

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

# **Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Verbandsgemeinde Alsenz-Obermoschel**

## **- Ortsgemeinde Alsenz (Teilplan 1) -**

### **zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ (1999)**

#### **in der Ortsgemeinde Alsenz**

## - Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB -

## Stand: Vorentwurf

Auftraggeber:  
Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land



*artec*  
Bauprojekte GmbH

Artec Bauprojekte GmbH  
Ottstraße 5  
66877 Ramstein-Miesenbach  
 [artec@email.de](mailto:artec@email.de)  
 06371 - 94 251 69  
 06371 - 94 251 85

**Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen  
Verbandsgemeinde Alsenz-Obermoschel - Ortsgemeinde Alsenz (Teilplan 1) -  
zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 1. Änderung und  
Neufassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ (1999)  
in der Ortsgemeinde Alsenz**

**BEGRÜNDUNG (§ 5 Abs. 5 BauGB)**

**INHALTSVERZEICHNIS**

1.	PLANUNGSANLASS.....	1
2.	VERFAHREN .....	2
3.	GELTUNGSBEREICH, GRÖÙE .....	3
4.	BAULEITPLANUNG.....	4
4.1	Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes.....	4
4.2	Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nördlich der B 420 (1999) - 1. Änderung und Neufassung“ in der Ortsgemeinde Alsenz .....	6
5.	WIRKSAMKEIT.....	8
6.	UMWELTBERICHT.....	8
6.1	Wesentliche Auswirkungen der Planung auf die Umwelt .....	9
6.2	Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	9
7.	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN.....	10
8.	ABWÄGUNG.....	10
8.1	Abwägungsmaterial .....	10
8.2	Abwägungsvorgang - Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB und Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB .....	10
8.3	Abwägungsergebnis - Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB und Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB .....	10
8.4	Abwägungsvorgang - Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB .....	10
8.5	Abwägungsergebnis - Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB.....	10
9.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER TEILFORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES .....	11
10.	ABSCHLIEßENDER BESCHLUSS .....	12

Anlage

Anlage 1: Planzeichnung (Teil A) zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Verbandsgemeinde Alsenz-Obermoschel - Ortsgemeinde Alsenz (Teilplan 1) - zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ (1999) in der Ortsgemeinde Alsenz

## 1. Planungsanlass

Für die geplante Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimentmarktes mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.350 m<sup>2</sup>, eines Drogeremarktes mit einer maximalen Verkaufsfläche von 649 m<sup>2</sup>, eines Volksbank-Filialgebäudes und die beabsichtigte Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den Grundstücken Flurstücks-Nr. 1139 und 1138 (teilweise) in der Ortsgemeinde Alsenz soll durch eine 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ (1999) das erforderliche Baurecht geschaffen werden.

Für die Umsetzung der geplanten Nutzungen ist eine verkehrliche Anbindung erforderlich. Diese soll über die Bundesstraße B 420 (Niedermoscheler Straße) mit einer neu zu errichtenden Linksabbiegespur in Verbindung mit einer abzweigenden Planstraße erfolgen.

Für eine gewerbliche Nutzung der Fläche sieht die Ortsgemeinde Alsenz zurzeit keinen Bedarf; seit mehreren Jahren besteht kein Interesse an Betriebsansiedlungen in diesem Bereich.

Weiterhin lässt das bestehende Einzelhandelskonzept für die ehemalige Verbandsgemeinde Alsenz-Obermoschel die Ansiedlung eines solchen Marktes momentan nicht zu. Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen ist daher parallel ein Einzelhandelskonzept für die Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land zu erstellen. Mit der entsprechenden Erstellung wurde die GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH aus Ludwigsburg beauftragt.

Für die geplante Einzelhandelsentwicklung inkl. Ansiedlung eines Drogeremarktes und einer Volksbank-Filiale im Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel & Dienstleistung“ ist ein Zielabweichungsantrag zu stellen. Der Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung im Hinblick auf das städtebauliche Integrationsgebot (Z 58 LEP IV und Z<sub>N</sub> 12 ROP IV Westpfalz) für die geplante Einzelhandelsentwicklung wurde bei der Struktur- und Genehmigungs-direktion Süd in Neustadt an der Weinstraße (Obere Landesplanungsbehörde) mit Schreiben vom [REDACTED].2025 postalisch eingereicht. *[Datum ist noch zu ergänzen.]*

Darüber hinaus sind auch die Darstellungen im Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Alsenz-Obermoschel - Ortsgemeinde Alsenz (Teilplan 1) - im Rahmen einer Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes anzupassen. Dies betrifft die Umwandlung von Teilen des Gewerbegebiets (GE) in ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel & Dienstleistung“, in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ und in öffentliche Grünflächen überlagert mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Zur Wahrung des Entwicklungsgebots gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist für den Geltungsbereich der 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ (1999) in der Ortsgemeinde Alsenz die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Verbandsgemeinde Alsenz-Obermoschel - Ortsgemeinde Alsenz (Teilplan 1) – (nachfolgend Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes genannt) im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB durchzuführen.

