

** redaktionell korrigiert 22.05.2025

Vorentwurf des Flächennutzungsplans 2040 der Stadt Neustadt an der Weinstraße
Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

1. Beteiligung

A Die Beteiligung der **Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 29.02.2024 im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße (Jahrgang 2024/ Nr. 12) öffentlich bekannt gemacht und fand im Zeitraum vom 04.03.2024 bis einschließlich 15.04.2024 statt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Beteiligung **28 Stellungnahmen** abgegeben, darunter einige Stellungnahmen mit Unterschriftenlisten.

Die Darstellung der Inhalte erfolgt in **Abschnitt 2.A.**

Nr.	Private/r	Eingang
A1	Private/r 1 <i>(Unterschriftenliste von 21 Personen)</i>	04.03.2024
A2	Private/r 2	09.03.2024
A3	Private/r 3	13.03.2024
A4	Private/r 4	18.03.2024
A5	Private/r 5	21.03.2024
A6	Private/r 6	19.03.2024
A7	Private/r 7	24.03.2024
A8	Private/r 8	24.03.2024
A9	Private/r 9	26.03.2024
A10	Private/r 10 <i>(Unterschriftenliste von 18 Personen)</i>	26.03.2024
A11	Private/r 11	27.03.2024
A12	Private/r 12	02.04.2024

A13	Private/r 13	03.04.2024
A14	Private/r 14	04.04.2024
A15	Private/r 15 (<i>Kontaktliste von 11 Haushalten</i>)	15.04.2024
A16	Private/r 16 (<i>Kontaktliste von 11 Haushalten, zzgl. Unterschriftenliste von 73 Personen</i>)	15.04.2024
A17	Private/r 17	13.04.2024
A18	Private/r 18	13.04.2024
A19	Private/r 19	07.04.2024
A20	Private/r 20	15.04.2024
A21	Private/r 21	15.04.2024
A22	Private/r 22	12.04.2024
A23	Private/r 23	15.04.2024
A24	Private/r 24	15.04.2024
A25	Private/r 25	12.04.2024
A26	Private/r 26	15.04.2024
A27	Private/r 27	15.04.2024
A28	Private/r 28	15.04.2024

2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

A Öffentlichkeit

A1	Private/r <i>(Unterschriftenliste von 21 Personen)</i>	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	Gegen den Flächennutzungsplan Wohnen: Aliment in Königsbach Kön 1A: 1,1 ha Nördlich des Baugebiet Diepelsatz erheben wir hiermit Einspruch. Wir haben dazu folgende allgemeine Einwendungen: Das vorgesehene Baugebiet liegt in der besten Weinlage von Königsbach. Der Weinort Königsbach verliert so weiter an Bedeutung. Die dort mögliche Bebauung führt zu einer kleinteiligen Zersiedlung und der Verdichtung wertvoller Böden durch Straßen und Zufahrten. Ein Vogelschutzgebiet ist ausgewiesen. Von Süden beginnend ist die Verdichtung in Königsbach mit Einfamilienhäusern sehr hoch bis ins Zentrum. Der Gimmeldingen Ortsteil südlich der Herzogstraße erhöht die Verdichtung noch zusätzlich. Im Norden wurden durch die Erschließung des Gebietes Diepelsatz der Anfang für eine weitere Zersiedlung gemacht. Im Ortsgebiet sind immer ungenutzte erschlossene Grundstücke vorhanden. Persönliche Einwendungen: Allein durch den Ausweis eines Baufensters im Plan Aliment sind für die Eigentümer unmittelbare Konsequenzen verbunden. Der Wert der vorhandenen Häuser in der Erika – Köth – Str. wird erheblich beeinträchtigt. Der abgegebene Grundsteuerwert ist Makulatur. Für junge Eigentümer wird die Kreditabsicherungen durch Kreditinstitute erschwert und verteuert. Eigentümer die in letzter Zeit hohe Summen investiert haben verlieren viel Geld.	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Eine weitergehende Behandlung ist nicht notwendig, da die Ausweisung der Fläche Königsbach 1A „Aliment“ als Wohnbaufläche, insbesondere aufgrund entgegenstehender regionalplanerischer Belange, nicht weiterverfolgt werden kann. Bereits im Vorentwurf des FNP 2040 wurde die Fläche Königsbach 1A „Aliment“ nach fachlicher Prüfung aus einem Mix an Gründen (u.a. wegen der Lage im Vogelschutzgebiet und den hochwertigen Rebflächen) nur als bedingt geeignet für eine wohnbauliche Entwicklung eingeschätzt. Neben den hier formulierten Bedenken bestärken verschiedene Stellungnahmen von Behörden aus der frühzeitigen Beteiligung die o.g. Einschätzung und führen sogar dazu, dass sich die Bewertung zur Eignung der Fläche in der Gesamtabwägung weiter verschlechtert. Hierzu gehört insbesondere die Einschätzung des Eigenbetriebs Stadtentsorgung (ESN), der die Ableitung des Schmutzwassers auf der Fläche im freien Gefälle (Freispiegelleitung) als schwierig einschätzt und die abwassertechnische Erschließung grundsätzlich als bedingt geeignet ansieht. Eine Ableitung im freien Gefälle nach Norden in Richtung Oberer Bähnelweg ist aufgrund der Höhendifferenz nicht möglich. Auch eine Ableitung im freien Gefälle in südliche Richtung wäre problematisch. Zum einen müsste der Zeiselbach unterquert und zum anderen ein ca. 250 m langer Kanal in der Kappellenstraße bis zur Ölbergstraße errichtet werden, was hohe Kosten mit sich bringt. Darüber hinaus sieht die Abteilung Verkehrsplanung eine mögliche Erschließung als kritisch an. Die beiden bestehenden Wirtschaftswege sind für einen Begegnungsfall von PKW zu

	Senioren die ihre Häuser als Alterssicherung brauchen können sich so künftig den Einstieg in ein Seniorenheim nichtmehr leisten. Lösung: Um diese Konsequenzen zu vermeiden muss das Baufester im Flächen-nutzungsplan entfernt werden. <i>Der Stellungnahme A1 sind als Anlagen eine Unterschriftenliste der be-troffenen Anwohner (21 Personen) und ein Plan (Ausschnitt aus einem Plakat der FNP-Bürgerbeteiligung im Febr. 2024) beigefügt.</i>	schmal. Ein Ausbau mit der zusätzlichen Bereitstellung eines Gehwegs wäre erforderlich. Ein ÖPNV-Anschluss wäre aufgrund der Lage des Ge-biets mit den relativ schmalen Erschließungsstraßen vermutlich nicht möglich. Die Landwirtschaftskammer RLP weist zudem auf die hochwer-tigen Weinlagen sowie auf eine gute Anbaustruktur und Schlagausfor-mung der Rebflächen hin. Von Seiten des NABU Neustadt werden erhebliche naturschutzrechtliche Konflikte erwartet. Darüber hinaus haben sich zahlreiche Anlieger und Bürger gegen eine neue Wohnbaufläche im Bereich Aliment ausgesprochen. Neben den fachlichen Erwägungen sind aber ganz besonders die Vorga-ben der Regionalplanung entscheidend. Der FNP 2040 muss sich an die Ziele der Regionalplanung anpassen. Sowohl der – Stand September 2024 – noch gültige Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar 2014 als auch die zur Satzung beschlossene 1. Änderung des Plans stellen als Ziel der Regionalplanung im Bereich der Fläche Aliment den Freiraumschutz in den Vordergrund. Durch die Ziele „Vorranggebiet für die Landwirt-schaft“ sowie „Regionaler Grünzug“ sind dort eine Besiedlung bzw. au-ßerlandwirtschaftliche Nutzungen nicht zulässig. Da diese Zielkonflikte – auch durch eine Stellungnahme der Stadt Neu-stadt an der Weinstraße im Änderungsverfahren zum Regionalplan – nicht aufgelöst werden konnten, hat eine Ausweisung als Wohnbaufläche keine Aussicht auf eine Umsetzung und kann daher nicht mehr weiter-verfolgt werden. Der Bereich soll weiterhin als Fläche für die Landwirt-schaft dargestellt werden. Mit diesem Hintergrund ist es entbehrlich, die in der vorliegenden Stellungnahme vorgebrachten Belange im Einzelnen detailliert zu überprüfen bzw. abzuwägen.
--	---	--

A2	Private/r	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
A2.1	Die im bestehenden Flächennutzungsplan bereits enthaltenen Entwicklungsfläche für Wohnbebauung "Am Mandelgarten" in Gimmeldingen wurde (im Gegensatz zu der angrenzenden Fläche "östlich Hahnenweg", die zurückgenommen wurde) zumindest auf Basis der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung einsehbaren Unterlagen ohne weitere Prüfung nach aktuellen Standards in die Neuaufstellung übernommen. Mit der Entscheidung die Fläche ohne erneute Detailprüfung und damit anhand 20 Jahre alter Daten und Randbedingungen weiter auszuweisen wird eine Chance vertan dem Eindruck vorzubeugen, dass hier und eher politisch als sachlich motiviert entschieden wurde. Zur nicht erfolgten erneuten Detailprüfung der nachstehenden Belange bzw. schlicht Rücknahme dieser Fläche möchte ich folgende Anmerkungen in das Verfahren eingeben: Selbstanspruch der Verwaltung bei der Neuaufstellung ist erklärtermaßen "Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes besteht die Möglichkeit, die Ausrichtung der Neustadter Stadtentwicklung unter veränderten demografischen, sozioökonomischen und ökologischen Rahmenbedingungen neu zu betrachten und zu steuern." Die Übernahme ohne erneute Prüfung der Fläche nach aktuellen Standards erscheint damit schwer in Einklang zu bringen.	Die Bedenken zur Übernahme der Wohnbaufläche „Am Mandelgarten“ in Gimmeldingen in den FNP 2040 werden zurückgewiesen. Die Eignung der Fläche wurde bereits im Vorfeld der frühzeitigen Beteiligung fachlich überprüft. Die angesprochene Fläche „Am Mandelgarten“ befindet sich im Südosten des Ortsbezirks Gimmeldingen an der Grenze zu Mußbach. Grob wird sie durch die Loblocher Straße im Norden und den Bachlauf des Mußbach im Süden begrenzt. Formell handelt es sich bei der Fläche um eine Wohnbaufläche, die bereits im genehmigten FNP 2005 dargestellt und nun in den FNP 2040 übernommen wurde. Alle Übernahmeflächen wurden bereits im Vorfeld der frühzeitigen Beteiligung fachlich überprüft. Einzelne Flächen wurden in diesem Zusammenhang auch nicht in den FNP 2040 übernommen. Die Flächenprüfungen waren Gegenstand von öffentlichen Vorberatungen der jeweiligen Ortsbeiräte im Frühjahr 2023. Die Prüfung der Fläche „Am Mandelgarten“ kam zu folgendem Ergebnis: ■ Siedlungsstrukturell sinnvolle Abrundung des Siedlungsrandes, zusätzlich Nähe zu wichtigen Infrastrukturen. ■ Aus umweltfachlicher Sicht konnten keine wesentlichen Belange festgestellt werden, die auf dieser Planungsebene gegen eine Entwicklung der Fläche sprechen. Aber: Mögliches Konfliktpotenzial durch den südlich der Fläche verlaufenden Mußbach. ■ Kaum sinnvolle Alternativflächen in Gimmeldingen. ■ Grundlegend nach wie vor geeignet als Wohnbaufläche. Im Sinne des vorbeugenden Hochwasserschutzes hält die Fläche einen Abstand von ca. 15 m zum Mußbach ein.

A2.2	<u>Landschaftspflegerische Belange:</u> 1. Geplant wird hier der Verbau des letzten beidseitig unbefestigten, nicht eingetieften und damit vermutlich noch im natürlichen Bachbett verlaufenden Stücke Bachlauf des Mußbach außerhalb des Pfälzer Waldes. Der im Entwurf des Flächennutzungsplan vorgesehene Abstand der Wohnbebauung zum Bachverlauf ist minimal. Dies wirkt angesichts der parallelen Bemühungen an anderen Orten im Stadtgebiet mittels aufwändiger Maßnahmen Gewässerläufe zu renaturieren und Pufferzonen zu schaffen aus der Zeit gefallen (siehe Zielkonzept Landschaftsplan S. 58, 59). Die Renaturierungsbemühungen bringen letztendlich doch keine vollständige Wiederherstellung eines naturgewachsenen Zustand und sind damit nicht gleichwertig mit ursprünglich gewachsenen Strukturen.	Die Bedenken hinsichtlich eines „Verbaus“ des Mußbachs durch die Wohnbaufläche „Am Mandelgarten“ werden zurückgewiesen. Zwischen Bachlauf und Wohnbaufläche fungiert eine Grünfläche als Pufferzone. Aufgrund des südlich gelegenen Bachlaufs „Mußbach“ ist es bei einer Gebietsentwicklung planerisch sinnvoll und naheliegend, Abstände zur Bebauung freizuhalten, die als Retentionsflächen für den Mußbach genutzt werden können. In der FNP-Planzeichnung ist daher ein Grünkorridor als Puffer entlang des Gewässers dargestellt, der diesem Belang Rechnung trägt. Die Renaturierung des Gewässers könnte eine zukünftige Kompensationsmaßnahme bei einer Flächenentwicklung sein. Im Plan „Handlungsschwerpunkte“ zum Landschaftsplan ist bereits der östliche Bereich zwischen dem Mußbach und der Wohnbaufläche „Am Mandelgarten“ als Suchraum für geplante Ausgleichsflächen mit Handlungsschwerpunkt „Aufwertung Gewässer und Gewässerumfeld“ dargestellt. Dieser soll im weiteren Verfahren auch auf den westlichen Teilbereich erweitert werden, um einen Puffer zwischen dem Bachlauf und der nördlich geplanten Wohnbaufläche zu sichern, die als weitere Retentionsfläche dient. Der Ausgleichssuchraum wird für die Offenlage in den Flächennutzungsplan integriert. Darüber hinaus können auf Grundlage des Örtlichen Hochwasserschutz- und Starkregenvorsorgekonzepts die südlich gelegenen Flurstücke im Bereich des Brückenbauwerks in der Gienanthstraße eine Retentionsfunktion erfüllen.
A2.3	2. Mit der geplanten Bebauung über eine reine Abschlussbebauung der Straße "Am Mandelgarten" hinaus wird eine Chance vertan das weitere Zusammenwachsen der Ortsteile Gimmeldingen und Mußbach stimmig zu gestalten. Der bestehende Zusammenschluss erfolgt über das Lobloch, das seinen aus dem Mittelalter stammenden Charakter eines Straßendorfs bis heute erhalten hat. Eine "Haufwerkbildung" durch ein Neubaugebiet mit kleinteiligen Flurstücken oder gar	Die formulierten siedlungsstrukturellen Bedenken zur Wohnbaufläche „Am Mandelgarten“ werden zurückgewiesen. Eine Wohnbebauung stellt in diesem Bereich eine sinnvolle städtebauliche Abrundung dar. Bei der geplanten wohnbaulichen Entwicklung handelt es sich um eine kleinteilige Abrundung in einem bereits vorgeprägten und landschaftlich nur bedingt einsehbaren Gebiet. Mit der Entwicklung besteht die Chance,

	Reihen-/Mehrfamilienhäusern führt zu einer Aufgabe dieses Anspruchs.	den bestehenden südlichen Ortsrand von Gimmeldingen klarer zu strukturieren – ohne Verlust des klassischen Charakters eines Straßendorfs. Insofern werden die Bedenken zurückgewiesen.
A2.4	<u>Belange des Artenschutzes:</u> Die extensiv bewirtschafteten Wiesen in diesem Bereich bilden zusammen mit dem in diesem Bereich am Bachlauf vorhandenen Baumbestand einen Rückzugsort für viele heimische Vogelarten, darunter auch menschen scheuere Arten, die Gärten von Wohnbebauung meiden. Entlang des Haardtrands sind diese "nicht trockenen" Rückzugsorte außerhalb geschlossener Bebauung extrem selten. Der Nutzungsdruck durch Weinbau, Wohn- und Freizeitnutzung ist derart hoch, dass nun hier einer der letzten derartigen Rückzugsorte bebaut werden soll.	Die Hinweise zum Artenschutz in Bezug auf die Wohnbaufläche „Am Mandelgarten“ werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Wie bereits weiter oben dargelegt, werden mit den im FNP dargestellten Grünflächen entlang des Baches größere Bereiche von Bebauung freigehalten, die auch dem Artenschutz dienen können. Im Weiteren werden die Belange des Artenschutzes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) detailliert geprüft und geeignete Vermeidungs-, Verminderungs- und Ersatzmaßnahmen festgelegt.
A2.5	<u>Belange Hochwasserschutz und Starkregenvorsorge:</u> Mit der vorgesehenen Wohnbebauung mit minimalen Abstandsflächen zum nicht eingetieften Bachbett des Mußbach wird in eine der wenigen außerhalb des Pfälzer Waldes und oberhalb der Wohnbebauung von Mußbach noch vorhandenen Überflutungsflächen des Mußbach eingegriffen. Die vorgesehene Abstandsflächen sind derart klein, dass die Fläche zum Einen die bisherige Rückhalte- und damit Schutzfunktion für den Ortsteil von Mußbach verliert. Zum Anderen ist die neue geplante Bebauung überschwemmungsgefährdet bzw. durch aufwändige technische Maßnahmen vor Überflutung zu schützen. Der Standort ist damit im Vergleich mit anderen Flächen im Ortsgebiet von Gimmeldingen für die Erschließung von Wohnbebauung nachteilig.	Die Belange des Hochwasserschutzes und der Starkregenvorsorge werden in die Abwägung zur Fläche „Am Mandelgarten“ eingestellt. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Das durch einen an die Fläche angrenzenden Bach grundsätzlich ein Konfliktpotenzial besteht, wurde bereits in der Vorprüfung der Fläche in die Abwägung eingestellt. Ein Überschwemmungsgebiet, das z.B. eine zwingende Freihaltung der Fläche von Bebauung nach sich ziehen würde, ist im Bereich der Fläche „Am Mandelgarten“ nicht festgesetzt. Anhand der seit Ende 2023 zugänglichen neuen Sturzflutgefahrenkarten des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz wurde das Konfliktpotenzial in Bezug auf Starkregen noch einmal genauer in den Blick genommen. Der für die Bauleitplanung relevante Bemessungsfall SRI 7 (außergewöhnlicher Starkregen) zeigt, dass Teile der Wohnbaufläche betroffen sein können (bis zu einem Abstand des Grabens von rd. 45 m können demnach Wassertiefen von 50-100 cm möglich sein). Damit werden Hinweise auf ein mögliches Konfliktpotenzial gegeben, das dem Plangeber an dieser Stelle bekannt und bewusst ist. Die Fläche ist allerdings von

		ihrer Einbindung in die Siedlungsstruktur und ihrer Nähe zum Bahnhaltepunkt gut für eine Wohnnutzung geeignet. Entgegen der Einordnung des Einwenders werden in der Alternativenprüfung keine deutlich besseren Flächenalternativen für Gimmeldingen gesehen. Bei Eintritt in die Planungen zu einem Bebauungsplan in diesem Bereich sollte das Thema Hochwasser- und Starkregenschutz vertieft betrachtet werden. Dabei sind dann auch verschiedene im Hochwasserschutz- und Starkregenvorsorgekonzept der Stadt Neustadt an der Weinstraße vorgeschlagene Schutz- und Vorsorgemaßnahmen entlang des Mußbachs sowie eine Schaffung von Retentionsmöglichkeiten mit zu betrachten. Dabei ist auch nachzuweisen, dass die Bebauung so ausgestaltet werden kann, dass den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse ausreichend Rechnung getragen werden kann.
A2.6	<u>Stadtklimatologische Belange:</u> Das geplante Baugebiet liegt zentral in der Kaltluftbahn aus dem Gimmeldinger Tal, welches in diesem Bereich immer noch mit deutlichem Höhenunterschied von den nördlich und südlich verlaufenden Flanken des Schwemmkegels eingetieft ist. Die dem tiefstem Punkt und damit dem Bachverlauf folgende Kaltluftbahn sorgt bisher für die wirksame Durchlüftung des Ortsteils Mußbach in heißen Sommernächten und das bereits in den späten Abendstunden. Zusätzlich tragen die aktuell in dem Bereich "Am Mandelgarten" vorhandenen extensiv bewirtschafteten Wiesen wirksam zur Bildung von Kaltluft bei, und das mit vermutlich deutlich stärkerer Wirkung als die angrenzenden, im Sommer aufgrund der intensiven Bewirtschaftung relativ trockenen Weinbauflächen. Neue Bebauung im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplan nach aktuellen Belangen (kleine Flurstücke, teilweise Reihen- oder Mehrfamilienhäuser) führt selbst für Einfamilienhäuser zu einer deutlichen Erhöhung der Rauigkeit des Geländeprofiles in diesem tiefsten - und damit wirksamsten - Bereich des Kaltluftstroms. Im schlimmsten Fall entsteht ein "Sperrrie-	Die stadtklimatologischen Bedenken in Bezug auf die Wohnbaufläche „Am Mandelgarten“ werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Zum FNP 2040 wurde eine Stadtklimaanalyse erstellt, die sich mit stadtklimatologischen Belangen, u.a. Kaltluftbahnen und auch Kaltluftentstehungsgebieten beschäftigt. Diese zeigt einen flächenhaften Kaltluftabfluss aus dem Gimmeldinger Tal auf. Der FNP sieht durch die Darstellung einer Grünfläche entlang des Mußbachs einen Freihaltebereich vor, der dazu beitragen soll, den Kaltluftabfluss dauerhaft aufrecht zu halten. Der Bereich kann gleichzeitig eine Retentionsfunktion übernehmen. Alle weiteren vom Stellungnehmer angesprochenen Aspekte zum Kaltluftabfluss, zu einer möglichen Bebauung, zu „Sperriegeln“ usw. betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung, sondern beziehen sich schon auf die Ebene der Bebauungsplanung, wo ein konkretes Bebauungskonzept mit Bebauungsstrukturen, Bauhöhen usw. erstellt wird.

