



**24. ÄNDERUNG
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2004
DER STADT REMAGEN**

**- ERGÄNZENDE DARSTELLUNG
EINER ZWECKBESTIMMUNG
„ERNEUERBARE ENERGIEN“
IN DEN ORTSBEZIRKEN UNKELBACH UND OEDINGEN**

**- BEGRÜNDUNG UND ANTRAG AUF
LANDESPLANERISCHE STELLUNGNAHME NACH
§ 20 LANDESPLANUNGSGESETZ RHEINLAND-PFALZ**

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Dirk Strang
Moritz Strang, M.Sc.



WeSt-Stadtplaner GmbH
Tannenweg 10
56751 Polch

Telefon: 02654/964573
Fax: 02654/964574
Mail: west-stadtplaner@t-online.de

Verfahren:

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
sowie der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 (2) BauGB
und
Antrag auf landesplanerische Stellungnahme
nach § 20 Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz

Projekt:

Stadt Remagen
24. Änderung Flächennutzungsplan
Ergänzende Darstellung einer Zweckbestimmung
„Erneuerbare Energien“ in den Ortsbezirken Unkelbach und Oedingen

Stand:

28.05.2025

INHALTSVERZEICHNIS

Inhaltsverzeichnis	3
1 Anlass und Erfordernis der Planung.....	4
2 Inhalt der 24. Änderung des Flächennutzungsplans.....	7
3 Verfahrensrechtliche Aspekte.....	9
3.1 Formelles Verfahren.....	9
3.2 Landesplanerische Stellungnahme	9
3.3 Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB.....	10
4 Vorgaben der Raumordnung.....	12
4.1 Allgemeines	12
4.2 Landes- und Regionalplanung	12
5 Wirksamer Flächennutzungsplan	15
6 Städtebauliche Rahmenbedingungen	17
7 Umweltrelevante Belange.....	20
8 Alternativenprüfung.....	20
9 Flächenbilanz.....	21

1 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

Anlass für die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans ist die durch die Stadt Remagen angestrebte Aufstellung des Bebauungsplans 60.09 „Solarpark Deponie Unkelbach / Oedingen“ zur Schaffung des Baurechts für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (FFPVA) auf der Teilfläche einer ehemaligen Hausmülldeponie in den Ortsbezirken Oedingen und Unkelbach.

Mit der Ergänzung des wirksamen Flächennutzungsplans sollen die materiell-rechtlichen Voraussetzungen für die Herbeiführung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen zur Realisierung der Planungsziele herbeigeführt werden.

Ein zur Verfügung stehender Maßnahmenträger strebt die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Teilfläche einer ehemaligen Hausmülldeponie im Ortsbezirk Oedingen an. Die Deponie befindet sich derzeit in der Nachsorgephase. Gemäß § 11 (1) Deponieverordnung (DepV) ist die Nachsorgephase als die Phase definiert, in der der Deponiebetreiber bei einer endgültig stillgelegten Deponie alle Maßnahmen, insbesondere die Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen, nach § 12 DepV durchzuführen hat, die zur Verhinderung von Beeinträchtigungen des Wohles der Allgemeinheit erforderlich sind.

Der zur Ergänzung anstehende Planbereich befindet sich östlich des im Zusammenhang bebauten Siedlungskörpers von Oedingen im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB und weist eine Gesamtgröße von etwa 7,54 ha auf.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Remagen ist das Plangebiet als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abfall (stillgelegt) dargestellt. Zur Wahrung des Entwicklungsgebots gemäß § 8 (2) BauGB bedarf es insofern im vorliegenden Planungsfall einer Ergänzung der Zweckbestimmung.

Aufgrund der Tatsache, dass die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen nicht im Wege der planersetzenden Vorschriften des § 35 BauGB herbeigeführt werden können, ergibt sich die Erforderlichkeit der Aufstellung eines Bebauungsplans sowie der Ergänzung des Flächennutzungsplans der Stadt Remagen. Wesentlicher Grund hierfür ist, dass der räumlich beschränkte Privilegierungstatbestand gemäß § 35 (1) Nr. 8b BauGB u.a. wegen der fehlenden Nähe zu einer Bundesautobahn nicht einschlägig ist und eine Genehmigung auf der Grundlage des § 35 (2) BauGB als sonstiges Vorhaben aufgrund beeinträchtigter öffentlicher Belange nicht möglich ist. Des Weiteren kann mit der angestrebten Bauleitplanung eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden.

Wie bereits erwähnt, beabsichtigt die Stadt Remagen die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Herbeiführung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Hiermit möchte die Stadt einer nachhaltigen Energieversorgung gemäß dem Leitbild des Landesentwicklungsprogramms IV Rechnung tragen.

Mit beabsichtigter Folgenutzung der ehemaligen Deponiefläche für die Erzeugung von Energie aus solarer Strahlung können die bundesgesetzlichen Vorstellungen des Gesetzgebers bezüglich des Ausbaus der erneuerbaren Energien umgesetzt werden (siehe u.a. § 37 (1) Nr. 2b Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)).

Weiterhin kann mit beabsichtigter Herbeiführung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer ehemaligen Deponiefläche der Grundsatz G 166 des LEP IV umgesetzt werden.

Neben der Energieeinsparung sowie der Steigerung der Energieeffizienz kommt insbesondere dem Ausbau der erneuerbaren Energien eine wesentliche Relevanz für die Umsetzung und Erreichung der normierten Klimaschutzziele zu.

So nimmt die Transformation des Energiesystems (sog. „Energiewende“) einen besonderen Stellenwert zur Erreichung der im § 3 Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) verankerten bundesgesetzlichen Klimaschutzziele oder der im § 4 Landesklimaschutzgesetz (LKSG) normierten Klimaschutzziele des Landes Rheinland-Pfalz ein und ist nicht zuletzt seit der „Energiekrise“ im Jahr 2023 ein zentrales politisches Ziel.