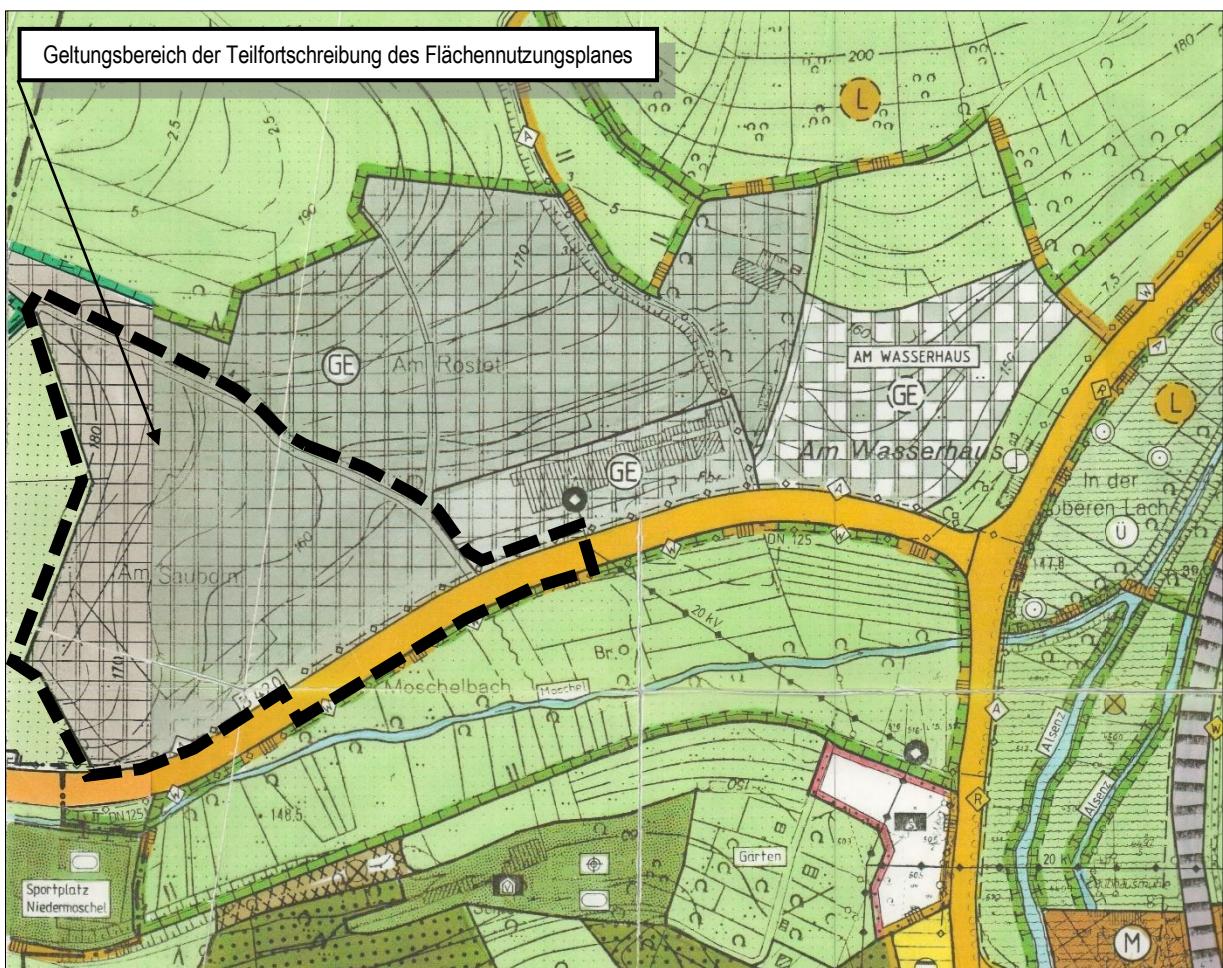


Abb. 1: Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Verbandsgemeinde Alsenz-Obermoschel - Ortsgemeinde Alsenz (Teilplan 1) inkl. Geltungsbereich (ohne Maßstab), Quelle: Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land [Daten bearbeitet: Ausschnitt ergänzt mit dem Geltungsbereich der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes]

## 2. Verfahren

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss (gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 und § 8 Abs. 3 BauGB) durch den Verbandsgemeinderat Nordpfälzer Land am	
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am	
Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB und Planabstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB durch den Verbandsgemeinderat Nordpfälzer Land am	
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am	
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB) im Zeitraum vom	bis einschließlich
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) und Planabstimmung mit den Nachbargemeinden (gemäß § 2 Abs. 2 BauGB) mit Schreiben vom	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) und Planabstimmung mit den Nachbargemeinden (gemäß § 2 Abs. 2 BauGB) jeweils mit der Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum	