	gel" quer zum Verlauf der Kaltluftbahn, der in extremen Strahlungsnächten zu deutlichen Einschnitten in Wirksamkeit und Ausdehnung der Kaltluftbahn führt und somit die Lebensqualität innerhalb des engen Mußbacher Ortskerns merklich beeinträchtigt. Zudem ist aufgrund der Hochwassergefährdung des am Bachlauf Teils der Fläche zu befürchten, dass entsprechende Mindest-Höhenfestsetzungen der Erdgeschosse und weniger starke Beschränkungen in der Höhe erlassen werden, was sich wiederum durch erhöhte Rauigkeit und damit den Widerstand auswirkt, den der Kaltluftfluss erfährt. Zusammengefasst ausgedrückt "bisher wird der Kaltluftstrom hier verstärkt, zukünftig gebremst", eine spätere Kompensation von Eingriffen in eine Kaltluftbahn erscheint angesichts der dafür nötigen Maßnahmen unwahrscheinlich bis unmöglich. Im Entwurf des Neuen Flächennutzungsplan kommt die Prüfung ähnlicher Standorte wie dem "Am Mandelgarten" zu dem Schluss, dass sich die Wirkung der Fläche zusammen mit angrenzender Rebflächen mit der eines „Keil“ vergleichen lässt, welcher das geschlossene Siedlungsgefüge (in diesem Fall von Gimmeldingen und Mußbach) wirksam unterbricht und Ausgleichsfunktionen übernimmt. Eine bauliche Inanspruchnahme führt über die damit einhergehende Flächenversiegelungen zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur. Die Realisierung der Planung wird somit auch im unmittelbaren Umfeld Auswirkungen auf das Kleinklima besitzen. Zudem sind in Abhängigkeit der Dichte und Struktureiner möglichen zukünftigen Bebauung relevante Auswirkungen für innerörtliche Siedlungsbereiche nicht auszuschließen. Empfehlung Stadtklimaanalyse: „Bei Eingriffen in die Fläche ist die Erhaltung der jeweiligen stadtklimatischen Funktion (z. B. Kaltlufttransport, Verschattung) nachzuweisen.	Die Planungshinweiskarte zur Stadtklimaanalyse zeigt auf, dass es sich bei der Fläche „Am Mandelgarten“ um eine Fläche mit sehr hohem stadtklimatologischem Schutzbedarf handelt. Dies ist als Hinweis für die nachgeordnete Planungsebene der Bebauungsplanung zu bewerten, wo die konkreten Betroffenheiten und Auswirkungen vertieft zu prüfen sind. Bei Eingriffen ist die Erhaltung oder Verbesserung der jeweiligen stadtklimatologischen Funktion wie bspw. Kaltlufttransport oder Verschattung nachzuweisen. Die Bebauung ist eben so auszugestalten, dass die vom Stellungnehmer befürchteten negativen Auswirkungen weitestmöglich vermieden, minimiert oder aber ausgeglichen und die Konflikte damit bewältigt werden können. Die Eingabe des Stellungnehmers, dass der FNP bei der Prüfung ähnlicher Standorte zu dem Schluss kommt, dass sich die Wirkung der Fläche zusammen mit angrenzende Rebfläche mit der eines „Keils“ vergleichen lässt, der das geschlossene Siedlungsgefüge unterbricht, kann nicht nachvollzogen werden. Weder in der Begründung des FNP noch im Landschaftsplan ist in Bezug auf die Flächeninanspruchnahme „Am Mandelgarten“ eine solche Wirkung beschrieben. Die Ortsbezirke Gimmeldingen und Mußbach sind historisch immer weiter zusammengewachsen. Bei der Fläche „Am Mandelgarten“ handelt es sich um einen noch unbebauten Bereich zwischen dem Siedlungsband entlang der Kurpfalzstraße und dem Mußbach. Ein Nachweis der stadtklimatischen Funktion ist – abhängig von der konkret geplanten Baustruktur – wie bereits ausgeführt, erst auf Ebene des Bebauungsplans möglich.
A2.7	Vorgreifend zur Detailprüfung dieser Punkte im späteren Verfahren der Aufstellung eines Bebauungsplans bitte ich hiermit bereits im Verfahren	Die formulierten Prüfhinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden zuvor bereits einzeln abgehandelt. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Die Wohnbaufläche „Am Mandelgarten“ in

	der Aufstellung des Flächennutzungsplans um erneute Prüfung des Vorhabens "Am Mandelgarten" nach aktuellen Standards, insbesondere mit Blick auf ▪ Nachweis der Erhaltung der stadtklimatischen Funktion ▪ Nachweis der Erhaltung der Funktion als Retentionsfläche ▪ Nachweis Artenschutz Belangen mit Blick auf seltene (Vogel-)Arten ▪ Würdigung der Bedeutung des Ortsbilds von Lobloch als Straßendorf Im Falle der Beibehaltung des Vorhabens eine deutliche Ausweitung der bereits im Flächennutzungsplan enthaltenen Schutz- und Abstandsstreifen möglicher zukünftiger Bebauung zum Verlauf des Mußbachs. Im Falle der Beibehaltung des Vorhabens um eine Reduktion der zur Bebauung ausgewiesenen Flächen auf eine reine Abschlussbebauung der hier noch nicht abschließend gegebenen dörflichen Struktur entlang des bisherigen Verlaufs der Straße "Am Mandelgarten".	Gimmeldingen wird in unveränderter Abgrenzung im Entwurf zum FNP 2040 beibehalten. Die Kommentierung der vom Stellungnehmer angesprochenen Punkte wurde weiter oben vorgenommen. Die benannten Belange wurden dabei soweit in den Blick genommen, wie das für die Planungsebene des Flächennutzungsplanes angemessen und sachgerecht ist. Die im FNP dargestellte Wohnbaufläche hält ca. 15 m Abstand zum Bachlauf, so dass Raum für Retention bzw. entsprechende Maßnahmen freigehalten wird. Dies kommt überdies dem Kaltluftabfluss zugute. Aktuell sind keine Aspekte erkennbar, die einer Entwicklung des Gebietes entgegenstehen würden. Wie eingangs bereits beschrieben, wird trotz der aufgezeigten Konflikte eine grundsätzliche Eignung als Wohnbaufläche gesehen. Auf Konflikte bzw. Themen, die bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes vertieft zu prüfen sind, wird hingewiesen. Diese vertiefte Prüfung kann, wie vom Stellungnehmer bereits selbst benannt, erst auf Ebene der Bebauungsplanung sachgerecht durchgeführt werden. Die Fläche wird daher in der bestehenden Abgrenzung im Entwurf zum FNP 2040 beibehalten.
--	---	--

A3	Private/r	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	Betrifft die Fläche Kön 1 A Ergänzung zu den bisherigen Einwänden, die als Gemeinschaftsaktion am 04.03.2024 bereits eingereicht wurden. Umwelt und Natur ▪ Zahlreiche Falken und eine Uhu-Familie nisten in der Felswand. Junge Uhus nutzen unsere Dächer bei Flugübungen. Sie werden bestimmt abwandern.	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Eine weitergehende Behandlung ist nicht notwendig, da die Ausweisung der Fläche Königsbach 1A „Aliment“ als Wohnbaufläche, insbesondere aufgrund entgegenstehender regionalplanerischer Belange, nicht weiterverfolgt werden kann. Bereits im Vorentwurf des FNP 2040 wurde die Fläche Königsbach 1A „Aliment“ nach fachlicher Prüfung aus einem Mix an Gründen (u.a. wegen

■ Eine Vielzahl von verschiedenen Eidechsen leben im Garten. Bitte um Abschätzung, ob nach der Bebauung diese Vielzahl noch möglich ist. ■ Ein unterirdischer Fluß (Wasserader) befindet sich auf der Höhe von Haus 66/68 (fragen Sie die Pächter des Flurstücks 375) Verkehr Die Fläche Kön 1 A ist nur über die engen Straßen Am Hitzpfad oder Franz-Kugler-Straße und dann Erika-Köth-Straße erreichbar. Schon jetzt ist es dort sehr eng.	der Lage im Vogelschutzgebiet und den hochwertigen Rebflächen) nur als bedingt geeignet für eine wohnbauliche Entwicklung eingeschätzt. Neben den hier formulierten Bedenken bestärken verschiedene Stellungnahmen von Behörden aus der frühzeitigen Beteiligung die o.g. Einschätzung und führen sogar dazu, dass sich die Bewertung zur Eignung der Fläche in der Gesamtabwägung weiter verschlechtert. Hierzu gehört insbesondere die Einschätzung des Eigenbetriebs Stadtentsorgung (ESN), der die Ableitung des Schmutzwassers auf der Fläche im freien Gefälle (Freispiegelleitung) als schwierig einschätzt und die abwassertechnische Erschließung grundsätzlich als bedingt geeignet ansieht. Eine Ableitung im freien Gefälle nach Norden in Richtung Oberer Bähnelweg ist aufgrund der Höhendifferenz nicht möglich. Auch eine Ableitung im freien Gefälle in südliche Richtung wäre problematisch. Zum einen müsste der Zeiselbach unterquert und zum anderen ein ca. 250 m langer Kanal in der Kappellenstraße bis zur Ölbergstraße errichtet werden, was hohe Kosten mit sich bringt. Darüber hinaus sieht die Abteilung Verkehrsplanung eine mögliche Erschließung als kritisch an. Die beiden bestehenden Wirtschaftswege sind für einen Begegnungsfall von PKW zu schmal. Ein Ausbau mit der zusätzlichen Bereitstellung eines Gehwegs wäre erforderlich. Ein ÖPNV-Anschluss wäre aufgrund der Lage des Gebiets mit den relativ schmalen Erschließungsstraßen vermutlich nicht möglich. Die Landwirtschaftskammer RLP weist zudem auf die hochwertigen Weinlagen sowie auf eine gute Anbaustruktur und Schlagausformung der Rebflächen hin. Von Seiten des NABU Neustadt werden erhebliche naturschutzrechtliche Konflikte erwartet. Darüber hinaus haben sich zahlreiche Anlieger und Bürger gegen eine neue Wohnbaufläche im Bereich Aliment ausgesprochen. Neben den fachlichen Erwägungen sind aber ganz besonders die Vorgaben der Regionalplanung entscheidend. Der FNP 2040 muss sich an die Ziele der Regionalplanung anpassen. Sowohl der – Stand September 2024 – noch gültige Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar 2014 als
---	--

		auch die zur Satzung beschlossene 1. Änderung des Plans stellen als Ziel der Regionalplanung im Bereich der Fläche Aliment den Freiraumschutz in den Vordergrund. Durch die Ziele „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ sowie „Regionaler Grünzug“ sind dort eine Besiedlung bzw. außerlandwirtschaftliche Nutzungen nicht zulässig. Da diese Zielkonflikte – auch durch eine Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße im Änderungsverfahren zum Regionalplan – nicht aufgelöst werden konnten, hat eine Ausweisung als Wohnbaufläche keine Aussicht auf eine Umsetzung und kann daher nicht mehr weiterverfolgt werden. Der Bereich soll weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Mit diesem Hintergrund ist es entbehrlich, die in der vorliegenden Stellungnahme vorgebrachten Belange im Einzelnen detailliert zu überprüfen bzw. abzuwägen.
--	--	--

A4	Private/r	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	Ich protestiere hiermit gegen die Ausweisung des Gebiets NW 09-Aliment in dem derzeit vorgeschlagenen Flächennutzungsplan für den Ortsteil Königsbach. - Die seitens der Region Rhein Neckar vorgetragenen Restriktionen sind nichtig, stichhaltig, nachvollziehbar und ganz im Sinne auch zukünftiger Generationen. - Heutzutage beklagt jedermann die Zersiedlung noch vorhandener Naturflächen und damit Hand-in-Hand gehend die entsprechende und fortschreitende „Zubetonierung“ unserer Landschaft. Beispiele dazu können u.a. am Westrand von Rupperstsberg und auch am Nordrand von Mußbach belegt werden.	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Eine weitergehende Behandlung ist nicht notwendig, da die Ausweisung der Fläche Königsbach 1A „Aliment“ als Wohnbaufläche, insbesondere aufgrund entgegenstehender regionalplanerischer Belange, nicht weiterverfolgt werden kann. Bereits im Vorentwurf des FNP 2040 wurde die Fläche Königsbach 1A „Aliment“ nach fachlicher Prüfung aus einem Mix an Gründen (u.a. wegen der Lage im Vogelschutzgebiet und den hochwertigen Rebflächen) nur als bedingt geeignet für eine wohnbauliche Entwicklung eingeschätzt. Neben den hier formulierten Bedenken bestärken verschiedene Stellungnahmen von Behörden aus der frühzeitigen Beteiligung die o.g. Einschätzung und führen sogar dazu, dass sich die Bewertung zur Eignung der Fläche in der Gesamtabwägung weiter verschlechtert.

	Wenn wir jetzt zulassen, dass neben Aussiedlerhöfen von Weinbauern auch noch mit Privatbauten (Wohnbauten) vorhandenes, naturnahes Gelände zersiedelt wird, können wir Naturschutz und Rücksichtnahme auf unsere Kinder und Kindeskindern „ad acta“ legen.	Hierzu gehört insbesondere die Einschätzung des Eigenbetriebs Stadtentsorgung (ESN), der die Ableitung des Schmutzwassers auf der Fläche im freien Gefälle (Freispiegelleitung) als schwierig einschätzt und die abwassertechnische Erschließung grundsätzlich als bedingt geeignet ansieht. Eine Ableitung im freien Gefälle nach Norden in Richtung Oberer Bähnelweg ist aufgrund der Höhendifferenz nicht möglich. Auch eine Ableitung im freien Gefälle in südliche Richtung wäre problematisch. Zum einen müsste der Zeiselbach unterquert und zum anderen ein ca. 250 m langer Kanal in der Kappellenstraße bis zur Ölbergstraße errichtet werden, was hohe Kosten mit sich bringt. Darüber hinaus sieht die Abteilung Verkehrsplanung eine mögliche Erschließung als kritisch an. Die beiden bestehenden Wirtschaftswege sind für einen Begegnungsfall von PKW zu schmal. Ein Ausbau mit der zusätzlichen Bereitstellung eines Gehwegs wäre erforderlich. Ein ÖPNV-Anschluss wäre aufgrund der Lage des Gebiets mit den relativ schmalen Erschließungsstraßen vermutlich nicht möglich. Die Landwirtschaftskammer RLP weist zudem auf die hochwertigen Weinlagen sowie auf eine gute Anbaustruktur und Schlagausformung der Rebflächen hin. Von Seiten des NABU Neustadt werden erhebliche naturschutzrechtliche Konflikte erwartet. Darüber hinaus haben sich zahlreiche Anlieger und Bürger gegen eine neue Wohnbaufläche im Bereich Aliment ausgesprochen. Neben den fachlichen Erwägungen sind aber ganz besonders die Vorgaben der Regionalplanung entscheidend. Der FNP 2040 muss sich an die Ziele der Regionalplanung anpassen. Sowohl der – Stand September 2024 – noch gültige Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar 2014 als auch die zur Satzung beschlossene 1. Änderung des Plans stellen als Ziel der Regionalplanung im Bereich der Fläche Aliment den Freiraumschutz in den Vordergrund. Durch die Ziele „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ sowie „Regionaler Grünzug“ sind dort eine Besiedlung bzw. außerlandwirtschaftliche Nutzungen nicht zulässig.
--	---	--

		Da diese Zielkonflikte – auch durch eine Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße im Änderungsverfahren zum Regionalplan – nicht aufgelöst werden konnten, hat eine Ausweisung als Wohnbaufläche keine Aussicht auf eine Umsetzung und kann daher nicht mehr weiterverfolgt werden. Der Bereich soll weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Mit diesem Hintergrund ist es entbehrlich, die in der vorliegenden Stellungnahme vorgebrachten Belange im Einzelnen detailliert zu überprüfen bzw. abzuwägen.
--	--	--

A5	Private/r	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	Wir sind Eigentümer der Grundstücke <i>[Flurstücksnummern]</i> am Haardter Treppenweg. Die Grundstücke (eingetragen als Grünflächen) sind Teil des Bebauungsplans „Schanze – Sulzwiesen“, der von Jahrzehnten festgelegt wurde. Im Hinblick auf die gewünschte Verdichtung der Bebauung innerhalb der Stadt – laut FNP 2040 – sind wir nach wie vor daran interessiert, dass für diese Grundstücke eine Bebauung ermöglicht wird. Wie aus dem aktuellen Bebauungsplan ersichtlich ist, besteht eine Baulücke, die geschlossen werden könnte. Wann wird es möglich sein, eine Änderung des Bebauungsplans vorzunehmen?	Der Anregung zur Darstellung zweier Flurstücke im Bereich des Haardter Treppenwegs als Wohnbauflächen wird nicht gefolgt. Die Darstellung als Grünfläche wird beibehalten. Der Vorentwurf zum FNP 2040 stellt im Bereich der vom Stellungnehmer benannten Flurstücke, die direkt östlich des Haardter Treppenwegs in der Gemarkung Neustadt liegen, Grünflächen dar. Der rechtswirksame Bebauungsplan „Schanze-Sulzwiesen“ von 1992 setzt für die genannten Flurstücke am Haardter Treppenweg gemäß Planzeichnung eine private Grünfläche / Gartenland fest. In der Begründung zum Bebauungsplan wird dazu dargelegt, dass „der bestehende Charakter der eingegrünt, lockeren Hangbebauung erhalten und einer möglichen Bebauungsverdichtung entgegengewirkt werden soll.“ Es handelt sich daher hier nicht um eine Baulücke, sondern um einen Bereich, der gezielt von weiterer Bebauung freigehalten werden soll. Bebauungsplan und Flächennutzungsplan zeigen damit die nach wie vor gültige Zielsetzung der Stadt Neustadt an der Weinstraße für diesen Bereich. Eine Änderung der Darstellung im FNP wird mit diesem Hintergrund nicht vorgenommen.

A6	Private/r	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	Als bereits jahrzehntelang ansässiger landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung weisen wir Sie bereits jetzt im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung darauf hin, dass wir uns im Falle der Aufstellung eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für das an uns angrenzende Gebiet Speyerdorfer Straße/Louis-Escande-Straße gehalten sehen, einen immissionsschutzrechtlichen Unbedenklichkeitsnachweis einzufordern. Wir bitten, dies im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.	Die Hinweise eines landwirtschaftlichen Betriebs werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Stellung nimmt ein landwirtschaftlicher Aussiedler mit Tierhaltung zum Thema Immissionsschutz. Thematisiert wird der Bereich Neustadt-Ost (Gebiet Speyerdorfer Straße / Louis-Escande-Straße), wo der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes neue gewerbliche und sonstige Bauflächen darstellt. Die neuen Bauflächen befinden sich im Abstand von 250 m und mehr zur Hofstelle des Stellungnehmers und damit im Sinne des Trennungsgrundsatzes und der notwendigen planerischen Konfliktvermeidung noch ein ganzes Stück weit entfernt. Der Stellungnehmer weist richtigerweise selbst darauf hin, dass das Thema Immissionsschutz vertieft in dem FNP nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu betrachten ist. Die Stellungnahme wird daher zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan 2040 ergeben sich nicht.

A7	Private/r	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	zu Fläche Kön 1A, ergänzend zu den von den Anwohnern der Erika-Köth-Strasse bereits eingereichten Einwänden: <u>Natur und Umwelt:</u> In vier Bäumen in unserem Garten richten seit Jahren verschiedene Vogelarten jedes Jahr ihre Nester ein und auch ein Uhu war nicht selten ein willkommener Gast im Garten sowie direkt am Haus. All diese Vögel würden sicher ebenso abziehen wie die schwarzen Holzbienen, die wir des	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Eine weitergehende Behandlung ist nicht notwendig, da die Ausweisung der Fläche Königsbach 1A „Aliment“ als Wohnbaufläche, insbesondere aufgrund entgegenstehender regionalplanerischer Belange, nicht weiterverfolgt werden kann. Bereits im Vorentwurf des FNP 2040 wurde die Fläche Königsbach 1A „Aliment“ nach fachlicher Prüfung aus einem Mix an Gründen (u.a. wegen

Öfteren im Garten und im angrenzenden Außenbereich beobachten durften. Beeinträchtigt wäre sicher auch die bisher jedes Jahr große Anzahl von Eidechsen mehrerer Arten mit ihren Jungen im Garten und im Außenbereich sowie die ebenfalls in jedem Jahr mehrmals hier sichtbaren Hirschkäfer. In unmittelbarer Nähe der Erika-Köth-Straße wurde vor wenigen Jahren das Neubaugebiet „Am Diepelsatz“ eröffnet und inzwischen bebaut, wodurch die natürliche Umgebung der Tierwelt bereits verändert und beeinträchtigt wurde. Eine weiteres Neubaugebiet in nur kurzer Distanz vom vorgenannten Neubaugebiet „Am Diepelsatz“ würde diesen Eingriff in die lokale natürliche Umgebung der Tierwelt (s.o.) – entgegen Königsbachs Status als Vogelschutzgebiet – noch mehr verschärfen. <u>Verkehrssituation:</u> Die enge Erika-Köth-Straße ist eine Sackgasse, die – mit ihren Seitenstraßen „Im Falkenhorst“ und Kapellenstraße“, – alle dortigen Anwohner nur über die enge „Franz-Kugler-Straße“ und die ebenso enge hieran anschließende Straße „Am Hitzpfad“ zu- und ausfahren lässt. Bedingt durch das o.g. Neubaugebiet „Am Diepelsatz“ erhöhte sich für die Anwohner der Erika-Köth-Straße sowie ihrer o.g. Nebenstraßen das Verkehrsaufkommen in den einzigen Zufahrts- und Ausfahrtsstraßen „Franz-Kugler-Straße“ und hieran anschließend „Am Hitzpfad“ bereits nicht unerheblich. Hinzu kommt in diesem Bereich die Tatsache, dass viele Touristen den „Wanderparkplatz Königsbach“ über die vorgenannten engen Straßen anfahren oder sogar weiter in Richtung Ende der Sackgasse Erika-Köth-Straße Parkraum suchen, um die Wanderwege in Richtung Waldgaststätte Pfalzblick usw. zu begehen. Durch das häufige Ausweichen und ggf. Zurücksetzen aufgrund parkender Autos in den engen o.g. Zufahrts- und Ausfahrtsstraßen Franz-Kugler-Straße und Hitzpfad bestehen jetzt schon Unfallgefahren, die sich bei der Einrichtung eines weiteres Neubaugebietes unterhalb der Erika-Köth-Straße in der Fläche Kön	der Lage im Vogelschutzgebiet und den hochwertigen Rebflächen) nur als bedingt geeignet für eine wohnbauliche Entwicklung eingeschätzt. Neben den hier formulierten Bedenken bestärken verschiedene Stellungnahmen von Behörden aus der frühzeitigen Beteiligung die o.g. Einschätzung und führen sogar dazu, dass sich die Bewertung zur Eignung der Fläche in der Gesamtabwägung weiter verschlechtert. Hierzu gehört insbesondere die Einschätzung des Eigenbetriebs Stadtentsorgung (ESN), der die Ableitung des Schmutzwassers auf der Fläche im freien Gefälle (Freispiegelleitung) als schwierig einschätzt und die abwassertechnische Erschließung grundsätzlich als bedingt geeignet ansieht. Eine Ableitung im freien Gefälle nach Norden in Richtung Oberer Bähnelweg ist aufgrund der Höhendifferenz nicht möglich. Auch eine Ableitung im freien Gefälle in südliche Richtung wäre problematisch. Zum einen müsste der Zeiselbach unterquert und zum anderen ein ca. 250 m langer Kanal in der Kappellenstraße bis zur Ölbergstraße errichtet werden, was hohe Kosten mit sich bringt. Darüber hinaus sieht die Abteilung Verkehrsplanung eine mögliche Erschließung als kritisch an. Die beiden bestehenden Wirtschaftswege sind für einen Begegnungsfall von PKW zu schmal. Ein Ausbau mit der zusätzlichen Bereitstellung eines Gehwegs wäre erforderlich. Ein ÖPNV-Anschluss wäre aufgrund der Lage des Gebiets mit den relativ schmalen Erschließungsstraßen vermutlich nicht möglich. Die Landwirtschaftskammer RLP weist zudem auf die hochwertigen Weinlagen sowie auf eine gute Anbaustruktur und Schlagaufformung der Rebflächen hin. Von Seiten des NABU Neustadt werden erhebliche naturschutzrechtliche Konflikte erwartet. Darüber hinaus haben sich zahlreiche Anlieger und Bürger gegen eine neue Wohnbaufläche im Bereich Aliment ausgesprochen. Neben den fachlichen Erwägungen sind aber ganz besonders die Vorgaben der Regionalplanung entscheidend. Der FNP 2040 muss sich an die Ziele der Regionalplanung anpassen. Sowohl der – Stand September 2024 – noch gültige Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar 2014 als
--	--

	1A noch deutlich verschärfen würden - und zwar nicht nur infolge der langzeitigen Straßennutzung von (großen) Bau- und Zulieferfahrzeugen sondern auch durch die anschließende Dauernutzung der dann zusätzlichen Anwohner. <u>Zusätzlicher Aspekt:</u> Im Zuge der o.g. negativen Folgen für die Tierwelt sowie auch der o.g. verschärften verkehrsbedingten Situation/Gefahren infolge einer möglichen Erschließung/Bebauung der Fläche Kön 1A sei die Anmerkung erlaubt, dass die Anwohner der Sackgasse Erika Köth-Straße (und auch die angrenzenden Straßen einschließlich der Anwohner der Franz-Kugler-Straße und des Hitzpfades als Nutzer dieser beiden engen Straßen als einzige Zu-/Ausfahrtstraßen), durch ein zusätzliches Neubaugebiet in diesem Bereich mehrfach intensiv belasten würden, was nicht akzeptabel und nicht zuletzt auch als deutliche Ungleichbehandlung dieser Bürgerschaft innerhalb der Orts- und Stadtgemeinschaft erscheint.	auch die zur Satzung beschlossene 1. Änderung des Plans stellen als Ziel der Regionalplanung im Bereich der Fläche Aliment den Freiraumschutz in den Vordergrund. Durch die Ziele „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ sowie „Regionaler Grünzug“ sind dort eine Besiedlung bzw. außerlandwirtschaftliche Nutzungen nicht zulässig. Da diese Zielkonflikte – auch durch eine Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße im Änderungsverfahren zum Regionalplan – nicht aufgelöst werden konnten, hat eine Ausweisung als Wohnbaufläche keine Aussicht auf eine Umsetzung und kann daher nicht mehr weiterverfolgt werden. Der Bereich soll weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Mit diesem Hintergrund ist es entbehrlich, die in der vorliegenden Stellungnahme vorgebrachten Belange im Einzelnen detailliert zu überprüfen bzw. abzuwägen.
--	--	--

A8	Private/r	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	Betrifft Fläche Kön1A Ergänzung zu den bisherigen Einwänden: Umwelt und Natur ▪ Zahlreiche Falken und eine Uhu-Familie nisten in der Felswand des Steinbuches: Die Uhu Familie nutzt die Flachdächer zu Flugübungen und hat ihr Jagdrevier unterhalb der Erika-Köth Straße (Beweis: Video nach erfolgreicher Jagd nach einem Igel) ▪ Weitere Lebewesen wie Eidechsen oder auch die schwarze Holzbiene, welche zur Wildbiene des Jahres 2024 gekürt wurde, verlieren ihre natürliche Umgebung. Der vom Aussterben bedrohte Steinschmärtzer,	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Eine weitergehende Behandlung ist nicht notwendig, da die Ausweisung der Fläche Königsbach 1A „Aliment“ als Wohnbaufläche, insbesondere aufgrund entgegenstehender regionalplanerischer Belange, nicht weiterverfolgt werden kann. Bereits im Vorentwurf des FNP 2040 wurde die Fläche Königsbach 1A „Aliment“ nach fachlicher Prüfung aus einem Mix an Gründen (u.a. wegen der Lage im Vogelschutzgebiet und den hochwertigen Rebflächen) nur als bedingt geeignet für eine wohnbauliche Entwicklung eingeschätzt.

