesamte Gebiet der Verbandsgemeinde Wachenheim sowie alle für die Flächennutzungsplanung relevanten Teilkomplexe.

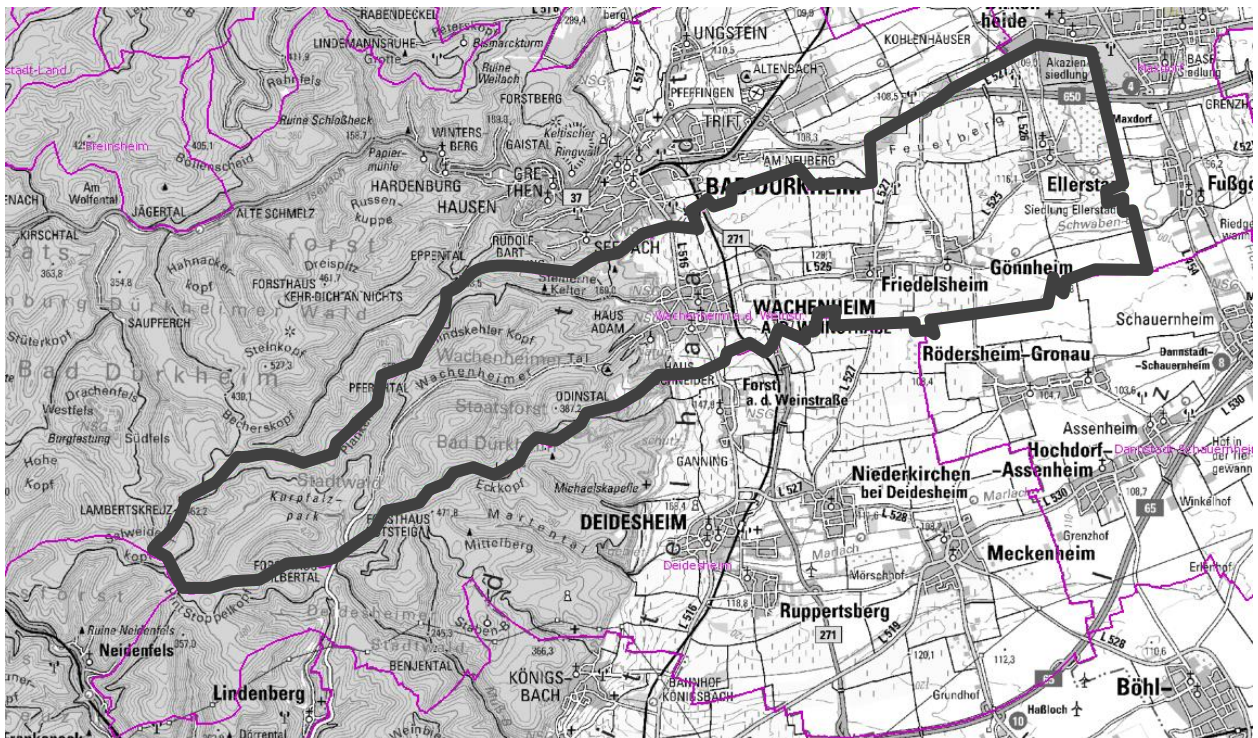


Abb. 1: Geltungsbereich der Fortschreibung FNP

Lediglich die thematische Windenergien der Verbandsgemeinde wird dabei in der Gesamtfortschreibung des FNP ausgegliedert. Zum Einen liegen große Teile des Verbandsgemeindegebiets (Westen) im durch das LEP IV festgelegten Ausschlussgebiet Pfälzerwald, zum anderen besteht zwischen der VG Wachenheim und der benachbarten VG Maxdorf eine vertragliche Vereinbarung vom 17.12.2003 über Darstellungen von Flächen für die Windenergieanlagen in der Flächennutzungsplanung, so dass hier bereits ein Steuerungsinstrument auf Gemeindeebene vorliegt.

Der Vereinbarung liegt ein gemeinsames Standortkonzept zur Eignung von Flächen zur Nutzung von Windenergie zugrunde. Dieses legt jedoch keine solchen geeigneten Flächen auf dem Verbandsgemeindegebiet von Wachenheim fest, so dass Flächen für Windenergieanlagen im FNP vorgesehen sind.