Prüfung der von der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden abgegebenen Stellungnahmen i.R. von §§ 3 und 4 Abs. 1 sowie § 2 Abs. 2 BauGB durch den Verbandsgemeinderat Nordpfälzer Land am	
Entwurfsannahme der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Offenlagebeschluss durch den Verbandsgemeinderat Nordpfälzer Land am	
Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) am	
Veröffentlichung der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes im Internet und zusätzliche öffentliche Auslegung (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) im Zeitraum	bis einschließlich
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) und Planabstimmung mit den Nachbargemeinden (gemäß § 2 Abs. 2 BauGB) mit Schreiben vom	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) und Planabstimmung mit den Nachbargemeinden (gemäß § 2 Abs. 2 BauGB) jeweils mit der Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum	
Prüfung der von der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie von den Nachbargemeinden abgegebenen Stellungnahmen i.R. von §§ 2, 3 und 4 Abs. 2 BauGB durch den Verbandsgemeinderat Nordpfälzer Land am	
Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 20 LPIG beantragt mit Schreiben vom	
Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 20 LPIG erteilt mit Schreiben vom	
Die Zustimmung der verbandsangehörigen Gemeinden gemäß § 67 GemO wurde erteilt am	
Feststellungsbeschluss durch den Verbandsgemeinderat Nordpfälzer Land am	
Genehmigung der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes durch die höhere Verwaltungsbehörde (gemäß § 6 Abs. 1 BauGB) am	
Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung (gemäß § 6 Abs. 5 BauGB) am	
Rechtswirksamkeit der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes am	

### 3. Geltungsbereich, Größe

Die Grenzen des Geltungsbereiches der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes können dem nachstehenden Lageplan und der Planzeichnung (Teil A) zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes entnommen werden. Das Plangebiet nördlich der Ortsgemeinde Alsenz umfasst rund 4,54 ha.

Der Geltungsbereich der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Teilbereiche der Fl.-Nrn. 1133, 1132, 1143 und 1142
- im Osten durch Teilbereich der B 420 („Niedermoscheler Straße“) Fl.-Nr. 1476
- im Süden durch Teilbereich der Fl.-Nr. 1486 sowie durch Fl.-Nrn. 1490, 1491, 1492 und durch Teilbereiche der Fl.-Nr. 1493 und der B 420 („Niedermoscheler Straße“) Fl.-Nr. 1478/1
- im Westen durch Teilbereich der Fl.-Nr. 1140 sowie durch Fl.-Nr. 1136 und Teilbereiche der Fl.-Nrn. 1135 und 1134.

