

Sachlicher Teilflächennutzungsplan „Steuerung Windenergie / Ausweisung von Windenergiegebieten“

Würdigung der frühzeitigen Beteiligung

Vorstellung im Verbandsgemeinderat · September 2026



ARGUS  CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH

Worum geht es in der heutigen Sitzung?

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung

- Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden fachlich und rechtlich eingeordnet.
- Die heutige Beschlussfassung ist keine Endabwägung des Flächennutzungsplans.
- Festgelegt werden die Flächenkulisse für die weitere Bearbeitung und das Untersuchungsprogramm bis zur formellen Beteiligung.
- Grundlage sind die eingegangenen Stellungnahmen, die Fachinformationen und die Anforderungen an die Umweltprüfung.

Kernaussage: Heute wird der weitere Planungsweg festgelegt.

Was entscheidet der Verbandsgemeinderat?

Der Rat entscheidet insbesondere,

1. welche Flächen unverändert weitergeführt werden,
2. welche Flächen oder Teilflächen reduziert, zurückgestellt oder nicht weiterverfolgt werden,
3. wo vor der Offenlage zusätzliche Fachprüfungen oder Gutachten erforderlich sind,
4. welche Flächen als Beschleunigungsgebiete nach § 249c BauGB geprüft werden,
5. welche Daten und Fachinformationen noch in Begründung, Umweltbericht und Flächensteckbriefe einzuarbeiten sind.

Die Entscheidung ist eine verfahrenssteuernde Grundsatzentscheidung für den Offenlageentwurf.

Prüfmaßstab der Abwägung

Die zentralen Leitplanken

- § 1 Abs. 7 BauGB: öffentliche und private Belange sind gerecht abzuwägen.
- § 2 Abs. 3 BauGB: abwägungserhebliche Belange müssen ermittelt und bewertet werden.
- § 2 Abs. 4 BauGB: erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung zu untersuchen.
- § 1 Abs. 4 BauGB: Anpassung an die Ziele der Raumordnung.
- § 249c BauGB: zusätzliche flächenbezogene Prüfung für Beschleunigungsgebiete.

Politischer Gestaltungsspielraum besteht – er ersetzt aber nicht die fachliche Ermittlung und Bewertung.

Konkrete Konflikthinweise dürfen nicht pauschal auf spätere Genehmigungsverfahren verschoben werden.

Wie werden die Stellungnahmen behandelt?

Thematische Bündelung statt Wiederholung

Gleichgerichtete Einwendungen werden in Themenblöcken zusammengeführt. Die Stellungnahmen bleiben im Wortlaut Bestandteil des Abwägungsmaterials.

Jeder Themenblock folgt derselben Logik:

- 1 Zusammengefasstes Vorbringen
- 2 Fachlich-rechtliche Würdigung
- 3 Abwägungsvorschlag: folgen / teilweise folgen / nicht folgen
- 4 Planerische Folge: Flächenkulisse, Begründung, Umweltbericht oder Prüfauftrag

Bei den Flächen 1, 2, 7 und 8 reicht eine Standardabwägung nicht aus – hier ist eine Variantenentscheidung erforderlich.

Kernergebnis der frühzeitigen Beteiligung

Die Planung kann fortgeführt werden.

Keine Stellungnahme führt zwingend zur Aufgabe des gesamten FNP-Teilplans Windenergie.

Vor der formellen Beteiligung sind jedoch wesentliche Teile zu vertiefen:

- Methodik und Alternativenprüfung
- aktueller Abgleich mit der Regionalplanung
- Artenschutz, Natura 2000 / FFH und Schutzgebiete
- Wald-, Landschafts- und Erholungsfunktionen
- technische Restriktionen und tatsächliche Nutzbarkeit
- Beschleunigungsgebiete und gebietsspezifische Minderungsregeln

Nicht gefolgt wird pauschalen Forderungen nach Ausschluss aller Waldflächen oder vollständiger Genehmigungsprüfung bereits im FNP.