	welcher sich zwischen den Mauer-spalten der Weinberge ansiedelt sind gefährdet. ■ Unter unserem Haus befinden sich eine unterirdische Quelle, welche über Drainagerohre in unseren Garten und die dahinter liegende Fläche Kön1A weiterfließt. Winzer beklagten schon eingesunkene Traktoren. Eine Trockenlegung würde eine zusätzliche finanzielle Belastung für die Stadt aber auch für die Bauherren bedeuten. Die notwendige Verdichtung der Erde mit Ausbringung weißer Wannen wäre unverhältnismäßig zur ausgewiesenen Fläche. Wasserrückhaltebecken muss finanziert werden. Verkehr Die Fläche Kön 1A ist nur über die engen Straßen „Am Hitzpfad, Erika-Köth-Straße oder die Franz-Kugler-Straße erreichbar. Diese sind heute schon ausgelastet und nicht ausreichend für den zusätzlichen Verkehr. Sonstiges Die Ausweisung neuer Bauflächen oder Bedarfsanalyse und Abwägung der Alternativen widerspricht dem § 1a Baugesetzbuch). Es sind ausreichende Weißflächen vorhanden, die Fläche Kön1A bedeutet eine Zersiedlung. Die Ausweisung großer neuer Bauflächen hat negative Folgen auf die Altersverteilung. Werden große Flächen gleichzeitig verkauft und bebaut, kommen auf einen Schlag viele Menschen in der Phase der Familiengründung in der Gemeinde. So ist zu erwarten, dass in einem relativ engen Zeitfenster sehr viele Kindergartenplätze gebraucht werden, mit dem entsprechenden Platz- und Personalbedarf. Dieser kann in Königsbach heute schon nicht gedeckt werden.	Neben den hier formulierten Bedenken bestärken verschiedene Stellungnahmen von Behörden aus der frühzeitigen Beteiligung die o.g. Einschätzung und führen sogar dazu, dass sich die Bewertung zur Eignung der Fläche in der Gesamtabwägung weiter verschlechtert. Hierzu gehört insbesondere die Einschätzung des Eigenbetriebs Stadtentsorgung (ESN), der die Ableitung des Schmutzwassers auf der Fläche im freien Gefälle (Freispiegelleitung) als schwierig einschätzt und die abwassertechnische Erschließung grundsätzlich als bedingt geeignet ansieht. Eine Ableitung im freien Gefälle nach Norden in Richtung Oberer Bähnelweg ist aufgrund der Höhendifferenz nicht möglich. Auch eine Ableitung im freien Gefälle in südliche Richtung wäre problematisch. Zum einen müsste der Zeiselbach unterquert und zum anderen ein ca. 250 m langer Kanal in der Kappellenstraße bis zur Ölbergstraße errichtet werden, was hohe Kosten mit sich bringt. Darüber hinaus sieht die Abteilung Verkehrsplanung eine mögliche Erschließung als kritisch an. Die beiden bestehenden Wirtschaftswege sind für einen Begegnungsfall von PKW zu schmal. Ein Ausbau mit der zusätzlichen Bereitstellung eines Gehwegs wäre erforderlich. Ein ÖPNV-Anschluss wäre aufgrund der Lage des Gebiets mit den relativ schmalen Erschließungsstraßen vermutlich nicht möglich. Die Landwirtschaftskammer RLP weist zudem auf die hochwertigen Weinlagen sowie auf eine gute Anbaustruktur und Schlagausformung der Rebflächen hin. Von Seiten des NABU Neustadt werden erhebliche naturschutzrechtliche Konflikte erwartet. Darüber hinaus haben sich zahlreiche Anlieger und Bürger gegen eine neue Wohnbaufläche im Bereich Aliment ausgesprochen. Neben den fachlichen Erwägungen sind aber ganz besonders die Vorgaben der Regionalplanung entscheidend. Der FNP 2040 muss sich an die Ziele der Regionalplanung anpassen. Sowohl der – Stand September 2024 – noch gültige Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar 2014 als auch die zur Satzung beschlossene 1. Änderung des Plans stellen als Ziel der Regionalplanung im Bereich der Fläche Aliment den Freiraumschutz
--	---	---

		in den Vordergrund. Durch die Ziele „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ sowie „Regionaler Grünzug“ sind dort eine Besiedlung bzw. außerlandwirtschaftliche Nutzungen nicht zulässig. Da diese Zielkonflikte – auch durch eine Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße im Änderungsverfahren zum Regionalplan – nicht aufgelöst werden konnten, hat eine Ausweisung als Wohnbaufläche keine Aussicht auf eine Umsetzung und kann daher nicht mehr weiterverfolgt werden. Der Bereich soll weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Mit diesem Hintergrund ist es entbehrlich, die in der vorliegenden Stellungnahme vorgebrachten Belange im Einzelnen detailliert zu überprüfen bzw. abzuwägen.
--	--	--

A9	Private/r	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	Betrifft Fläche Kön1A: Wie bereits sehr gut begründet, gehört das Flurstück Aliment zu einem ausgewiesenen Vogelschutzgebiet. Es verfügt über eine intakte Biodiversität, da es ganz in der Nähe eines Waldgebietes liegt und teilweise von Buschwerk umgeben ist. Hier zeigt sich, dass eine seit Jahrhunderten gepflegte Kulturlandschaft, die als große Lage „Ölberg“ dem Weinort Königsbach Identität gibt, sich mit der Natur in Einklang befindet. Diese ist dem Terroir der Spitzenlagen von Forst ebenbürtig. Sie zu zerstückeln und in ein Wohngebiet zu verwandeln, zeugt von keinerlei Respekt vor der Leistung vieler Winzergenerationen. Darüber hinaus wird der Naturschutzgedanke mit Füßen getreten, wenn man den Boden des Aliments versiegeln würde. Die Aussicht, dass diese Planung Erfolg haben wird, ist selbst nach Einschätzung des Ortsbeirates gering (s. Sitzungsprotokoli vom 2.2.23), da die Behörde VRRN ihre Restriktionen voraussichtlich nicht zurücknehmen wird. Da stellt sich doch die Frage, warum diese Planung in den neuen	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Eine weitergehende Behandlung ist nicht notwendig, da die Ausweisung der Fläche Königsbach 1A „Aliment“ als Wohnbaufläche, insbesondere aufgrund entgegenstehender regionalplanerischer Belange, nicht weiterverfolgt werden kann. Bereits im Vorentwurf des FNP 2040 wurde die Fläche Königsbach 1A „Aliment“ nach fachlicher Prüfung aus einem Mix an Gründen (u.a. wegen der Lage im Vogelschutzgebiet und den hochwertigen Rebflächen) nur als bedingt geeignet für eine wohnbauliche Entwicklung eingeschätzt. Neben den hier formulierten Bedenken bestärken verschiedene Stellungnahmen von Behörden aus der frühzeitigen Beteiligung die o.g. Einschätzung und führen sogar dazu, dass sich die Bewertung zur Eignung der Fläche in der Gesamtabwägung weiter verschlechtert. Hierzu gehört insbesondere die Einschätzung des Eigenbetriebs Stadtentsorgung (ESN), der die Ableitung des Schmutzwassers auf der Fläche

	Flächennutzungsplan aufgenommen werden soll, da dadurch sofort eine massive Wertminderung der Grundstücke in der Erika-Köth-Str. 52-76 resultieren würde. Am 1.1.22 wurden die neuen Bodenrichtwerte dieser Grundstücke von 510 €/m² bekannt gegeben, die dadurch nicht mehr zu halten wären, ebenso die dadurch resultierende Neuberechnung der Grundsteuer.	im freien Gefälle (Freispiegelleitung) als schwierig einschätzt und die abwassertechnische Erschließung grundsätzlich als bedingt geeignet ansieht. Eine Ableitung im freien Gefälle nach Norden in Richtung Oberer Bähnelweg ist aufgrund der Höhendifferenz nicht möglich. Auch eine Ableitung im freien Gefälle in südliche Richtung wäre problematisch. Zum einen müsste der Zeiselbach unterquert und zum anderen ein ca. 250 m langer Kanal in der Kappellenstraße bis zur Ölbergstraße errichtet werden, was hohe Kosten mit sich bringt. Darüber hinaus sieht die Abteilung Verkehrsplanung eine mögliche Erschließung als kritisch an. Die beiden bestehenden Wirtschaftswege sind für einen Begegnungsfall von PKW zu schmal. Ein Ausbau mit der zusätzlichen Bereitstellung eines Gehwegs wäre erforderlich. Ein ÖPNV-Anschluss wäre aufgrund der Lage des Gebiets mit den relativ schmalen Erschließungsstraßen vermutlich nicht möglich. Die Landwirtschaftskammer RLP weist zudem auf die hochwertigen Weinlagen sowie auf eine gute Anbaustruktur und Schlagaufzucht der Rebflächen hin. Von Seiten des NABU Neustadt werden erhebliche naturschutzrechtliche Konflikte erwartet. Darüber hinaus haben sich zahlreiche Anlieger und Bürger gegen eine neue Wohnbaufläche im Bereich Aliment ausgesprochen. Neben den fachlichen Erwägungen sind aber ganz besonders die Vorgaben der Regionalplanung entscheidend. Der FNP 2040 muss sich an die Ziele der Regionalplanung anpassen. Sowohl der – Stand September 2024 – noch gültige Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar 2014 als auch die zur Satzung beschlossene 1. Änderung des Plans stellen als Ziel der Regionalplanung im Bereich der Fläche Aliment den Freiraumschutz in den Vordergrund. Durch die Ziele „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ sowie „Regionaler Grünzug“ sind dort eine Besiedlung bzw. außerlandwirtschaftliche Nutzungen nicht zulässig. Da diese Zielkonflikte – auch durch eine Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße im Änderungsverfahren zum Regionalplan – nicht aufgelöst werden konnten, hat eine Ausweisung als Wohnbaufläche
--	---	---

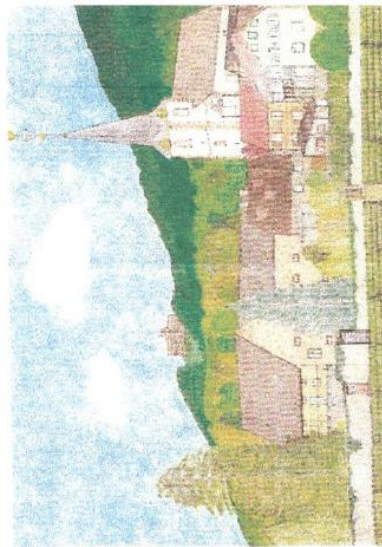
		keine Aussicht auf eine Umsetzung und kann daher nicht mehr weiterverfolgt werden. Der Bereich soll weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Mit diesem Hintergrund ist es entbehrlich, die in der vorliegenden Stellungnahme vorgebrachten Belange im Einzelnen detailliert zu überprüfen bzw. abzuwägen.
--	--	---

A10 Private/r (Unterschriftenliste von 18 Personen)		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	Nach der Pressemitteilung in der „Rheinpfalz“ sowie der Veröffentlichung im Saalbau soll ein neuer Bebauungsplan in Hambach erstellt werden. Schon früher hat der Bürgermeister von Hambach und späterer Bürgermeister von Neustadt, Herr Georg Jungmann, darauf hingewiesen, den großartigen Dreiklang „katholische Jakobuskirche, Hambacher Schloss und den ca. 30 m hohen Mammutbaum“ den Blick nicht durch eine Bebauung zu zerstören. Herr Jungmann hat uns als Mahner dieses beiliegende Schriftstück hinterlassen. Auch der Historiker, Herr Paul Habermehl, hat in einer Veröffentlichung schon vor Jahren auf diese Problematik hingewiesen. Auch der ungetrübte Blick auf die schöne Jakobuskirche und die umliegenden Häuser wäre dann nicht mehr möglich. Ein schönes Stück Hambach ginge unweigerlich verloren. Die Unterzeichner von Hambach schließen sich diesen Überlegungen nachhaltig an und lehnen eine großflächige Bebauung ab. Außerdem wäre die vorhandene Luftschneise vom Wald total unterbrochen. Die Unterzeichner widersprechen schon heute dem zu erwartenden Bebauungsplan, falls die obigen Überlegungen nicht darin zum Ausdruck kommen.	Die Bedenken zur Wohnbaufläche „Im Erb-Teil Nord“ in Hambach in Bezug auf gestörte Sichtbeziehungen und Luftschneisen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Wenngleich der Stellungnehmer nur abstrakt eine Fläche in Hambach beschreibt, ist anhand der Ausführungen davon auszugehen, dass es sich um den unbebauten Bereich zwischen Dammstraße und bestehender Bebauung an der Weinstraße handelt. Diese Fläche wird im vorliegenden Verfahren als „Im Erb – Teil Nord“ bezeichnet. Bei der Fläche „Im Erb – Teil Nord“ handelt es sich um eine geplante Wohnbaufläche aus dem FNP 2005, die bis heute nicht bebaut ist, die aber in den FNP 2040 übernommen werden soll. Sie stellt ein klassisches Innenpotenzial dar, das gegenwärtig als Privatgärten bzw. als Rebfläche genutzt wird. Die Fläche ist damit grundsätzlich gegenüber neuen Baugebietsentwicklungen, die in die freie Landschaft hereinreichen, zu bevorzugen. Bereits heute ist die Fläche aufgrund der Umgebungsbebauung deutlich vorgeprägt und die bestehende Denkmalzone im rückwärtigen Bereich zur Weinstraße daher nur bedingt einsehbar. Weitere bestehende Sichtbeziehungen in diesem Bereich könnten durch entsprechende städtebauliche Konzepte auf nachgelagerter Ebene von Bebauung freigehalten werden – dies kann der FNP jedoch nicht leisten.

Die Landschaft um das Hambacher Schloß hat in vielen Variationen den Heimatmalern immer wieder reizvolle Motive gebracht. Ein solches Thema war früher in Oberhambach der Blick von der Straße „In der Feuer“ auf die „Oberen Nonnenwiesen“, der heute leider durch die Bebauung nicht mehr möglich ist. Die Sankt-Jakobus-Kirche an dem nach Süden abfallendem Heidelberg, der Bergkegel mit dem landschaftsbeherrschendem Schloß, der unter Naturschutz stehende Mammutbaum (Wellingtonie) gaben mit den davor liegenden Gebäuden eine großartige Kulisse ab. Deren farbiges Spektrum wirkte gerade im Frühjahr, wie aus einem Märchenbuch herausgeschnitten.

Aufgrund einer kleinen fotografischen Aufnahme aus den 50-er Jahren habe ich versucht den großartigen Dreiklang - **Katholische Kirche, Hambacher Schloß und den rund 30 m hohen Baum** - maßstäblich darzustellen, damit diese einmalige Szene für die Zukunft erhalten bleibt.

Georg Jungmann



Anlage 1

Die Stadtklimaanalyse aus dem Jahr 2023 zeigt auf, dass vom Wald bzw. vom Hang ein auf den Siedlungsraum ausgerichteter flächenhafter Kaltluftabfluss erfolgt, was der Stellungnehmer als Luftschneise vom Wald bezeichnet. Trifft der Kaltluftabfluss auf den Siedlungskörper, ist dieser in viele kleine Abflussbahnen aufgeteilt, die auch heute schon über die vorhandene Bebauung an der Weinstraße verlaufen. Weitere Bebauung und ein funktionierender Kaltluftabfluss schließen sich dabei nicht zwingend aus. Die stadtklimatischen Belange sind vertieft bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu betrachten. Dabei ist auch zu prüfen, ob eine zukünftige Bebauung so ausgestaltet werden kann, dass der Kaltlufttransport nicht behindert wird.

Mit den oben beschriebenen Hintergründen soll die Fläche auch weiterhin als Wohnbaufläche im FNP dargestellt werden.

Kommentar

Quo vadis Hambach?

Von Paul Habermehl

Keiner kann so genau voraussagen, wohin sich Hambach im kommenden Jahrtausend oder, wenn wir den Zeitraum nicht so vermessen lang ansetzen, im nächsten Jahrzehnt entwickeln wird. Doch gibt es Prägungen, die fortwirken. Sie machen die Lebensbahn von Menschen, Kommunen und Staaten bis zu einem gewissen Grad berechenbar, im Guten wie im Bösen.

Im Vorwort des studentischen Beitrags heißt es sinngemäß, dass Hambach bisher ein gestalterisches Konzept gefehlt habe, an dem sich seine Planungen zielgerichtet orientieren konnten. Nun also kann man dank der ausgezeichneten Studie aus Kaiserslautern Kurs nehmen. Doch Vorsicht, noch ist nicht erwiesen, dass der Planungs-Kompass den richtigen Weg in die Zukunft weist. Daher fließen die Planungsgrundsätze und ihre Voraussetzungen nochmals auf den Prüfstand.

Diejenigen, die Verantwortung tragen, müssen sich fragen, wie kann Hambach seine Ressourcen sinnvoll einsetzen, ohne sie aufzuzehren, zu verspielen? Es ist keineswegs gleichgültig, ob man mit dem Raubbau an der Natur und am kulturellen Erbe fortfährt oder ihn stoppt.

Es sollte zum Beispiel schon Schluss sein damit, alle *Grosshambach* querenden oder in es einmündenden Täler und Quellhorizonte mit Wohnsiedlungen zuzupflastern, um anschließend durch teure Rückhaltebecken die vergewaltigte Natur in ihrem Aufbegehren bändigen zu müssen.

Warum musste das Meisenbächlein in Mittelhambach zu einem Rinnsal werden, der Erschigbach (Erlenbach) im Mühl- und Grundwiesenweg verrohrt und der Hagenbach in Oberhambach, der einst Hambach seinen Namen gegeben hat, so entstellt werden, dass er von den Hambachern überhaupt nicht mehr wahrgenommen wird (werden kann)? Der vielleicht berechtigte Ausdehnungsdrang des Ortes sollte in Gemarkungszonen gelenkt werden, in denen die schutzwürdige Natur weniger malträtiert wird, so wie der Planungsentwurf der Studenten aus Kaiserslautern es im großen Ganzen richtig vorschlägt.

Allzu großzügig wurde in den vergangenen Jahrzehnten auch mit der alten Bausubstanz in den Kernbereichen der drei Hambacher Ortsteile umgesprungen, obwohl der historische Bestand nicht beliebig reproduzierbar ist. Schon wegen der Touristen sollte ein Umdenken einsetzen, denn Neubauten und Teilerstörungen Jahrhunderte alter Bauten können sie auch zu Hause *bewundern*.

Von den Verfechtern radikaler Erneuerungsmaßnahmen wurde in der Vergangenheit meist mit einer Gegenfrage argumentiert: Wollten Sie in einer Behausung ohne ausreichende sanitäre Anlagen und dazu auf begrenztem Raum in unbequemer Umgebung leben? Es mag den Bedürfnissen des Einzelnen entsprechen, hier eine zu kleine Einfahrt zu erweitern, indem die alte Mauer mit einem Renaissance-Torbogen abgeräumt wird, und dort die barocken Fenstergehäuse herauszubrechen und durch moderne größere zu ersetzen. Die Allgemeinheit kann kein Interesse daran haben, wenn ein in Jahrhunderten gewachsenes Ortsbild sich stellenweise bis zur Unkenntlichkeit verändert!

Daher sollten die Zukunftsgestalter – dazu gehören neben den Fachleuten die Frauen und Männer im Ortsbeirat – sich Gedanken machen, wie man die notwendigen Maßnahmen in Dorf und Flur möglichst umweltverträglich und unter Schonung der historischen Bausubstanz in den Kernbereichen so gestalten kann, dass auch die Besitzer und Bewohner mit ihren berechtigten Interessen zu ihrem Recht kommen.

Also Augen auf: Wohin steuert es, unser Hambach!

	<i>Der Stellungnahme A10 ist neben den dargestellten Anlagen noch eine Unterschriftenliste von 18 Personen beigelegt.</i>	
--	---	--

A11 Private/r		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
A11.1	Ich bin Miteigentümer des Wohnhaus [Adresse] in Mussbach. Laut o.g. Entwurf soll die Fläche schräg hinter meinem Haus bis etwa zur Höhe der Mussbach Metall mit Wohnhäusern bebaut werden. Ich kann diesen Plan aus mehreren Gründen nicht nachvollziehen: Im Zusammenhang mit der Veröffentlichung des Entwurfs am 29.02.2024 führten Sie u.a. aus, dass „in Neustadt beispielsweise zusätzlicher Wohnraum gebraucht werde.“ Ist das wirklich so? Auf der Website Statista lässt sich die Entwicklung der Einwohnerzahl von Neustadt an der Weinstraße aufrufen. Danach lebten im Jahr 1996 53.810 Einwohnerinnen und Einwohner in Neustadt, im Jahr 2022 53.981. Ein Zuwachs um 171 Einwohnerinnen und Einwohner oder 0,318 Prozent in 26 Jahren. Es mag die Nachfrage nach Wohneigentum gestiegen sein, aber mitnichten der Bedarf an Wohnraum.	Die allgemeinen Bedenken in Bezug auf fehlende Wohnraumbedarfe in Neustadt werden zurückgewiesen. Die Daten zur Bevölkerungsentwicklung sind in Kapitel 3.3. der Begründung zum Flächennutzungsplan ausführlich dargelegt. Es handelt sich um Daten des Einwohnermeldeamtes, die zeigen, dass die Bevölkerungszahl von 2011 bis 2022 um 3,7 % gestiegen ist. Darüber hinaus wird dargelegt, dass die Bevölkerung durch Zuwanderung voraussichtlich bis 2040 auch weiterhin wächst. Davon geht im Übrigen auch die Metropolregion Rhein-Neckar bei ihrer regionalplanerischen Prognose aus. Aufbauend auf dieser Bevölkerungsentwicklung beschreibt eine öffentlich zugängliche, auf Neustadt an der Weinstraße bezogene Wohnraumbedarfsanalyse aus dem Jahr 2021 die entstehenden Wohnraumbedarfe, die der Flächennutzungsplanung zugrunde liegen. Hier wird auch deutlich, dass neuer Wohnraum gebraucht wird, um die Bedarfe zu decken und dass die Bedarfe nicht ausschließlich über Nachverdichtung bzw. Umbauten im Bestand geschaffen werden können. Die Planung bewegt sich im Spannungsfeld zwischen der Deckung dieser Bedarfe und der notwendigen Begrenzung der Flächenneuanspruchnahme zum Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen. Im Kapitel 3.4 der Begründung sind die Wohnraumbedarfe dargelegt. Hier ist auch bereits das Ziel der Konzentration der baulichen Entwicklung auf eher verdichtete Eigenheimformen benannt. Mit diesem Hintergrund werden die allgemeinen Bedenken in Bezug auf fehlende Wohnraumbedarfe in Neustadt zurückgewiesen.