Bezüglich weiterer gesetzlicher Bestimmungen zur Förderung des Einsatzes erneuerbarer Energien kann maßgeblich auf das EEG verwiesen werden. In diesem Zusammenhang wird die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien durch die Vorgabe einer Abwägungsrichtlinie im § 2 EEG wie folgt dargelegt:

„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“

Ebenfalls begründen die klimarelevanten Vorgaben des Baugesetzbuchs das Erfordernis der vorliegenden Planung. So hat die Bundesregierung mit der sogenannten Klimaschutznovelle von 2011 die schon zuvor enthaltenen städtebaulichen Belange des globalen Klimaschutzes besonders hervorgehoben und diesen damit eine städtebauliche Dimension zuerkannt (§§ 1 (5) Satz 2, 1a (5) BauGB).

In den Planungsleitlinien des § 1 (5) BauGB ist des Weiteren geregelt, dass die Bauleitplanung eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten soll, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt. Sie soll u.a. dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Gemeindeentwicklung, zu fördern.

Weiter wird durch den § 1a (5) BauGB bestimmt, dass den Erfordernissen des Klimawandels sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden soll.

Konkretisiert wird dieses Planungsleitziel durch die Aufnahme der Belange des Klimas in § 1 (6) Nr. 7a BauGB sowie der Belange zur Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energie in § 1 (6) Nr. 7f BauGB im Rahmen der Klimaschutznovelle 2011.

Dadurch wird eine Aufwertung dieser Belange herbeigeführt und „verpflichtet“ eine planende Kommune unter Berücksichtigung des Abwägungsgebotes den Klimaschutz durch eine klimagerechte städtebauliche Entwicklung zu fördern und in der Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen.

Vorrangiges Ziel i.S. des Klimaschutzes ist dabei die Reduzierung des CO₂-Ausstoßes. Dies kann u.a. durch den Einsatz erneuerbarer Energien erreicht werden, so dass mit der vorliegenden Bauleitplanung dieses Ziel unterstützt wird.

Gemäß diesen Vorgaben hat die Stadt das Planungsziel nach Umsetzung einer klimaschützenden Bauleitplanung für den vorliegenden Planungsfall definiert.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen aufgrund der ehemaligen Deponienutzung kann mit vorliegender Bauleitplanung des Weiteren die Planungsleitlinie nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a (2) BauGB umgesetzt werden.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen neben den beschriebenen Aspekten aber auch weitere abwägungsrelevante Belange berücksichtigt und einer verträglichen Lösung zugeführt werden. Dies gilt insbesondere für die umweltrelevanten Schutzgüter wie etwa eine möglichst wirkungsvolle Einbindung des Standortes in das Landschaftsbild oder der Ausgleich der zu erwartenden zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Lage des Plangebiets im Raum. Die genaue Abgrenzung kann der Planurkunde entnommen werden.

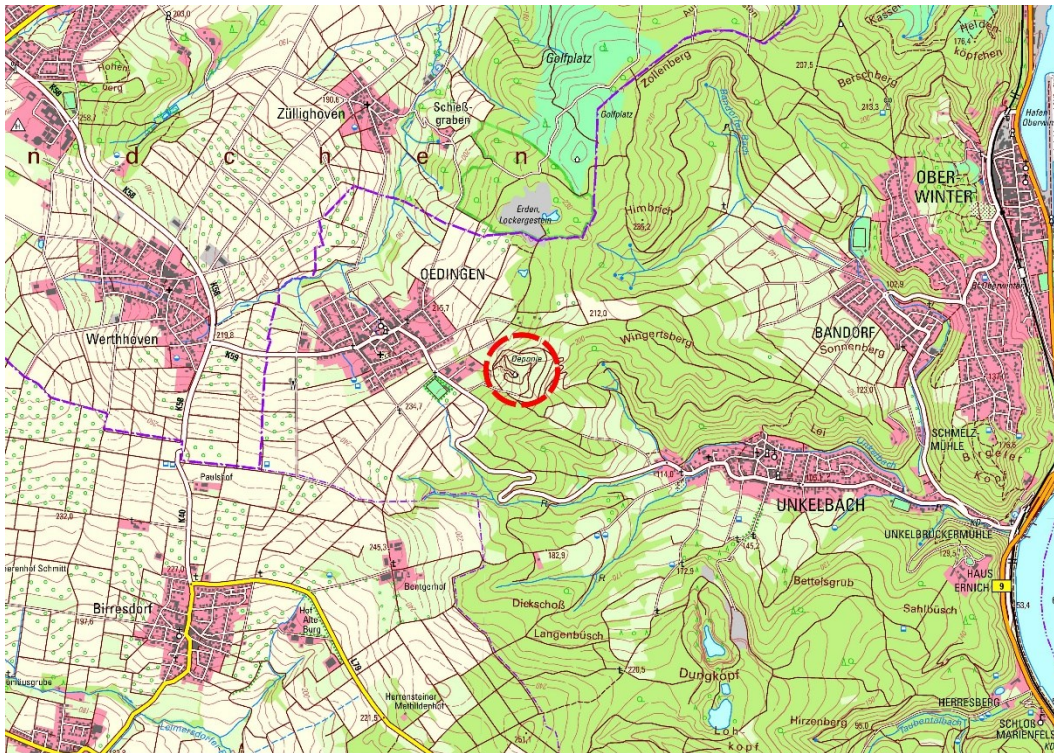


Abb.: Räumliche Lage der zur Überplanung anstehenden Flächen (rot gestrichelt), Quelle DTK25: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP2024, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet].

2 INHALT DER 24. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Wie bereits in Kapitel 1 dargelegt, strebt die Stadt Remagen die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Herbeiführung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer ehemaligen Deponiefläche in den Ortsbezirken Unkelbach und Oedingen an.

Hierdurch sollen insbesondere die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen zur Umsetzung der gesetzgeberischen Zielvorstellungen sowie der Vorgaben übergeordneter Planungsebenen nach einer prioritären Folgenutzung ehemaliger Deponieflächen für den Ausbau der erneuerbaren Energien geschaffen werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Remagen ist das Plangebiet als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abfall (stillgelegt) dargestellt.

Insofern bedarf es im vorliegenden Planungsfall lediglich einer Ergänzung der Zweckbestimmung, um die materiell-rechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Schaffung des Baurechts für die angestrebte Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage herbeizuführen.