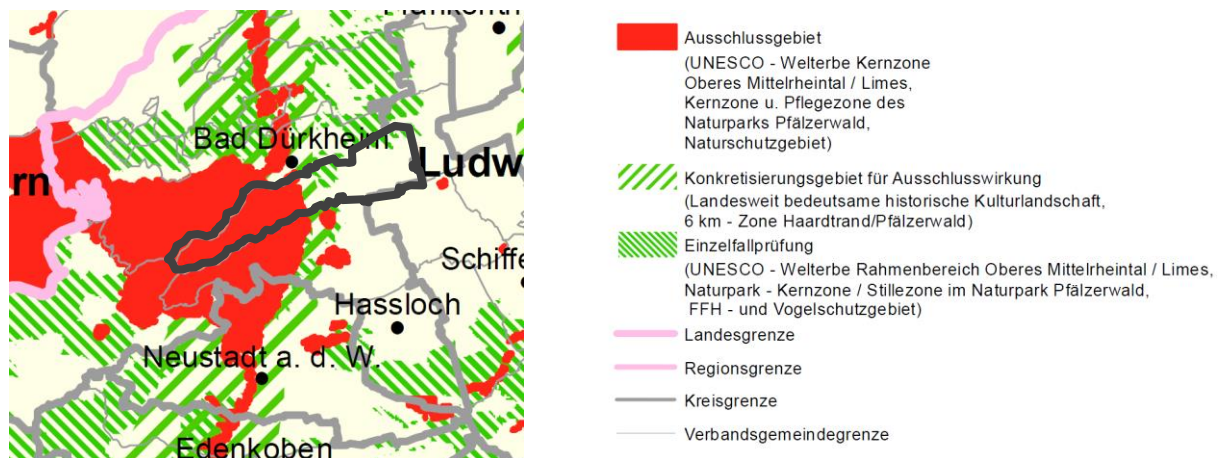


Abb. 2 Ausschlüsse und Beschränkungen Windenergieerzeugung

¹ http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php?2/2016

² Teilfortschreibung LEP IV: Kapitel 5.2.1 Erneuerbare Energien, März 2013

1.2 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 die aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorzusehenden Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darstellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB) und die städtebauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB).

Er bildet die Grundlage und den Rahmen für die Erarbeitung von Bebauungsplänen, verbindliche Bauleitpläne (s. § 1 Abs. 2 BauGB) für die städtebauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde" leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB).

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. Zielquadrige orientieren:

- § Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung,
- § Gewährleistung einer sozialgerechten Bodennutzung,
- § Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt,
- § Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen.

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 hält daher in § 1 Abs. 7 das sog. Abwägungsgebot, also die Berücksichtigung öffentlicher und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

1.2.1 Rechtswirkung

Als vorbereitender Bauleitplan entfaltet der Flächennutzungsplan keine unmittelbare Rechtskraft für die 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 die Bürger aufgrund der Planungshoheit der Gemeinden nicht.

Der Flächennutzungsplan entwickelt jedoch Bindungswirkung für nachfolgende Bebauungspläne: Sie sind im Einklang mit dem Flächennutzungsplan aufzustellen, "dass zwar einerseits eine 100%ige Übereinstimmung von 100% hergestellt werden muss, andererseits aber auch keine zu großen Unterschiede entstehen dürfen.

Behördenintern, d.h. für die Verwaltung und auch andere Behörden, stellt der Flächennutzungsplan ein planungsbindendes Programm dar, indem sie ihre Planaufstellung dem jeweiligen Flächennutzungsplan anzupassen haben. Dies unterscheidet den Flächennutzungsplan von Bebauungsplänen, die für Teile des Gemeindegebietes aufgestellt werden und verbindlich sind auch für die Bürger und die Baugenehmigungsbehörden enthalten.

³ Die Darstellungen sind daher im Allgemeinen nur grobmasstäblich und nicht zellen-scharf; die Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes (M. 1:10.000) schließt im Übrigen einen zu hohen Detaillierungsgrad aus.

⁴ Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB)

Eine mittelbare Rechtswirkung entfaltet der Flächennutzungsplan jedoch in besonderen Fällen für geplante Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB, da sich die Darstellung des Flächennutzungsplans hier direkt auf die Erteilung einer Baugenehmigung auswirken.