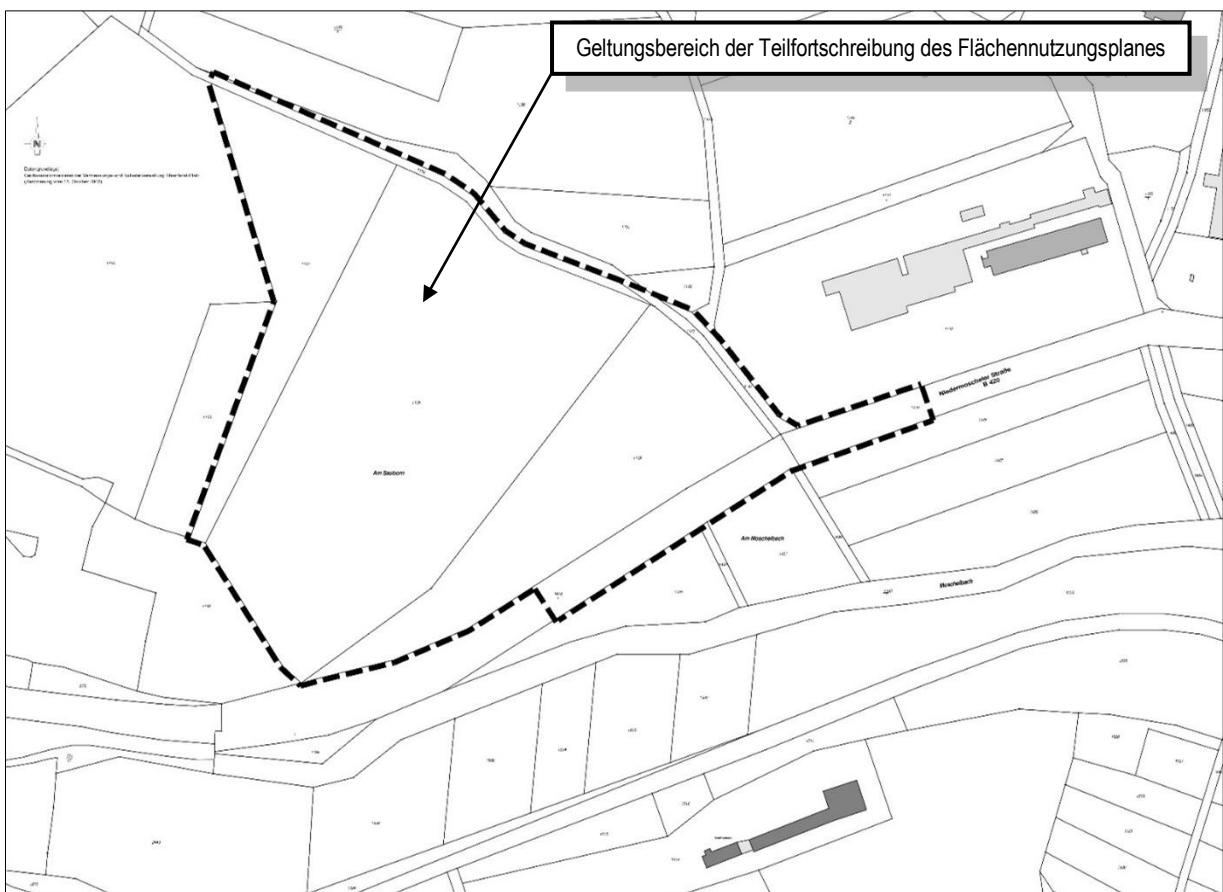


Abb. 2: Geltungsbereich der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes (ohne Maßstab), Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) [Daten bearbeitet: Ausschnitt ergänzt mit dem Geltungsbereich der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes]

#### 4. Bauleitplanung

##### 4.1 Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Alsenz-Obermoschel - Ortsgemeinde Alsenz (Teilplan 1) - stellt den Änderungsbereich als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO und als Flächen für den überörtlichen Verkehr (B 420) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB dar.

Die in Aufstellung befindliche 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ (1999) der Ortsgemeinde Alsenz, die u.a. ein Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel & Dienstleistung“ und ein Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ festsetzt, wird nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Demnach ist der Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Alsenz-Obermoschel - Ortsgemeinde Alsenz (Teilplan 1) - im Rahmen einer Teilfortschreibung zu ändern. Das im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte, ca. 4,2 ha große Gewerbegebiet (GE) wird mit der Teilfortschreibung wie folgt dargestellt:

- ca. 1,75 ha als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel & Dienstleistung“,
- ca. 1,7 ha als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Solarpark“,
- ca. 0,75 ha als Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Die südlich angrenzenden Flächen werden unverändert als Flächen für den überörtlichen Verkehr (B 420) dargestellt.

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land hat in seiner Sitzung vom [Datum ist noch zu ergänzen.] gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss gefasst und zugleich den Vorentwurf der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes gebilligt. Dieser dient als Grundlage der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie für die Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. [Datum ist noch zu ergänzen.]

In der Planzeichnung (Teil A) zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes wird der Teiländerungsbereich dargestellt als

- Sondergebiet (SO) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel & Dienstleistung“,
- Sondergebiet (SO) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Solarpark“,
- Flächen für den überörtlichen Verkehr (B 420) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB
- Flächen für Hauptabwasserleitungen (Hauptabwasserleitung gemäß Abwasserbeseitigungskonzept 1999-2003) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB
- Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs.- 2 Nr. 10 BauGB