Dies liegt darin begründet, dass ein Bebauungsplan, der die Schaffung des Baurechts für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien zum Gegenstand hat, das Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB innerhalb einer im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche für Versorgungsanlage mit einer entsprechenden, konkretisierenden Zweckbestimmung wahrt.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für Versorgungsanlagen gemäß § 5 (2) Nr. 4 BauGB dienen der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser.

Zur hinreichend konkreten Bestimmung und Beurteilung der künftigen baulichen und sonstigen Nutzung im Plangebiet ist die Normierung einer Zweckbestimmung durch die Darstellung des Versorgungszweckes der Fläche für Versorgungsanlagen eine aus planungsrechtlicher Sicht unabdingbare Voraussetzung.

Ebenso wird mit der Zweckbestimmung die Beurteilung des Planvorhabens im Zusammenhang mit möglichen planerischen Konflikten bereits in der Ebene der Bauleitplanung vorbereitet und somit die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen. Dies gilt beispielsweise für eine dem Trennungsgebot des § 50 BImSchG entsprechende verträgliche Zuordnung einzelner Nutzungsarten zueinander.

Aufgrund dessen wird im vorliegenden Planungsfall zur Umsetzung der in Kapitel 1 angeführten Planungsziele für die zur Ergänzung anstehenden Flächen die Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ ergänzt.

Mit der vorliegenden Ergänzung der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ erfolgt auf der Ebene des Flächennutzungsplans eine allgemeine Zulassung von Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien innerhalb der dargestellten Fläche für Versorgungsanlagen. Eine Konkretisierung der „allgemeinen“ Zweckbestimmung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans.

Die beabsichtigte ergänzende Darstellung einer Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ trägt der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Fläche für Versorgungsanlagen Rechnung und setzt die raumordnungsplanerischen Vorgaben bezüglich des Ausbaus der erneuerbaren Energien um.

So kann beispielsweise der Grundsatz G 166 des LEP IV angeführt werden, wonach für den Ausbau der Freiflächen-Photovoltaikanlagen u.a. vorrangig zivile Konversionsflächen in Anspruch genommen werden sollen.

Insbesondere können die seinerzeit definierten Entwicklungsvorstellung für diesen Bereich des Gemeindegebiets weiterhin umgesetzt werden. Wie bereits oben angeführt, dienen die Flächen für Versorgungsanlagen u.a. der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, was mit der beabsichtigten ergänzenden Darstellung der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ aufgegriffen und fortgeführt wird.

Zugleich wird der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein gewisser Handlungs- und Ermessensspielraum hinsichtlich der Umsetzung der Entwicklungsvorstellungen des Flächennutzungsplans gegeben.

Mit dem eingeräumten Maß an Flexibilität können künftige Entwicklungen und sich u.U. ändernde Rahmenbedingungen berücksichtigt werden.

Im vorliegenden Planungsfall wird für die gesamte Fläche der ehemaligen Deponie die Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ ergänzt, um der Ebene des Bebauungsplans einen größtmöglichen Handlungsspielraum für die künftige Gebietsentwicklung zu überlassen.

Unter Berücksichtigung des dargelegten Sachverhalts werden die Anforderungen an eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gemäß § 1 (5) BauGB auch mit der ergänzenden Darstellung einer Zweckbestimmung gewahrt.

Die planende Gemeinde hat im Rahmen der Aufstellung eines Bauleitplans u.a. die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse i.S. des § 1 (6) Nr. 1 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang ist auf das Trennungsgebot des § 50 BImSchG und die hierin enthaltene Forderung nach einer verträglichen Zuordnung konkurrierender Nutzungen hinzuweisen. Die nächstgelegenen schutzbedürftigen Einrichtungen, die in erster Linie der Wohnnutzung unterliegen, befinden sich in einer Entfernung von etwa 330 m nordwestlich der zur Überplanung anstehenden Flächen. Auch die südwestlich des Plangebiets verlaufende Kreisstraße K 40 entfaltet grundsätzlich eine Schutzwürdigkeit (Verkehrssicherheit). In der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird im weiteren Verfahren der entsprechende Nachweis der zuvor genannten Anforderungen zu führen sein.

Die abschließende Regelung der im Plangebiet zulässigen baulichen Anlagen und Nutzungen sowie die Herbeiführung einer verträglichen und nachhaltigen planerischen Lösung obliegt der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

3 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

3.1 Formelles Verfahren

Der Rat der Stadt Remagen hat in seiner Sitzung am 31.03.2025 die 24. Änderung des Flächennutzungsplans im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB sowie die Einleitung eines landesplanerischen Verfahrens nach § 20 Landesplanungsgesetz (LPlG) beschlossen.

Da die Grundzüge der Flächennutzungsplanung der Stadt Remagen durch die vorgesehene Ergänzung einer Zweckbestimmung nicht berührt werden, soll die Ergänzung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden (siehe Kapitel 3.3).

Im vorliegenden Verfahren wird die Form der einstufigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung praktiziert. Gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB abgesehen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß den Vorgaben des § 3 (2) BauGB durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgt nach den Grundzügen des § 4 (2) BauGB. Die o.g. Beteiligungsverfahren werden nach § 4a (2) BauGB gleichzeitig durchgeführt.

3.2 Landesplanerische Stellungnahme

Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB dienen die vorliegenden Unterlagen dem Antrag auf landesplanerische Stellungnahme nach § 20 LPlG.

Im Rahmen dieses Verfahrens wird die Übereinstimmung der gemeindlichen Planungsabsicht mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung geprüft und bewertet. Das Ergebnis wird der zuständigen Trägerin der Bauleitplanung mitgeteilt.

Die Verpflichtung nach Anpassung der gemeindlichen Bauleitplanung an die Vorgaben der Raumordnung ergibt sich u.a. aus dem Anpassungsgebot des § 1 (4) BauGB sowie dem § 4 ROG.

In der landesplanerischen Stellungnahme hat die Stadt Remagen der zuständigen Unteren Landesplanungsbehörde des Kreises Ahrweiler unter allgemeiner Angabe ihre Planungsabsicht, die zu der Ergänzung des Flächennutzungsplans führt, mitzuteilen.

Vor diesem Hintergrund stellt die Stadt Remagen mit den vorliegenden Planunterlagen den Antrag auf Abgabe der landesplanerischen Stellungnahme nach § 20 LPlG durch die Untere Landesplanungsbehörde des Kreises Ahrweiler.