Die Geltungsdauer eines Flächennutzungsplans ist gesetzlich nicht geregelt. Sie muss sich an den sichtbaren Bedürfnissen der Gemeinde orientieren. Da das Aufstellen für einen Flächennutzungsplan in der Regel bereits mehrere Jahre in Anspruch nimmt und die öffentliche Hand auch für die Planungssicherheit zu sorgen hat, ist eine Geltungsdauer von 10 bis 15 Jahren anzustreben. Wenn einzelne Teilbereiche planungsziele ändern, besteht die Möglichkeit, ein Änderungsverfahren durchzuführen.

1.2.2 Allgemeine Darstellungssystematik

Die zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplans erfolgt unter Verwendung von digitalen Grundlagen (ATKIS), darunter das digitale Landschaftsmodell und das digitale Geländemodell sowie Vektordaten der Flurkarten im Maßstab 1:1.000. Der FNP wird für das gesamte Verbandsgemeindegebiet im Maßstab 1:10.000 und für die Ortslagen im Maßstab 1:7.500 dargestellt. Der FNP ist rechtlich parzellenscharf, sondern soll flächenhaft die Entwicklungskonzeption der Verbandsgemeinde darstellen. Die Inhalte sind abstrahiert und nicht maßstabsgetreu. Daher ist der Flächennutzungsplan zur Maßnahme nicht geeignet.

Der Flächennutzungsplan enthält Darstellungen, Kennzeichnungen sowie nachrichtliche Übernahmen und Vermerke.

§ Darstellungen

Die Darstellungen bilden die wesentlichen Inhalte des Flächennutzungsplans. Anders als die Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke drücken sie den planerischen Willen der Gemeinde aus.

Gemeinde kann von sich aus Darstellungen hinzufügen oder weglassen, sie ist aber dahingehend beschränkt, dass im Flächennutzungsplan nur dargestellt werden darf, was entsprechend den örtlichen Gegebenheiten für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist und was anschließend auch Bestandteil 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 Bebauung und bei der Nutzung der Grundstücke die besonderen Bedürfnisse 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 Nutzungsregelungen nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen werden (§ 5 Abs. 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

⁵ Z.B. in einer Rechtsverordnung bestimmte Schutzgebiete (WSG, NSG, LSG etc.) und vor allem Planfeststellungen nach den in § 38 BauGB aufgezählten Fachplanungsgesetzen

⁶ Gemeint sind damit nicht etwa einzelne denkmalgeschützte Gebäude, sondern gesamte Gebäudegruppen

zungsregelungen vermittelt werden. Sie sind nicht Teil des im Flächennutzungsplan dargestellten politischen Willens der Gemeinde, sie sind jedoch als planungserhebliche Belange inhaltlich bei der Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen.

1.2.3 Verfahrensablauf

Der Ablauf des Flächennutzungsplanverfahrens richtet sich nach den Vorgaben des BauGB bei werden nachfolgende Verfahrensschritte durchgeführt:

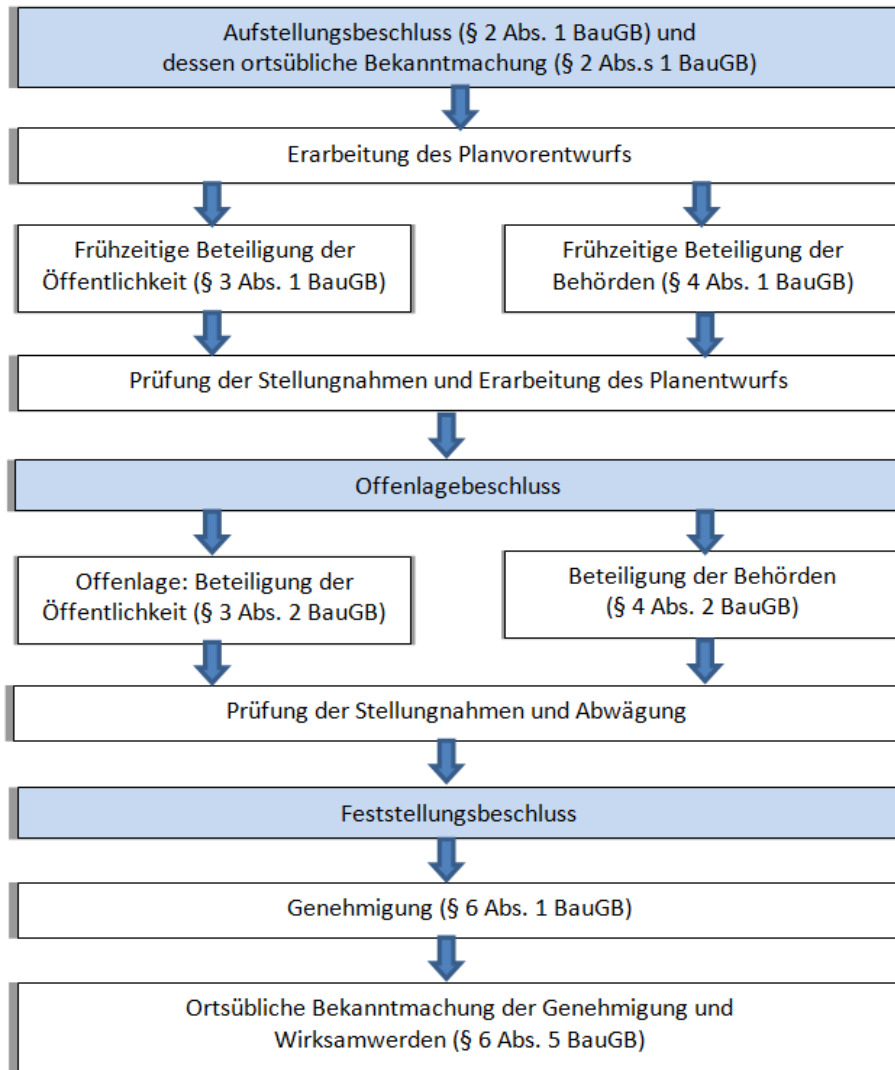


Abb. 3: Ablauf Flächennutzungsplanverfahren entsprechend BauGB (Eigene Darstellung)

2 RAHMENDATEN, ÖRTLICHE STRUKTUR UND BESTANDSDATEN, PROGNOSEN

2.1 Lage und Größe der Verbandsgemeinde

Räumlicher Geltungsbereich für die Fortschreibung des FNP ist das Gebiet der Verbandsgemeinde Wachenheim mit ihren Gemarkungen Ellerstadt, Friedelsheim, Gönheim und Wachenheim. Die Gesamtfläche von 4.201 ha (Stand 31.12.2014). Die Verbandsgemeinde liegt in Rheinland-Pfalz, im Landkreis Bad Dürkheim und gehört der Planungsverband Rhein-Neckar an.