Wie wird mit den Einwendungen umgegangen? – Teil 1

Einwand / Hinweis	Würdigung	Konkrete planerische Folge
Methodik / Alternativenprüfung Auswahlkriterien und Herleitung der Flächen nicht ausreichend nachvollziehbar	teilweise gefolgt	Methodik der Flächenauswahl wird vertieft. Ausschluss-, Restriktions- und Eignungskriterien sowie Alternativen und Entscheidungspfade werden in der Begründung nachvollziehbar dokumentiert.
Umfang / räumliche Belastung Zu große Flächenkulisse, Konzentration der Belastung auf einzelne Teilräume	teilweise gefolgt	Keine rechnerische Gleichverteilung. Die räumliche Konzentration wird jedoch begründet; Flächenbilanz und Variantenentscheidungen für die besonders konflikträchtigen Flächen werden ergänzt.
Windenergie im Wald Rodungen, Zerschneidung, Klima-, Wasser-, Boden- und Habitatfunktionen	teilweise gefolgt	Kein pauschaler Ausschluss von Waldflächen. Waldfunktionen, Erschließbarkeit und Habitatstrukturen werden flächenbezogen bewertet; bei hoher Konfliktdichte sind Reduzierung oder Zurückstellung möglich.
Landschaft / Erholung / Wohnumfeld Sichtbarkeit, Überprägung, Erholungswert, Schall und Schatten	teilweise gefolgt	Landschaftsbild und Erholung werden flächenbezogen vertieft. Konkrete Schall- und Schattenprüfungen bleiben grundsätzlich dem Genehmigungsverfahren vorbehalten, sofern keine Vollzugshindernisse erkennbar sind.

Die Einwendungen führen nicht automatisch zur Herausnahme einer Fläche. Sie verändern aber Methodik, Begründung, Umweltprüfung und – bei hoher Konfliktdichte – auch die Flächenkulisse.

Wie wird mit den Einwendungen umgegangen? – Teil 2

Einwand / Hinweis	Würdigung	Konkrete planerische Folge
Artenschutz – Vögel Konkrete Artenhinweise, Horste, Flugräume und Nahrungshabitate	teilweise gefolgt	Vorhandene Art Daten, Behördenhinweise und Gutachten werden flächenbezogen ausgewertet. Bei konkretem Konfliktrisiko folgt ein Prüfauftrag oder eine Variantenentscheidung zur Fläche.
Weitere geschützte Arten Fledermäuse, Wildkatze, Haselmaus, Quartier- und Vernetzungsstrukturen	teilweise gefolgt	Habitatpotenzial wird auf FNP-Ebene bewertet. Detailprüfungen konkreter Eingriffe können dem Genehmigungsverfahren vorbehalten bleiben, soweit keine unüberwindbaren Hindernisse erkennbar sind.
Natura 2000 / FFH / Schutzgebiete Erhaltungsziele, funktionale Beziehungen und Schutzgebietskulisse	gefolgt	Schutzgebietskulisse wird vollständig dargestellt. Erforderlichenfalls erfolgt eine FFH-Vorprüfung; bei ungeklärtem erheblichem Konflikt kommen Zurückstellung oder Nichtweiterverfolgung in Betracht.
Regionalplanung / technische Restriktionen Raumordnungsziele, Leitungen, Richtfunk, Bundeswehr, Luftverkehr	gefolgt	Aktueller Regionalplan- und GIS-Abgleich sowie technische Restriktionsmatrix je Fläche. Wesentliche Einschränkungen werden bei Flächenabgrenzung und tatsächlicher Nutzbarkeit berücksichtigt.

Konkrete Artenschutz-, FFH- oder technische Vollzugshinweise können über eine bloße Ergänzung der Unterlagen hinausgehen und unmittelbar eine Reduzierung, Zurückstellung oder Herausnahme auslösen.

Beschleunigungsgebiete nach § 249c BauGB – Anforderungen an den FNP

Prüfschritt	Rechtliche / fachliche Anforderung	Bedeutung für die Planung
1 Grundsatz	Windenergiegebiete im Flächennutzungsplan sind grundsätzlich zugleich als Beschleunigungsgebiete darzustellen, soweit kein gesetzlicher Ausschlussgrund entgegensteht.	Die Fragen „Windenergiefläche?“ und „Beschleunigungsgebiet?“ sind flächenbezogen und nachvollziehbar zu dokumentieren.
2 Ausschlussprüfung	Ausgeschlossen sind insbesondere Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Nationalparke sowie Kern- und Pflegezonen von Biosphärenreservaten. Hinzu kommen Gebiete mit landesweit bedeutenden Vorkommen windenergiebetroffener Arten.	Hinweise zu Schutzgebieten, Artvorkommen oder besonders geeigneten Lebensräumen können unmittelbar entscheidungserheblich sein.
3 Umweltgrundlage	Für jedes vorgesehene Beschleunigungsgebiet sind die gebietsspezifischen Besonderheiten auf Grundlage vorhandener Umweltdaten, der Umweltprüfung und – soweit erforderlich – einer Natura-2000-Prüfung zu bestimmen.	Zu betrachten sind u. a. bedeutende Artvorkommen, Biotope und deren Wertigkeit, Habitatausstattung sowie relevante Gewässerbelange.
4 Minderungsregeln	Die Gemeinde muss Regeln für wirksame Minderungsmaßnahmen vorgeben. Diese erfassen Bau, Anlage und Betrieb einschließlich des Netzanschlusses.	Damit wird bereits planerisch vorstrukturiert, welche Schutzmaßnahmen später projektbezogen zu entwickeln oder anzuordnen sind.

