



Verbandsgemeindeverwaltung Pirmasens-Land
Bahnhofstraße 19
66953 Pirmasens



 den 29. Dezember 2021

**11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Ortsgemeinde Vinningen
(frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit)**

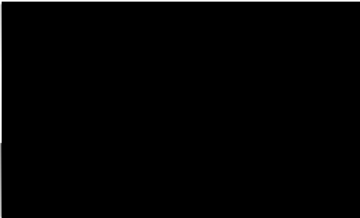
Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe erfahren, dass die Ortsgemeinde Vinningen derzeit die „frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung“ für eine Änderung des Flächennutzungsplans durchführt, die mich als Eigentümer betrifft. Ich hatte mich schon zu der parallel stattfindenden Aufstellung eines Bebauungsplans geäußert (Schreiben vom 5. November 2021).

Meine Stellungnahme zu dem Bebauungsplan „Oben am Dinschelt – 1. Erweiterung“ mache ich auch zum Gegenstand dieses Flächennutzungsplanverfahrens. Ich weise darauf hin, dass ich ein Grundstück innerhalb der von der Planung betroffenen Fläche erworben habe und dass ich nicht beabsichtige, es entsprechend den Planungszielen zu bebauen, was ich hiermit aktenkundig machen möchte. Die Planung kann daher nicht umgesetzt werden.

Es sprechen viele weitere Gründe gegen die Planung. Vor allem macht sie aus meiner Sicht städtebaulich nur wenig Sinn. Ich werde das Verfahren zu dem Flächennutzungsplan weiterverfolgen und mich hierzu noch weiter äußern. Ich würde es aber für sachgerecht halten, die Planung einzustellen.

Über eine kurze Eingangsbestätigung würde ich mich freuen.



Postfach 10 27 55 • 68027 Mannheim

Verbandsgemeindeverwaltung Pirmasens-Land
Herrn Andreas Ehrhard
Bahnhofstraße 19

66953 Pirmasens

Seiten: 8

Ortsgemeinde Vinningen: 11. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortsgemeinde Vinningen
Unser Zeichen: HF/00788/21

Sehr geehrter Herr Ehrhard,

wir vertreten

ist. Ferner vertreten wir

Der Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Ortsgemeinde Vinningen liegt in der Zeit vom 29. November bis zum 30. Dezember 2021 öffentlich aus. Wir nehmen dazu wie folgt Stellung:

Wir regen an, die Planung nicht weiter zu verfolgen. Die Änderung des Flächennutzungsplans weist verschiedene grundsätzliche Fehler auf, die voraussichtlich auch im weiteren Planungsverfahren nicht behoben werden können.

1. Der Entwurf ist zunächst ungeeignet für die Offenlage. Es scheint sich um einen nicht ganz aktuellen Vorentwurf zu handeln. So ist unter anderem die Rede von vorbereitenden Baumaßnahmen, die „noch im Jahr 2020“ umgesetzt werden sollen. Es ist nicht ersichtlich, dass dies tatsächlich geschehen ist (Begründung, Seite 17).
2. Der Entwurf ist insgesamt inkohärent und wenig nachvollziehbar. Er wird zukünftig nicht die sinnvolle Grundlage einer erforderlichen und nachvollziehbaren Bauleitplanung sein können (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Der Plan soll ein Einzelhandelskonzept der OG Vinningen umsetzen, das in sich weder schlüssig noch ausreichend ergebnisoffen und neutral ist. Das Einzelhandelskonzept basiert im Wesentlichen auf einer Auswirkungsanalyse (sogenannte „Einzelhandelsexpertise“) vom 1. Juli 2021, die im Auftrag der LIDL Regionalgesellschaft Speyer erstellt wurde. In der Konsequenz zielt das Einzelhandelskonzept und damit der vorliegende Änderungsentwurf allein auf die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsmarkts ab, ohne dass dies planerisch zweckmäßig oder nachvollziehbar wäre.