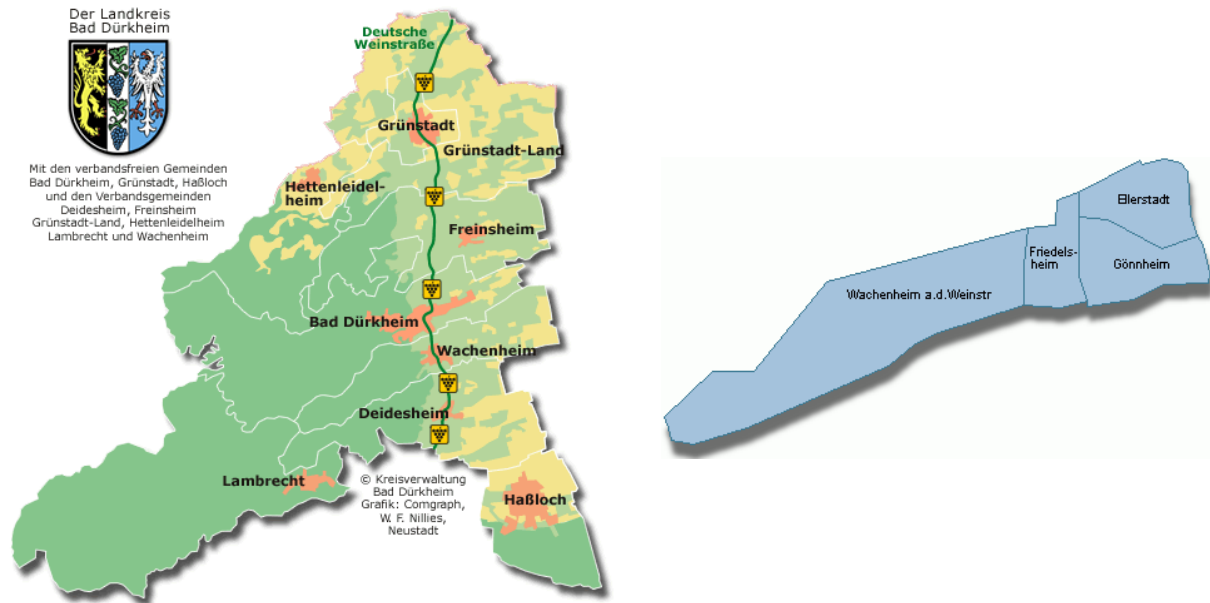


Abb. 4: Lage im Landkreis Bad Dürkheim sowie Lage der Ortsgemeinden

<p>Ellerstadt</p> <p>Größe: 6,34 km² Einwohner: 2.379</p>	<p>Friedelsheim</p> <p>Größe: 4,16 km² Einwohner: 1.398</p>	<p>Gönnheim</p> <p>Größe: 6,54 km² Einwohner: 1.522</p>	<p>Wachenheim</p> <p>Größe: 24,97 km² Einwohner: 4.695</p>
--	--	--	---

Abb. 5: Kurzinfo zu den einzelnen Ortsgemeinden

An die Verbandsgemeinde Wachenheim grenzen folgende Bereiche an:

- § im Norden die verbandsfreie Gemeinde Bad Dürkheim,
- § im Nordosten und Osten die VG Maxdorf bzw. der Pfälzer Kreis,
- § im Süden die Verbandsgemeinde Deidesheim sowie
- § ebenfalls im Süden bzw. Südwesten die Verbandsgemeinde Sankt Martin im Rheinpfalz Kreis.

In der Verbandsgemeinde Wachenheim lebten 2015 9.994 Einwohner (Stand 31.12.2015). Die Verbandsgemeindeverwaltung ist die namensgebende Ortsgemeinde Wachenheim.

2.2 Raum- und Siedlungsstruktur

Der Verbandsgemeinderaum ist durch einen hohen Anteil an landwirtschaftlichen Flächen geprägt. Insgesamt umfasst das Gebiet der Verbandsgemeinde eine Fläche von 31.12.2015). Davon entfallen auf

⁷ Vgl. www.infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/ Stand 31.12.2014, Zugriff: 08/2016

⁸ Vgl. homepage des Landkreises Bad Dürkheim (<http://www.kreis-bad-duerkheim.de/>) zugriff: 08/2016

⁹ www.infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/ Stand 31.12.2014, Zugriff: 08/2016

¹⁰ Angaben des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz, Zugriff: 08/2015

¹¹ Vgl. Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Stand 31.12.2015

Flächennutzung zum 31.12.2011	Verbandsgemeinde Wachenheim	Durchschnitt der Verbandsgemeinden gleicher Größenklasse (Verbandsgemeinden von 20 bis 50.000 EW am 31.12.2013)
Landwirtschaftsfläche	43,1%	42,6%
Waldfläche	40,1%	46,0%
Wasserfläche	0,5%	0,7 %
Siedlungs- und Verkehrsfläche	15,9 %	10,3 %
Sonstige Flächen	0,4%	0,4 %

Tabelle1: Flächennutzungen innerhalb der VG

Die Flächenaufteilung der einzelnen Ortsgemeinden weisen aufgrund ihrer Lage in unterschiedlichen räumlichen Einheiten sehr unterschiedliche Verteilungen in der Raumstruktur auf, wie in der nachfolgenden Tabelle dargestellt

	Ellerstadt	Friedelsheim	Gönnheim	Wachenheim
Landwirtschaftsfläche	65,5%	80,2%	85,9 %	19,9%
Waldfläche	12,3 %	0,3%	1,1 %	64,0%
Wasserfläche	0,9 %	0,1 %	0,4%	0,5%
Siedlungs- und Verkehrsfläche	19,9%	19,1%	12,3 %	15,4 %
Sonstige Fläche	1,4 %	0,3 %	0,2 %	0,2 %

Tabelle2 Flächennutzungen in den einzelnen Ortsgemeinden der VG Wachenheim

Die Ortsgemeinden, vor allem Friedelsheim und Gönnheim sind zu einem sehr hohen Anteil von Landwirtschaft geprägt, wohingegen die Stadt Wachenheim aufgrund ihrer Lage über 60% Waldanteil aufweist. Insgesamt ist die VG Wachenheim sehr ländlich geprägt und liegt weit unter dem Schnitt vergleichbarer Gemeinden