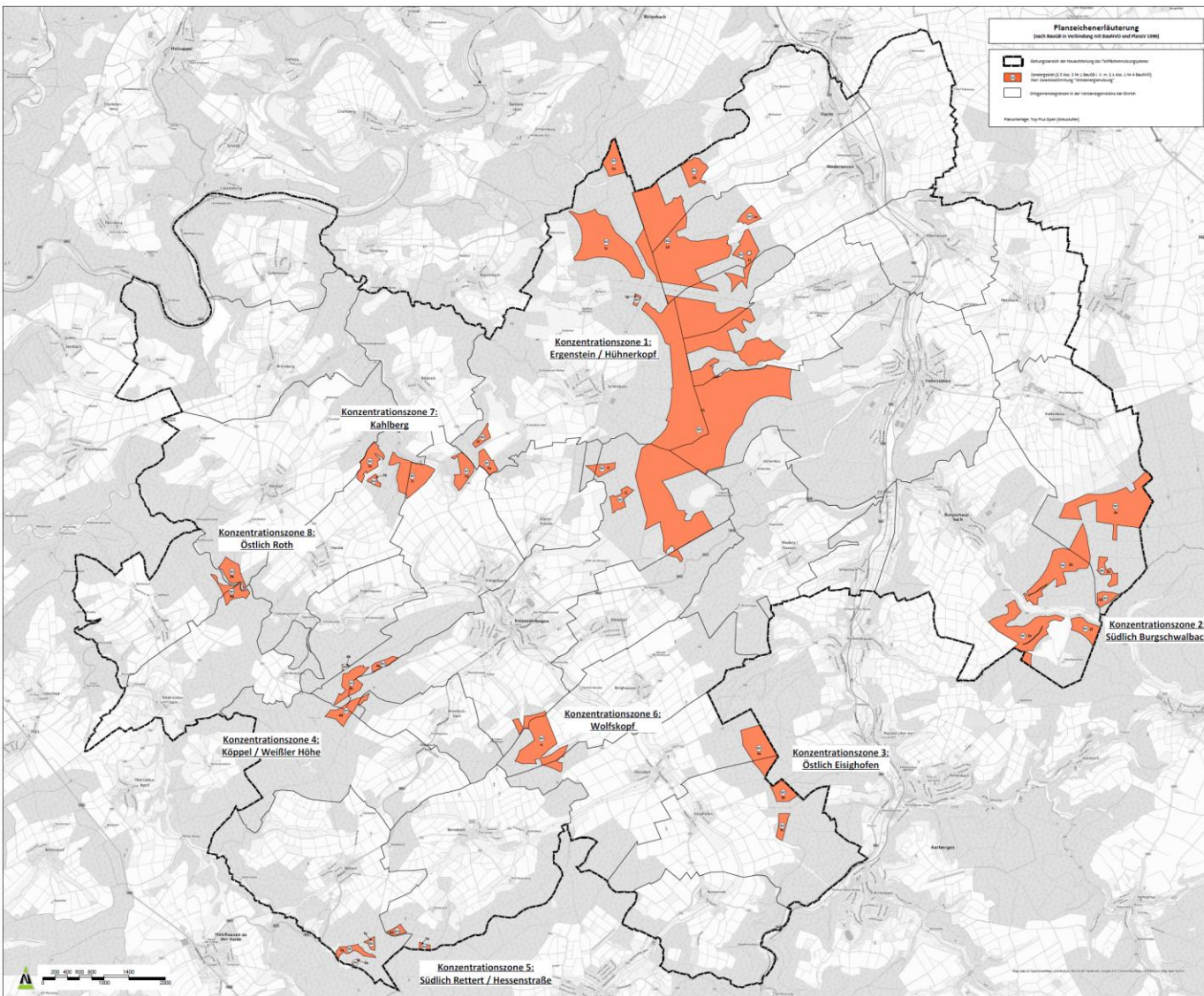
Warum ist das so wichtig? In Beschleunigungsgebieten entfallen im späteren Zulassungsverfahren UVP, Natura-2000-, Artenschutz- und wasserrechtliche Zielprüfung im Regelfall als eigenständige Vollprüfungen. Stattdessen erfolgt die Überprüfung der Umweltauswirkungen nach § 6b WindBG. Die Planungsebene muss deshalb eine belastbare Umweltgrundlage und geeignete Minderungsregeln bereitstellen.