A11.2	Sie führten im Februar ferner aus, dass „das Füllen von Lücken im Innenbereich Priorität vor der Außenentwicklung“ habe. Ist das wirklich so? Die Fläche, die entlang des Scheidweges bebaut werden soll, ist nicht wirklich ein „Innenbereich“. Im Westen begrenzt im Wesentlichen nur die Mussbach Metall das Areal, in Richtung Süden ist es ganz offen. Hier würde es sich nicht um eine Verdichtung handeln, sondern um ein weiteres Wachsen des Dorfes in der Fläche. Der Charakter von Mussbach mit keilförmigen Landwirtschaftsflächen aus (derzeit noch) drei Himmelsrichtungen (Westen, Süden, Osten) würde unwiederbringlich zerstört.	Die Ausführungen zur Priorisierung der Innenentwicklung und zur planerischen Einordnung der geplanten Wohnbaufläche Muß 2 „Rechts am Bischofsweg / L 516“ werden zur Kenntnis genommen und richtiggestellt. Der Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung ist ein schon seit langen Jahren in Neustadt an der Weinstraße verfolgtes und praktiziertes Prinzip der Stadtentwicklung, das auch weiterhin einen hohen Stellenwert haben wird. In der Begründung zum Flächennutzungsplan werden die vielfältigen Aktivitäten zur Förderung der Innenentwicklung benannt. Allerdings zeigen die Erfahrungen der Vergangenheit, dass die vorhandenen Potenziale oder Baulücken trotz vielfältiger Bemühungen nur schwer zu mobilisieren sind. Neben der Innenentwicklung wird daher auch die Entwicklung neuer Flächen im Außenbereich verfolgt. Um eine solche Außenentwicklung handelt es sich auch bei der Fläche „Rechts am Bischofsweg / L 516“ in Mußbach. Die Einschätzung des Stellungnehmers, dass der Charakter von Mußbach durch diese Flächenentwicklung unwiederbringlich zerstört wird, wird nicht geteilt. In der Begründung und auch im Umweltbericht ist dargelegt, dass die Fläche durch die umgebenden Strukturen deutlich vorgeprägt und an drei Seiten bereits von einer Bebauung umgeben ist. Die Fläche wirkt nur wenig in die Offenlandschaft hinein. Mit der Entwicklung besteht zudem die Möglichkeit, eine stimmige und ansprechende Ortseingangssituation zu schaffen.
A11.3	Im Vergleich zu den anderen Ortsteilen wie zum Beispiel Geinsheim oder Lachen-Speyerdorf wurden in Mussbach in der Vergangenheit deutlich mehr Neubaugebiete ausgewiesen.	Die verstärkte Ausweisung von neuen Wohnbauflächen in Mußbach ist planerisch gewollt und entspricht auch den regionalplanerischen Vorgaben. Mußbach wird neben der Kernstadt von der übergeordneten Planungsebene (Regionalplanung) als wohnbaulicher Schwerpunkt eingestuft. D.h., die wohnbauliche Entwicklung soll sich dort konzentrieren, u.a. wegen der vorhandenen Bahnhaltepunkte. Für die anderen Ortsbezirke ist dahingegen eine Eigenentwicklung vorgesehen. Insofern ist es planerisch

		folgerichtig, dass es in Mußbach umfangreichere Baulandentwicklungen gibt, als in anderen Ortsbezirken.
A11.4	- Inwieweit wird die Ausweisung von Neubaugebieten „vom Ende her“ gedacht? Wie wird der übernächste FNP aussehen?! Ich beobachte die Entwicklung von Mittelhaardt und nördlicher Weinstraße seit vielen Jahren sehr aufmerksam. Neue Straßen, die die Region eigentlich vom Verkehr entlasten sollten, bringen noch mehr Verkehr. Neustadt und die umliegenden Dörfer mutieren zu Satelliten der Rhein-Neckar-Metropolen Ludwigshafen und Mannheim. Dort arbeiten die Menschen, aber sie wohnen gerne in der schönen Pfalz. Dagegen ist grundsätzlich absolut nichts einzuwenden! Aber auch eine behutsam weiterentwickelte Flächennutzung wird irgendwann eine Zersiedlung zum Ergebnis haben, die niemand wollen kann. Es gibt mittlerweile Städte und Ballungsräume in Deutschland, die einen anderen Weg gehen, und insbesondere die weitere Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern einschränken (z. B. in Münster, Hamburg und Wiesbaden). Der Umwelt und Klima belastende Flächenverbrauch steht in keinem Verhältnis zum zusätzlich geschaffenen Wohnraum (für die v.g. Pendler). - Berücksichtigen Sie bitte das m. E. fragwürdige Beispiel Deidesheim und Niederkirchen: Durch das Gewerbegebiet östlich der Bahnlinie (in Deidesheim) und das neue Wohngebiet (im Westen von Niederkirchen) berühren sich die beiden Dörfer mittlerweile fast. Nur noch die B 271 trennt sie voneinander. Ähnliches ist zwischen Wachenheim und Bad Dürkheim passiert. - Das Deutschlandticket ist immer noch – zu Recht! – in aller Munde. Dem ÖPNV sollte bzw. soll zu neuer Attraktivität verholfen werden. Ich prophezeie in Bezug auf neue Wohngebiete in Weindörfern: Mehr Autos, mehr Verkehr. Wenn dieses so wunderschöne und lebenswerte Neustadt es wirklich ernst meint mit dem Umwelt- und Klimaschutz, dann verdichtet es –	Die allgemeinen Ausführungen zu verschiedenen Themenstellungen und anderen Kommunen werden zur Kenntnis genommen, betreffen aber nicht direkt den FNP 2040.

	wenn überhaupt nötig – in erster Linie a) wirklich in den „Innenbereichen“, die zudem gut bzw. besser an die S-Bahn angeschlossen sind und beschränkt sich b) auf den Bau von Mehrfamilienhäusern – wiederum in den Innenbereichen-, wodurch man sparsam und nachhaltig mit der zur Verfügung stehenden Fläche umginge. Ich würde mich sehr freuen, wenn meine Hinweise in der einen oder anderen Form berücksichtigt würden.	
--	---	--

A12	Private/r	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	<u>Thema: Verkehr und Freizeit</u> Die Zufahrt zu Kön 1 A soll über eine enge Kurve von Erika-Köth-Straße erfolgen. Erika-Köth-Straße ist ein stark frequentierter Wanderweg, sie ist eine Wanderstraße mit eingeschränkten Autoverkehr. Insbesondere mittwochs, feiertags und an den Wochenenden benutzen Hunderte Wanderer in kleinen und großen Gruppen die ganze Straßenbreite zum Wandern, sie gucken unverständlich, wenn ein Auto von vorne oder von hinten auf sie zukommt und gehen langsam zur Seite. Es ist ein Gefahrenpotenzial, das durch erhöhten Kfz-Verkehr zu einem Unfall führen kann. Der schmale Bürgersteig wird nicht benutzt, auch nicht, wenn die Gruppe aus zwei Personen besteht. Das lässt sich leicht überprüfen. Erfahrungsgemäß werden auch die neuen Bewohner und ihre Besucher auf den knappen Parkraum in der Erika-Köth-Straße zugreifen - aggressiver Wettbewerb wird Unfrieden stiften. Wir wollen den Charakter der Wanderstraße erhalten und widersprechen der geplanten Bebauung.	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Eine weitergehende Behandlung ist nicht notwendig, da die Ausweisung der Fläche Königsbach 1A „Aliment“ als Wohnbaufläche, insbesondere aufgrund entgegenstehender regionalplanerischer Belange, nicht weiterverfolgt werden kann. Bereits im Vorentwurf des FNP 2040 wurde die Fläche Königsbach 1A „Aliment“ nach fachlicher Prüfung aus einem Mix an Gründen (u.a. wegen der Lage im Vogelschutzgebiet und den hochwertigen Rebflächen) nur als bedingt geeignet für eine wohnbauliche Entwicklung eingeschätzt. Neben den hier formulierten Bedenken bestärken verschiedene Stellungnahmen von Behörden aus der frühzeitigen Beteiligung die o.g. Einschätzung und führen sogar dazu, dass sich die Bewertung zur Eignung der Fläche in der Gesamtabwägung weiter verschlechtert. Hierzu gehört insbesondere die Einschätzung des Eigenbetriebs Stadtentsorgung (ESN), der die Ableitung des Schmutzwassers auf der Fläche im freien Gefälle (Freispiegelleitung) als schwierig einschätzt und die abwassertechnische Erschließung grundsätzlich als bedingt geeignet ansieht. Eine Ableitung im freien Gefälle nach Norden in Richtung Oberer

		Bähnelweg ist aufgrund der Höhendifferenz nicht möglich. Auch eine Ableitung im freien Gefälle in südliche Richtung wäre problematisch. Zum einen müsste der Zeiselbach unterquert und zum anderen ein ca. 250 m langer Kanal in der Kappellenstraße bis zur Ölbergstraße errichtet werden, was hohe Kosten mit sich bringt. Darüber hinaus sieht die Abteilung Verkehrsplanung eine mögliche Erschließung als kritisch an. Die beiden bestehenden Wirtschaftswege sind für einen Begegnungsfall von PKW zu schmal. Ein Ausbau mit der zusätzlichen Bereitstellung eines Gehwegs wäre erforderlich. Ein ÖPNV-Anschluss wäre aufgrund der Lage des Gebiets mit den relativ schmalen Erschließungsstraßen vermutlich nicht möglich. Die Landwirtschaftskammer RLP weist zudem auf die hochwertigen Weinlagen sowie auf eine gute Anbaustruktur und Schlagausformung der Rebflächen hin. Von Seiten des NABU Neustadt werden erhebliche naturschutzrechtliche Konflikte erwartet. Darüber hinaus haben sich zahlreiche Anlieger und Bürger gegen eine neue Wohnbaufläche im Bereich Aliment ausgesprochen. Neben den fachlichen Erwägungen sind aber ganz besonders die Vorgaben der Regionalplanung entscheidend. Der FNP 2040 muss sich an die Ziele der Regionalplanung anpassen. Sowohl der – Stand September 2024 – noch gültige Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar 2014 als auch die zur Satzung beschlossene 1. Änderung des Plans stellen als Ziel der Regionalplanung im Bereich der Fläche Aliment den Freiraumschutz in den Vordergrund. Durch die Ziele „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ sowie „Regionaler Grünzug“ sind dort eine Besiedlung bzw. außerlandwirtschaftliche Nutzungen nicht zulässig. Da diese Zielkonflikte – auch durch eine Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße im Änderungsverfahren zum Regionalplan – nicht aufgelöst werden konnten, hat eine Ausweisung als Wohnbaufläche keine Aussicht auf eine Umsetzung und kann daher nicht mehr weiterverfolgt werden. Der Bereich soll weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Mit diesem Hintergrund ist es entbehrlich, die
--	--	--

		in der vorliegenden Stellungnahme vorgebrachten Belange im Einzelnen detailliert zu überprüfen bzw. abzuwägen.
--	--	--

A13	Private/r	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	Ich beantrage hiermit die Flurstücke <i>[Flurstücksnummern]</i> Gemarkung Haardt von landwirtschaftlicher Fläche in Wohngebiet umzuwidmen. <u>Begründung:</u> O.g. Flurstücke liegen direkt gegenüber bereits bebautem Gebiet, die Fläche ist bereits durch eine Straße und Leitungen erschlossen. Bereits im Jahre 2001 hatte ich einen Antrag zur Änderung gestellt. Der Antrag wurde damals abgelehnt mit der Begründung: ▪ Eine Freihaltung des Aussichtsfensters am Mandelring sollte gewährleistet sein und ▪ Der Korridor sollte für den Luftaustausch freigehalten werden. Dem möchte ich widersprechen. ▪ Der Durchblick in die Rheinebene wird durch eine Bebauung nicht oder unwesentlich beeinträchtigt, da die Flurstücke etliche Meter unter dem Höhenniveau Mandelring liegen. Des Weiteren liegt ein Teil des Flurstückes direkt unterhalb bestehender Bebauung. ▪ Nach den aktuellen Plänen „Luftaustausch“, die zur Zeit öffentlich ausgelegt sind, ist nicht ersichtlich, dass der betreffende Flurstückbereich wesentlich von einem Luftaustausch betroffen ist. Zusammenfassend könnte ich mir eine Bebauung mit 3 Gebäuden direkt an der vorhandenen Stichstraße vorstellen.	Der Anregung zur Darstellung mehrerer Flurstücke im Bereich der Straße Am Bürgergarten als Wohnbauflächen wird nicht gefolgt. Die Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft wird beibehalten. Die Einwände betreffen verschiedene Flurstücke im Ortsbezirk Haardt entlang der Straße Am Bürgergarten, welche östlich des Mandelrings verläuft. Angesprochen ist dabei ein freigehaltener Bereich unterhalb der ehemaligen Orthopädischen Fachklinik, der in der FNP-Planzeichnung als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist. Der Bereich der Flurstücke soll nach Dafürhalten des Stellungnehmers in Wohngebiet umgewidmet werden, was zunächst eine Darstellung als Wohnbaufläche im FNP 2040 bedeuten würde. Der rechtswirksame Bebauungsplan „Kirchenstück“ von 1992 setzt für den o.g. Bereich südlich bzw. westlich der Straße Am Bürgergarten gemäß Planzeichnung „Flächen für die Landwirtschaft (Rebland)“ fest. In der dazugehörigen Begründung wird erläutert, dass „das Baugebiet durch einen ca. 75,0 m breiten Freiraum gegliedert wird, in dem die talseitigen Weinfelder bis an den Mandelring reichen. Am Mandelring öffnet sich die Bebauung zu einem ca. 56,0 m breiten Aussichtsfenster. Die hier vorhandenen Bäume (Naturdenkmale) sind ein wirkungsvoller Bestandteil dieses Fensters.“ Im genannten Bebauungsplan wird klar der planerische Wille zur Freihaltung eines Aussichtsfensters an dieser Stelle benannt und eben keine wohnbauliche Entwicklung ermöglicht. Genau diese Freihalteschneise

		wird auch im FNP 2040 durch die Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargelegt. Mit diesem Hintergrund besteht keine Veranlassung zur Änderung der Darstellung im FNP.
--	--	---

A14	Private/r	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	Grundstück <i>[Flurstücksnummern]</i> in 67434 Neustadt, Ortsteil Hambach - Am Schieferkopf Wir sind Eigentümer des o.g. Grundstücks, das an der Straße Schieferkopf liegt und durch einen ca. 6,50m breiten Zugang erschlossen ist. In dem Flächennutzungsplan 2040 ist es als Grünfläche ausgewiesen. Aus einem Zeitungsartikel "Die Rheinpfalz" vom 28.3.24 ist zu entnehmen, dass unbebaute Grundstücke mobilisiert werden sollen, um den Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung Rechnung zu tragen. Da das betreffende Grundstück zweifelsfrei eine Baulücke ist, stellen wir den Antrag, dass es im FNP 2040 als Baufläche ausgewiesen wird.	Der Anregung zur Darstellung zweier Flurstücke an der Straße Schieferkopf als Wohnbauflächen wird nicht gefolgt. Die Darstellung als Fläche für Wald wird beibehalten. Der Vorentwurf zum FNP 2040 stellt für den Bereich der benannten Flurstücke in der Gewanne „Auf dem Schieferkopf“ „Fläche für Wald“ dar und folgt damit der Darstellung des aktuell noch gültigen FNP 2005. Die Flurstücke sind darüber hinaus im rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Schieferkopf“ von 1992 als private Grünflächen und Wald festgesetzt. Damit stellen die Grundstücke keine Baulücke dar. Der Bereich der benannten Flurstücke ist im Übrigen Teil eines größeren zusammenhängenden Waldstücks, das sich i.W. im rückwärtigen Bereich der Bebauung entlang der Straßen Triftbrunnenweg, Schieferkopf und Bergsteinstraße befindet. Obgleich er an die Straße „Schieferkopf“ angrenzt, soll der Waldbereich aus ökologischen Gründen auch zukünftig erhalten bleiben. Als Teil eines früheren Steinbruches weist der Bereich der benannten Flurstücke zudem eine besondere ökologische Wertigkeit auf. Gem. Landschaftsplan ist dieser Bereich überdies als Suchraum für mögliche Ausgleichsmaßnahmen – Schaffung eines Sekundarbiotops (Freilegung) vorgesehen. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes soll dieser Suchraum in den FNP integriert werden. Im FNP 2040 soll der Bereich daher weiterhin als „Fläche für Wald“ und nicht als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden.

A15	Private/r (Kontaktliste von 11 Haushalten)	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	<u>FNP Fläche Kön 1 a</u> Gefährdung bei Starkregen, erhöhte Wasserproblematik durch Zeiselbach, unzureichende Kanalisation Nicht nur in den letzten Jahren kam es in den Häusern der Erika-Köth-Straße immer wieder zu Wassereinbrüchen u.a. bei Starkregen und in Kellern zu ansteigendem offenem Wasser, so dass Keller ausgepumpt und trockengelegt werden mussten, was wiederkehrende Schäden an Häusern sowie viel Aufwand und Kosten verursachte. Hierüber hinaus passiert es nicht selten, dass bei Starkregen in den Häusern das Wasser plötzlich in Toiletten und Badewannen aus den jeweiligen Abläufen kommend ansteigt und zum Teil überläuft, was ebenfalls Schäden verursacht. All dies belegt, dass die vorhandene Kanalisation u.a. bei Starkregen überfordert ist. Es steht zu vermuten, dass die Abwasserkanäle aus dem Falkenhorst, der Kapellenstraße und der Erika-Köth-Straße für das abfließende Wasser nicht ausreichend dimensioniert und daher oft überlastet sind. Hinzu kommt die Tatsache, dass der vom Berg kommende und am rechten Rand der vorgesehenen Bebauungsfläche in Richtung Osten weiter nach unten verlaufende Zeiselbach zusätzliches Wasser in den Bereich der Erika-Köth-Straße bringt. Grundsätzlich gilt es, im Gebiet der oben genannten drei Straßen zu überprüfen, ob die vorhandene Kanalisation ausreichend ist, um das vom Berg kommende Wasser bei zusätzlichem Starkregen — dessen Auftreten künftig im Zuge des Klimawandels wahrscheinlich noch häufiger zu erwarten sein wird - aufzufangen, zumal es bereits in der Vergangenheit zu	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Eine weitergehende Behandlung ist nicht notwendig, da die Ausweisung der Fläche Königsbach 1A „Aliment“ als Wohnbaufläche, insbesondere aufgrund entgegenstehender regionalplanerischer Belange, nicht weiterverfolgt werden kann. Bereits im Vorentwurf des FNP 2040 wurde die Fläche Königsbach 1A „Aliment“ nach fachlicher Prüfung aus einem Mix an Gründen (u.a. wegen der Lage im Vogelschutzgebiet und den hochwertigen Rebflächen) nur als bedingt geeignet für eine wohnbauliche Entwicklung eingeschätzt. Neben den hier formulierten Bedenken bestärken verschiedene Stellungnahmen von Behörden aus der frühzeitigen Beteiligung die o.g. Einschätzung und führen sogar dazu, dass sich die Bewertung zur Eignung der Fläche in der Gesamtabwägung weiter verschlechtert. Hierzu gehört insbesondere die Einschätzung des Eigenbetriebs Stadtentsorgung (ESN), der die Ableitung des Schmutzwassers auf der Fläche im freien Gefälle (Freispiegelleitung) als schwierig einschätzt und die abwassertechnische Erschließung grundsätzlich als bedingt geeignet ansieht. Eine Ableitung im freien Gefälle nach Norden in Richtung Oberer Bähnelweg ist aufgrund der Höhendifferenz nicht möglich. Auch eine Ableitung im freien Gefälle in südliche Richtung wäre problematisch. Zum einen müsste der Zeiselbach unterquert und zum anderen ein ca. 250 m langer Kanal in der Kappellenstraße bis zur Ölbergstraße errichtet werden, was hohe Kosten mit sich bringt. Darüber hinaus sieht die Abteilung Verkehrsplanung eine mögliche Erschließung als kritisch an. Die beiden bestehenden Wirtschaftswege sind für einen Begegnungsfall von PKW zu schmal. Ein Ausbau mit der zusätzlichen Bereitstellung eines Gehwegs wäre erforderlich. Ein ÖPNV-Anschluss wäre aufgrund der Lage des Gebiets mit den relativ schmalen Erschließungsstraßen vermutlich nicht

	Überflutungen der Straßen in diesem Bereich kam und Oberflächenwasser in die Häuser floss. Aus vorgenannten Gründen müsste die vorhandene Kanalisation im Gegenteil zuerst einmal ertüchtigt und mögliche Missstände beseitigt werden, damit die Anwohner der vorgenannten Straßen vor Starkregen- und Überflutungsschäden künftig besser geschützt sind, bevor ein weiteres Neubaugebiet in diesem Bereich überhaupt in Betracht gezogen wird. <i>Der Stellungnahme A15 ist als Anlage eine Kontaktliste der betroffenen Anwohner (11 Haushalte) beigelegt.</i>	möglich. Die Landwirtschaftskammer RLP weist zudem auf die hochwertigen Weinlagen sowie auf eine gute Anbaustruktur und Schlagaufzucht hin. Von Seiten des NABU Neustadt werden erhebliche naturschutzrechtliche Konflikte erwartet. Darüber hinaus haben sich zahlreiche Anlieger und Bürger gegen eine neue Wohnbaufläche im Bereich Aliment ausgesprochen. Neben den fachlichen Erwägungen sind aber ganz besonders die Vorgaben der Regionalplanung entscheidend. Der FNP 2040 muss sich an die Ziele der Regionalplanung anpassen. Sowohl der – Stand September 2024 – noch gültige Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar 2014 als auch die zur Satzung beschlossene 1. Änderung des Plans stellen als Ziel der Regionalplanung im Bereich der Fläche Aliment den Freiraumschutz in den Vordergrund. Durch die Ziele „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ sowie „Regionaler Grünzug“ sind dort eine Besiedlung bzw. außerlandwirtschaftliche Nutzungen nicht zulässig. Da diese Zielkonflikte – auch durch eine Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße im Änderungsverfahren zum Regionalplan – nicht aufgelöst werden konnten, hat eine Ausweisung als Wohnbaufläche keine Aussicht auf eine Umsetzung und kann daher nicht mehr weiterverfolgt werden. Der Bereich soll weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Mit diesem Hintergrund ist es entbehrlich, die in der vorliegenden Stellungnahme vorgebrachten Belange im Einzelnen detailliert zu überprüfen bzw. abzuwägen.
--	---	---

A16	Private/r (Kontaktliste von 11 Haushalten, zzgl. Unterschriftenliste von 73 Personen)	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	FNP Fläche Kön 1 A – Einreicher der Stellungnahme sind die Anwohner [Adresse]	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Eine weitergehende Behandlung ist nicht notwendig, da die Ausweisung der Fläche Königs-

In einer Unterschriftenaktion haben wir Stimmen gegen das Vorhaben im FNP 2040 Kön 1 A gesammelt. Basis waren die Argumente in unserem Flyer (Anlage), die das Vogelschutzgebiet, die Verkehrslage, die Infrastruktur, die Bodenversiegelung in der Kulturweinlage „Königsbacher Ölberg“, den Weinstraßenwanderweg und die Zersiedlung betreffen.

Anm.: Wir haben nur einen Teil der Bürger an wenigen Tagen befragt, hauptsächlich in den betroffenen Straßenzügen. Ggf. werden wir die Aktion ausdehnen und den Ortsbeirat bitten, den Wunsch nach Umwandlung von Naturschutzgebieten zurückzunehmen.

Sehr geehrte Anwohner, Bürger der Gemeinde Königsbach & alle Interessierte,

wie Sie sicher mitbekommen haben, ist im neuen Flächennutzungsplan FNP 2040 der Stadt Neustadt u.a. ein Neubaugebiet unterhalb der Erika-Köth-Straße in bisherigen Weinbergen vorgesehen. Viele Anwohner und Bürger der Gemeinde haben hiergegen begründete und erhebliche Einwände, welche unten erläutert werden.

Als Betroffene können wir gemeinsam die Weinkulturlandschaft Königsbach erhalten. Wir bitten Sie daher, sich der Unterschriftenaktion gegen das vorgesehene Neubaugebiet unterhalb der Erika-Köth-Straße anzuschließen. In den kommenden Tagen werden Anwohner bei Ihnen klingeln und Sie hierauf kurz ansprechen. Rückfragen gerne auch per Mail an: info@neustadt-koenigsbach.de

Ausschnitt aus dem geplanten Flächennutzungsplan FNP 2040: geplante Fläche unterhalb der Erika-Köth-Straße, 67435 Neustadt-Königsbach, Fläche Kön 1A - Aliment, FNP 2040



Vor wenigen Jahren wurde unterhalb der Sackgasse Erika-Köth-Straße bereits das Neubaugebiet „Im Diepelsatz“ eröffnet, nicht alle Baulücken sind dort gefüllt. Die Zufahrt des geplanten Neubaugebietes „Kön 1A – Aliment“ soll über die Erika-Köth-Straße über eine enge Rechtskurve erfolgen.

bach 1A „Aliment“ als Wohnbaufläche, insbesondere aufgrund entgegenstehender regionalplanerischer Belange, nicht weiterverfolgt werden kann.

Bereits im Vorentwurf des FNP 2040 wurde die Fläche Königsbach 1A „Aliment“ nach fachlicher Prüfung aus einem Mix an Gründen (u.a. wegen der Lage im Vogelschutzgebiet und den hochwertigen Rebflächen) nur als bedingt geeignet für eine wohnbauliche Entwicklung eingeschätzt.

Neben den hier formulierten Bedenken bestärken verschiedene Stellungnahmen von Behörden aus der frühzeitigen Beteiligung die o.g. Einschätzung und führen sogar dazu, dass sich die Bewertung zur Eignung der Fläche in der Gesamtabwägung weiter verschlechtert.

Hierzu gehört insbesondere die Einschätzung des Eigenbetriebs Stadtentsorgung (ESN), der die Ableitung des Schmutzwassers auf der Fläche im freien Gefälle (Freispiegelleitung) als schwierig einschätzt und die abwassertechnische Erschließung grundsätzlich als bedingt geeignet ansieht. Eine Ableitung im freien Gefälle nach Norden in Richtung Oberer Bähnelweg ist aufgrund der Höhendifferenz nicht möglich. Auch eine Ableitung im freien Gefälle in südliche Richtung wäre problematisch. Zum einen müsste der Zeiselbach unterquert und zum anderen ein ca. 250 m langer Kanal in der Kappellenstraße bis zur Ölbergstraße errichtet werden, was hohe Kosten mit sich bringt. Darüber hinaus sieht die Abteilung Verkehrsplanung eine mögliche Erschließung als kritisch an. Die beiden bestehenden Wirtschaftswege sind für einen Begegnungsfall von PKW zu schmal. Ein Ausbau mit der zusätzlichen Bereitstellung eines Gehwegs wäre erforderlich. Ein ÖPNV-Anschluss wäre aufgrund der Lage des Gebiets mit den relativ schmalen Erschließungsstraßen vermutlich nicht möglich. Die Landwirtschaftskammer RLP weist zudem auf die hochwertigen Weinlagen sowie auf eine gute Anbaustruktur und Schlagausformung der Rebflächen hin. Von Seiten des NABU Neustadt werden erhebliche naturschutzrechtliche Konflikte erwartet.