Der entsprechende Beschluss zur Aufstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplans 2004 und dem Antrag auf landesplanerische Stellungnahme wurde durch den Stadtrat in der o.a. Sitzung gefasst.

Zur Beschleunigung des Verfahrens soll dieses raumordnerische Verfahren parallel mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB zur Ergänzung des Flächennutzungsplans durchgeführt werden.

3.3 Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Die ergänzende Darstellung einer Zweckbestimmung soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Die Anwendungsvoraussetzungen des vereinfachten Verfahrens sind im § 13 (1) BauGB normiert.

a) Grundzüge der Planung

Materiell-rechtliche Anwendungsvoraussetzung für das vereinfachte Verfahren ist, dass durch die Änderung oder Ergänzung des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Vorliegend handelt es sich um die punktuelle Ergänzung einer Zweckbestimmung im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Remagen. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abfall (stillgelegt) wird um die Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ ergänzt.

Mit der anstehenden punktuellen Ergänzung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt bzw. das der bisherigen Planung zugrunde liegende Leitbild wird nicht berührt, da die Gesamtkonzeption des Flächennutzungsplans erhalten bleibt. Auch mit der geänderten Darstellung wird das tragfähige Bodennutzungskonzept für die geordnete städtebauliche Entwicklung des gesamten Planungsraums erhalten. Dies liegt maßgeblich darin begründet, dass die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für Versorgungsanlagen u.a. der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität dient. Mit der hinzutretenden Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ wird die Funktion der Versorgungsfläche „lediglich“ dahingehend konkretisiert, als dass innerhalb dieser Fläche Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien planungsrechtlich zulässig sein können.

Insofern wird die ursprüngliche funktionelle Bedeutung der Versorgungsfläche nicht aufgegeben, sondern es werden vielmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine nachhaltige und den Vorstellungen übergeordneter Planungsebenen entsprechende Folgenutzung der ehemaligen Deponie geschaffen.

Zudem bleibt die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Art der Bodennutzung als Versorgungsfläche unverändert beibehalten.

Mit der angestrebten Nutzungsergänzung und der damit einhergehenden Darstellung der Zweckbestimmung in der Ebene des Flächennutzungsplans erfolgt auch keine Zuordnung zu einzelnen Flächen, die in einer Nutzungskonkurrenz zueinanderstehen bzw. eine städtebauliche oder umweltrelevante Konfliktsituation auslösen. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Wahrung der Grundkonzeption des Flächennutzungsplans ist nach wie vor gewährleistet.

b) Umweltverträglichkeitsprüfung

Mit der vorliegenden Ergänzung einer Zweckbestimmung im Flächennutzungsplan werden keine planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für Vorhaben geschaffen oder vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß der Anlage 1 zum UVPG oder der Anlage 1 zum LUVPG unterliegen.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeiten obliegt nicht dem Flächennutzungsplan.

Für das geplante Vorhaben ist somit weder eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls (Screening) i.S. des § 5 (2) UVPG durchzuführen, noch besteht eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Somit liegt diese Anwendungsvoraussetzung des vereinfachten Verfahrens vor und § 13 (1) Nr. 1 BauGB steht dem nicht entgegen.

Abschließend wird auf § 13 (3) BauGB verwiesen, wonach im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB abgesehen wird.

In diesem Zusammenhang ist auf die Unterlagen zum Bebauungsplan „PV-Anlage Oedingen“ hinzuweisen, der im Regelverfahren aufgestellt wird. Dementsprechend werden im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans u.a. die Umweltprüfung und der Umweltbericht erstellt werden.

c) Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter

In der räumlichen Umgebung des Plangebiets befinden sich keine Natura 2000-Gebiete. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet „Kaolingrube Oedingen“ (DE-5309-303) in einer Entfernung von etwa 785 m nördlich des Plangebiets.

Gemäß der Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/ EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz (VV-Habitatschutz) vom 13.04.2010 ist von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten durch in Flächennutzungsplänen darzustellende Bauflächen im Sinne des § 1 (1) BauNVO/ § 5 (2) BauGB und in Bebauungsplänen auszuweisende Baugebieten im Sinne des § 1 (2) BauNVO/ § 9 (1) BauGB bei Einhaltung eines Mindestabstands von 300 m zu den Gebieten in der Regel nicht auszugehen.

Insofern können (erhebliche) Beeinträchtigungen des Schutzgutes von vornherein ausgeschlossen werden.

d) Anhaltspunkte zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 (1) des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 (1) des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind, liegen nicht vor.

Die vorliegende Bauleitplanung schafft keine planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Störfallbetrieben.

Auch werden keine planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für bauliche Anlagen und Einrichtungen geschaffen, die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen.

4 VORGABEN DER RAUMORDNUNG

4.1 Allgemeines

Gemäß § 1 (2) ROG ist die Leitvorstellung der Raumordnung eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilräumen führt.

Mit dieser Begriffsdefinition ist eine nachhaltige, zukunftssträchtige Entwicklung gemeint. Damit soll eine Entwicklung ermöglicht werden, die den Bedürfnissen der heutigen Generation entspricht, ohne die Möglichkeiten künftiger Generationen zu gefährden, ihre eigenen Bedürfnisse zu befriedigen und ihren Lebensstil zu wählen.

Der § 2 (1) ROG führt weitergehend aus, dass die Grundsätze der Raumordnung im Sinne der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung nach § 1 (2) ROG anzuwenden und durch Festlegungen in Raumordnungsplänen zu konkretisieren sind, soweit dies erforderlich ist.

In § 2 (2) ROG werden die Grundsätze der Raumordnung konkretisiert. In Bezug auf das vorliegende Planvorhaben ist insbesondere auf Nrn. 4 und 6 zu verweisen und als Rechtfertigung für die gemeindliche Planung heranzuziehen:

- Schaffung der räumlichen Voraussetzungen für eine kostengünstige, sichere und umweltverträgliche Energieversorgung (§ 2 (2) Nr. 4 Satz 5 ROG),
- Klimaschutz und energiepolitische Erfordernisse (§ 2 (2) Nr. 6 Satz 8 ROG)

Darüber hinaus wurde beispielsweise im Rahmen der Ministerkonferenz für Raumordnung im Jahr 2016 die Bedeutung der Aufgabe der Raumordnung eines raumverträglichen, aufeinander abgestimmten Ausbaus der Erneuerbaren Energien hervorgehoben.