Beschleunigungsgebiete – Konsequenzen für die Flächenkulisse

Fläche	Umgang mit den Hinweisen / Einwänden	Folge für das Beschleunigungsgebiet
Fläche 1	Hohe Konfliktdichte zu Wald, Artenschutz, Landschaft, Denkmalschutz, Wasser und Regionalplanung. Die Einwendungen werden nicht nur in spätere Genehmigungen verschoben; bei Weiterführung ist eine vertiefte Mindestprüfung erforderlich.	Nach aktuellem Stand kein Beschleunigungsgebiet. Bei Beibehaltung muss die Fläche in Planzeichnung, Legende, Begründung und Umweltbericht gesondert behandelt werden.
Fläche 2	Artenschutzfachliche Konflikte sprechen für eine Reduzierung auf den voraussichtlich tragfähigeren Bereich 2e / 185e oder für eine vertiefte Prüfung der Gesamtfläche.	Beschleunigungsgebiet nur nach positiver flächenbezogener Ausschlussprüfung und ausreichender Klärung der Artenschutzfragen.
Fläche 7	Konkrete Artenschutzhinweise machen eine Entscheidung zwischen Nichtweiterverfolgung, Zurückstellung oder Weiterführung mit vertiefter Prüfung erforderlich.	Keine Darstellung als Beschleunigungsgebiet, solange Artenschutzfragen nicht belastbar geklärt und mögliche Ausschlussgründe nicht ausgeschlossen sind.
Fläche 8	Besondere Sensibilität durch die Kombination aus Artenschutz- und FFH-Bezug. Eine bloße Verlagerung in das Genehmigungsverfahren wäre fachlich und rechtlich besonders risikobehaftet.	Nach aktuellem Stand kein Beschleunigungsgebiet. Bei Beibehaltung muss die Fläche in Planzeichnung, Legende, Begründung und Umweltbericht gesondert behandelt werden.
Flächen 3–6	Keine vergleichbare Konfliktdichte. Die Weiterführung erfolgt dennoch mit flächenbezogenem Prüfauftrag zu Schutzgebieten, Artenschutz, Umweltbelangen und technischen Restriktionen.	Eignung wird für jede Fläche gesondert geprüft; anschließend sind gebietsspezifische Minderungsregeln festzulegen.

Für die Würdigung entscheidend: Ein Einwand kann die Windenergiefläche selbst verändern – oder dazu führen, dass die Voraussetzungen für ein Beschleunigungsgebiet nicht vorliegen bzw. erst noch geklärt werden müssen.

Flächenkulisse



Beratungsschwerpunkt

Flächen 1, 2, 7 und 8:
Variantenentscheidung

Flächen 3–6:
Weiterführung mit
Prüfauftrag

Ziel

Belastbare Kulisse für die
formelle Beteiligung

Flächenentscheidung

Wo besteht besonderer Entscheidungsbedarf?

Fläche	Ausgangslage	Beschlussart	Kernaussage
1	höchste Konfliktdichte; Wald, Arten, Landschaft, Denkmal, Wasser; kein Beschleunigungsgebiet	Variantenentscheidung	Weiterführen mit Prüfung / begrenzt verlagern / Teilrücknahme + Zurückstellung
2	Artenschutz; tragfähigerer Teilbereich 2e / 185e	Variantenentscheidung	Reduzieren / vertieft prüfen / zurückstellen
3–6	keine vergleichbare Konfliktdichte	Fortführung mit Prüfauftrag	Weiterführung; flächenbezogene Umwelt- und Beschleunigungsgebietsprüfung
7	Artenschutzkonflikte	Variantenentscheidung	Nicht weiterverfolgen / zurückstellen / vertieft prüfen
8	Artenschutz + FFH-Bezug; hohe rechtliche Sensibilität	Variantenentscheidung	Nicht weiterverfolgen / zurückstellen / nur nach vorgelagerter Prüfung

Flächenentscheidung

Wie werden die Varianten bewertet?

Für jede kritische Fläche werden dieselben vier Folgen der Entscheidung betrachtet.

1

Flächenerhalt

Welcher Flächenanteil bleibt für die Offenlage erhalten – und welcher geht zunächst oder dauerhaft verloren?

2

Rechtliche Belastbarkeit

Sind die erkannten Konflikte auf FNP-Ebene ausreichend geklärt oder verbleibt ein erhöhtes Abwägungs- bzw. Vollzugsrisiko?