Folgen eines Neubaugebietes in der o.g. Fläche Kön 1A - Aliment wären:

- Königsbach ist ausgewiesenes **VOGELSCHUTZGEBIET**. Die Bebauung verursacht eine **erhebliche Störung/Vertreibung/ Reduzierung der lokalen intakten und vielfältigen Tierwelt**: diverse Vogelarten – darunter Uhu, Falken u.v.a.; Hirschkäfer, Eidechsen, Bienen, Schmetterlinge usw.
- Stark **erhöhtes Verkehrsaufkommen, steigende Unfallgefahren, Lärmbelästigung und zusätzliche Straßenschäden** wegen Langzeitnutzung durch (große) Bau- und Zuliefererfahrzeuge und anschließende Dauernutzung der dann zusätzlichen Anwohner à evtl. schwierige oder verzögerte Zufahrt für: Feuerwehr und Krankenwagen/Notarzt, Pflege-/ Reparatur- und ständige Liefer-/ Paketdienste, Handwerker, Friedhofsbesucher, Müllabfuhr, Gäste der Hausbewohner.
- **Infrastruktur ist in Königsbach Mangelware** bzw. nicht vorhanden. Ein Plan, dies zu verbessern ist uns nicht bekannt. Der zu erwartende Leerstand wird altersbedingt zunehmen. Wir brauchen daher keine deutliche Erhöhung der Einwohnerzahl.
- **Versiegelung eines Teiles** wertvoller Flächen der Weinkulturlandschaft „**Königsbacher Ölberg**“ mit VDP.ERSTE LAGE® und VDP.GROSSE LAGE®.
- **Starke Beeinträchtigung des Weinwanderwegs Erika-Köth-Straße** mit gegenüber heute erhöhter Gefährdung der Wanderer.
- **Zersiedelung / "Zubetonierung" vorhandener Naturflächen** und der Landschaft am Haardtrand ohne Rücksicht auf nachfolgende Generationen.



... und ich dachte wir wären hier im Vogelschutzgebiet



Anlage 1

Der Stellungnahme A16 sind als Anlagen eine Kontaktliste der betroffenen Anwohner (11 Haushalte), der in Anlage 1 aufgeführte Flyer mit Argumenten gegen die Fläche Kön 1A sowie eine Unterschriftenliste mit Namen und Adressen befragter Bürger beigelegt (73 Personen).

Darüber hinaus haben sich zahlreiche Anlieger und Bürger gegen eine neue Wohnbaufläche im Bereich Aliment ausgesprochen.

Neben den fachlichen Erwägungen sind aber ganz besonders die Vorgaben der Regionalplanung entscheidend. Der FNP 2040 muss sich an die Ziele der Regionalplanung anpassen. Sowohl der – Stand September 2024 – noch gültige Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar 2014 als auch die zur Satzung beschlossene 1. Änderung des Plans stellen als Ziel der Regionalplanung im Bereich der Fläche Aliment den Freiraumschutz in den Vordergrund. Durch die Ziele „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ sowie „Regionaler Grünzug“ sind dort eine Besiedlung bzw. außerlandwirtschaftliche Nutzungen nicht zulässig.

Da diese Zielkonflikte – auch durch eine Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße im Änderungsverfahren zum Regionalplan – nicht aufgelöst werden konnten, hat eine Ausweisung als Wohnbaufläche keine Aussicht auf eine Umsetzung und kann daher nicht mehr weiterverfolgt werden. Der Bereich soll weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Mit diesem Hintergrund ist es entbehrlich, die in der vorliegenden Stellungnahme vorgebrachten Belange im Einzelnen detailliert zu überprüfen bzw. abzuwägen.

A17	Private/r	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
A17.1	In meiner Stellungnahme zum Flächennutzungsplan Neustadt 2040 möchte ich folgende zwei Punkte ansprechen: <i>Punkt 1: Geplante Wohnbaufläche südlich der Dr. Siebenpfeiffer- Straße</i> Die Dr. Siebenpfeiffer- Straße zwischen B 38 und der Einmündung Kändlerweg wurde als Randerschließungsstraße angelegt. Sie sollte das bebaute Stadtgebiet im Süden abgrenzen. Dies würde auch weiterhin zutreffen, wenn nur die Fläche nördlich dieser Straße in Richtung Hauptfriedhof - wie vorgeschlagen — bebaut werden würde. Ein südlich der Dr. Siebenpfeiffer-Straße vorgesehenes Wohnbaugebiet schneidet jedoch nahezu willkürlich ein rechteckiges Areal aus einer landschaftlich und in der Nutzungsart Weinbau einheitlich geschlossenen Fläche unterhalb des Hambacher Schlosses heraus. Es sollte doch auch noch näher am Ortskern von Hambach gelegene Flächen geben, die man bebauen kann ohne einer weiteren Zersiedelung der Landschaft Vorschub zu leisten. Im Osten der Stadt sind schon großflächige Nutzungsänderungen vorgesehen, die im Bereich Kaserne und Weinstraßenzentrum überwiegend Rebflächen in Gewerbegebiet umwandeln. Es stellt sich die Frage, ob dann auch noch in der Gemarkung Hambach auf ausgedehntes Wingertsland verzichtet werden soll. Ein ehemaliger Werbespruch für Neustadt lautete einmal „größte weinbautreibende Gemeinde Deutschlands“.	Die Bedenken gegen die geplante Wohnbaufläche Hambach 1 „Südlich Dr.-Siebenpfeiffer-Straße“ werden zurückgewiesen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Die Bedenken richten sich gegen die Neuausweisung der geplanten Wohnbaufläche Ham 1 „Südlich Dr.-Siebenpfeiffer-Straße“ im Ortsbezirk Hambach. Sie beziehen sich im Wesentlichen auf die Themen Zersiedlung und auf die großflächige Nutzung landwirtschaftlicher Flächen (Weinbau). In Kapitel 5.4 der Begründung sind ausführlich die übergeordneten Erwägungen für die Ausweisung neuer Bauflächen sowie die Prüfung von Planungsalternativen anhand verschiedener Kriterien dargestellt. Die Fläche „Südlich Dr.-Siebenpfeiffer-Straße“ wird in einem Steckbrief in der Begründung, ebenso wie im Umweltbericht, ausführlich bewertet. Sie wurde unter anderem aufgrund ihrer räumlichen Nähe zum Bahnhofepunkt Süd als grundlegend geeignet eingestuft. Aufgrund ihrer direkten Lage an der Gemarkungsgrenze zur Kernstadt ist diese Fläche siedlungsstrukturell eher der Kernstadt zuzuordnen. Auch die Belange der Landwirtschaft sowie des Landschaftsbildes wurden in die Abwägung eingestellt. Trotz der Inanspruchnahme einer Weinbaufläche von rd. 5,2 ha wird die Fläche in der Abwägung als großflächige, aber siedlungsstrukturell stimmige Abrundung des Siedlungskörpers gewertet. Ebenfalls hat der Verband Region Rhein-Neckar als Träger der Regionalplanung die Fläche von regionalplanerischen Zielen freigestellt, sodass die Planung auch im Einklang mit der übergeordneten Planungsebene steht. Folglich wird die Fläche weiterhin als geplante Wohnbaufläche im FNP 2040 dargestellt.
A17.2	<i>Punkt 2: Bestehendes reines Gewerbegebiet zwischen Branchweilerhofstraße im Süden und Gartenschaulände im Norden</i>	Der Anregung, bestehende gewerbliche Bauflächen im östlichen Bereich der Branchweilerhofstraße in Wohnbauflächen zu ändern, wird nicht gefolgt.

	Dieser Bereich sollte meines Erachtens auf längere Sicht als Wohnbaufläche genutzt werden können. Er grenzt unmittelbar an das Gartenschau-gelände am renaturierten Speyerbach mit großem Erholungs- und Freizeitwert. Das Autohaus Falter wird bekanntermaßen in absehbarer Zeit dort nicht mehr bestehen und eine große Fläche zurücklassen, für die sich bei dem neuen Gewerbegebietsangebot in der Zukunft erst ein neuer Interessent finden muss. Auch die dort ansässige Firma Opel Holz hatte schon einmal lange vor der Zusage zur Gartenschau Umzugspläne und selbst einen Vorschlag zu einer Wohnbebauung vorgetragen. In den mir bekannten Städten mit einer Gartenschau wurden die angrenzenden Bauflächen im Nachgang zur attraktiven Wohnbebauung und nicht als Gewerbefläche genutzt.	In dem benannten Bereich waren in den letzten 15 Jahren verschiedene Entwicklungen angestoßen worden, die auf eine Änderung der gewerblichen Nutzung abzielten. Die Planungen wurden aber seit Jahren nicht mehr weiterverfolgt. Mit diesem Hintergrund hat der Stadtrat zuletzt in seiner Sitzung vom 20.02.2024 (Einstellung von Flächennutzungsplan-Teiländerungen) beschlossen, dass die Darstellung der gewerblichen Bauflächen erhalten bleiben soll. Für die weitere gewerbliche Entwicklung der Stadt Neustadt an der Weinstraße ist es sinnvoll, eine bereits bestehende und gut erschlossene Gewerbefläche entsprechend zu belassen, um abgesehen von der großflächigen Entwicklung im Bereich Neustadt-Ost, ein weiteres Angebot vorweisen zu können. Es ergibt sich damit kein Planungs- oder Änderungserfordernis für die Fläche.
--	--	--

A18	Private/r	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	Wir lehnen die geplanten Wohnbauflächen in Königsbach 1A sowie Königsbach 1B aus folgenden Gründen ab: Vogelschutzgebiet — sowohl Kön 1A als auch Kön 1B liegen in Vogelschutzgebieten und würden somit einen starken Eingriff in die Ökologie dieses Gebietes bedeuten. Dies gilt es ganz besonders in Zeiten des Klimawandels und des Artenschwundes zu bedenken. Verkehr — die verkehrstechnische Anbindung von Kön 1A soll lt. FNP durch den Ort und damit durch bestehende Wohngebiete bzw. über einen Wirtschaftsweg (Oberer Bähnelweg) erfolgen. Das wäre mit erheblichen Beeinträchtigungen und Verlust an Lebensqualität der Anwohner verbunden. Vor allem wenn man an Baustellenverkehr mit schweren Fahrzeugen denkt, die auch teilweise die engen Straßen und Kurven gar nicht befahren können.	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Eine weitergehende Behandlung ist nicht notwendig, da die Ausweisung der Fläche Königsbach 1A „Aliment“ und 1B „Äußere Mückenhaus-Gewanne“ als Wohnbaufläche, insbesondere aufgrund entgegenstehender regionalplanerischer Belange, nicht weiterverfolgt werden kann. Bereits im Vorentwurf des FNP 2040 wurden die Flächen Königsbach 1A „Aliment“ und 1B „Äußere Mückenhaus-Gewanne“ nach fachlicher Prüfung aus einem Mix an Gründen (u.a. wegen der Lage im Vogelschutzgebiet und den hochwertigen Rebflächen) nur als bedingt geeignet für eine wohnbauliche Entwicklung eingeschätzt.

Weinberge/Weinbau — beide Flächen liegen in der Weinbergslage Königsbacher Ölberg. Dies ist eine international bekannte, sehr gute Lage, die hervorragende Weine (Riesling und Spätburgunder) hervorbringt. Die Lage ist auch zum Teil als „VDP.GrosseLage“ vom Verband Deutscher Prädikatsweingüter klassifiziert. Der Wirtschaftsweg zwischen Erika-Köth-Str. 76 und 78, wird von vielen Winzern genutzt, um zu ihren Weinbergen zu gelangen. Diese Nutzung wäre durch die Lage in der Fläche Kön 1A stark eingeschränkt. Unser Weinbaubetrieb und der unseres Sohnes befindet sich in der <i>[Adresse]</i> und würde somit bei Realisierung von Kön 1A mitten in einem Wohngebiet liegen, was zu großen Einschränkungen für den Betrieb führen würde. Hinzu kämen fehlende Entwicklungsmöglichkeiten bezüglich einer Betriebserweiterung. „Sozialer Wohnraum“ – In Neustadt herrscht vornehmlich ein Bedarf an günstigen Wohnungen. Dieser Bedarf wird durch Kön 1A und Kön 1B mit Sicherheit nicht gedeckt, da diese Flächen von ihrer Lage und ihrer Wertigkeit vornehmlich dem Bau von Einfamilienhäusern dienen würden. Innenentwicklung vor Außenentwicklung — bevor man über neue Wohnbauflächen im Außenbereich des Ortes nachdenkt, sollten Leerstände im Innern vermarktet werden. Außerdem gilt es Freiflächen innerhalb Königsbachs als Bauflächen in Betracht zu ziehen (z.B. Fläche gegenüber Friedhof oder zwischen Franz-Kugler-Str. 27 und 37) erhebliche Eingriffe in Privateigentum — bei Realisierung von Kön 1A ist die Zuwegung über den Wirtschaftsweg zwischen Erika-Köth-Str. 76 und 78 geplant. Damit wäre eine enorme Verbreiterung des Weges erforderlich und somit eine Inanspruchnahme unseres Grundstückes <i>[Adresse]</i> unumgänglich. Dies wiederum würde zu einer starken Wertminderung des Grundstückes und zu einem enormen Verlust an Lebensqualität führen. Infrastruktur — In Königsbach gibt es keine Lebensmittelgeschäfte, Schulen, Ärzte etc. Des weiteren ist die Anbindung an den ÖPNV nur	Neben den hier formulierten Bedenken bestärken verschiedene Stellungnahmen von Behörden aus der frühzeitigen Beteiligung die o.g. Einschätzung und führen sogar dazu, dass sich die Bewertung zur Eignung der Fläche in der Gesamtabwägung weiter verschlechtert. Hierzu gehört insbesondere die Einschätzung des Eigenbetriebs Stadtentsorgung (ESN), der die Ableitung des Schmutzwassers auf der Fläche 1A „Aliment“ im freien Gefälle (Freispiegelleitung) als schwierig und für die Fläche 1B „Äußere Mückenhaus-Gewanne“ sogar als nicht realisierbar einschätzt. Im Falle eines Baus eines Pumpwerks würden die Kosten enorm steigen. Darüber hinaus sieht die Abteilung Verkehrsplanung eine mögliche Erschließung speziell für die Fläche 1A „Aliment“ als kritisch an. Die beiden bestehenden Wirtschaftswege sind für einen Begegnungsfall von PKW zu schmal. Ein Ausbau mit der zusätzlichen Bereitstellung eines Gehwegs wäre erforderlich. Ein ÖPNV-Anschluss wäre aufgrund der Lage des Gebiets mit den relativ schmalen Erschließungsstraßen vermutlich nicht möglich. Ebenso erachtet die Landwirtschaftskammer RLP die Fläche 1A aus weinbauwirtschaftlicher Sicht als nicht verzichtbar an. Von Seiten des NABU Neustadt werden für beide Flächen erhebliche naturschutzrechtliche Konflikte erwartet. Darüber hinaus haben sich zahlreiche Anlieger und Bürger gegen eine neue Wohnbaufläche im Bereich Aliment ausgesprochen. Neben den fachlichen Erwägungen sind aber ganz besonders die Vorgaben der Regionalplanung entscheidend. Der FNP 2040 muss sich an die Ziele der Regionalplanung anpassen. Sowohl der – Stand September 2024 – noch gültige Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar 2014 als auch die zur Satzung beschlossene 1. Änderung des Plans stellen als Ziel der Regionalplanung im Bereich der Fläche Aliment den Freiraumschutz in den Vordergrund. Durch die Ziele „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ sowie „Regionaler Grünzug“ sind dort eine Besiedlung bzw. außerlandwirtschaftliche Nutzungen nicht zulässig.
--	---

	durch Linienbusse realisiert. Das wiederum führt zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen im ganzen Ort. Die Anbindung Königsbachs an de Aus den genannten Gründen können wir dem Entwurf zum FNP 2040 in der vorliegenden Form nicht akzeptieren.	Da diese Zielkonflikte – auch durch eine Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße im Änderungsverfahren zum Regionalplan – nicht aufgelöst werden konnten, hat eine Ausweisung als Wohnbaufläche keine Aussicht auf eine Umsetzung und kann daher nicht mehr weiterverfolgt werden. Der Bereich soll weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Mit diesem Hintergrund ist es entbehrlich, die in der vorliegenden Stellungnahme vorgebrachten Belange im Einzelnen zu überprüfen bzw. abzuwägen.
--	--	---

A19	Private/r	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	Eingabe zum Vorentwurf des FNP 2040 betreffend NW-02/Mußbach (In den Oberwiesen östlich Schwimmbad, [Flurstücksnummer]) wegen des hohen Bedarfs an zusätzlichen Wohnbauflächen wurde die o.a. Fläche aufgrund ihrer guten Eignung bereits einer stadtplanerischen Alternativenprüfung unterzogen. Da Bauflächen fehlen und eine intensive Nachfrage nach bebaubaren Grundstücken besteht bitten wir um Nachprüfung Ihrer aktuellen Bewertung mit Einordnung der o.a. Fläche als geplante Wohnbaufläche aufgrund der folgenden Faktenlage: Die Fläche NW-02 erfüllt vollständig die Kriterien einer geplanten Wohnbaufläche: ■ Lage in Mußbach im wohnbaulichen Schwerpunkt des FNP 2040 ■ Als „Weißfläche“ des Regionalplans im Fokus der zukünftigen Entwicklung ■ Fläche befindet sich in bevorzugter Innenentwicklung. ■ Lage und Umgebung ist bereits baulich vorgeprägt ■ Gute ÖV- Anbindung, Entfernung zum Bahnhofpunkt 500 m	Der Anregung zur Aufnahme der Fläche „In den Oberwiesen / Östlich Schwimmbad“ in Mußbach als geplante Wohnbaufläche wird nicht gefolgt. Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft wird beibehalten. Die Fläche NW-02 in Mußbach wurde nicht, wie vom Stellungnehmer ausgeführt, aufgrund ihrer guten Eignung einer stadtplanerischen Alternativenprüfung unterzogen. Sie wurde überprüft, weil es sich um eine regionalplanerische Weißfläche (also eine Fläche ohne regionalplanerische Restriktionen) und um eine innerörtliche Freifläche handelt. Die Fläche entlang der westlich verlaufenden Bahntrasse wurde aus fachlicher Sicht als wenig geeignet als Wohnbaufläche eingestuft (s. Flächensteckbrief S. 78 im Vorentwurf der FNP-Begründung) und daher nicht als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Auch eine erneute Prüfung auf Grundlage der dargelegten Stellungnahme führt zu keiner anderen Einschätzung. Die Fläche weist aufgrund der sehr schmalen Straße „Neugasse“ nur sehr eingeschränkte Erschließungsoptionen auf. Nach Aussage der Fachabtei-

Weitere positive Aspekte, die für eine Wohnbaufläche sprechen: ■ Es wäre die kurzfristige Umsetzung eines Bauprojekts möglich ■ Ebenes Gelände ohne Gefälle für einfache Anbindung und Erschließung ■ Fast freie Lage im innerörtlichen Bereich in guter Südausrichtung ■ Kein Straßenlärm (weder Durchgangs- noch Anliegerverkehr) ■ Angrenzende Grundstücke mit geringem Gebäudebestand ■ Nicht blockiertes Innenpotential mit wenig Eigentümern (max. 2 Flurstücke) Zufahrt/Anbindung: Die Zufahrt könnte von Norden über die Kurpfalzstraße und die Neugasse erfolgen. Zum geringen Teil könnte auch die Eberhardstraße genutzt werden. Neugasse und Eberhardstraße sind Anliegerstraßen, die Kurpfalzstraße ist eine Durchgangsstraße. Eine spürbare Verkehrsmehrbelastung der umgebenden Wohnquartiere ist wegen der engen Straßen laut Ihrer Alternativenprüfung nicht vermittelbar. Die nachfolgende Berechnung der realen Verkehrsmehrbelastung ergibt hierfür ein im wesentlichen positives Ergebnis: Bei einer aufgelockerten Bebauung der Fläche NW-02 und einer durchschnittlichen Anzahl von KFZ-Besitzern mit normalen Fahrgewohnheiten wäre mit ca. 40 Ein- und Ausfahrten pro Tag zu rechnen. Über den Tag (12h) gesehen, finden nur 3-4 Fahrten innerhalb einer Stunde statt. Die effektive Mehrbelastung würde dadurch in der Kurpfalzstraße (bei einer Annahme von aktuell 1200 KFZ Durchfahrten pro Tag) nur max. 3,5 % betragen. Dieser Wert ist für die Wohnquartiere dort sicher nicht spürbar. Die Neugasse ist eine sehr wenig befahrene reine Anliegerstraße bei der sich durch die 3-4 Durchfahrten pro Stunde nichts spürbar ändern würde.	lung Verkehrsplanung ist eine sinnvolle Erschließung in der Bestandssituation schwierig. Außerdem ist aufgrund der direkt angrenzenden Bahntrasse ein Konfliktpotenzial in Bezug auf Lärm anzunehmen. Die zwischenzeitlich vorliegenden Erkenntnisse aus den neuen Sturzflutgefahrenkarten des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz zeigen, dass die gesamte Fläche im für die Bauleitplanung relevanten Bemessungsfall SRI 7 (außergewöhnlicher Starkregen) betroffen sein kann (demnach können Wassertiefen bis zu 100 cm möglich sein). Die Karten geben damit Hinweise auf ein weiteres Konfliktpotenzial. Die Fläche wird insgesamt als nicht geeignet für eine wohnbauliche Entwicklung beurteilt. Aus den o.g. Gründen wird die Fläche „In den Oberwiesen / Östlich Schwimmbad“ nicht als geplante Wohnbaufläche in den FNP 2040 aufgenommen.
---	--

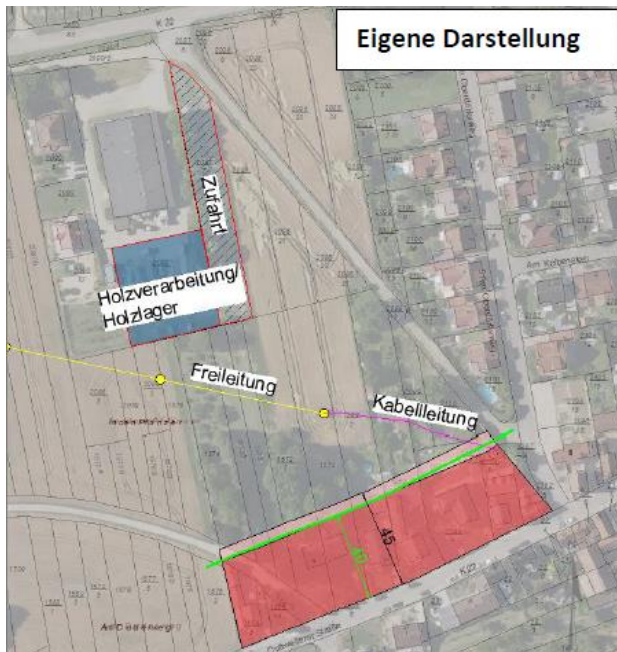
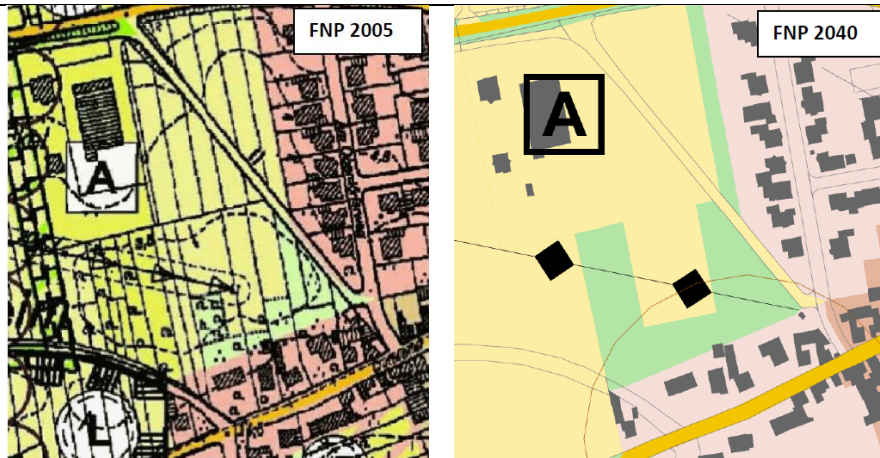
	Bei Bebauung mit Einfamilienhäusern, Mehrgenerationenwohnen und/oder studentischen Wohneinheiten könnte der KFZ Bestand der Fläche sogar noch geringer sein. Auch ergäbe sich eine gleichmäßigere Verteilung der Fahrtzeiten ohne Schwerpunkte im Berufsverkehr. Positiv auf eine geringe KFZ-Nutzung wirken sich auch die kurzen Wege zum öffentlichen Nahverkehr aus. Außerdem wird der Individualkraftfahrzeugverkehr in Zukunft eher abnehmen. Die Alternativenprüfung weist außerdem ein mögliches Konfliktpotential bezüglich Lärmemissionen durch Bahnverkehr und Schwimmbadbetrieb aus. Nachstehende Fakten reduzieren prinzipiell die Lärmproblematik: <u>Bahnverkehr:</u> ■ Eingleisige Bahnlinie mit niedriger Fahrfrequenz, kaum Nachtbetrieb ■ Keine Güterzüge, kurze leise Triebwagen, fast nur Rollgeräusche ■ Trend zu immer leiseren Zügen mit Elektro/Hybrid- Antrieben ■ Keine Schallreflexion wegen unbebauter Gegenseite (Schwimmbad) <u>Schwimmbadbetrieb:</u> ■ Nur saisonal geöffnet (ca. 3,5 Monate/Jahr) und nur Tagesbetrieb ■ Werktags meist erst mittags offen, kaum oder kein Badebetrieb bei Schlechtwetter ■ Parkplatz für das Bad (Geräusche bei An- und Abfahrt) ist ausreichend entfernt ■ Schwimmbecken mindestens 25 m von möglicher Bebauung entfernt ■ Die östliche Schwimmbadbegrenzung ist (schallreduzierend) bepflanzt Eine vollständige Problemlösung kann durch Schallschutz-Maßnahmen erfolgen.	
--	---	--