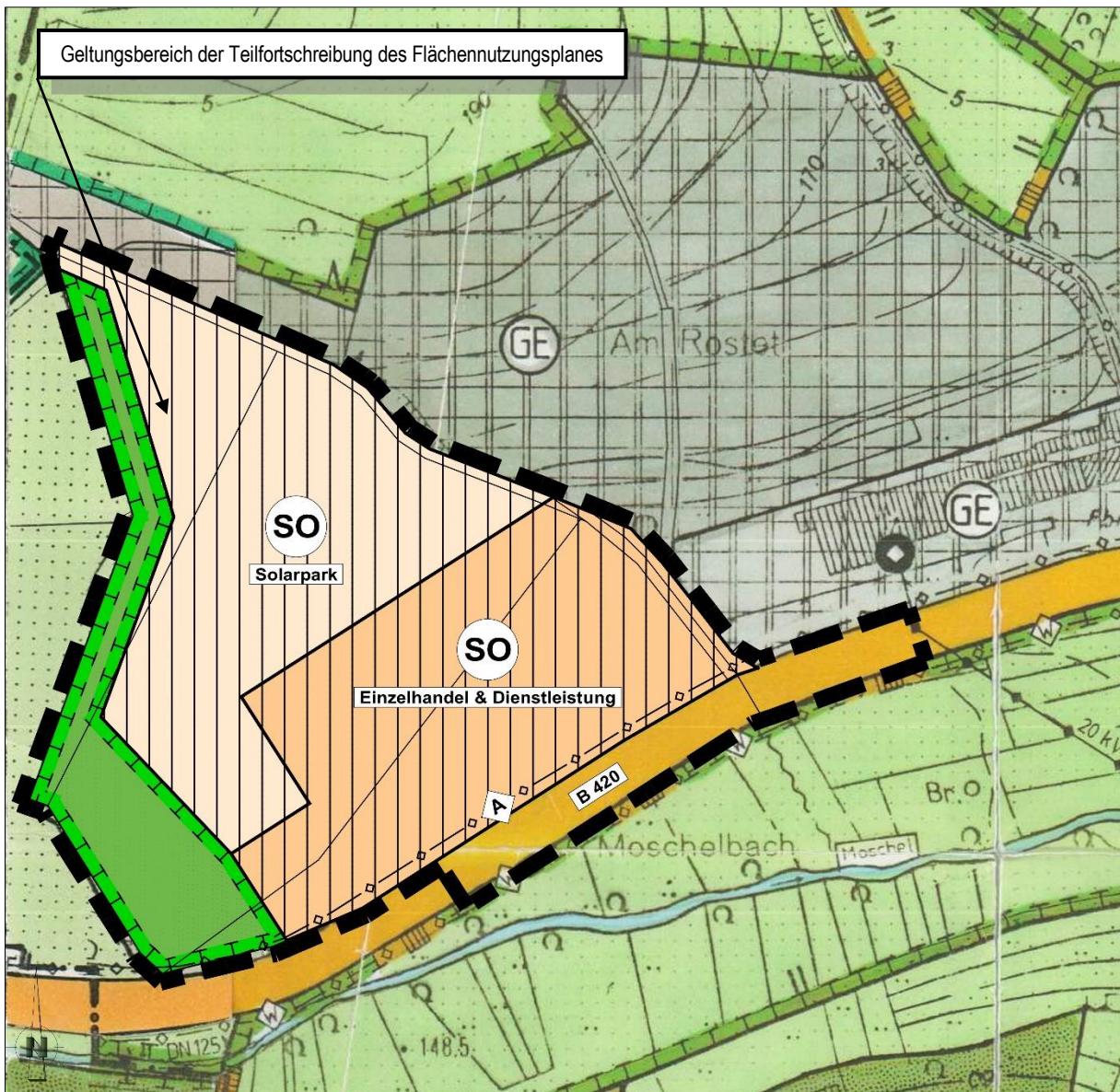


Abb. 3: Darstellungen der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Verbandsgemeinde Alsenz-Obermoschel - Ortsgemeinde Alsenz (Teilplan 1) inkl. Geltungsbereich (ohne Maßstab), Quelle: Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land [Daten bearbeitet: Ausschnitt geändert mit den neuen Darstellungen und ergänzt mit dem Geltungsbereich der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes]

#### 4.2 Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nördlich der B 420 (1999) - 1. Änderung und Neufassung“ in der Ortsgemeinde Alsenz

Die städtebauliche Konzeption des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nördlich der B 420 (1999) - 1. Änderung und Neufassung“ baut auf den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und -analyse, den Vorgaben und Anregungen des Gemeinderates der Ortsgemeinde Alsenz, der Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land - Fachbereich 3 - Bauen und Umwelt -, des Einzelhandelskonzeptes für die Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land, der Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters und eines Drogeremarktes in der Ortsgemeinde Alsenz und der Gespräche mit Vertretern der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd in Neustadt an der Weinstraße (Obere Landesplanungsbehörde) auf. Zugleich berücksichtigt sie die Planungsabsichten des am Planungsprozess beteiligten Projektentwicklers.

Städtebauliche Konzeption:

- Ausweisung eines Sonstigen Sondergebiets (SO-1 „Einzelhandel & Dienstleistung“) mit den Gebietsteilen SO-1.1 und SO-1.2 zur Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.350 m<sup>2</sup>, eines Drogeremarktes mit einer maximalen Verkaufsfläche von 649 m<sup>2</sup> und eines Volksbank-Filialgebäudes.
- Ausweisung eines Sonstigen Sondergebiets (SO-2 „Solarpark“) zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.
- Verkehrsanbindung des Plangebietes über eine neue Einmündung mit Linksabbiegespur im Verlauf der B 420 („Niedermoscheler Straße“).
- Geplante Erschließungsstraße: Diese verläuft von der B 420 („Niedermoscheler Straße“) nach Norden, bindet an die Planstraße A des rechtskräftigen Bebauungsplans an und erschließt zugleich die im östlichen Bereich ausgewiesenen Gewerbefläche, auf der derzeit eine Freiflächen-Photovoltaikanlage betrieben wird.
- Fußläufigen Verbindung: Planungsrechtliche Sicherung einer Anbindung zwischen der geplanten Einzelhandelsentwicklung und dem EKZ Alsenz durch eine entsprechende Verkehrsflächenfestsetzung
- Anbindung an das bestehende Wirtschaftswegenetz im Plangebiet.
- Regenwasserbewirtschaftung durch verschiedene Maßnahmen, die der Verdunstung und Rückhaltung von Niederschlagswasser, der Reduzierung des Oberflächenabflusses, der Verbesserung der Wasserdurchlässigkeit, der Wiederherstellung des Wasserkreislaufs sowie der Entlastung der Vorfluter, der Ortskanalisation und der Kläranlage dienen.
- Einbindung in Natur und Landschaft: Die Maßnahmen werden auf Grundlage der Empfehlungen des Umweltberichts mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz sowie der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung, die im weiteren Bebauungsplanverfahren erarbeitet werden, konkretisiert.