3

Prüf- und Kostenaufwand

Welche zusätzlichen Datenauswertungen, Fachprüfungen oder Gutachten müssen vor der Offenlage beauftragt werden?

4

Zeitwirkung

Kann der Offenlageentwurf kurzfristig fortgeführt werden oder entstehen Verzögerungen durch zusätzliche Untersuchungen?

Leitgedanke: Mehr Flächenerhalt kann höheren Prüf-, Kosten- und Zeitaufwand bedeuten. Zurückstellung bedeutet dagegen keine endgültige Aufgabe.

Flächenentscheidung

Fläche 1 – Ergenstein / Hühnerkopf / Habenscheid / Bärbach



Ausgangslage

717,9 ha · größte und konflikträchtigste Fläche. Prüfbedarfe insbesondere zu Wald, Artenschutz, Landschaft / Erholung, Denkmalschutz, Wasser, Regionalplanung und technischer Nutzbarkeit.

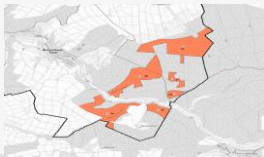
**Kein
Beschleunigungsg-
ebiet**

Var.	Entscheidung	Vorteile	Nachteile / Risiken	Aufwand / Zeit
A	Weiterführung als Prüfkulisse; vertiefende Untersuchung vor der Offenlage.	Volles Flächenpotenzial bleibt zunächst offen. Einwendungen werden durch konkrete Prüfaufträge aufgegriffen. Entscheidung später auf besserer Datengrundlage.	Hoher Untersuchungsaufwand. Offenlage kann sich verzögern. Trotz Gutachten kann später Reduzierung / Herausnahme erforderlich werden.	hoch ca. 30–80 T€ netto, ggf. mehr
B	Weiterführung; nur anlagenbezogene Detailfragen später. Vor Offenlage bleibt eine Mindestprüfung.	Geringerer kurzfristiger Aufwand. Flächenkulisse bleibt vollständig erhalten. Keine vorgelagerte Volluntersuchung aller Detailfragen.	Fachlich / rechtlich schwächste Variante. Risiko eines Ermittlungs- oder Bewertungsdefizits. Mindestprüfung dennoch unverzichtbar.	kurzfristig niedriger; Risiko späterer Verzögerung
C	Teilrücknahme besonders konflikträchtiger Bereiche; übrige Teilflächen zurückstellen.	Offenlagekulisse wird deutlich entlastet. Fokus auf besser begründbare Flächen. Rechtlich robuste, schlankere Offenlage.	Erheblicher Flächenverlust Spätere Wiederaufnahme verursacht neuen Prüf- und Verfahrensaufwand.	aktuell niedrig; später ggf. zusätzlicher Aufwand

Fachliche Einordnung: A ist vertretbar, wenn die Fläche politisch offengehalten und der zusätzliche Prüfaufwand getragen werden soll. B ist am risikoreichsten; C ist für eine schlanke Offenlage am robustesten, bedeutet aber deutlichen Flächenverlust.

Flächenentscheidung

Fläche 2 – Südlich Burgschwalbach / Bereich 2e bzw. 185e



Ausgangslage

168,7 ha · artenschutzfachliche Konflikte. Der Bereich 2e / 185e des Regionalplans erscheint nach aktuellem Stand tragfähiger als die übrigen Teilbereiche.

**Beschleunigungs-
gebiet
nur nach positiver
Prüfung**

Var.	Entscheidung	Vorteile	Nachteile / Risiken	Aufwand / Zeit
A	Reduzierte Weiterführung nur des Bereichs 2e / 185e; übrige Teilbereiche entfallen aus der Offenlage.	Artenschutzhinweise werden aufgegriffen. Regionalplanbezug stärkt die Begründung. Ein fachlich besser begründbarer Flächenanteil bleibt erhalten.	Flächenverlust. Auch 2e / 185e ist nicht automatisch konfliktfrei. Beschleunigungsgebietseignung muss gesondert geprüft werden.	niedrig bis mittel
B	Gesamtfläche zunächst beibehalten; vertiefende artenschutzfachliche Prüfung vor der Offenlage.	Gesamtes Flächenpotenzial bleibt offen. Keine vorschnelle Teilaufgabe. Entscheidung nach verbesserter Datengrundlage.	Zusätzlicher Gutachtenaufwand. Zeitplan kann sich verschieben. Auch nach Prüfung kann eine Reduzierung erforderlich werden.	mittel bis hoch
C	Fläche 2 wegen ungeklärter Artenschutzkonflikte vollständig zurückstellen.	Offenlagekulisse wird klar entlastet. Rechtliches Risiko ungeklärter Artenschutzfragen sinkt. Klare Trennung von Offenlage- und Prüfflächen.	Auch der voraussichtlich günstigere Bereich 2e / 185e trägt zunächst nicht zur Kulisse bei. Spätere Wiederaufnahme erfordert neuen Prüf- und Verfahrensaufwand.	aktuell niedrig; später zusätzlicher Aufwand