	Nach akustischer Bewertung (auf Basis des EBA Bahn- Geoportals und der VDI-Richtlinie 3770/Schwimmbadlärm) sind folgende bauseitige Maßnahmen ausreichend: ▪ Eine Schutzwand (zaunartig, Gabionen,) an der westlicher Flächen- grenze in Verbindung mit Begrünung/Baumwuchs/Hecken ▪ Zufahrtswege und Stellplätze an die Westseite der Fläche NW-02 le- gen, dadurch würde die bebaubare Fläche akustisch wirksam zurück- gesetzt. Eine Betroffenheit von Schutzgebieten ist laut Alternativenprüfung nicht erkennbar. Aus umweltfachlicher Sicht ist allerdings im nördlichen Teil der Fläche der Verlauf des Mußbächels zu berücksichtigen, welcher ganzjäh- rig wasserführend ist und bei Starkregen oder Hochwasser zu Problemen für eine Wohnbebauung führen könnte. Deshalb ist der entsprechende Bereich für eine Bebauung vernachlässig- bar, eventuell könnte der nördliche Teil der Fläche NW-02 als Freigelände belassen werden. Zusammenfassung: ▪ Hoher Bedarf an Wohnbauflächen jetzt und in Zukunft ▪ Anliegerverkehr durch NW-02 liegt unterhalb einer spürbaren Mehr- belastung ▪ Für Zufahrten zu Flächen der Innenentwicklung werden lagebedingt meist verkehrsseitige Zugeständnisse der vorhandenen Wohnquar- tieren nötig sein ▪ Lärmproblematik ist durch Schallschutzmaßnahmen lösbar ▪ Schutzgebiete nicht erkennbar betroffen, Hochwasserschutz berück- sichtigbar Daher bitten wir um Ausweisung der Fläche NW-02 im FNP 2040 als „Ge- plante Wohnbaufläche“ auch um zukünftigen Aspekten vorsorglich und verantwortungsvoll Rechnung zu tragen.	
--	---	--

	Diese Eingabe habe ich auch im Namen meiner Schwester <i>[Vorname, Name, Adresse]</i> verfasst. Wir sind <i>[Eigentumsverhältnis]</i> des Flurstücks <i>[Flurstücksnummer]</i> , das 75 % der geplanten Fläche NW-O2 umfasst.	
--	---	--

A20	Private/r	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
A20.1	<u>Allgemeine Anpassungen</u> <u>1. Freileitung (Nordwestlich Duttweilerer Straße)</u> Die bestehende Freileitung (Stadtwerke NW) ist im FNP 2040 falsch dargestellt. Ab dem oben eingezeichneten Mast fungiert diese als Kabelleitung und sollte redaktionell (wie bisher im FNP 2005 dargestellt) angepasst werden. <i>Redaktioneller Hinweis: Aus Gründen der Lesbarkeit wurden die vom Stellungnehmer oben positionierten erläuternden Grafiken in dieser Abwägungstabelle nach Punkt A20.3 eingefügt.</i>	Der Anregung zur Anpassung einer Freileitung in Geinsheim in der Planzeichnung wird gefolgt. Die benannte Freileitung (nordwestlich der Duttweilerer Straße) befindet sich im Ortsbezirk Geinsheim. Die 20kV-Leitung aus Richtung des Wasserwerks Benzenloch kommend, verläuft zwischen B 39 im Norden und K 22 im Süden. Die Anmerkungen des Stellungnehmers sind hinsichtlich der Darstellung der Freileitung zutreffend. Diese wird in der FNP-Planzeichnung angepasst, sodass die Freileitung am Mast (nördlich der Duttweilerer Straße 46) endet und nicht weiter in Richtung Wohngebiet hineinragt.
A20.2	<u>2. Bautiefe Duttweilerer Straße (West)</u> Die Bautiefen nördlich der Duttweilerer Straße bilden die Realität nicht korrekt ab und eine Übernahme der Bauflächen aus dem FNP 2005 ist nicht zielführend. Damals wurde eine Bautiefe von etwa 40 m angenommen und dargestellt. Eine Überprüfung ergibt jedoch, dass damals wie heute Baulichkeiten bis 45 m Tiefe vorhanden sind, weshalb diese ebenfalls redaktionell angepasst werden sollte. Die Landschaftspläne berücksichtigen diesen Umstand bereits in korrektem Maße.	Der Anregung zur Anpassung der Bautiefe in einem Bereich in Geinsheim an der Duttweilerer Straße wird nicht gefolgt. Die aktuelle Abgrenzung bleibt bestehen. Der angesprochene Bereich betrifft die Bebauung nördlich der Duttweilerer Straße im Ortsbezirk Geinsheim, zwischen der Einmündung „Am Oberdörferweg“ im Osten und dem Ortsausgang in Richtung Duttweiler im Westen. Einer Erweiterung der Bautiefe auf 45 m wird nicht gefolgt. Eine Bautiefe von 40 m sollte bestehen bleiben. Bei den bestehenden Baulichkeiten, die über die 40 m hinausragen, handelt es sich um Nebengebäude und keine reinen Wohngebäude. Darüber hinaus definiert die FNP-Planzeichnung nicht die Grenze zwischen dem bauplanungsrechtlichen Innen- und Außenbereich. Der FNP

		ist auch nicht parzellenscharf. Eine Anpassung der Tiefe auf 45 m erfolgt nicht.
A20.3	<u>3. Aussiedler (Weingut Nordwesten)</u> Das Weingut im Nordwesten Geinsheims ist im Flächennutzungsplan 2005 als Aussiedler dargestellt, was auch der künftigen Darstellungsweise entsprechen soll. Allerdings haben sich die Realitäten dahingehend geändert, dass sich zu der weinbaulichen Nutzung auch eine gewerbliche Nutzung (Holzhandel/Holzverarbeitung), in größerem Ausmaß angesiedelt hat, welche nicht mehr mit der ursprünglichen Nutzung eines landwirtschaftlichen Betriebes vereinbar ist. Auf den teils unbefestigten Flächen im Süden (Siehe eigene Darstellung) werden inzwischen große Mengen Holz gelagert, welche über das offene Feld neben der eigentlichen Zufahrt angeliefert und vor Ort zu Feuerholz verarbeitet werden. Es ist unklar, ob die gewerbliche Nutzung (Lärmimmissionen) noch unter den Begriff des Aussiedlers fällt. Eine Lagerfläche für Holz größer als 300 m² Grundfläche ist zudem baurechtlich genehmigungspflichtig und muss daher bei der unteren Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden. Darüber hinaus stellt sich die Frage, ob hierdurch Brandschutzvorgaben (Gefahrenabwehr) oder Naturschutzrechtliche Vorgaben verletzt werden. Die Art der baulichen Nutzung ist somit in Frage zu stellen, auch weil unklar ist, ob diese an der besagten Stelle gewünscht ist.	Die Hinweise zu einer Aussiedlung in Geinsheim werden zur Kenntnis genommen, betreffen aber nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Der vom Stellungnehmer angesprochene Aussiedler am nordwestlichen Ortseingang des Ortsbezirks Geinsheim an der K 22 wurde bereits im FNP 2005 als solcher gekennzeichnet. Die Darstellung „Aussiedler“ wird als Zielaussage im FNP 2040 beibehalten. Es besteht kein Bedarf, die Planzeichnung zu ändern. Die darüber hinaus vom Stellungnehmer beschriebenen Sachverhalte betreffen nicht die Ebene des FNP, sondern Fragen der Baugenehmigung bzw. der tatsächlichen Nutzung. Der dargelegte Sachverhalt wurde daher zuständigkeitshalber der Abteilung Bauordnung übermittelt.



Redaktioneller Hinweis: Die obenstehenden Grafiken sind für die Stellungnahmen unter den Punkten A20.1 bis A20.3 relevant.

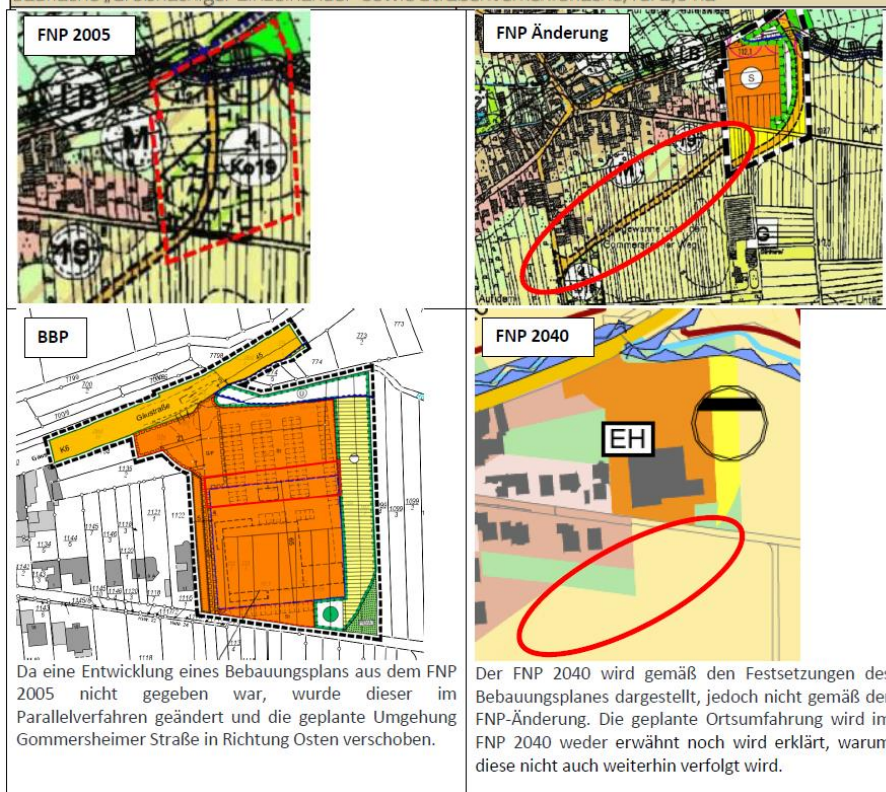
A20.4

FNP-ÄNDERUNGEN (FNP-Begründung) -> Abweichung

Der FNP 2005 wurde aufgrund der Ansiedlung eines Einzelhandels mit der Art Nutzung Sondergebiet geändert.

Gäustraße-Südost im Ortsbezirk Geinsheim; in Kraft getreten am 08.12.2010

Änderung der Darstellung von geplanter gemischter Baufläche und Maßnahmenfläche zu Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“ sowie Straßenverkehrsfläche, rd. 2,0 ha



Anmerkung: Die Gommersheimer Straße im Süden Geinsheims ist sehr problematisch aufgrund der Straßenbreite, des ruhenden Verkehrs und der Menge an Individualverkehr der den Landkreis SÜW mit den nördlichen, östlichen und westlichen Himmelsrichtungen verbindet. Eine Entwicklung der Ortsumfahrung wäre nach wie vor sehr sinnvoll, um den

Die Ausführungen zur weggefallenen geplanten Umgehungsstraße in Geinsheim werden zur Kenntnis genommen. Die Gründe für den Wegfall der Straße werden in der Begründung erläutert.

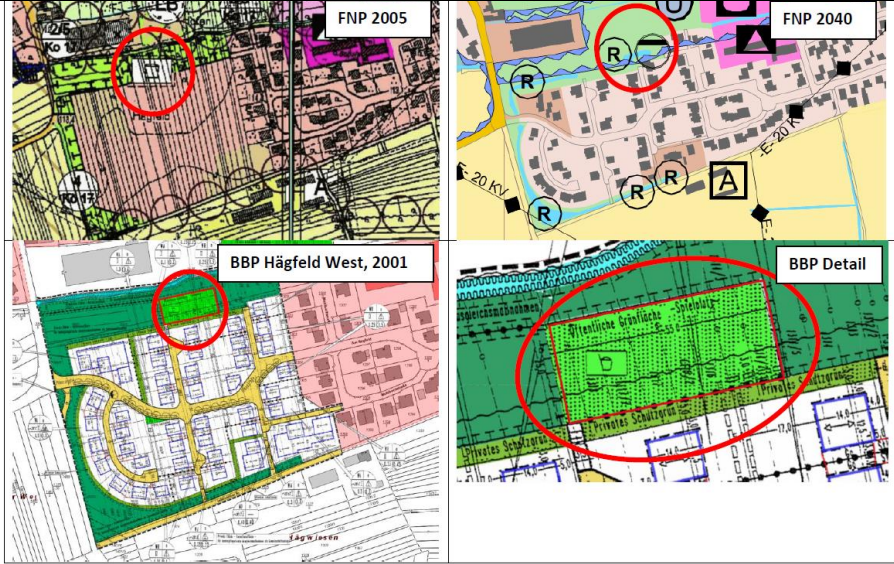
Die bereits im FNP 2005 geplante Umgehungsstraße, welche die Gommersheimer Straße (L 530) mit der K 6 zur Entlastung des südöstlichen Siedlungsbereichs in Geinsheim verbinden sollte, wird als Zielaussage im FNP 2040 nicht mehr dargestellt. Im Rahmen der durchgeführten FNP-Änderung, auf Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für den Bau des Lebensmittelmarktes „Gäustraße-Südost“ aus dem Jahr 2010, wurde die geplante Verkehrsfläche noch entsprechend abgebildet. Zwar könnten nach Einschätzung der Abteilung Verkehrsplanung durch die neue Verbindung die Gommersheimer Straße, die Straße „Am Hägfeld“ sowie die Gäustraße teilweise geringfügig entlastet werden. Bisher werden dort mit 2854 Kfz/24h bzw. 2812 Kfz/24 h jedoch keine so hohen Verkehrsbelastungen verzeichnet, dass der Bau einer solchen großflächigen Umgehungsstraße begründet werden könnte.

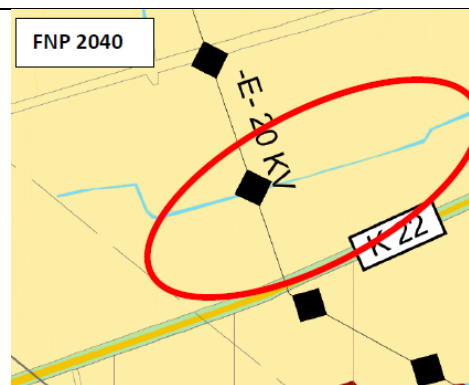
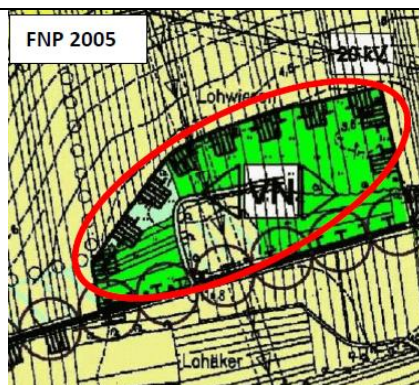
In der Gesamtabwägung stehen sich eine nur geringe Entlastungswirkung und hohe Eingriffe in den Naturraum durch Zerschneidung, den Eingriff in landwirtschaftliche Flurstücke sowie die Zerstörung von Flora und Fauna, verbunden mit vermehrter Bodenversiegelung gegenüber, so dass an der Darstellung nicht festgehalten werden soll.

Die gemischte Baufläche „Gommersheimer Straße“ bleibt in diesem Bereich bestehen. Sie könnte bei einer späteren Entwicklung grundsätzlich direkt über die Gommersheimer Straße bzw. Feldstraße erschlossen werden.

Eine entsprechende Erläuterung für die Herausnahme der Umgehungsstraße wird in der FNP-Begründung ergänzt.

	kompletten südlichen Bereich von Geinsheim zu entlasten und so für mehr Lebensqualität zu sorgen, unabhängig einer Entwicklung eines Mischgebietes, dessen Fläche im FNP 2040 zurückgenommen wird. An der Ortsumfahrung sollte weiterhin festgehalten werden, denn im Flächennutzungsplan ist gem. § 5 BauGB für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Die Bedürfnisse einer verkehrlichen Entlastung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes und zur Schaffung von angemessener Lebens- und Wohnqualität sind hier gegeben. Sofern keine Entwicklung mehr angestrebt wird, sollten die Gründe zumindest textlich dargelegt werden.	
A20.5	FNP-BERICHTIGUNGEN (FNP-Begründung) – Abweichung <i>Im Stadtgebiet wurden mehrere Bebauungspläne der Innenentwicklung aufgestellt, die mittlerweile in Kraft getreten sind. Da diese von bisherigen Darstellungen im FNP abgewichen haben, wurden sie im Rahmen der Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst. Die Berichtigung ist dabei als redaktioneller Vorgang anzusehen. Ebenso wie die FNP-Änderungen werden die Berichtigungen nachfolgend tabellarisch dargestellt.</i> Für Geinsheim bleibt festzustellen, dass zwar der BBP „Hägfeld West“ aufgenommen wurde, jedoch bei der Darstellung „öffentliche Grünfläche“ die Zweckbestimmung „Spielplatz“ fehlt. Da der Bebauungsplan vor dem FNP 2005 als Satzung beschlossen und die Planungsabsichten im FNP 2005 vollständig dargestellt wurden, gehe ich davon aus, dass der Spielplatz bei der Darstellung 2040 lediglich vergessen wurde.	Der Anregung wird gefolgt. Die Darstellung eines Spielplatzes in Geinsheim im Bereich Hägfeld-West wird in die Planzeichnung übernommen. Der Hinweis bezieht sich auf die fehlende Darstellung eines Spielplatzes im Ortsbezirk Geinsheim zwischen Rottwiesengraben im Norden und der Domprobst-Stahler-Straße im Süden. Der Spielplatz wird im bestehenden Spielplatzsanierungskonzept aus dem Jahr 2016 nicht aufgeführt. Dies war der wesentliche Grund für die fehlende Darstellung der Zweckbestimmung „Spielplatz“ im Vorentwurf des FNP 2040. Nach erneuter Auseinandersetzung mit der Thematik soll an der planerischen Zielsetzung gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Hägfeld-West“ (2001) festgehalten und der Spielplatz entsprechend in der FNP-Planzeichnung dargestellt werden.

	 The image contains four maps of a specific area in Neustadt an der Weinstraße. The top-left map is labeled 'FNP 2005' and shows a green area circled in red. The top-right map is labeled 'FNP 2040' and shows a green area circled in red. The bottom-left map is labeled 'BBP Hägfeld West, 2001' and shows a green area circled in red. The bottom-right map is labeled 'BBP Detail' and shows a green area circled in red.	
A20.6	<u>Ohne Nummer/ FNP-ABWEICHUNG (Planzeichnung)</u> Westlich von Geinsheim (Lohwiesen/Lohäcker) ist im FNP 2005 eine Grünfläche (sowohl Maßnahmenfläche als auch eine Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts) ausgewiesen. Eine genaue Zweckbestimmung der Grünfläche ist nicht bestimmbar, da eine Legende für den bestehenden FNP auf der Internetseite der Stadt nicht beigefügt ist. Diese Fläche wird im FNP 2040 nicht mehr dargestellt, lediglich in den Plänen zum Landschaftsplan taucht diese als Grünland, Wald/Gehölzstrukturen noch auf. (Siehe Plan 1, Flächennutzungen und Schutzgebiete) Es ist leider an keiner Stelle erwähnt oder erkennbar, warum die Fläche nicht auch weiterhin als Grünfläche ausgewiesen wird. Es sollte zumindest textlich ein Hinweis erfolgen, dass eine begründete Berichtigung erfolgt ist oder sie auch künftig dargestellt werden.	Die Hinweise zu einer Fläche westlich von Geinsheim werden zur Kenntnis genommen. Durch die Integration von Landschaftsplaninhalten in den Flächennutzungsplan 2040 soll in diesem Bereich ein Kompensationssuchraum dargestellt werden. Die Darstellung im FNP 2005 bezieht sich auf die Gewanne Lohwiesen westlich des Siedlungsbereichs von Geinsheim und stellt gemäß der dazugehörigen Legende eine geplante Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenfläche), ein Landschaftsschutzgebiet (Planung) sowie schützenswerte oder geschützte und zu entwickelnde Biotope (Vertragsnaturschutz) dar. Der Vorentwurf zum FNP 2040 stellt für diesen Bereich eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Eine Integration des Landschaftsplanes war zu zum Vorentwurf noch nicht erfolgt. Im Entwurf zum FNP2040 wird das landespflegerische Konzeptionskonzept in die Planzeichnung integriert. Im benannten Bereich werden „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Anmerkung:

Wie im Orthofoto erkennbar, hat sich auf einem Teilbereich der Fläche ein Holzlagerplatz über die Jahre angesiedelt. Auf dieser Fläche wird nicht nur Holz gelagert, sondern auch verarbeitet. Teils fahren LKWs/Lader über den unbefestigten Feldweg. Es ist schwer vorstellbar, dass für die Holzlagerfläche größer als 300 m² Grundfläche eine baurechtliche Genehmigung vorliegt, weshalb die planerische Absicht bezüglich der Fläche seitens der Verwaltung noch einmal zeichnerisch bzw. textlich dargelegt werden sollte.

als Suchräume für künftige Kompensationsmaßnahmen dargestellt (hellgrüne T-Linie). Der Bereich soll zukünftig zur Vernetzung sowie zur Schaffung und Entwicklung von Grünlandbiotopen beitragen. Die Darstellung eines geplanten Landschaftsschutzgebietes gem. FNP 2005 soll hingegen nicht weiterverfolgt werden.

Die darüber hinaus vom Stellungnehmer beschriebenen Sachverhalte zur Holzlagerung betreffen nicht die Ebene des FNP, sondern Fragen der tatsächlichen Nutzung. Der dargelegte Sachverhalt wurde daher zuständigkeitshalber an die Abteilung Bauordnung übermittelt.