Einzelheiten können dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nördlich der B 420 (1999) - 1. Änderung und Neufassung“ entnommen werden.

Mit der vorliegenden Planung (siehe Abb. 4) leistet die Ortsgemeinde Alsenz einen Beitrag zur Sicherung einer wohnortnahen, qualitativ hochwertigen Nahversorgung (SO-1 „Einzelhandel & Dienstleistung“) sowie zur Entwicklung einer nachhaltigen, umweltfreundlichen Energieversorgung (SO-2 „Solarpark“).

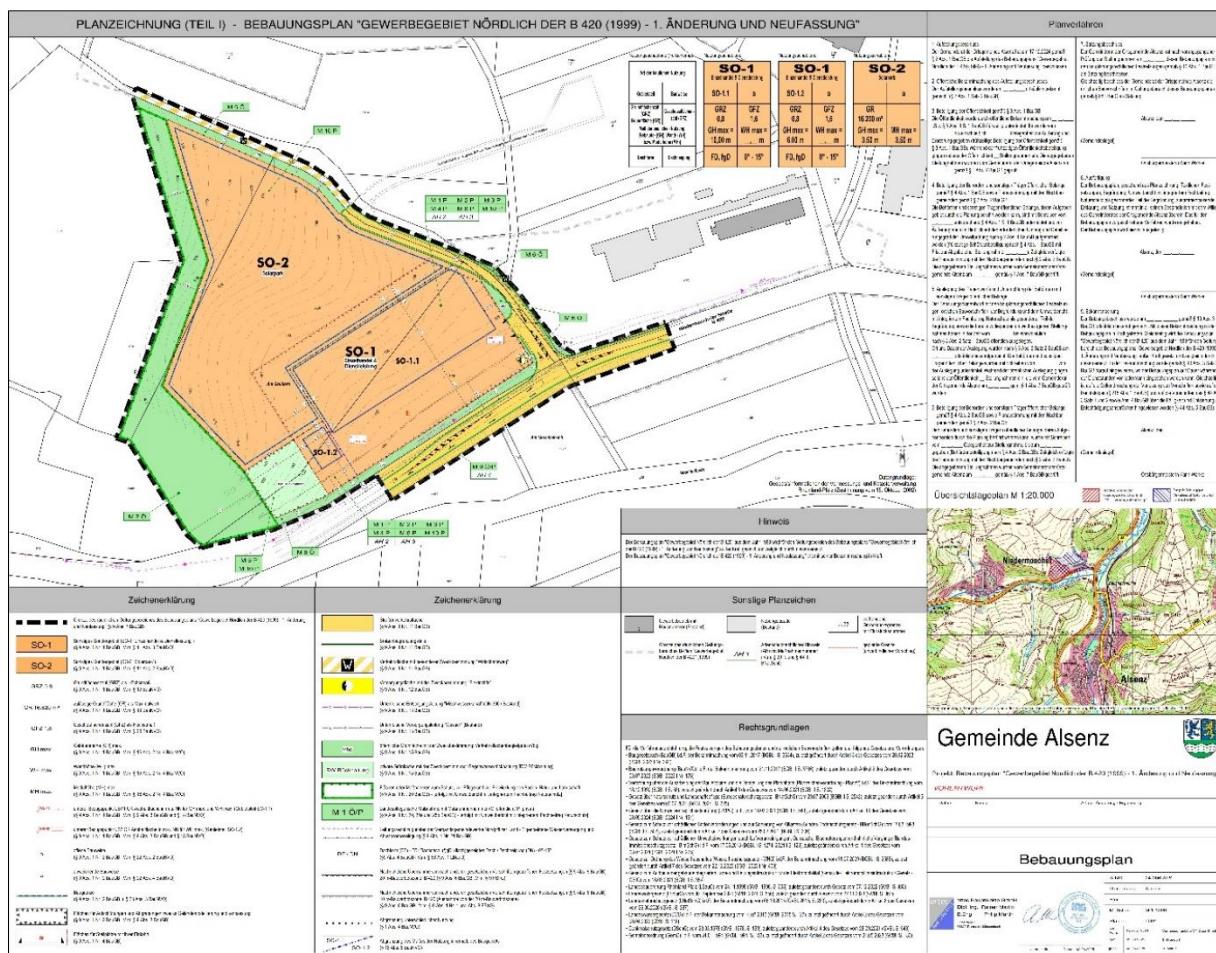


Abb. 4: Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nördlich der B 420 (1999) - 1. Änderung und Neufassung“ in der Ortsgemeinde Alsenz, Planbearbeitung: Artec Bauprojekte GmbH, Stand Vorentwurf

## 5. Wirksamkeit

Mit dem Wirksamwerden der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Verbandsgemeinde Alsenz-Obermoschel - Ortsgemeinde Alsenz (Teilplan 1) - zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ (1999) in der Ortsgemeinde Alsenz werden die Darstellungen des aktuell gültigen Flächennutzungsplans in diesem Teilbereich aufgehoben und gleichzeitig durch die Darstellungen der Teilfortschreibung ersetzt. Abgesehen von diesem Teilbereich behält der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Alsenz-Obermoschel - Ortsgemeinde Alsenz (Teilplan 1) - mit den bisherigen Änderungen seine Gültigkeit.