Fachliche Einordnung: Variante A ist derzeit der ausgewogenste Ansatz, sofern der Bereich 2e / 185e belastbar weitergeführt werden kann.
Variante B erhält mehr Fläche, verursacht aber deutlich mehr Prüfaufwand.

Flächenentscheidung

Flächen 3–6 – Weiterführung mit Prüfauftrag

Für die Flächen 3 bis 6 liegt nach bisheriger Auswertung keine vergleichbare Konfliktdichte vor. Deshalb ist keine Variantenentscheidung erforderlich – die Weiterführung ist aber keine Feststellung der Konfliktfreiheit.

Fläche	Status	Prüfeschwerpunkte bis zur Offenlage	Mögliche Folge
3	Weiterführung	Artenschutz · Schutzgebiete · Regionalplanung · technische Restriktionen · § 249c BauGB	Anpassung nur, falls neue Ausschluss- oder Vollzugshindernisse entstehen.
4	Weiterführung	Wald / Forst · Wasser / Boden · Landschaftsbild / Erholung · § 249c BauGB	Vertiefung im Umweltbericht; ggf. kleinräumige Anpassung.
5	Weiterführung	Tatsächliche Nutzbarkeit · technische Restriktionen · Erschließbarkeit · § 249c BauGB	Besonders sorgfältige Prüfung wegen geringer Flächengröße.
6	Weiterführung	Wald · Landschaftsbild / Erholung · Wohn- / Wochenendhausnutzungen · Technik · § 249c BauGB	Fortführung, soweit die vertiefte Prüfung keine Ausschlussgründe zeigt.

Vorteil
Planverfahren kann ohne zusätzliche Variantenstufe fortgeführt werden; die bisher tragfähige Kernkulisse bleibt erhalten.

Risiko
Neue Erkenntnisse aus Umwelt- oder § 249c-Prüfung können vor der Offenlage weiterhin zu Anpassungen führen.

Flächenentscheidung

Fläche 7 – Kahlberg



Ausgangslage

63,4 ha · artenschutzfachliche Konflikte stehen im Vordergrund. Zu entscheiden ist, ob die Fläche trotz der Hinweise als Windenergiegebiet weiterverfolgt und ggf. als Beschleunigungsgebiet geprüft werden soll.

**Artenschutz
entscheidend**

Var.	Entscheidung	Vorteile	Nachteile / Risiken	Aufwand / Zeit
A	Nichtweiterverfolgung; keine Übernahme in die Offenlagekulissee.	Artenschutzfachlich kritischer Bereich belastet die Offenlage nicht weiter. Prüfaufwand sinkt. Vorsichtige, rechtlich klare Linie.	Flächenverlust. Ohne Vertiefung kann der Vorwurf einer zu frühen Aufgabe entstehen. Politische Kritik möglich.	niedrig
B	Zurückstellung; aktuell nicht in der Offenlage, spätere Wiederaufnahme bleibt möglich.	Fläche wird nicht endgültig aufgegeben. Ungeklärte Konfliktfläche belastet die Offenlage nicht. Option bleibt für spätere Neubewertung offen.	Fläche trägt aktuell nicht zur Kulissee bei. Spätere Wiederaufnahme erfordert zusätzliche Fachprüfung und ggf. weiteres Verfahren.	aktuell niedrig; später mittel
C	Weiterführung mit vertiefender artenschutzfachlicher Prüfung vor der Offenlage.	Flächenpotenzial bleibt erhalten. Entscheidung erfolgt nach verbesserter Datengrundlage. Beschleunigungsgebiet bleibt grundsätzlich prüfbar.	Zusätzlicher Prüfaufwand. Offenlage kann sich verzögern. Bei Bestätigung der Konflikte kann die Fläche später dennoch entfallen.	mittel

Fachliche Einordnung: A ist konsequent, wenn die vorliegenden Hinweise bereits als ausreichend gewichtig angesehen werden. B ist sinnvoll, wenn die Fläche nicht endgültig aufgegeben, aber auch nicht ungeklärt offengelegt werden soll. C setzt die Bereitschaft zu zusätzlichem Prüfaufwand voraus.