4.2 Landes- und Regionalplanung

Die grundsätzliche Vereinbarkeit der gemeindlichen Planungsabsicht mit den Zielen von Landes- und Regionalplanung kann angenommen werden, da im wirksamen Flächennutzungsplan bereits eine entsprechende Darstellung (Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abfall (stillgelegt)) enthalten ist.

Im weiteren Verfahren ist das Anpassungsgebot des § 1 (4) BauGB im Hinblick auf etwaig „neue“ Vorgaben der Landes- und Regionalplanung zu prüfen.

Wie in Kapitel 1 der Begründung bereits dargelegt, ist die Umsetzung der Energiewende auch in Rheinland-Pfalz ein zentrales politisches Ziel. Zwecks Vermeidung von Wiederholungen wird an dieser Stelle auf diese Ausführungen verwiesen.

Der Ministerrat hat am 17.01.2023 die Fortschreibung des Kapitels Erneuerbare Energien des LEP IV beschlossen. Die Rechtsverordnung ist im Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 1 vom 30.01.2023 (GVBl. S. 4) verkündet worden.

In Kapitel 5.2 „Energieversorgung Leitbild »Nachhaltige Energieversorgung«“ des LEP IV sind die wesentlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung mit Bezug zum Ausbau der erneuerbaren Energieträger normiert.

Folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) des LEP IV sind nach derzeitigem Stand für die vorliegende Bauleitplanung relevant:

Ziel / Grundsatz	Festlegung
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.

Zum derzeitigen Kenntnisstand sind im zeichnerischen Teil des Landesentwicklungsprogramms LEP IV folgende Festlegungen für das Plangebiet enthalten:

- landesweit bedeutsamer Bereich für den Freiraumschutz.

Die Planzeichnung des Regionalen Raumordnungsplans (RROPI) der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald trifft für das Plangebiet gemäß dem derzeitigen Kenntnisstand folgende Festlegungen (siehe Abbildung unten):

- Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe und
- Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus.

Gemäß § 8 (2) Nr. 1 BauNVO sind in Gewerbegebieten bzw. gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauNVO in Industriegebieten u.a. auch Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie allgemein zulässig, sodass im vorliegenden Planungsfall mit beabsichtigter Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage von einer Vereinbarkeit mit der Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung nach § 1 (4) BauGB ausgegangen werden kann.

An die zur Überplanung anstehenden Flächen angrenzend sind im RROPI ein Vorranggebiet Regionaler Grünzug und ein Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund festgelegt.

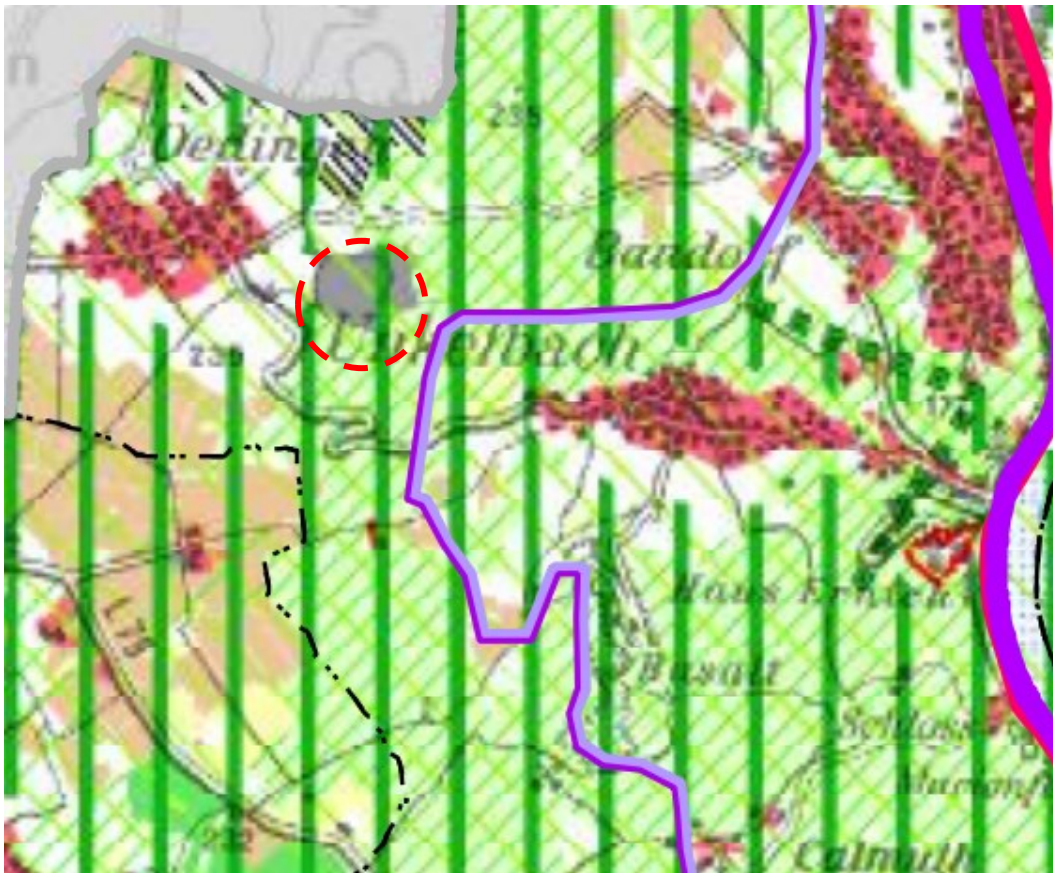


Abb.: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets (= rot gestrichelt), Quelle: Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald.

Folgende textlichen Festlegungen des RROPL sind nach derzeitigem Kenntnisstand für die vorliegende Planung relevant:

Ziel/ Grundsatz	Festlegung
G 147	<p>Es soll auf eine stärkere Nutzung regenerativer Energiequellen hingewirkt werden.</p> <p>Zur Verbesserung der Integration der fluktuierenden, erneuerbaren Stromversorgung und dem Erhalt der Versorgungssicherheit sind hierbei auch die Möglichkeiten zur Speicherung von Energie zur Angleichung von Erzeugung und Verbrauch von besonderer Bedeutung.</p>

5 WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Remagen trifft für das Plangebiet die Darstellung als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abfall (stillgelegt).