## 6. Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist zu der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht bildet nach § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes. Er dokumentiert die Umweltprüfung nach § 2 BauGB, in der die Belange des Umweltschutzes ermittelt und bewertet werden.

Es ist an dieser Stelle darauf zu verweisen, dass die Umweltbelange auf Ebene des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420 (1999) 1. Änderung und Neufassung“ im Rahmen der Umweltprüfung vollumfänglich ermittelt,

beschrieben und bewertet werden. Im Rahmen der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes kann die Prüfung nur in einer der Planungsebene entsprechenden Untersuchungstiefe erfolgen.

## 6.1 Wesentliche Auswirkungen der Planung auf die Umwelt

Der Bereich der FNP-Teiländerung liegt weder in einem europarechtlich ausgewiesenen noch in einem nationalen Schutzgebiet. Auch geschützte Biotope sind im Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS) innerhalb des Plangebiets nicht verzeichnet. Das nächstgelegene gesetzlich geschützte Biotop befindet sich südlich der B 420 und betrifft den Vorfluter „Moschelbach“ (Kennung: BT-6212-0179-2010, Bezeichnung: Moschel zwischen Niedermoschel und Alsenz-Einmündung, Biotoptyp: FM6 – Mittelgebirgsbach).

Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV sind die Flächen des Plangebiets als Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe dargestellt. Festgesetzte Ziele und Grundsätze bestehen dort nicht.

Der konkrete Planungsansatz der FNP-Teilfortschreibung ist darauf ausgerichtet, an die verbleibende Sondergebietsflächen angrenzenden Grünflächen auch als Ausgleichsflächen für den durch den nachfolgenden Bebauungsplan induzierten Eingriff in Natur und Landschaft heranziehen zu können.

Durch die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine unmittelbaren Auswirkungen, da mit ihr kein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden ist. Positiv hervorzuheben ist, dass durch die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme für Sonderbauflächen um rund 18 % sowie durch die Verringerung der Versiegelung infolge einer Nutzungsänderung (Umwandlung von Gewerbeflächen in Flächen für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage) ein wesentlicher Beitrag zur Vermeidung und Minimierung negativer Umweltauswirkungen geleistet wird. Der aktuelle Umweltzustand sowie die bestehenden Umweltmerkmale bleiben durch die geänderten Nutzungsdarstellungen im Flächennutzungsplan unberührt.

Mögliche Auswirkungen auf die Umwelt im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nördlich der B 420 (1999) 1. Änderung und Neufassung“ werden entsprechend dem Konkretisierungsgrad auf dieser Planungsebene im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt. Der gemäß § 1a Abs. 3, Satz 2, 3 BauGB erforderliche Ausgleich erfolgt durch Festsetzungen im Bebauungsplan. Mit den geänderten Darstellungen im vorbereitenden Flächennutzungsplan werden dazu die Voraussetzungen geschaffen.

Die wesentlichen Umweltauswirkungen der Bebauungsplanung werden auf Grundlage der Empfehlungen des Umweltberichts mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz sowie der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung, die im weiteren Bebauungsplanverfahren erarbeitet werden, ermittelt, beschrieben und an dieser Stelle zusammenfassend ergänzt.

## 6.2 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes könnte die bisher ausgewiesene Gewerbefläche von ca. 4,2 ha grundsätzlich mittels eines Bebauungsplanes umgesetzt und damit deutlich höhere Eingriffstatbestände für die Schutzgüter erzeugt werden.

## 7. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Alternativenprüfung fand auf der Ebene des Flächennutzungsplans unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Einzelhandelskonzeptes für die Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land, der Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters und eines Drogeriemarktes in der Ortsgemeinde Alsenz, nicht statt.

## 8. Abwägung

### 8.1 Abwägungsmaterial

[wird im Rahmen der weiteren Bearbeitung der Flächennutzungsplan-Teilfortschreibung während des laufenden Planverfahrens ergänzt]

Als Abwägungsmaterial wurden herangezogen und ausgewertet:

- Landesentwicklungsprogramm 2008 (LEP IV) inkl. Teilfortschreibungen
- Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV mit seiner 1., 2. und 3. Teilfortschreibung
- Wirksamer einheitlicher Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Alsenz - Obermoschel (Teilplan 1, Ortsgemeinde Alsenz)
- Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ der Ortsgemeinde Alsenz aus dem Jahr 1999
- Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nördlich der B 420 (1999) 1. Änderung und Neufassung“ (Vorentwurf)
- Einzelhandelskonzept für die Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA), Ludwigshafen
- Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters und eines Drogeriemarktes in der Ortsgemeinde Alsenz - Zusammenfassung -, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA), Ludwigshafen,

Die Ergebnisse wurden je nach Verfahrensstand in die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans für die Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und 2 und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie für die Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingearbeitet.