Flächenentscheidung

Fläche 8 – Östlich Roth / Dörsbachtal



Ausgangslage

19,7 ha · besondere rechtliche Sensibilität durch die Kombination aus Artenschutz- und FFH-Bezug. Betroffen sind nicht nur Detailfragen, sondern möglicherweise Vollziehbarkeit und Natura-2000-Erhaltungsziele.

**FFH + Artenschutz
hohe Sensibilität**

Var.	Entscheidung	Vorteile	Nachteile / Risiken	Aufwand / Zeit
A	Nichtweiterverfolgung; keine Übernahme in die Offenlagekulisse.	Maximale rechtliche Entlastung der Offenlage. Ungeklärte FFH- und Artenschutzrisiken werden nicht fortgeschrieben. Geringster weiterer Prüfaufwand.	Flächenverlust. Spätere Neubewertung erfordert neue fachliche und verfahrensrechtliche Befassung. Möglicher Vorwurf vorsorglicher Aufgabe.	niedrig
B	Zurückstellung bis zur belastbaren FFH- und Artenschutzklärung.	Fläche wird nicht endgültig aufgegeben. Aktuelle Offenlage bleibt von ungeklärter Konfliktfläche entlastet. Spätere Entscheidung auf belastbarer Fachprüfung.	Fläche steht für die aktuelle Offenlage nicht zur Verfügung. Zusätzlicher Prüfaufwand. Ergebnis der FFH- / Artenschutzprüfung bleibt offen.	mittel
C	Weiterführung nur nach vorgelagerter positiver FFH- und Artenschutzprüfung.	Flächenpotenzial bleibt grundsätzlich erhalten. Aufnahme in die Offenlage erst nach belastbarer Prüfung. Entscheidung fachlich abgesichert.	Höchster Prüfaufwand und größtes Zeitrisiko. Bei verbleibenden Zweifeln oder nicht bewältigbaren Konflikten ist eine Herausnahme erforderlich.	hoch

Besonderheit Fläche 8: Eine Darstellung als Beschleunigungsgebiet kommt nicht in Betracht. Variante C ist daher nur bei positiver vorgelagerter Prüfung möglich.

Flächenentscheidung

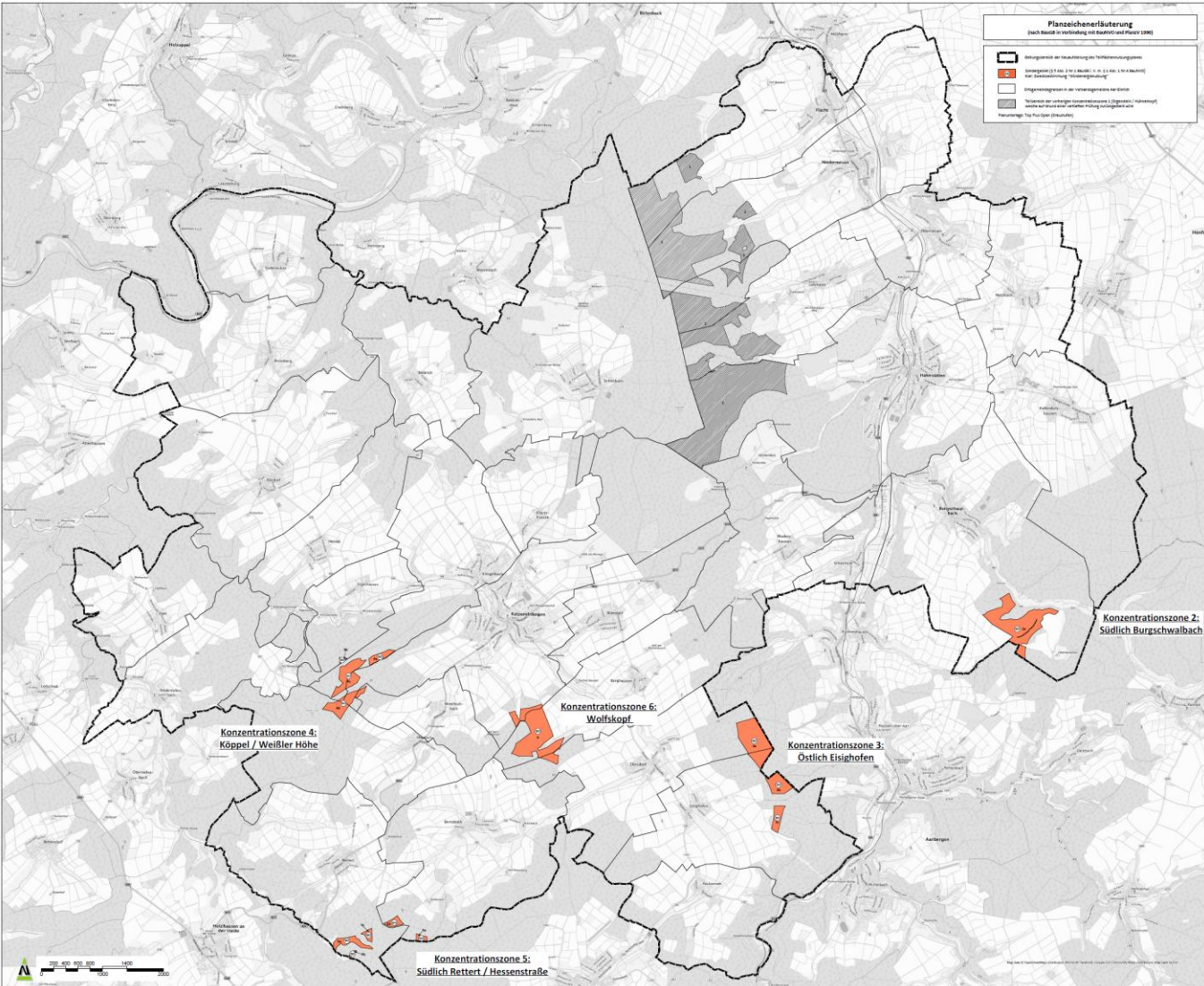
Varianten im Gesamtvergleich – worin unterscheiden sich die Wege?