Die Begründung des Änderungsentwurfs geht zunächst richtigerweise davon aus, dass ein Lebensmittelmarkt mit bis zu 800 m² Verkaufsfläche zur Versorgung der OG Vinningen ausreichend wäre und in der ein tragfähiges Umsatzpotenzial bestünde (Begründung des Änderungsentwurfs, Seite 14). Ein solcher Markt wäre in dem geplanten Mischgebiet auch ohne weiteres – insbesondere ohne weitere Flächeninanspruchnahme – möglich (Begründung des Änderungsentwurfs, Seite 11). Sofern die Begründung des Änderungsentwurfs versucht, diese Aussagen dadurch zu relativieren, dass der bundesweite Durchschnittswert der Flächenproduktivität in Vinningen „realistischer Weise“ nicht erreicht werden könne, ist diese Begründung nicht tragfähig. Spätestens bei einer Auswirkungsanalyse im Rahmen

der Umsetzung durch einen Bebauungsplan müsste ein Worst-Case-Ansatz gewählt werden. Dann wären höhere Werte zugrunde zu legen, so dass ein größerer Markt im Ergebnis gar nicht möglich wäre.

Schwerer wiegt im jetzigen Planungsstadium aber, dass ein Markt der geplanten Größe, und damit die Ausweisung eines Sondergebiets, weder erforderlich, noch nachvollziehbar begründbar sind. Damit liegt im Ergebnis bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans eine abwägungsfehlerhafte Nichtbeachtung des Belangs der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung vor (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 lit. a BauGB). Dieser Belang ist nach der gesetzgeberischen Wertung von besonderer Bedeutung bei der Bauleitplanung, so dass zu seiner Überwindung gewichtige Gründe erforderlich sind (vgl. BVerwG, Urteil vom 1. August 2002 – 4 C 5/01 – Rn. 30, juris)

Das einzige Argument, das nach der Planbegründung dafürsprechen soll, ein in den Außenbereich hineinragendes Sondergebiet für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb auszuweisen, trägt jedoch nicht. Die Entwurfsbegründung argumentiert damit, die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes am Standort des jetzt projektierten MI-Gebiet sei bislang noch nicht gelungen. Dies war aber nach der bisherigen Rechtslage nicht erwartbar bzw. alternativlos, denn die angesprochene Fläche war bisher für die Wohnbebauung vorgesehen. Die planerische Flächenausweisung stellt daher einen näherliegenden Grund für die Umsetzbarkeit eines Marktes der genannten Größe dar, als die Größe des Marktes an sich. Dies zeigt auch der benachbarte Ort Kröppen, an dem sich ein EDEKA-Markt in eben dieser Größe angesiedelt hat. Folglich erscheint es naheliegender, dass die derart schnell abgelehnte Ansiedlung eines Marktes mit verträglicher Größe von vornherein nicht ernsthaft verfolgt wurde. Vielmehr drängt sich sowohl beim Einzelhandelskonzept als auch bei der Flächennutzungsplanung der Eindruck auf, dass eine einseitige Orientierung an den Interessen des derzeitigen Interessenten und damit keine sachgerechte Planung vorliegt.

3. Die Planung verstößt gegen das Raumordnungsrecht. Eine Abweichung von Z 58 des LEP IV Rheinland-Pfalz soll zwar beantragt werden, ob diese erteilt wird, ist

nicht zu erwarten. Es ist nicht ausgeschlossen, dass ein kleinerer Einzelhandelsstandort in verträglicher Größe sowohl in dem vorgesehenen MI-Gebiet als auch im Ortszentrum in einem leerstehenden Altstandort ausgeschlossen ist. Für die Frage, ob die Ansiedlung eines bestimmten Einzelhandelsbetriebs in Betracht kommt, ist nicht die – allein in der Peripherielage mögliche – optimale Ausgestaltung des Betriebs maßgeblich, sondern die Frage, ob ein vergleichbares Sortiment auch unter den besonderen Bedingungen des zentralen Versorgungsbereichs dort angeboten werden kann (OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 12. Dezember 2012 – 8 A 10715/12.OVG, ZfBR 2013, 367, 367). Städtebaulich integrierte Standorte für ein Einzelhandelsprojekt mit mehr als 800 m² Verkaufsfläche mögen vorliegend nicht zur Verfügung stehen. Tragfähig wäre aber ohnehin ein kleinerer Markt, für den integrierte Standorte zur Verfügung stünden. Das Plankonzept lässt ein erfolgreiches Zielabweichungsverfahren daher derzeit nicht erwarten.