### 8.2 Abwägungsvorgang - Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB und Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

[erfolgt nach Verfahrensschritt]

### 8.3 Abwägungsergebnis - Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB und Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

[erfolgt nach Verfahrensschritt]

### 8.4 Abwägungsvorgang - Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

[erfolgt nach Verfahrensschritt]

### 8.5 Abwägungsergebnis - Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB

[erfolgt nach Verfahrensschritt]

## 9. Wesentliche Auswirkungen der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes

[wird im Rahmen der weiteren Bearbeitung der Flächennutzungsplan-Teilfortschreibung während des laufenden Planverfahrens ergänzt]

### Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Wesentliche Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie auf die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sind nicht zu erwarten. Bereits bei der Auswahl geeigneter Gewerbeflächen wurden entsprechende Kriterien berücksichtigt, um eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Durch die Reduzierung der ursprünglich vorgesehenen Gewerbeflächen und deren Umwidmung in Sondergebietsflächen nördlich der Ortsgemeinde Alsenz ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die genannten Belange.

### Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständigen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung sowie auf die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Mit der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, damit die Ortsgemeinde Alsenz einen Beitrag zur wohnortnahmen Versorgung der Bevölkerung sowie zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen leisten kann.

### Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild

Die geplanten Darstellungen von Siedlungsergänzungen führen bei Realisierung zwangsläufig zu Veränderungen im Landschaftsbild. Durch die Reduzierung der Bauflächen im Rahmen der Teilfortschreibung werden die Auswirkungen jedoch deutlich gemindert. Der hohe Anteil verbleibender Grünflächen ermöglicht es zudem, im Rahmen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420 (1999) 1. Änderung und Neufassung“ grünordnerische Festsetzungen zu treffen, wodurch eine landschaftsgerechte Einbindung der Sondergebietsflächen sichergestellt werden kann.

### Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege

Die Verringerung der Flächenneuinanspruchnahme in der Flächennutzungsplan-Teilfortschreibung für neue Baugebietsflächen um ca. 18 % trägt zur Vermeidung und Minimierung negativer Umweltauswirkungen bei. Durch die geänderten Nutzungsdarstellungen im Flächennutzungsplan werden der aktuelle Umweltzustand und die aktuellen Umweltmerkmale nicht beeinflusst. Durch die geänderte Darstellung im Flächennutzungsplan ergeben sich auch keine Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter. Durch die Änderung der Darstellung von Gewerbegebietsfläche in Grünfläche sind grundsätzlich positive Auswirkungen auf Natur und Umwelt in diesem Bereich zu erwarten.

### Auswirkungen auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft

Durch die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes werden keine zusätzlichen land- und forstwirtschaftlichen Flächen beansprucht.

#### Auswirkungen auf die Belange der technischen Ver- und Entsorgung

Die für die Erschließung der dargestellten Sondergebietsflächen erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen können durch die zuständigen Ver- und Entsorgungsträger über den Anschluss an bestehende Netze bereitgestellt bzw. durch deren Ausbau gesichert werden. Beeinträchtigungen der technischen Infrastruktur sind nicht zu erwarten.

#### Auswirkungen auf die Belange der Luft und des Klimas

Die Reduzierung der Gewerbegebietsfläche mit einem hohen Anteil verbleibender Grünfläche sowie die Darstellung einer Sondergebietsfläche SO-2 mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage tragen den Zielen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung Rechnung. Eine mögliche Bebauung insbesondere der Sondergebietsfläche SO-1 mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel & Dienstleistung“, könnte jedoch zu Veränderungen des lokalen Kleinklimas sowie einen Verlust klimawirksamer Kalt- und Frischluftentstehungsflächen führen. Diese potenziellen Beeinträchtigungen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Nördlich der B 420 (1999), 1. Änderung und Neufassung“ in der erforderlichen Untersuchungstiefe zu prüfen und zu bewerten.

#### Auswirkungen auf sonstige Belange

Sonstige nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigende Belange werden durch die Teilfortschreibung nach derzeitiger Erkenntnislage nicht berührt.

### **10. Abschließender Beschluss**

[erfolgt am Planverfahrensende]

## Anlage 1

### Planzeichnung (Teil A)

zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen  
Verbandsgemeinde Alsenz-Obermoschel - Ortsgemeinde Alsenz (Teilplan 1) -  
zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 1. Änderung und  
Neufassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ (1999)  
in der Ortsgemeinde Alsenz