Zur Wahrung des Entwicklungsgebots gemäß § 8 (2) BauGB bedarf es insofern im vorliegenden Planungsfall lediglich einer Ergänzung der Zweckbestimmung.

Nachfolgend ist ein Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan abgebildet.

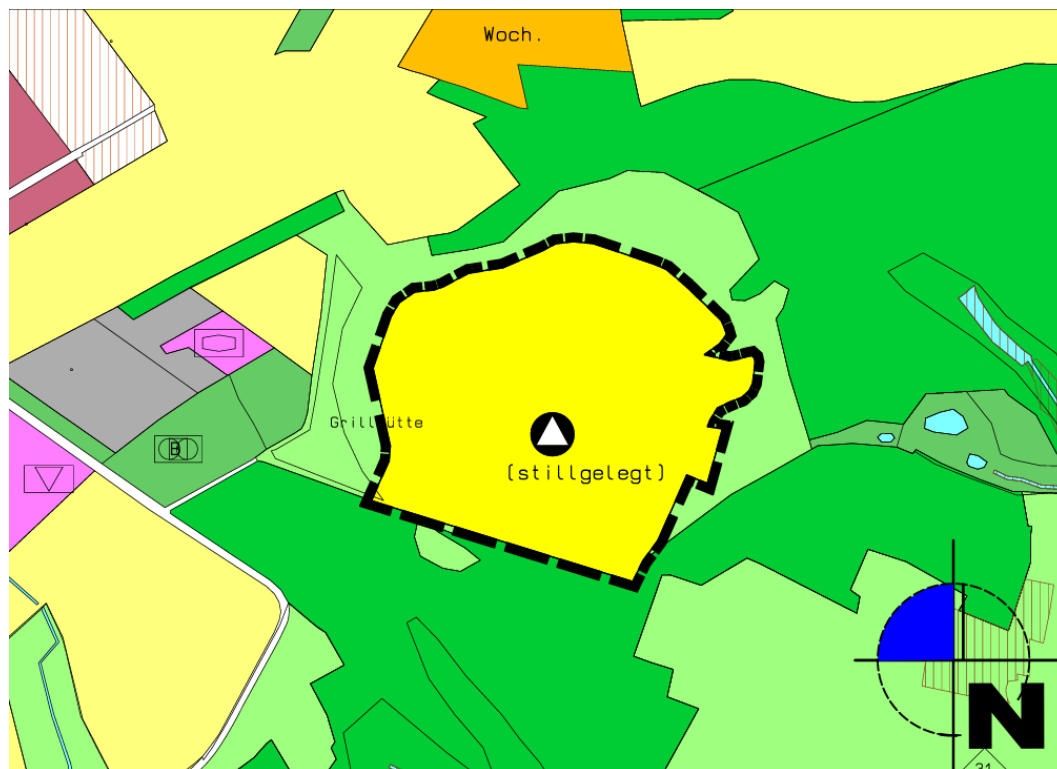


Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, Quelle: Stadt Remagen.

Die beabsichtigte 24. Änderung des Flächennutzungsplans 2004 stellt sich wie folgt dar:

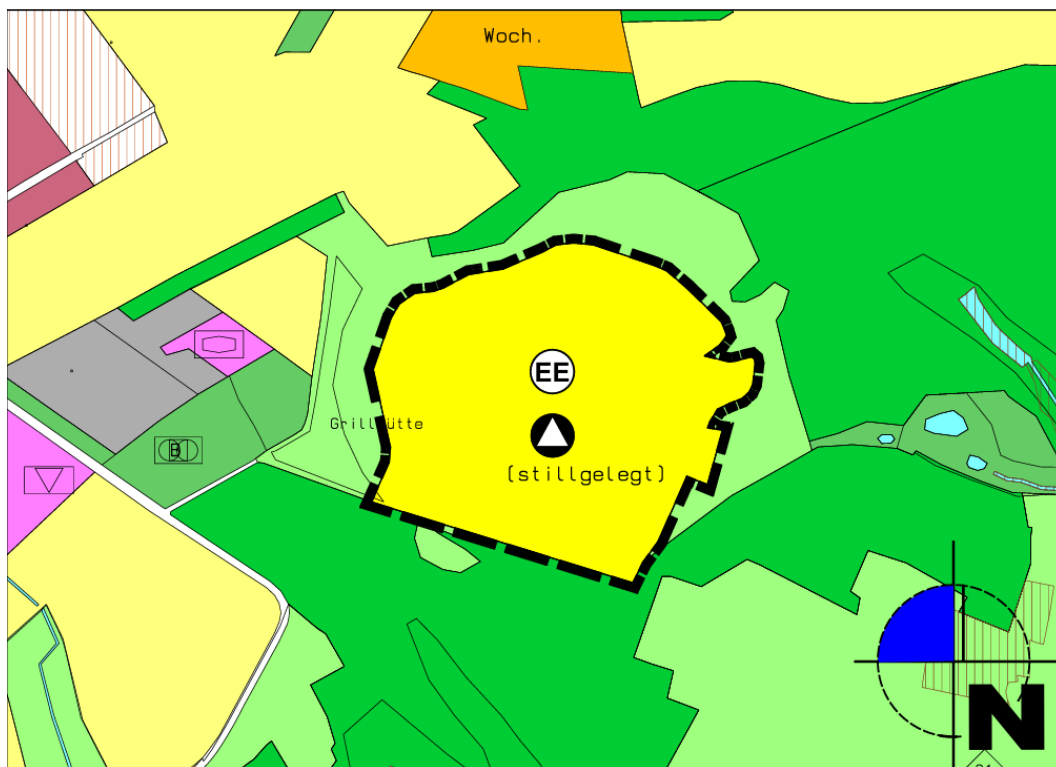


Abb.: 24. Änderung des Flächennutzungsplans, Quelle: Stadt Remagen.