Auch ein Verstoß gegen Z60 des LEP IV (Nichtbeeinträchtigungsgebot) liegt vor, der nicht ausräumbar ist. In der bisherigen Planung wird ein solcher Verstoß zwar verneint. Dies geschieht allerdings unter der Zugrundelegung von Kaufkraftzahlen, die nicht tragfähig sind und zudem isoliert nicht genügen, um eine Beeinträchtigung ausschließen zu können. Vielmehr sind weitere Aspekte in eine wertende Gesamtbetrachtung einzustellen. Dazu gehören beispielsweise Verkehrsbewegungen und Pendlerströme, die bisher nicht ausreichend berücksichtigt wurden.

4. Die Planung kann rechtmäßiger Weise nicht durch Bebauungspläne umgesetzt werden. Es steht daher zu erwarten, dass die Flächennutzungsplanung nicht realisiert werden kann. Der bauleitplanerischen Ausweisung eines MI-Gebietes stehen rechtliche Hindernisse entgegen. In der Folge ist eine Ausweisung des SO-Gebietes nicht möglich, da dieses ohne das MI-Gebiet isoliert in den Außenbereich hineinragen würde.
5. Die Umsetzung des Flächennutzungsplans wird erhebliche Umweltauswirkungen haben (vgl. Entwurfsbegründung, Seite 24 ff.). Diese gravierenden Auswirkungen sind bereits jetzt zu berücksichtigen (§ 5 Abs. 5 BauGB), was nicht in ausreichen-

dem Maß geschehen ist. Die Umweltauswirkungen stellen zudem die Realisierbarkeit der Planung in Frage, da eine sachgerechte Abwägung der Belange auf der Grundlage des Planungskonzepts nicht gelingen kann.

Insbesondere ist es angesichts der Tatsache, dass ein tragfähiger Einzelhandelsmarkt auch in dem MI-Gebiet möglich wäre, schwer verständlich, dass ein derartiger Flächenverbrauch erfolgen soll. Die nahezu vollständige Versiegelung der landwirtschaftlichen Nutzfläche des SO-Gebietes könnte ohne weiteres vermieden werden, wenn ein sachgerechtes Planungskonzept verfolgt würde. Auch sonstige Umweltauswirkungen, wie Schall- und Lichtimmissionen würden dann vermieden. Hinzu kommt, dass der großflächige Markt außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs zusätzliche Verkehrsbewegungen in erheblichem Ausmaß verursachen wird. Wir regen an, dies bei der weiteren Planung zu berücksichtigen und statt des vorgesehenen SO-Gebietes ein tragfähiges, nachhaltiges Planungskonzept zu verfolgen. Dies gilt umso mehr vor dem Hintergrund des sogenannten „Klimabeschlusses des Bundesverfassungsgerichts“ (BVerfG, Beschluss vom 24. März 2021 – 1 BVR 2656/18, juris). Die öffentliche Verwaltung ist nach dem Klimaschutzgesetz verpflichtet, die Auswirkungen auf das Klima und die Möglichkeit einer angemessenen Reduzierung des CO₂-Ausstoßes bei jeglicher Verwaltungstätigkeit zu berücksichtigen. Das muss auch für die vorliegende Planung gelten. Eine angemessene Berücksichtigung dieser grundsätzlichen Aspekte ist bisher nicht erfolgt und ist nach den bisher vorliegenden Unterlagen nicht realisierbar.

6. Die Planung leidet ferner an einem Abwägungsfehler in Bezug auf das Gebot der interkommunalen Abstimmung (§ 2 Abs. 2 BauGB). Es gelingt der Planung nicht, die erhebliche Betroffenheit der Nachbargemeinde (OG Kröppen) im Wege einer sachgerechten Abwägung zu überwinden.