Die fachliche Bewertung führt nicht bei allen Flächen zum gleichen Ergebnis. Entscheidend ist der Ausgleich zwischen Flächenerhalt und Offenlagereife.

Fläche	Stärkster Flächenerhalt	Ausgewogener / optionserhaltender Weg	Robusteste Offenlage	Beschleunigungsgebiet
1	A bzw. B Gesamtfläche bleibt zunächst erhalten.	A Flächenerhalt + vertiefte Prüfung.	C Teilrücknahme / Zurückstellung.	nein
2	B Gesamtfläche bleibt offen.	A Reduzierung auf 2e / 185e.	C vollständige Zurückstellung.	nur nach positiver Prüfung
7	C Weiterführung mit Artenschutzprüfung.	B Zurückstellung ohne endgültige Aufgabe.	A Nichtweiterverfolgung.	nur nach positiver Prüfung
8	C nur nach vorgelagerter positiver Prüfung.	B Zurückstellung bis zur Klärung.	A Nichtweiterverfolgung.	nein

Der Rat kann bewusst von der fachlichen Einordnung abweichen. Entscheidend ist, dass die Konsequenzen für Flächenverlust, Prüfaufwand, Zeitplan und rechtliche Belastbarkeit ausdrücklich mitbeschlossen werden.

Flächenkulisse



Unsere Empfehlung

Fläche 1: Teilverzicht / Rest
Zurückstellung
Fläche 2: Reduzierung auf Fläche
2e, Rest Verzicht
Flächen 3–6: Weiterführung mit
Prüfauftrag
Flächen 7 und 8: Verzicht

Ziel

Belastbare Kulisse für die formelle Beteiligung

Beschlussfassung

Welche Entscheidungen sind heute erforderlich?

Die heutige Entscheidung legt die Flächenkulisse und das Untersuchungsprogramm für den Offenlageentwurf fest.

Bereich	Ratsentscheidung	Beschlussoption	Unmittelbare Folge
Fläche 1	Variantenentscheidung	☐ A ☐ B ☐ C	Flächenstatus sowie Umfang und Zeitpunkt der zusätzlichen Untersuchungen festlegen.
Fläche 2	Variantenentscheidung	☐ A ☐ B ☐ C	Reduzierte Weiterführung, Gesamtprüfung oder Zurückstellung festlegen.
Flächen 3–6	Fortführungsbeschluss	☐ Weiterführung	Prüfaufträge für Umweltbericht, Regionalplanabgleich, Technik und § 249c BauGB bestätigen.
Fläche 7	Variantenentscheidung	☐ A ☐ B ☐ C	Umgang mit Artenschutzkonflikten verbindlich festlegen.
Fläche 8	Variantenentscheidung	☐ A ☐ B ☐ C	Umgang mit FFH- und Artenschutzbezug verbindlich festlegen.

Erst auf Grundlage dieser Flächenentscheidungen können Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht, Flächensteckbriefe und die Prüfung der Beschleunigungsgebiete widerspruchsfrei fortgeschrieben werden.



Fragen und Diskussion