6 STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Die Beschreibung der städtebaulich relevanten Rahmenbedingungen erfolgt in Form eines Steckbriefs und stellt sich wie folgt dar:

Merkmal	Beschreibung
Lage im Raum	<p>Die zur Überplanung anstehenden Flächen erstrecken sich über die Flächen einer ehemaligen Hausmülldeponie in den Ortsbezirken Unkelbach und Oedingen.</p> <p>Der Geltungsbereich vorliegender Flächennutzungsplan-Ergänzung liegt etwa 140 m östlich des Gewerbegebiets des Ortsbezirks Oedingen und ca. 115 m nordöstlich der Kreisstraße K 40.</p> <p>Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil von Unkelbach befindet sich in einer Entfernung von etwa 700 m südöstlich des Plangebiets.</p> <p>Die genaue Abgrenzung des Plangebiets kann der Planurkunde zur Flächennutzungsplan-Ergänzung entnommen werden.</p>
Nutzung	<p>Die zur Überplanung anstehenden Flächen wurden ehemals als Hausmülldeponie genutzt. Die Deponie befindet sich derzeit in der Nachsorgephase. Gemäß § 11 (1) Deponieverordnung (DepV) ist die Nachsorgephase als die Phase definiert, in der der Deponiebetreiber bei einer endgültig stillgelegten Deponie alle Maßnahmen, insbesondere die Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen, nach § 12 DepV durchzuführen hat, die zur Verhinderung von Beeinträchtigungen des Wohles der Allgemeinheit erforderlich sind.</p> <p>Aufgrund der ehemaligen Nutzung als Deponiefläche bestehen lediglich eingeschränkte Möglichkeiten der Flächennachnutzung.</p> <p>Derzeit unterliegt das Plangebiet überwiegend einer Grünlandnutzung.</p> <p>Zudem sind Gehölzstrukturen sowie im südlichen Bereich des Plangebiets bauliche Anlagen und Einrichtungen der ehemaligen Hausmülldeponie vorhanden.</p> <p>Südlich und östlich wird der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Ergänzung von Waldflächen umgeben.</p> <p>In nördlicher Richtung grenzen Grünlandflächen an das Plangebiet an. Westlich angrenzend befinden sich ebenfalls Grünland- und Waldflächen.</p> <p>Die umgebenden Waldflächen leisten einen Beitrag zur natürlichen Abschirmung und Einbindung der zur Überplanung anstehenden Flächen.</p> <p>In einer Entfernung von etwa 140 m westlich befindet sich das Gewerbegebiet des Ortsbezirks Oedingen. Neben gewerblichen Einrichtungen ist hier u.a. eine Kindertagesstätte angesiedelt.</p> <p>Die nächstgelegene schutzbedürftige Wohnbebauung befindet sich im Ortsbezirk Oedingen in einer Entfernung von etwa 350 m westlich der zur Überplanung anstehenden Fläche.</p>

Erschließung	<p>Die wegemäßige Erschließung des Plangebiets kann über die Wegeparzellen Gemarkung Oedingen, Flur 9, Nrn. 47 und 48 sichergestellt werden, die über eine Anbindung an das klassifizierte Straßennetz (Kreisstraße K 40) verfügen.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist auf den § 22 Landesstraßengesetz (LStrG) zu verweisen, nach dem außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahren grundsätzlich keine Grundstücksein- und -ausfahrten vorgesehen werden dürfen.</p> <p>Diesbezüglich ist im anstehenden Beteiligungsverfahren mit dem zuständigen Straßenbaulasträger eine Abstimmung herbeizuführen, ob die zur Überplanung anstehenden Flächen wie oben dargelegt erschlossen werden können.</p> <p>Es kann darauf hingewiesen werden, dass es durch beabsichtigte Nutzung des Plangebiets, deren planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen mit vorliegendem Bebauungsplan und der Flächennutzungsplan-Änderung geschaffen werden sollen, zu keinem dauerhaften Verkehr kommen wird.</p> <p>Der Verkehr beschränkt sich temporär auf die Bauphase der Erneuerbaren Energien-Anlage. Während des späteren Betriebs der Anlage beschränkt sich der Verkehr auf eine gelegentliche Überwachung, Pflege etc.</p> <p>Vor dem Hintergrund der im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Remagen getroffenen Darstellung als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abfall kann die Sicherstellung bzw. Möglichkeit der Herbeiführung einer ordnungsgemäßen Erschließung entsprechend den Anforderungen des § 30 BauGB grundsätzlich angenommen werden.</p> <p>Diesbezügliche Einzelheiten sind im anstehenden Beteiligungsverfahren mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern zu klären.</p>
Topographie	<p>Insgesamt weisen die topographischen Verhältnisse eine Eignung für die beabsichtigte Entwicklung auf.</p>
Schutzgebiete	<p>Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet „Kaolin-grube Oedingen“ (DE-5309-303) in einer Entfernung von etwa 620 m nördlich des Plangebiets.</p> <p>Gemäß der Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/ EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz (VV-Habitatschutz) vom 13.04.2010 ist von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten durch in Flächennutzungsplänen darzustellende Bauflächen im Sinne des § 1 (1) BauNVO/ § 5 (2) BauGB und in Bebauungsplänen auszuweisende Baugebieten im Sinne des § 1 (2) BauNVO/ § 9 (1) BauGB bei Einhaltung eines Mindestabstands von 300 m zu den Gebieten in der Regel nicht auszugehen.</p> <p>Die zur Überplanung anstehenden Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“ (LSG-7100-004).</p>

	<p>Gemäß § 1 (2) der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“ vom 23. Mai 1980 (RVO-7100- 19800523T120000) sind die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines bestehenden oder künftig zu erlassenden Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung und innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB nicht Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes.</p> <p>Weitergehende Prüfungen und Gutachten, wie etwa der Fachbeitrag Naturschutz, sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu erstellen. Auf dieser Ebene ist u.a. eine Grünlandkartierung sowie artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen, um eine mögliche pauschale Unterschutzstellung der Flächen gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG zu prüfen.</p> <p>Wasser- oder Trinkwasserschutzgebiete sind von vorliegender Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.</p>
Größe	<p>Mit vorliegender Änderung des Flächennutzungsplans wird „lediglich“ eine zusätzliche Zweckbestimmung dargestellt. An der bisherigen flächenhaften Abgrenzung der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Fläche für Versorgungsanlagen erfolgt keine Änderung.</p> <p>Die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für Versorgungsanlagen weist eine Größe von etwa 7,5 ha auf.</p>
Planungsrecht	vollständige Lage im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB

7 UMWELTRELEVANTE BELANGE

Gegenstand der vorliegenden Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Remagen ist die ergänzende Darstellung einer Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ für eine im Flächennutzungsplan bereits dargestellte Fläche für Versorgungsanlagen.