Bei einer Planung, die großflächigen Einzelhandel ermöglicht, besteht nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ein qualifizierter Abstimmungsbedarf (BVerwG, Urteil vom 1. August 2002 – 4 C 5/01 –, juris, Ls.). Eine erhebliche Betroffenheit nachbargemeindlicher Belange liegt jedenfalls dann nahe, wenn bei Realisierung der Planung Betriebe in der Nachbargemeinde aufgeben müssten

(Söfker, in: EZBK, BauGB, 2021, § 2 Rn. 112c). Gleiches gilt, wenn ein Kaufkraftabfluss aus der Nachbargemeinde von ca. 10 % zu erwarten ist, ein geringerer Abfluss kann aber bereits genügen (BayVGH, Beschluss vom 23. Januar 2013 – 1 SC 12.2625, Rn. 12, juris). Geringere Kaufkraftabflüsse sind insbesondere dann relevant, wenn die Kaufkraft in einer strukturschwachen Region unter dem Durchschnitt liegt (Schröter, BauGB, 9. Auflage 2019, § 2 Rn. 90b). Entscheidend ist aber nicht die Höhe der Prozentzahl, sondern die Frage, ob durch den Abfluss städtebaulich relevante Folgen eintreten, also ein Planungsbedürfnis ausgelöst wird (vgl. OVG Greifswald, Beschluss vom 30. Juni 1999 – 3 M 144/98, Rn. 32, juris).

Alle genannten Voraussetzungen liegen vor. [REDACTED] ist daher erheblich von der Planung betroffen und eine umfassende Abwägung erforderlich. Es liegt ein Fall vor, in dem die wirtschaftlichen Folgen für einen einzelnen Betrieb in städtebauliche Auswirkungen für die gesamte Gemeinde umschlagen (für einen vergleichbaren Fall siehe OVG Greifswald, Urteil vom 15. April 1999 – 3 K 36/97, Rn. 31, juris). Auch das OVG Koblenz sieht private Investitionen in Nachbargemeinden in derartigen Fällen als abwägungsrelevant an (OVG Koblenz, Beschluss vom 8. Januar 1999 – 8 B 12650/98, Rn. 21, juris). Insbesondere der Standort eines bestehenden Lebensmittelmarktes kann relevant für die interkommunale Abstimmung und die hieraus materiell-rechtliche Abwägungspflicht sein (VGH München, Urteil vom 28. Februar 2014 -15 N 15.2042 Rn. 62, juris). So liegt es hier. [REDACTED] In seiner Existenz bedroht, wenn der großflächige Markt im Nachbarort realisiert wird. Dies liegt angesichts der eher geringen Kaufkraft in der Region und der Ortsgröße nahe. Es entspricht im Übrigen der tatsächlichen Situation und sollte im Rahmen des Planungsverfahrens aufgearbeitet werden. Verkehrsströme werden verlagert und es droht im Ergebnis eine Unterversorgung der Kröpener Bevölkerung, die vermeidbar wäre. Insbesondere mobilitätseingeschränkte Personen, aber auch die Bevölkerung ohne Kraftfahrzeug ist stark betroffen. Hinzu kommt der zu erwartende Gewerbeflächenleerstand in Kröppen am Standort des erst kürzlich eröffneten EDEKA-Marktes.

Die damit vorliegenden städtebaulichen Folgen kann die Planung bisher nicht überwinden. Insbesondere müsste der Entwurf sich mit der Frage auseinandersetzen, welche Anpassungsmaßnahmen in der Nachbargemeinde erforderlich sein

werden und wie Auswirkungen auf die Nachbargemeinde abgemildert werden können. Hiermit muss sich eine Planung, die großflächige Einzelhandelsbetriebe ermöglicht, nach der Rechtsprechung des OVG Koblenz zwingend befassen (OVG Koblenz, Beschluss vom 8. Januar 1999 – 8 B 12650/98, Rn. 22 ff, juris). Diese Aspekte berücksichtigt der Entwurf jedoch – genau wie das Einzelhandelskonzept auf dem er beruht – nicht. In der OG Kröppen werden erhebliche Anpassungsmaßnahmen an den zu erwartenden Leerstand, das erhöhte Mobilitätsbedürfnis und die Nahversorgungslücke erforderlich sein. Überlegungen, wie diese Auswirkungen auf Nachbargemeinden abgemildert werden könnten, fehlen ebenfalls.