A21	Private/r	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	Meine Ehefrau und ich sind Eigentümer des Grundstücks <i>[Adresse]</i> in Königsbach. Zu diesem Anwesen gehören zwei Flurstücke; das Vordere ist bebaut, das Hintere ist als Wingertfläche ausgewiesen. Neben diesem Wingertgrundstück im Hintergrund liegen weitere Wingerte. Nun haben wir bei der Infoveranstaltung im Saalbau erfahren müssen, dass diese Fläche hinter unserem Wohnhaus als potentielle Baufläche angedacht ist. Wir möchten an dieser Stelle bereits avisieren, dass wir ALLES rechtlich Mögliche unternehmen werden, um eine Bebauung dieser Flächen zu verhindern. Es ist für uns nicht ansatzweise nachvollziehbar, weshalb die Stadt in den Weindörfern potentielle Bebauungsflächen in die Diskussion bringt, solange in der Kernstadt nicht alle Möglichkeiten der Bebauung und vor Allem der Nutzbarmachung bisher ungenutzter Flächen ausgeschöpft sind. Es kann unseres Erachtens nicht angehen, dass man den Bewohnern der Weindörfer, welche wie wir am Ortsrand wohnen und diese Wohnlage auch bewusst gewählt haben, in naher Zukunft irgendwelche Bauten vor die Nase stellt um den Zuzugbedarf irgendwelcher Großstädter zu befriedigen. Es käme dies unseres Erachtens auch einer Entwertung unseres Grundstückes gleich, was wir - wie bereits erwähnt - nicht hinzunehmen bereit sind ohne jegliche denkbare rechtliche Hürden in den Weg zu stellen. Mit einer solchen "Enteignung" werden wir uns keinesfalls abfinden. Dies soll nur als erste Stellungnahme dienen; weitere Schritte behalten wir uns vor.	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Eine weitergehende Behandlung ist nicht notwendig, da die Ausweisung der Fläche Königsbach 1B „Äußere Mückenhaus-Gewanne“ als Wohnbaufläche, insbesondere aufgrund entgegenstehender regionalplanerischer Belange, nicht weiterverfolgt werden kann. Die Stellungnehmer wohnen angrenzend an die geplante Wohnbaufläche Königsbach 1B „Äußere Mückenhaus-Gewanne“, die bereits im Vorentwurf des FNP 2040 nach fachlicher Prüfung aus einem Mix an Gründen (u.a. wegen der Lage im Vogelschutzgebiet und den hochwertigen Rebflächen) nur als bedingt geeignet für eine wohnbauliche Entwicklung eingeschätzt. Neben den hier formulierten Bedenken bestärken verschiedene Stellungnahmen von Behörden aus der frühzeitigen Beteiligung die o.g. Einschätzung und führen sogar dazu, dass sich die Bewertung zur Eignung der Fläche in der Gesamtabwägung weiter verschlechtert. Hierzu gehört insbesondere die Einschätzung des Eigenbetriebs Stadtentsorgung (ESN), der die Ableitung des Schmutzwassers auf der Fläche im freien Gefälle (Freispiegleitung) als nicht realisierbar bezeichnet. Die ungünstige Höhenlage des Wohngebietes mache die Ableitung des Schmutzwassers sehr schwierig und damit kostenintensiv durch die aufwendigere Infrastruktur eines Pumpwerks mit Abwasserdruckleitung. Von Seiten des NABU Neustadt werden erhebliche naturschutzrechtliche Konflikte erwartet. Neben den fachlichen Erwägungen sind aber ganz besonders die Vorgaben der Regionalplanung entscheidend. Der FNP 2040 muss sich an die Ziele der Regionalplanung anpassen. Sowohl der – Stand September 2024 – noch gültige Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar 2014 als auch die zur Satzung beschlossene 1. Änderung des Plans stellen als Ziel

		der Regionalplanung im Bereich der Fläche Äußere Mückenhaus-Genne den Freiraumschutz in den Vordergrund. Durch die Ziele „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ sowie „Regionaler Grünzug“ sind dort eine Besiedlung bzw. außerlandwirtschaftliche Nutzungen nicht zulässig. Da diese Zielkonflikte – auch durch eine Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße im Änderungsverfahren zum Regionalplan – nicht aufgelöst werden konnten, hat eine Ausweisung als Wohnbaufläche keine Aussicht auf eine Umsetzung und kann daher nicht mehr weiterverfolgt werden. Der Bereich soll weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Mit diesem Hintergrund ist es entbehrlich, die in der vorliegenden Stellungnahme vorgebrachten Belange im Einzelnen detailliert zu überprüfen bzw. abzuwägen.
--	--	---

A22	Private/r	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
A22.1	zur Veröffentlichung des Entwurfes des Flächennutzungsplans 2040 der Stadt Neustadt/Weinstraße möchte ich in der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB wie folgt Stellung nehmen: A. Ich bitte um ersatzlose Streichung des "P"- (Parkplatz) Symbols an der nördlichen Gemarkungsgrenze von Diedesfeld zu Hambach, Flurbezeichnung: "In der Banngasse" (Anlage) Für die ersatzlose Streichung des P-Symbols an der oben bezeichneten Stelle sprechen folgende Argumente: - Das Parkplatz-Symbol wurde nachrichtlich 1 : 1 aus dem genehmigten F-Plan 2005 der Stadt Neustadt übernommen. Eine Bedarfsklärung bzw. ein Faktencheck für einen Parkplatz am nördlichen Ortsrand von Diedesfeld hat offensichtlich (noch) nicht stattgefunden. - Der Ortsbeirat Diedesfeld hat sich seit 2021 (wieder) mit dem Thema befasst und durch Beschluss im Jahr 2022 mehrheitlich gegen den	Der Anregung zur Streichung des Parkplatzes am Ortseingang Diedesfeld, Gemarkung Hambach, wird nicht gefolgt. Die Darstellung als Parkplatz wird beibehalten. Der Stellungnehmer wendet sich ein gegen die Darstellung einer Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz nördlich der Rittersbergstraße, am Ortseingang von Diedesfeld, aber in der Gemarkung Hambach. Die Darstellung wurde aus dem FNP 2005 übernommen und stellt nach wie vor den planerischen Willen an dieser Stelle dar. Der grundlegende Bedarf an Parkplätzen im Bereich Hambach / Diedesfeld – insbesondere im touristischen Zusammenhang – wurde auch in den letzten Jahren oft thematisiert (u.a. beim geplanten Ausbau des Parkplatzes in der Andergasse). Planerisch ist ein Parkplatzstandort direkt an einer Haupteinfahrungsstraße durchaus geeignet, um Verkehre

	Bau eines Parkplatzes am nördlichen Ortsrand ausgesprochen. Auch die Prüfung, ob sich der Bau dieses Parkplatzes im Zuge des Ausbaus der Weinstraße/Ortsdurchfahrt Diedesfeld (L 512) realisieren ließe, wurde negativ beschieden. - Der Planungswunsch des ehemaligen Ortsbeirates für einen solchen Parkplatz für Diedesfelder Bürger stammte aus den 90-er Jahren!!! Der Bedarf für öffentliche Parkplätze im Bereich der Ortsdurchfahrt/Weinstraße wurde und wird umfassend und abschließend im Zuge der laufenden Ausbaumaßnahmen (L 512) berücksichtigt. - Der Parkplatz würde im Außenbereich liegen (noch dazu auf Hambacher Gemarkung) und die Erschließung wäre in keiner Weise gesichert. Bei der an die Flur "In der Banngasse" angrenzende Rittersbergstraße handelt es sich um keine klassifizierte Straße, sondern um einen asphaltierter Wirtschaftsweg mit einer Fahrbahnbreite von lediglich 2,50. Zudem ohne Entwässerung und ohne Beleuchtung. - Ein erforderliches Bebauungsplanverfahren für einen Parkplatz ohne Bedarfsnachweis ist weder umweltpolitisch zeitgemäß (Versiegelung, naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf etc.), noch haushaltstechnisch realistisch (Finanzierung) und in keiner Weise durchsetzbar. - Ein Parkplatz unmittelbar am Ortseingang von Diedesfeld kann für eine Weinbaugemeinde kein erstrebenswertes Entree darstellen. Noch dazu würde ein Parkplatzangebot in der direkten Sichtachse zum Hambacher Schloß ungewollte Verkehre anlocken (Stichwort Wohnmobile). Die Besuchersteuerung zum Hambacher Schloß kann und muss über den Parkplatz "Dammstraße" in Hambach erfolgen.	durch Wirtschaftswege zu verhindern. Die Darstellung im FNP sagt nichts darüber aus, wann und ob die Nutzung tatsächlich realisiert werden wird. Die aufgeworfenen Fragestellungen zu den Themen „gesicherte Erschließung“, „Bebauungsplanverfahren ohne Bedarfsnachweis“, „Versiegelung und Ausgleich“ oder „Besuchersteuerung“ betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung. Sie sind auf den nachgeordneten Planungs- und Umsetzungsebenen zu klären, wenn die Planungen weiter konkretisiert werden.
A22.2	B. Die Ausweisung einer möglichen Erweiterungsfläche (ca. 3000 m²) für Wohnungsbau "W" in der Gemarkung Hambach, Flurname "In der Banngasse" an der nördlichen Grenze zu Diedesfeld sollte gestrichen werden; dagegen sprechen folgende Argumente:	Die Bedenken gegen die Wohnbaufläche „Rittersbergstraße“ in Hambach werden zurückgewiesen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Die Bedenken beziehen sich auf die bereits im FNP 2005 ausgewiesene, aber bisher nicht umgesetzte Wohnbaufläche „Rittersbergstraße“.

- Die bezeichnete Fläche liegt komplett im Außenbereich und enthält außer Rebflächen in geringem Umfang auch artenreiche und ökologisch wertvolle Streuobstwiesen.
- Dei Erschließung ist nicht gesichert, da die Zufahrt nur über den massiven Ausbau der Rittersbergstraße (derzeit asphaltierter Wirtschaftsweg mit 2,50 m Breite) möglich wäre.
- Wohnungsbauerweiterungsflächen auf Freiflächen innerhalb der bebauten Ortslage (Innenbereich) von Diedesfeld werden schneller konsensfähig und damit umsetzbar sein.



Anlage 1 – für Stellungnahme A22.1 und A22.2 relevant

Der Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung ist ein schon seit langen Jahren in Neustadt an der Weinstraße verfolgtes und praktiziertes Prinzip der Stadtentwicklung. Dies ist in der Begründung zum Flächennutzungsplan ausführlich dargelegt. Entsprechend der dort auch dargelegten Bedarfe, ist auch die Ausweisung von Wohnbauflächen auf neuen Flächen notwendig. Dabei ist es unvermeidlich, auch bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch zu nehmen. Bei der Fläche an der Rittersbergstraße handelt es sich um eine kleinflächige Arrondierung des Siedlungskörpers. Die Fläche ist grundsätzlich für eine Entwicklung als Wohnbaufläche geeignet. Es ist nicht erkennbar, dass umweltfachliche Gründe einer Entwicklung entgegenstehen.

Die weiteren angesprochenen Themen betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung.

Die Darstellung der Fläche als Wohnbaufläche wird beibehalten.

A23	Private/r	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	Stellungnahme zum Bereich Ölgässel, Diedesfeld, Aussiedlung [Name Aussiedlung]:	Der Anregung zur Streichung des Planeinschriebs „A“, der auf eine (geplante) landwirtschaftliche Aussiedlung in Diedesfeld im Bereich Ölgässel hinweist, wird nicht gefolgt.

Die im Vorentwurf des Flächennutzungsplans Neustadt an der Weinstraße, Stand 12.12.2023, eingezeichnete Aussiedlung im Bereich Ölgässel ist aus dem Plan zu entfernen. Die geplante Aussiedlung ist nach der Rechtssprechung des VG Neustadt und des OVG Koblenz objektiv rechtswidrig. Weiter heißt es aktuell im Protokoll über den Termin zur Erörterung der Sach- und Rechtslage vom 20.03.2024 , AZ: 5 L 187/24.NW, im Zitat: <i>„Der Vorsitzende weist zunächst darauf hin, dass die angefochtene Baugenehmigung objektiv rechtswidrig sein dürfte. Dies ergebe sich zunächst aus dem Umstand, dass zwei Betriebsleiterwohnungen mit einer Wohnfläche von zusammen 368 m² genehmigt worden seien“.</i> In dem Erörterungstermin wurde auch deutlich, dass die Baugenehmigung unbestimmt sei, da die Frage der Erschließung nicht konkret in der Baugenehmigung geregelt sei. Entgegen der von der Bauabteilung in den Gremien genannten Ertüchtigung mit einer wassergebundenen Decke, sieht das VG eine Asphaltierung, mit entsprechendem Unterbau, der 330m langen Zuwegung für den zu erwartenden Verkehr mit 40-Tonnern als erforderlich an. Bei der erforderlichen Wegebreite von 5m, ohne die Berücksichtigung erforderlicher Ausweichstellen, ist zur Erschließung der geplanten Aussiedlung Kriegshäuser eine Flächenversiegelung von weiteren 1.650m² zusätzlich zur ursprünglichen Planung notwendig. Die darauf aufbauende nördliche Erschließung verläuft dann wieder über Schotter- und Grünwege. In Anbetracht der Betriebsgröße von 56ha und dem damit verbundenen betrieblichen Verkehr der über diese nördliche Erschließung erfolgen soll, sind weitere Wegebefestigungen und damit Flächenversiegelungen unausweichlich. Ebenso wird es sich mit den wassergebunden Decken der Hofflächen der geplanten Aussiedlung verhalten. Weiter wird mit der geplanten Aussiedlung der Plan 3, Schutzgut Klima/Luft, in unverantwortlicher Art und Weise missachtet. Die Fläche	Der Stellungnehmer äußert Bedenken hinsichtlich einer geplanten landwirtschaftlichen Aussiedlung in Diedesfeld. Aussiedlungen werden als privilegierte Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 BauGB beurteilt. Die dargelegten Argumente und Begründungszusammenhänge beziehen sich in erster Linie auf das Baugenehmigungsverfahren und betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung. Sie sind daher auch nicht in diesem Rahmen zu bewerten oder abzuwägen. Die Bezeichnung „A“ in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes stellt keine Vorrangfläche o.ä. dar, sondern dient lediglich als Hinweis auf eine landwirtschaftliche Aussiedlung. Sie hat rechtlich keine Verbindlichkeit bzw. Auswirkung und begründet erst recht nicht die Zulässigkeit einer Aussiedlung. Da eine Baugenehmigung erteilt wurde (Stand Februar 2025), soll die Bezeichnung „A“ in der Planzeichnung verbleiben. Sollte sich der Sachverhalt bis zum Abschluss des FNP-Verfahrens ändern, würde das „A“ vor der Einreichung des Plans zur Genehmigung entfernt.
---	---

der geplanten Aussiedlung und auch die erwähnte notwendige Asphaltierung zur Erschließung liegen auf Flächen mit hoher stadtklimatischer Relevanz mit der höchstmöglichen Einstufung „sehr hoher Schutzbedarf“. Mit der Nord-Süd-Ausrichtung werden die in West-Ost-Richtung orientierten bedeutenden Kaltluftflüsse gestört. Die Länge und die Höhe des in dreigeschossiger Bauweise geplanten Gebäudes verstärken diese Sperrwirkung nochmals. Damit wird das Kleinklima in den frostempfindlichen Sonderkulturen negativ beeinflusst. Zitat aus Band I, Zustand von Natur und Landschaft: <i>„Werden Kaltluftbahnen gebremst (Geländemulden, Hindernisse wie Bahndämme, Gebäude) können sich im Staubereich Kaltluftseen bilden, in denen nicht zuletzt eine erhöhte Spätfrostgefahr droht. Für die empfindlichen Sonderkulturen entlang der Weinstraße stellen sie eine relevante Gefahr dar, die bei Planungen zu berücksichtigen ist“</i>. In Plan 2, Biotope, Lebensräume und Verbundsysteme, ist erkennbar, dass die geplante Aussiedlung mitten zwischen mehreren bestehenden Kompensationsmaßnahmen liegt. Unter anderem liegen drei Gabionen an den südlichen und nördlichen Erschließungswegen. Alle drei Gabionen waren schon Brutplatz des Steinschmätzers. Der Steinschmätzer ist bedrohte Leitart der Weinberge in RLP und wird in der Roten Liste der Brutvögel in RLP und Deutschland als „Vom Aussterben bedroht“ klassifiziert. Nach Plan 7, Ziel und Leitbilder, befindet sich die geplante Aussiedlung in einer Aufwertungs- und Anreicherungsfläche, E-KL 1, Reblandschaften am Haardtrandflächen. Zitat aus Band II, Zielkonzept: <i>„Auch Einzelmaßnahmen der Stadt konnten dazu beitragen, die Lebensräume mit zusätzlichen Strukturen anzureichern, wie etwa durch kleine Obstbaumwiesen oder Gabionen, die Steinschmätzer Brutmöglichkeiten bieten“</i>. Auch das Ziel, Entwicklung und Vernetzung, Stärkung ökologischer Funktionen, E-VS 4, Vernetzung in der Offenlandschaft, ist betroffen. Zitat aus	
---	--

Band II, Zielkonzept: <i>„Standortgerechte, blütenreiche Magerwiesenbänder und Gehölzsäume schaffen weitere Lebensräume für zahlreiche Arten. Begleitende Wege attraktivieren die Offenlandschaft für die naturbezogenen Erholung“.</i> Die E-VS-4-Flächen liegen genau an dem Grünweg, über den die nördliche Erschließung erfolgen soll. Ein Grünweg ist nicht ganzjährig und nicht bei jeder Witterung befahrbar. Für den betrieblichen Verkehr ist aber genau dies erforderlich, mit dem Resultat, dass der Grünweg innerhalb kürzester Zeit zerfahren ist und auf die angrenzenden Magerwiesenbänder ausgewichen wird. Diese Fläche wird im Begegnungsverkehr zwangsläufig auch als Ausweichfläche missbraucht werden. Die gewünschte naturbezogene Erholung, noch dazu ortsrandnah, wird verdrängt werden. Mit der geplanten Aussiedlung und der notwendigen verkehrstechnischen Erschließung werden zwangsläufig beide bereits von der Stadt Neustadt an der Weinstraße, eventuell mit Fördergeldern, umgesetzte Maßnahmen zur Erreichung der Ziele zunichte gemacht. Fazit: Unabhängig davon, dass die geplante Aussiedlung objektiv rechtswidrig ist, wurden wichtige Gegebenheiten und Ziele aus den Landschaftsplänen zum Flächennutzungsplan für 2024 in der Planung nicht berücksichtigt. Vorallem die riesigen versiegelten Bereiche auf einer Fläche mit hoher stadtklimatischer Relevanz mit der höchstmöglichen Einstufung „sehr hoher Schutzbedarf“ stehen dagegen. Deshalb ist die Kennzeichnung „Aussiedlerhof“ aus dem Plan zu entfernen. Sonst könnte auch fälschlicher Weise der Eindruck entstehen, hier wäre eine Vorrangfläche oder ähnliches zur Aussiedlung ausgewiesen.	
---	--

A24	Private/r	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
A24.1	<u>Wohnbaufläche NW 01 „Südlich Hauptfriedhof / Im Grain“</u> Ausführung der Straßen als verkehrsberuhigte Straßen, Fahrradstraßen und Sackgassen. Keine Durchfahrtsmöglichkeiten für Autos. Am südöstlichen Rand Bau von Parkmöglichkeiten für Besucher des Wohngebietes, um die dortigen Straßen zusätzlich zu entlasten. Baumpflanzungen in den Straßen. Bushaltestelle an der Zufahrt der Dr. Siebenpfeiffer-Straße zum Wohngebiet. Herstellung von Fußgängermittelinsel an der Dr. Siebenpfeiffer-Straße zur besseren Verbindung von Wohngebiet und Weinbergen. Direkte Fuß- und Radwegverbindung von der Straße Maconring zur geplanten Pendleradroute entlang der Landauer Straße. Erhalt des südlichen Zugangs zum Hauptfriedhof für Fußgänger und Radfahrer. Hier Abstellmöglichkeiten für Radfahrer.	Die Hinweise zur Fläche „Südlich Hauptfriedhof / Im Grain“ in der Kernstadt werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Die Hinweise beziehen sich auf die geplante Wohnbaufläche „Südlich Hauptfriedhof / Im Grain“, die im Rahmen der Alternativenprüfung als „NW 01“ bezeichnet und in der Planzeichnung als „Kern 1“ dargestellt wurde. Der Stellungnehmer gibt verschiedenste Hinweise für eine konkrete verkehrliche Ausgestaltung der geplanten Wohnbaufläche. Alle diese Hinweise gehen aber über die Planungsebene und die Regelungsinhalte der Flächennutzungsplanung hinaus. Hier können lediglich Flächen für den überörtlichen Verkehr und für Hauptverkehrsstraßen dargestellt werden. Alle weiteren inhaltlichen Vertiefungen sind den nachfolgenden Planungsebenen vorbehalten (z.B. dem Bebauungsplan). Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Änderungserfordernis der Planunterlagen besteht nicht.
A24.2	<u>Wohnbaufläche NW 16 „Ham 1A Diedesfelder Weg – Teil Nord“</u> Ausführung der Straßen als verkehrsberuhigte Straßen, Fahrradstraßen und Sackgassen. Keine Durchfahrtsmöglichkeiten für Auto. Baumpflanzungen in den Straßen. Erhalt des Diedesfelder Weges als Verbindung für Radfahrende.	Die Hinweise zur Fläche „Diedesfelder Weg – Teil Nord“ werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Die Hinweise beziehen sich auf die geplante Wohnbaufläche „Diedesfelder Weg – Teil Nord“ östlich der Weinstraße im Ortsbezirk Hambach, die in der Planzeichnung als Ham 2A bezeichnet wurde. Der Stellungnehmer gibt verschiedenste Hinweise für eine konkrete verkehrliche Ausgestaltung der geplanten Wohnbaufläche. Alle diese Hinweise gehen aber über die Planungsebene und die Regelungsinhalte der Flächennutzungsplanung hinaus. Hier können lediglich Flächen für den überörtlichen Verkehr und für Hauptverkehrsstraßen dargestellt werden.

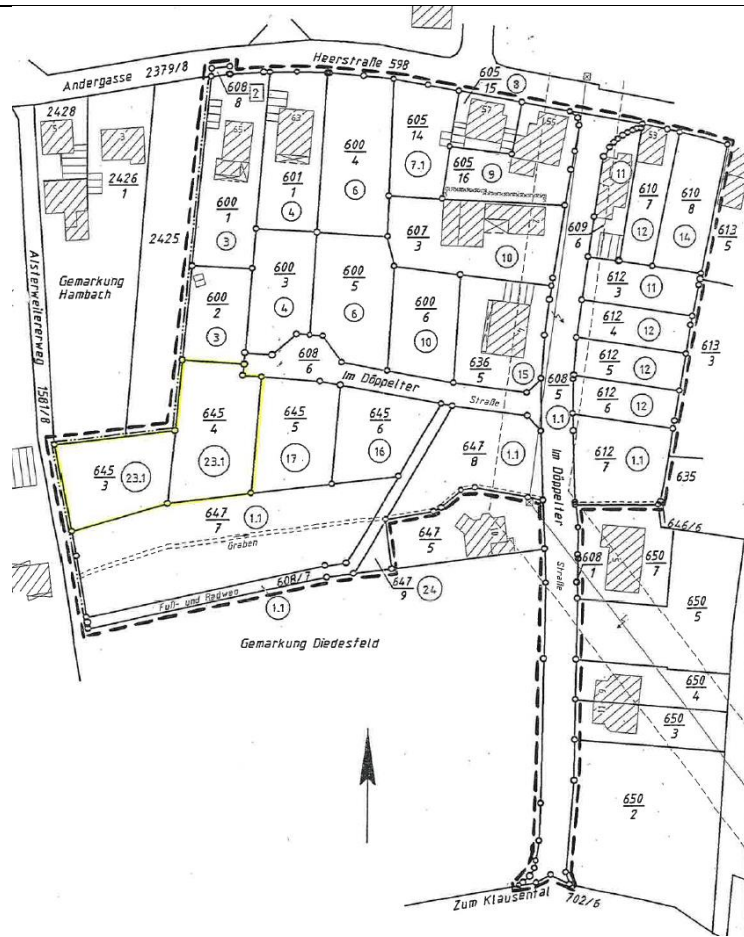
		Alle weiteren inhaltlichen Vertiefungen sind den nachfolgenden Planungsebenen vorbehalten (z.B. dem Bebauungsplan). Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die wichtige Funktion des Wirtschaftsweges „Diedesfelder Weg“ als Fuß- und Radwegeverbindung ist bekannt. Ein Änderungserfordernis der Planunterlagen besteht nicht.
--	--	---