Wie bereits im Kapitel 2 dargelegt, dienen die gemäß § 5 (2) Nr. 4 BauGB dargestellten Flächen für Versorgungsanlagen der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser.

Mit der vorliegenden Ergänzung der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ erfolgt auf der Ebene des Flächennutzungsplans eine allgemeine Zulassung von Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien innerhalb der dargestellten Fläche für Versorgungsanlagen. Eine Konkretisierung der „allgemeinen“ Zweckbestimmung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans.

Mit der Ergänzung der Zweckbestimmung ist für die Ebene des Flächennutzungsplans keine über das bisherige Maß hinausgehende Betroffenheit umweltrelevanter Schutzgüter zu erwarten.

Dies liegt weiterhin darin begründet, dass mit vorliegender Flächennutzungsplan-Änderung keine flächenhafte Abgrenzung vorgenommen wird und auch keine über das bisherige Maß hinausgehende Inanspruchnahme von Flächen erfolgt.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden sodann konkret die umweltrelevanten Schutzgüter erfasst, beschrieben und bewertet. Diesbezüglich ist auf die Unterlagen zum Bebauungsplan 60.09 „Solarpark Deponie Unkelbach / Oedingen“ hinzuweisen, der im Regelverfahren aufgestellt wird. Dementsprechend werden im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans u.a. die Umweltprüfung und der Umweltbericht erstellt werden.

8 ALTERNATIVENPRÜFUNG

Die Pflicht zur Alternativenprüfung bei der Bauleitplanung folgt aus dem Gebot der Ausgewogenheit der Abwägung und dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz.

Im vorliegenden Planungsfall erübrigt sich die Prüfung möglicher Alternativen. Dies ist insbesondere darauf zurückzuführen, dass es sich hierbei lediglich um die ergänzende Darstellung einer Zweckbestimmung für eine bereits dargestellte Fläche für Versorgungsanlagen handelt.

Die dargestellte Fläche für Versorgungsanlagen dient u.a. der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser. Durch die ergänzende Darstellung der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ erfolgt an der Funktion und dem Grundzug der dargestellten Fläche keine Änderung.

Zudem erfolgt keine über das bisherige Maß hinausgehende Inanspruchnahme von Flächen. Vielmehr können die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine nachhaltige Folgenutzung anthropogen überprägter und vorbelasteter Flächen geschaffen werden. Mit der Herbeiführung der Voraussetzungen für die Aufstellung von Bebauungsplänen, die der Schaffung von Bau-recht für Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien dienen, auf Flächen einer ehemaligen Deponie können die Planungsleitziele nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a (2) BauGB geschaffen werden.

Gemäß der definierten Planungsleitziele der Stadt Remagen sowie den ortsspezifischen Gegebenheiten drängt sich die vorliegende Fläche für die angestrebte Entwicklung auf und bietet

sich als Abwägungsentscheidung aus der Gegenüberstellung der Belange an. Das Plangebiet zeigt sich als vernünftige sowie aus städtebaulicher und umweltrelevanter Sicht vertretbare Lösung, um die definierten Planungsziele umsetzen zu können.

Eine anderweitige Fläche im Gemeindegebiet, die insbesondere mögliche Umweltbelange weniger beeinträchtigt, drängt sich nicht auf. Hierbei ist nochmals auf gesetzgeberische Ziele sowie die Vorgaben übergeordneter Planungsebenen bezüglich des Ausbaus erneuerbare Energien zu verweisen.

Beispielsweise können der § 48 (1) Nr. 3c EEG oder der Grundsatz G 166 LEP IV angeführt werden, die eine prioritäre Inanspruchnahme von Konversionsflächen für den Ausbau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen normieren.

Dementsprechend handelt es sich vor dem Hintergrund der gesetzlichen Vorgaben zur Findung geeigneter Flächen für den Ausbau erneuerbarer Energien im vorliegenden Planungsfall um eine „planzielkonforme“ Flächenalternative.

Aus Sicht von Natur und Landschaft ist anzuführen, dass der Standort insbesondere für die Bodenfunktion und das Landschaftsbild bereits anthropogene Beeinträchtigungen aufweist.

So ist das Landschaftsbild anthropogen vorbelastet. Verantwortlich hierfür sind die südlich angrenzenden baulichen Anlagen und Einrichtungen der ehemaligen Deponie, die räumliche Nähe zu dem Gewerbegebiet von Oedingen sowie die südlich verlaufende Verkehrsstraße (Kreisstraße K 40).

Eine besondere ästhetische oder ökologische Funktion weist die Konversionsfläche bisher nicht auf.

Vor dem Hintergrund des dargelegten Sachverhalts sowie der im wirksamen Flächennutzungsplan enthaltenen Darstellung als Fläche für Versorgungsanlagen ist festzuhalten, dass im Gebiet der Stadt Remagen keine wesentlich besser geeignete Flächenalternative zur Verfügung steht.

Mit beabsichtigter Herbeiführung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen auf einer Konversionsfläche kann zudem die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen bzw. bisher anthropogen „unbelasteter“ Flächen im Außenbereich vermieden werden. Hierdurch wird u.a. der Umwidmungssperrklausel gemäß § 1a (2) BauGB Rechnung getragen.

9 FLÄCHENBILANZ

Die Flächenbilanz der 24. Änderung des Flächennutzungsplans stellt sich wie folgt dar:

Darstellung	Wirksamer Flächennutzungsplan Flächenangaben in ha [ca. Angaben]	Inhalt der 24. Änderung Flächenangaben in ha [ca. Angaben]
Fläche für Versorgungsanlagen	7,5	7,5
gesamt	7,5	7,5