Auch im Ergebnis ist die Abwägung mit den Belangen [REDACTED] fehlerhaft. Das ist immer dann der Fall, wenn die Planung sich im Ergebnis als rücksichtslos gegenüber der Nachbargemeinde darstellt (vgl. BVerwG, Urteil vom 1. August 2002 – 4 C 5/01, Rn. 21, juris). Das ist hier der Fall, denn die Ausweisung eines Sondergebiets für einen großflächigen Markt, beeinträchtigt die bestehende Versorgungsstruktur in der OG Kröppen erheblich, ohne dass dies sachlich gerechtfertigt oder naheliegend wäre. Wie bereits dargelegt, würde auch ein kleinerer Markt mit 800 m² Verkaufsfläche zur Versorgung der OG Vinningen ausreichen. Im Zusammenspiel mit der bestehenden und gewachsenen Nahversorgungsstruktur in den Nachbargemeinden, unter anderem der OG Kröppen, wäre dies ausreichend zur Versorgung des kompletten Nahbereichs der OG Vinningen. Nachvollziehbare Gründe für die Ansiedlung eines Marktes der geplanten Größe fehlen daher. Die Beeinträchtigung einer Nachbargemeinde im Interesse der Ansiedlung eines bestimmten Versorgers ist nicht nachvollziehbar. Durch die Planung wird eine unverhältnismäßige und unumkehrbare Schädigung der Versorgungsstruktur der OG Kröppen und ihres zentralen Versorgungsbereiches eintreten, die bisher nicht berücksichtigt wurde.

Die Planung kann auch nicht mit den raumordnerischen Zuweisungen an die beiden Gemeinden gerechtfertigt werden. Die OG Vinningen geht offensichtlich davon aus, als Grundzentrum sei sie zur Einrichtung eines großflächigen Einzelhandelsmarktes berechtigt und müsse dabei auf bestehende Strukturen in den zu ihrem Nahbereich gehörenden Ortsgemeinden keine Rücksicht nehmen. Dies trifft nicht zu. Die Planungshoheit und damit auch die des interkommunale Abstimmungsgebots (§ 2 Abs. 2 S. 1 BauGB), haben nichts mit der einer Gemeinde zugewiesenen

Raumordnungsfunktion zutun (Gierke, in: Brügelmann, BauGB, 2021, § 2 Rn. 61). Die OG Vinningen kann sich nicht auf ihren Status als Grundzentrum berufen, da die raumordnerische Funktion einer Gemeinde insofern rein defensiv ist. Das Bundesverwaltungsgericht hat zutreffend entschieden, dass benachbarte Gemeinden sich im Rahmen des § 2 Abs. 2 BauGB im Verhältnis der Gleichordnung gegenüberstehen (BVerwG, Urteil vom 1. August 2002 – 4 C 5/01, Rn. 21, juris).

Wir regen an, die genannten Aspekte aufzuarbeiten und die Planung nach Möglichkeit anzupassen. Die Planungshoheit der OG Kröppen und die Beeinträchtigung ihrer Nahversorgungsstruktur sollten berücksichtigt werden. Sofern dies nicht möglich ist und an dem Ziel festgehalten wird, einen großflächigen Markt in einem Sondergebiet anzusiedeln, bleibt es aber dabei, dass die Planung abwägungsfehlerhaft ist. Für diesen Fall regen wir an, die Planung einzustellen.

Für eine Eingangsbestätigung im Rahmen unserer allgemeinen Fristenkontrolle wären wir dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