Die Verbandsgemeinde ist mit 237,9 EW /Km² (Kreis Bad Dürkheim: 222,3 EW /Km² und Deidesheim 208,2 EW /Km² VG Freinsheim 369,6 EW /Km² VG Grünstadt 190,5 EW / Km², Hettenleidelheim 262,4 EW /Km² VG Lambrecht 95,1 EW /Km²), keine der durchschnittlich dicht besiedelten Verbandsgemeinden.¹⁴

2.3 Verkehrseinbindung

Alle Ortsgemeinden liegen verkehrsgünstig max. 2 km entfernt von der Autobahnanschlussstelle Bad Dürkheim Feuerberg (A 650 Bad Dürkheim / Ludwigshafen) bzw. von der B 271. Von hier aus ist in weniger als 20 Minuten das Ballungszentrum Ludwigshafen / zu erreichen. Über die A 61 ist in 40 Minuten Karlsruhe bzw. das nahegelegene Elsass zu erreichen.

¹² Vgl. Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz Stand 31.12.2015

¹³ Vgl. Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz Stand 31.12.2015

¹⁴ Vgl. Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz Zugriff 12/2016

¹⁵ Vgl. Homepage der VG Wachenheim <http://www.vg-wachenheim.de/wachenheim/Themenbereiche/Wirtschaft%20&%20Verkehr/> Zugriff: 08/2016

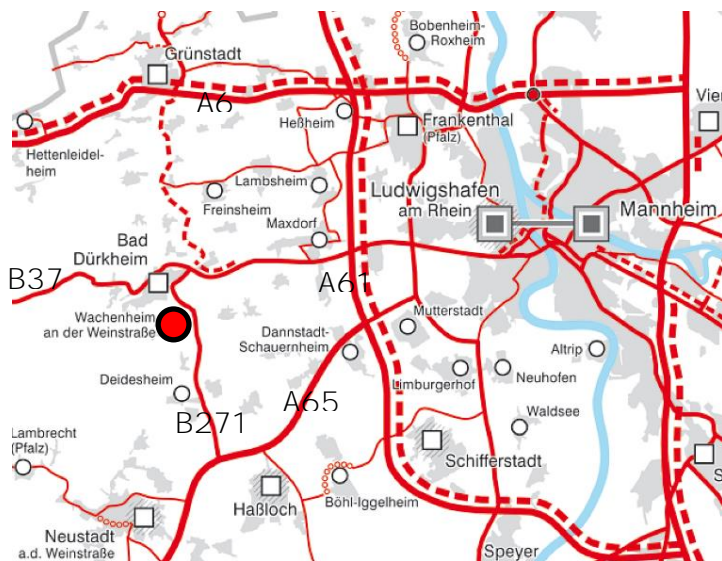


Abb. 6 Verkehrsanbindung der Wachenheim Funktionales Straßennetz

Lokal bedeutsam für die einzelnen Ortsgemeinden sind vor allem die Weinstraße von Wachenheim eine Anschluss an die B 37, die die einzelnen Ortsgemeinden miteinander verbindet und den Anschluss an die B 271, sowie die L 527 und L 526, die die Anbindung der Ortsgemeinden Friedelsheim, Gönnheim und Ellerstadt ebenfalls gewährleisten.

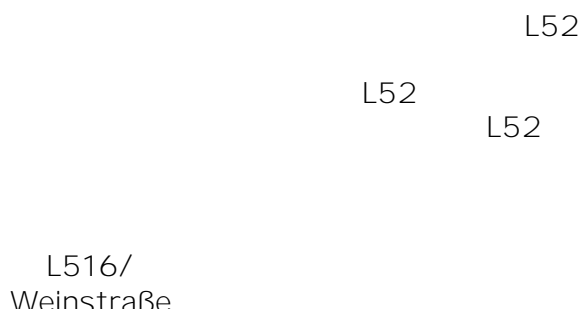


Abb. 7. Lokal bedeutsame Anbindungen

Durch die Deutsche Bundesbahn hat die Stadt Wachenheim Anschluss in Richtung Norden Bad Dürkheim/ Frankenthal und Richtung Süden Neustadt/ Landau. Der RB 1 verbindet die Ortsgemeinden...

¹⁶ Vgl. Einheitliche Regionalplanung Rhein-Neckar Genehmigungsstand 2014 S. 122 (Funktionales Straßennetz) mit eigenen Ergänzungen (WSW & Partner), 2016

¹⁷ Vgl. LANIS RL (http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/ir) eigene Ergänzungen WSW & Partner, 2016

