

Stadtverwaltung Lahnstein

Sitzungsvorlage

Drucksachen-Nr.: **BV 25/4979**

Fachbereich	Datum
Fachbereich 3 Bauen, Umwelt, Stadtplanung, WBL	06.08.2025

Beratungsfolge	Sitzungstermin	öffentlich / nichtöffentlich
Ausschuss für Bauen, Umwelt, Stadtplanung	03.09.2025	Ö
Stadtrat	18.09.2025	Ö

**Verfahren zur Durchführung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes'99;
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 1 Abs. 3 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB**

Sachverhalt:

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten.

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten.

Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Zur Sicherstellung der geordneten städtebaulichen Entwicklung haben die Gemeinden gemäß § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen.

Die Stadt Lahnstein beabsichtigt, ihren Beitrag zum Ausbau erneuerbarer Energien zu leisten. Dazu soll im Waldgebiet der Gemarkung Oberlahnstein ein „Windpark“ errichtet werden, unter Beteiligung dreier weiterer Kommunen und einem Privateigentümer. Weitere Ausführungen finden sich in den als Anlage beigefügten Unterlagen („Planung und Begründung“).

Das „Potenzialgebiet“ befindet sich allerdings nicht in einem geplanten Windvorranggebiet des Regionalen Raumordnungsplanes (RROP).

Auch dessen im Sommer 2024 begonnene Fortschreibung ging nicht einher mit der Ausweisung von Vorrangflächen auf dem Gebiet Lahnsteiner Gemarkungen. Hiergegen hat die Verwaltung eine entsprechende Stellungnahme während des Beteiligungsverfahrens abgegeben, die in der Anlage (Mitteilungsvorlage) beigefügt ist.

Mit dem Abschluss der Fortschreibung des RROP (Genehmigung durch die Oberste Landesplanungsbehörde / Erlangen der Rechtskraft) ist nicht vor Mitte 2027 zu rechnen.

Soweit die Raumordnungsplanung auch in der Offenlage (ggfl. erstes Halbjahr 2026) und einer möglichen zweiten Offenlage (Winter 2026/27) keine entscheidende Änderung erfährt, ist nach Rechtskraft des RROP keine Genehmigungsfähigkeit des Lahnsteiner „Windparks“ mehr gegeben,

Bis zur Rechtskraft des RROP gelten die bisherigen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Windenergie, das heißt, die Privilegierung von Windenergieanlagen im Außenbereich (§ 35 Abs 1 BauGB) und die Steuerung bzw. Ausschlusswirkung von gemeindlichen Flächennutzungsplänen bleibt gegeben.

Allerdings ergeben sich durch das bevorstehende Gesetz zur Umsetzung der europäischen Erneuerbare-Energien-Richtlinie (RED III) erkennbare neue Herausforderungen, beispielsweise durch den bevorstehenden Entfall der Privilegierung von Windenergieanlagen im Außenbereich (§ 35 Abs. 1 BauGB) bei Erreichen der Flächenziele im Regionalen Raumordnungsplan (RROP). In diesem Fall würde die Umsetzungsmöglichkeit (1) ebenfalls entfallen.

Es sollten daher Anstrengen auf den verbleibenden Weg (2) gelegt werden, durch den gemeindlichen Flächennutzungsplan eine Steuerung der Windvorranggebiete vorzunehmen, in diesem Fall durch Darstellung eines (großflächigen) „Sondergebietes“ über den Bereich der Potenzialflächen in der Oberlahnsteiner Gemarkung.

Mit der zehnten Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Darstellung der Waldflächen durch eine „Sonderbaufläche für die Windenergienutzung“ ersetzt werden, um somit die Voraussetzungen für diese Zielsetzung zu schaffen.

Die Aufstellung eines für die Baurechtschaffung gegebenenfalls notwendigen Bebauungsplanes soll nach Klärung der grundsätzlichen Rahmenbedingungen durch Einholung der Landesplanerischen Stellungnahme erfolgen.

Verfahren

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im vorgeschriebenen Verfahren nach dem Baugesetzbuch durchgeführt.

Parallel, aber zeitlich versetzt zur Änderung des Flächennutzungsplanes, wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

Im Weiteren erfolgt zunächst eine Abstimmung mit der zuständigen Landesplanungsbehörde. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ist eine landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 des Landesplanungsgesetzes (LPIG) einzuholen.

Die Erforderlichkeit, Aufträge an Fachbüros für die Ausgestaltung der zeichnerischen Festsetzungen, landespflegerischen Untersuchungen und Gutachten zu anderen anfallenden Themen zu erteilen, wird sich im Laufe des Verfahrens ergeben. Die Übernahme der hierbei entstehenden Kosten soll mit dem Vorhabenträger EVM (Energieversorgung Mittelrhein) abgestimmt werden.

Die Energieversorgung Mittelrhein hat - wie in der Anlage nachzulesen - bereits entsprechende Vorleistungen übernommen und eine vertragliche Vereinbarung mit der Stadt Lahnstein abgeschlossen.

Finanzierung:

Im Rahmen des Abschlusses eines Städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB zwischen der Stadt Lahnstein und dem Investor wird die Übernahme von Kosten für Planung und Fachgutachten sowie des Verfahrens geregelt.

Auswirkungen Umweltschutz:

Mögliche Umweltauswirkungen der vorliegenden Planung werden im Rahmen der Umweltprüfung zum Bauleitplan betrachtet und bewertet.

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist Trägerverfahren für alle umwelterheblichen Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Dieser stellt nach § 2a Satz 2 Nr. 2 und § 2a Satz 3 BauGB einen integralen Bestandteil der Begründung des Flächennutzungsplanes (§ 5 Abs. 5 BauGB) bzw. des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 8 BauGB) dar.

Durch die Umweltprüfung soll eine ordnungsgemäße Abwägungsentscheidung der Gemeinde (§ 1 Abs. 7 BauGB) vorbereitet und ermöglicht werden.

Weiterhin erfolgt im Rahmen eines Fachbeitrags Naturschutz eine Bewertung der Eingriffserheblichkeit der Planung. Es werden Maßnahmen zur Minimierung, zur Vermeidung und zum Ausgleich erarbeitet.

Beschlussvorschlag:

Der Flächennutzungsplan der Stadt Lahnstein wird in dem umschriebenen Bereich geändert und entsprechend der zeichnerischen Ausführung als Sonderbaufläche (S) nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Windenergienutzung“ nach § 11 BauNVO dargestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen und das Verfahren durchzuführen.

Anlagen:

Planung und Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt Lahnstein (Entwurfsfassung für den Aufstellungsbeschluss und die Beantragung einer landesplanerischen Stellungnahme)

Mitteilungsvorlage MV 24/4766 zur Ausschusssitzung am 30. Oktober 2024

In Vertretung

(Manfred Radermacher)
Beigordneter