A25	Private/r	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	<u>Wohnbauflächen NW 09 „Im Drötschgarten“ sowie NW 11 „Im Brühl“</u> Wie während unseres Besuchs am Vormittag des 10. April 2024 mit Frau Dehof besprochen, möchten wir gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum FNP 2040 wie folgt Stellung nehmen: <u>Anmerkung 1:</u> Als Besitzer der unten gelisteten Flurstücke Im Drötschgarten Diedesfeld möchten wir, <i>[Vorname, Name und Vorname, Name]</i>, im Fall einer Flächennutzungsänderung klar zum Ausdruck bringen, dass kein Interesse an der Veräußerung von Grundstücken besteht. Alle nachfolgend gelisteten Flurstücke sind aktuell mit Rebstöcken bepflanzt und werden durch das Weingut <i>[Name Weingut]</i> bewirtschaftet. Sämtliche Verpächter <i>[Name vier Verpächter]</i> haben kein Interesse an einer angedachten Änderung der Flächennutzung. <i>[Der Stellungnahme A25 ist als Anlage eine Tabelle mit den erwähnten Flurstücken (inkl. Eigentümer und Größe) beigelegt.]</i> <u>Anmerkung 2:</u> Als Besitzer der Flurstücke <i>[Flurstücksnummern]</i> mit insgesamt 4060m² „Im Johanniskirchel“ würden wir <i>[Name Familie]</i> die jetzige weinbauliche genutzte Fläche zur Bebauung freigeben. Dieses Gebiet wäre aufgrund	Die Hinweise zu den beiden Flächen „Im Drötschgarten“ und „Im Brühl“ in Diedesfeld werden zur Kenntnis genommen. Nur die Fläche „Im Brühl“, die in der Planzeichnung als Die 1B bezeichnet wurde, soll weiterverfolgt werden. Der Einwand bezieht sich auf die in der Planzeichnung des FNP 2040 dargestellten geplanten Wohnbauflächen Die 1 A „Im Drötschgarten“ sowie Die 1 B „Im Brühl“ im Ortsbezirk Diedesfeld. Die Fläche „Im Drötschgarten“ wurde im Vorentwurf als geeignet für eine Entwicklung als Wohnbaufläche eingestuft. Da eine Entwicklung der Fläche bereits in der Vergangenheit avisiert war, aber gescheitert ist, wurde im FNP-Vorentwurf mit der Fläche 1B „Im Brühl“ eine Flächenalternative in den Blick genommen, die ebenfalls als geeignet für eine Entwicklung als Wohnbaufläche bewertet wurde. Unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen ist nun eine Entscheidung über die Flächenauswahl zu treffen. Die planerische Bewertung zeigt, dass für die Fläche „Im Drötschgarten“ insgesamt ein höheres Konfliktpotenzial zu erwarten ist, als für die Fläche „Im Brühl“. Hervorzuheben ist hier die Einschätzung der Landwirtschaftskammer, nach der „Im Drötschgarten“ erhebliche immissionsschutzrechtliche Problemstellungen mit zahlreichen umliegenden Weinbaubetriebsstätten zu erwarten sind. Mit diesem Hintergrund soll die Fläche „Im Brühl“ als geplante Wohnbaufläche, die Fläche „Im Drötschgarten“ als Fläche für die Landwirtschaft im Entwurf zum FNP

	seiner Lage und der vorhandenen Wege relativ einfach durch eine Erschließung am Ortskern anzubinden. Die weiteren Besitzverhältnisse würden vermutlich auch eine abschnittsweise und erweiterungsfähige Bebauung ermöglichen.	2040 dargestellt werden. Damit decken sich die planerischen Belange mit den formulierten Interessen des Stellungnehmers. Die bekundete Mitwirkungsbereitschaft des Stellungnehmers in Bezug auf die Fläche „Im Brühl“ (Bezeichnung in der Stellungnahme: Im Johanniskirchel) wird begrüßt.
--	---	---

A26	Private/r	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
A26.1	Hiermit möchte ich gegen den FN2 Neustadt 2040 Einspruch einlegen. Dies betrifft den Bereich Alsterweiler Weg – Im Döppelter, Gemarkung Hambach und Diedesfeld. Bezüglich der Gemarkung Hambach, die Grundstücke <i>[3 Flurstücksnummern a]</i> , sind Weinberge und werden auch so bleiben, also keine Grünflächen. Die Flächen <i>[3 Flurstücksnummern b]</i> sind Hofflächen und werden auch so bleiben, also keine Grünflächen.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Es erfolgt eine Anpassung der Darstellung von Grünfläche in Fläche für die Landwirtschaft. Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes stellt auf Hambacher Gemarkung am Alsterweiler Weg im Bereich der vom Stellungnehmer benannten Hofstelle eine gemischte Baufläche dar und übernimmt damit die Zielaussage des FNP 2005. Unmittelbar westlich angrenzend wird eine Grünfläche dargestellt in einem Bereich, der überwiegend Grün und mit Bäumen bestanden ist. Auch diese Darstellung ist auch dem FNP 2005 übernommen und nicht zu beanstanden. Im weiter westlich gelegenen Bereich wird die Darstellung – wie vom Stellungnehmer angeregt – in Flächen für die Landwirtschaft geändert, weil dies der tatsächlichen Nutzung entspricht und weiterhin Ziel ist.
A26.2	Die Fläche <i>[Flurstücksnummer c]</i> ist als zukünftige Baufläche im bestehenden FNZ ausgewiesen und wird keine Grünfläche, sondern sollte in den Innenbereich eingegliedert werden. Desgleichen gilt auch für die Fläche <i>[Flurstücksnummer d]</i> und <i>[Flurstücksnummer e]</i>	Der Anregung zur Darstellung verschiedener Flurstücke im Bereich Im Notterstein als Wohnbauflächen wird nicht gefolgt. Die Bereiche werden als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Grünfläche dargestellt. Der Stellungnehmer benennt verschiedene Flurstücke, die auf der Gemarkung Hambach in einem Bereich liegen, der im FNP 2005 als geplante Wohnbaufläche dargestellt war (Im Notterstein). Eine Entwicklung von Wohnbauflächen ist für diesen Bereich im FNP 2040 nicht mehr Planungsziel, weshalb eine Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft bzw. Grünflächen vorgenommen wurde.

		Im Weiteren ist festzuhalten, dass die Grenze zwischen bauplanungsrechtlichem Innenbereich und Außenbereich nicht durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes festgelegt wird.
A26.3	Die Fläche <i>[Flurstücksnummer f]</i> wurde im Katasteramtsplan vom 29.08.2002 als Baugrundstück ausgewiesen und dann willkürlich von den Bauleitplanern als Grünfläche in den B-Plan im Döppelter aufgenommen, obwohl ein Kanalanschluss von der ESN verlegt wurde. Auch hier bitten wir die Darstellung zu ändern.	Der Anregung zur Darstellung eines Flurstücks in der Gemarkung Diedesfeld als Wohnbaufläche wird nicht gefolgt. Die Darstellung als Grünfläche wird beibehalten. Der Stellungnehmer benennt ein Flurstück in der Gemarkung Diedesfeld, das in einem Bereich liegt, der bereits im FNP 2005 als Grünfläche dargestellt wurde. Diese Darstellung wurde auch in den Vorentwurf zum FNP 2040 übernommen und ist weiterhin Planungsziel. Der Bereich ist überdies im rechtskräftigen Bebauungsplan „Im Döppelter“ als „Private Grünfläche-Gartenland“ festgesetzt. Die Darstellung als Grünfläche im FNP 2040 wird beibehalten.



Anlage 1

A27	Private/r	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	Im Folgenden nehmen wir Stellung zum Flächennutzungsplan 2024 der Stadt Neustadt an der Weinstraße. Unser landwirtschaftlicher Betrieb ist besonders von der Neuausweisung des Gewerbegebiets „Neustadt-Ost“ mit den Flächen G1-G4 betroffen. Ein Verlust von 5,3 Hektar Rebland in dieser alten Weinlage mit besonderem Kleinklima ist für unseren Betrieb von existentieller Bedeutung. Hinzu kommt, dass sowohl 50% der von uns bewirtschafteten als auch der gesamten Weinbergsflächen in diesem Gebiet in den letzten fünf Jahren neu wieder bepflanzt wurden. Dieser massive finanzielle und wirtschaftliche Schaden wäre für unseren und die Betriebe der Berufskollegen, durch die hohen Investitionskosten für die Neuanlage, nicht verkraftbar. Deshalb fordern wir: Keine Neuausweisung von „Neustadt-Ost“ als Gewerbegebiet. Folgende Maßnahmen halten wir für erforderlich: ■ Keine zusätzliche Versiegelung ■ Nutzung von Gewerbebrachen in Neustadt z.B.: Ehemaliges Aldi-Gelände, Telekom-Gebäude, Hela-Gelände, Leerstände im Altenschemel, Gewerbebrachen im Gebiet Nachtweide, usw. ■ Erhöhung der Grundbesitzabgaben auf brachliegende und nicht genutzte, ausgewiesene Gewerbeflächen	Die Bedenken zur Neuausweisung des Gewerbegebiets „Neustadt-Ost“ werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Die vorgebrachten Bedenken richten sich gegen die Neuausweisung der geplanten gewerblichen Bauflächen im Bereich Neustadt-Ost. Der Stellungnehmer führt außerdem eine direkte betriebliche Betroffenheit als privaten Abwägungsbelang an. Nach Rückfrage beim Stellungnehmer verteilt sich die bewirtschaftete Fläche auf die Gebiete GE 2, GE 3 und GE 4. Die Ausweisung der gewerblichen Bauflächen ist das Ergebnis eines umfangreichen Abwägungsprozesses. In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird in Kapitel 6 ausführlich beschrieben, warum die Stadt Neustadt an der Weinstraße im Bereich Neustadt Ost gewerbliche Bauflächen ausgewiesen hat. Dazu gehört die Betrachtung von Bedarfen, vorhandenen Potenzialen, Aktivitäten im Bestand sowie eine Alternativenprüfung für neue Bauflächen. Ebenso wird die Flächendiskussion anlässlich einer städtebaulichen Rahmenplanung dargelegt. Mit einer argu-mentarischen Untersuchung für das insgesamt intensiv landwirtschaftlich genutzte Gebiet Neustadt-Ost wurde eine transparente Abwägungsgrundlage für die Bauleitplanung geschaffen. Die landwirtschaftlichen Belange werden gewürdigt. Dabei wird auch der offensichtliche Zielkonflikt benannt, dass eine großflächige gewerbliche Entwicklung zu neuer Bodenversiegelung und zum Verlust bisher landwirtschaftlich genutzter Böden führt. Aufgrund des großen für Neustadt an der Weinstraße festgestellten Gewerbeflächenbedarfs wird eine gewerbliche Entwicklung an dieser Stelle trotz der damit einhergehenden

		Neuinanspruchnahme bisher unversiegelter und landwirtschaftlicher Böden und trotz der Betroffenheit von landwirtschaftlichen Betrieben aber als sinnvoll und notwendig für die Stadtentwicklung erachtet. Bei der Flächennutzungsplanung handelt es sich um eine Planung mit dem Zielhorizont 2040. Es ist davon auszugehen, dass für die dargestellten Gewerbeflächen über die nächsten 15 Jahre sukzessive in Teilabschnitten Baurecht durch Bebauungspläne geschaffen wird. Aktuell wurde mit dem Bebauungsplan für die Fläche G 1 begonnen, von dem der Stellungnehmer nicht betroffen ist. Derzeit ist noch nicht absehbar, wann die anderen Bereiche entwickelt werden können. Eine konkrete Bewertung der betrieblichen Betroffenheiten kann sachgerecht erst zu dem Zeitpunkt vorgenommen werden, wenn tatsächlich Baurecht für einen bestimmten Teilabschnitt geschaffen wird. Die Stadt wird frühzeitig mit den betroffenen Grundstückseigentümern und Landnutzern Kontakt aufnehmen, wenn sich die Überlegungen zu einem Bauabschnitt konkretisieren. Im Rahmen von Bebauungsplanverfahren ist dann auch die Klärung der Notwendigkeit bzw. der Möglichkeiten zur Beschaffung oder Bereitstellung geeigneten Ersatzlandes nach §189 BauGB durch die Kommune vorzunehmen. Der Verzicht auf neue gewerbliche Bauflächen – wie gefordert – ist für die weitere Entwicklung der Stadt keine sinnvolle bzw. zielführende Option. Änderungen an der Flächennutzungsplanung erfolgen nicht.
--	--	--

A28	Private/r	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
A 28.1	Zunächst hat mich erstaunt, in den verschiedenen Dokumenten Formulierungen zu finden, wie z.B. in der Druckausgabe 027/2023 vom 23.01.23, wo auf Seite 3 von der „ehem. Mussbach Metall“ oder in einer	Der Anregung wird gefolgt. Ein textlicher Hinweis ist entsprechend in die Begründung zu übernehmen.

	Sitzung des Ortsbeirats Mussbach, wo von einer „Industriebrache“ die Rede war. Dies möchte ich richtigstellen: <i>[Name Betrieb und geplanter betrieblicher Ablauf]</i>	Der Stellungnehmer bezieht sich auf den Gewerbebetrieb „Mußbach Metall“, der innerhalb einer gewerblichen Baufläche an der L516 am Orts- eingang von Mußbach liegt. Zunächst werden Angaben zum rechtlichen Status des Betriebs gemacht und es wird darauf hingewiesen, dass es sich nicht um einen ehemaligen, sondern einen bestehenden Gewerbebetrieb bzw. Gewerbestandort handelt. Diese Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die unzutreffenden Bezeichnungen in der Begründung werden korrigiert.
A 28.2	Die geplante herannahende Wohnbebauung, die, wie ich den Plänen entnehmen kann, sehr nah an der Ortsgrenze des Firmengeländes liegen soll, steht einer Weiterführung als Gewerbebetrieb jedoch entgegen. Es ist zu berücksichtigen, dass hier Lärm, z.B. durch Stapler- und LKW-Verkehr sowie durch Produktionsprozesse entsteht. Es ist zu erwarten, dass dieser Lärm aufgrund der bei der vorherrschenden Westwindlage die Wohnqualität deutlich einschränkt und es dadurch für Mussbach Metall zu einschränkenden Auflagen seitens Behörden kommen kann. Außerdem würde eine Wohnbebauung eine zukünftige Ansiedlung von anderen Gewerben auf dem Gelände der Firma Mussbach Metall deutlich erschweren oder gar unmöglich machen. Mussbach Metall hat im Laufe seiner Geschichte von über 100 Jahren als Industriebetrieb viele Höhen und Tiefen, sowie zwei Weltkriege überstanden. Ich hoffe, dass Einschränkungen durch eine herannahende Wohnbebauung auch in Zukunft vermieden werden können und eine wirtschaftliche Weiterführung möglich ist.	Die Bedenken bzgl. des Heranrückens der geplanten Wohnbaufläche „Rechts am Bischofsweg / L 516“ in Mußbach an einen bestehenden Gewerbebetrieb werden in die Abwägung eingestellt. Im Ergebnis wird die Wohnbaufläche in unveränderter Abgrenzung im Entwurf zum FNP 2040 beibehalten. Der Stellungnehmer äußert Bedenken, dass die in räumlicher Nähe zum Betrieb gelegene geplante Wohnbaufläche bzw. der in Teilen gemischten Baufläche Muß 2 „Rechts am Bischofsweg / L 516“ einer Weiterführung des Gewerbebetriebs entgegensteht, dass es zu einschränkenden Auflagen kommen kann und dass eine wirtschaftliche Weiterführung unmöglich ist. Zunächst ist zu konstatieren: Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich in dem der Betrieb liegt, nach wie vor als gewerbliche Baufläche dar. Dies zeigt, dass der Fortbestand des Standortes Planungsziel ist. Standort und betriebliche Interessen finden überdies auch Eingang in die bauleitplanerische Abwägung. Das Konfliktpotenzial, das durch das Heranrücken der geplanten Wohnbaufläche bzw. der in Teilen gemischten Baufläche Muß 2 „Rechts am Bischofsweg / L 516“ an einen vorhandenen gewerblichen Betriebsstandort (gewerbliche Baufläche) entsteht, wurde erkannt. Ebenso die Rücksichtnahmepflicht auf vorhandene Nutzungen im Umfeld. Entsprechend dem planerischen Trennungsgrundsatz wurde die geplante Wohnnutzung soweit wie möglich bzw. räumlich angemessen von der bestehenden gewerblichen Nutzung getrennt. In der

		Begründung zum Flächennutzungsplan werden die Bedarfe von neuen Wohnbauflächen in Mußbach, einem wohnbaulichen Schwerpunkt mit erhöhtem Bedarf, dargelegt. Die Auswahl der Fläche „Rechts am Bischofsweg / L 516“ fußt auf einer Alternativenprüfung verschiedener Flächen. Die Nachbarschaft zur gewerblichen Baufläche wurde dabei schon in den Abwägungsprozess einbezogen. Nicht zuletzt aufgrund regionalplanerischer Restriktionen ist dies die einzig mögliche größere zusammenhängende Flächenausweisung. Mit der bereits auf FNP-Ebene vorgesehenen Pufferzone von etwa 60 m zwischen gewerblicher Baufläche und geplanter Wohnbaufläche wird ein direktes Aneinandergrenzen vermieden. So wird bereits ein Beitrag zur Konfliktvorbeugung geleistet, so dass schädliche Umwelteinwirkungen auf das Wohnen später bereits durch die räumliche Zuordnung soweit wie möglich vermieden werden können. Gleichzeitig wird auf den Gewerbebetrieb und seine betrieblichen Interessen Rücksicht genommen. Die heranrückende Wohnbebauung soll den Betriebsstandort nicht gefährden und auch zukünftige betriebliche Perspektiven eröffnen. Die weitergehende Konfliktbewältigung kann erst auf Ebene der Bebauungsplanung erfolgen. Zu dem Zeitpunkt, an dem für das Gebiet ein Bebauungsplan aufgestellt wird, sind die tatsächlichen Verhältnisse, Fragen des Bestandsschutzes, genehmigte und genehmigungsfähige Nutzungen am Standort sowie avisierte Entwicklungsmöglichkeiten genauer in den Blick zu nehmen. Hier wird erfahrungsgemäß mit entsprechenden Lärmgutachten zu arbeiten sein. Die Konfliktbewältigung kann auf vielfältige Weise im Rahmen der Bebauungsplanung erfolgen. Nicht zuletzt werden i.d.R. auch aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen zu prüfen sein. Betroffene Betriebe, wie z.B. die Mußbach-Metall, werden hier frühzeitig eingebunden.
--	--	--

B Folgende **Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange** wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 23.02.2024 um Stellungnahme bis einschließlich 15.04.2024 gebeten. Teilweise wurden Fristverlängerungen beantragt und gewährt. Das Eingangsdatum ist der Tabelle zu entnehmen. Alle eingegangenen Stellungnahmen wurden berücksichtigt.

Seitens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligung **34 Stellungnahmen** abgegeben. Die Darstellung der Inhalte erfolgt in Abschnitt **2.B**.

Nr.	Behörde / TöB	Eingang
B1	Amprion GmbH, Dortmund	23.02.2024
B2	Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Außenstelle Schulaufsicht	03.04.2024
B3	Autobahn GmbH des Bundes (Niederlassung Südwest)	18.03.2024
B4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)	23.02.2024
B5	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen	-
B6	Creos Deutschland GmbH	15.04.2024
B7	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Frankfurt	15.04.2024
B8	Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, PTI 11	26.02.2024
B9	Deutsche Telekom (zentrale Planauskunft)	-
B10	Deutsche Telekom Technik GmbH, Richtfunk-Trassenauskunft, Bayreuth	-
B11	Ericsson Services GmbH	-
B12	Deutscher Wetterdienst, Offenbach	26.03.2024
B13	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz, Abt. Landentwicklung, ländl. Bodenordnung	-
B14	Eisenbahn-Bundesamt, Frankfurt am Main	15.04.2024
B15	ESN, Kaufmännische Abteilung	-
B16	ESN Beitragsabteilung	-

B17	ESN, Technik	06.05.2024
B18	ESN, Leitung Grundstücksentwässerung	-
B19	Finanzamt, Einheitswertstelle, Neustadt an der Weinstraße	-
B20	Finanzamt, Bewertungsstelle, Neustadt an der Weinstraße	-
B21	Forstamt Haardt, Landau	-
B22	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie -Erdgeschichte, Koblenz	-
B23	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz	26.02.2024
B24	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer	15.03.2024
B25	Gewässerzweckverband Rehbach-Speyerbach, Ludwigshafen	-
B26	Handwerkskammer der Pfalz, Kaiserslautern	-
B27	Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, Abt. Raumordnung und Landesplanung, Ludwigshafen	15.04.2024
B28	Inexio Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH	-
B29	Katholischer Pfarrverband – Hl. Theresia von Avila, Neustadt an der Weinstraße	23.02.2024
B30	Katholischer Pfarrverband – Heilig Geist, Neustadt an der Weinstraße	-
B31	Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abt. Gesundheitsamt	27.02.2024
B32	Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz	18.04.2024
B33	Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Landau	-
B34	Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Speyer	15.04.2024
B35	Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Luftverkehr, Hahn	23.02.2024
B36	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Neustadt an der Weinstraße	30.04.2024 und 16.08.2024
B37	Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen	11.04.2024

B38	Pfalzkom GmbH	-
B39	Polizeipräsidium Rheinpfalz, Neustadt an der Weinstraße	-
B40	Protestantisches Verwaltungsamt, Neustadt an der Weinstraße	-
B41	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Dezernat 1	-
B42	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Untere Bauaufsicht (230)	-
B43	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Brandschutzdienststelle (230)	-
B44	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Untere Denkmalschutzbehörde (230)	-
B45	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Fachbereich 3	-
B46	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Behinderte, Senioren und Betreuung (420)	-
B47	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, FB. Familie, Jugend und Soziales (400)	-
B48	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, FB. Gebäudemanagement (700)	-
B49	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Grünflächen (250)	-
B50	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Brand- und Katastrophenschutz (140)	-
B51	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Naturschutzbehörde (330)	19.04.2024
B52	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Landwirtschaftsbehörde (330)	-
B53	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Wasserbehörde (330)	19.04.2024
B54	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde (330)	-
B55	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Liegenschaften und Bauverwaltung, SG Liegenschaften (211)	-
B56	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Liegenschaften und Bauverwaltung, SG Bauverwaltung (212)	-
B57	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Liegenschaften und Bauverwaltung, SG Vergabestelle (213)	-
B58	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Schule und Sport (540)	-
B59	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Tiefbau (240)	-

B60	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Verkehrsplanung (260)	30.04.2024
B61	Stadtwerke Neustadt an der Weinstraße GmbH	-
B62	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Gewerbeaufsicht	-
B63	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Naturschutz	-
B64	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Raumordnung, Landesplanung (Landesplanerische Stellungnahme)	25.06.2024
B65	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	12.04.2024
B66	Südwestrundfunk (SWR), Stuttgart	26.02.2024
B67	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Düsseldorf	-
B68	Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim	26.04.2024
B69	Verkehrsverbund Rhein-Neckar (VRN) Mannheim	-
B70	Vermessungs- und Katasteramt, Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den Bereich Rheinpfalz	-
B71	Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz	23.02.2024
B72	Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Unterföhring	-
B73	Vodafone GmbH Region Süd-West, Stuttgart (Richtfunk)	15.04.2024
B74	WEG, Wirtschaftsförderung	-
B75	Wohnungsbaugesellschaft mbH, Neustadt an der Weinstraße	-
B76	Zweckverband Schienenpersonennahverkehr, Kaiserslautern	-
B77	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Stabsstelle: Klimaschutz, Klimaanpassung und nachhaltige Entwicklung	19.04.2024
B78	Fernstraßenbundesamt	23.02.2024
B79	Bauern - und Winzerverband Rheinland-Pfalz Süd e.V.	-
B80	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.	-
B81	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Kreisgruppe Neustadt an der Weinstraße e.V.	-

B82	Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz (GNOR) e. V.	-
B83	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e. V.	06.03.2024
B84	Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.	-
B85	Naturschutzbund Deutschland (NABU), Neustadt/Weinstraße e.V.	15.04.2024
B86	POLLICHIA, Verein für Naturforschung und Landespflege e. V.	-

Neben den oben aufgelisteten Behörden und Trägern öffentlicher Belange hat darüber hinaus das DLR Rheinpfalz mit Hauptsitz im Ortbezirk Mußbach Stellung bezogen. Konkret wurde sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu einem im Februar 2024 erschienen Artikel der Rheinpfalz geäußert.

B87	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz	27.03.2024
-----	---	------------

C Folgende **Nachbargemeinden** wurden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.02.2024 um Stellungnahme bis einschließlich 15.04.2024 gebeten. Seitens der **Nachbargemeinden** wurden im Rahmen der Beteiligung **4 Stellungnahmen** abgegeben. Die Darstellung der Inhalte erfolgt in Abschnitt **2.C**.

Nr.	Nachbargemeinde	Eingang
C1	Gemeinde Haßloch	15.03.2024
C2	Verbandsgemeinde Deidesheim	10.04.2024
C3	Verbandsgemeinde Edenkoben	-
C4	Verbandsgemeinde Lambrecht	-
C5	Verbandsgemeinde Maikammer	-
C6	Verbandsgemeinde Römerberg-Dudenhofen	-
C7	Stadt Bad Dürkheim	03.04.2024
C8	Verbandsgemeinde Wachenheim	-
C9	Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim	-
C10	Gemeinde Böhl-Iggelheim	-
C11	Stadt Schifferstadt	-
C12	Stadt Speyer	-
C13	Verbandsgemeinde Lingenfeld	-
C14	Stadt Germersheim	-
C15	Verbandsgemeinde Bellheim	-
C16	Verbandsgemeinde Offenbach an der Queich	-
C17	Stadt Landau in der Pfalz	21.03.2024
C18	Verbandsgemeinde Landau Land	-

B. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

B1	Amprion GmbH, Dortmund	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B1.1	<i>[110-/220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Mutterstadt – Maximiliansau, Bl. 4567 (Maste 30 bis 33)]</i> Über den östlichen Bereich des Verwaltungsgebietes der Stadt Neustadt an der Weinstraße verläuft in ihrem Schutzstreifen unsere im Betreff genannte Höchstspannungsfreileitung. Die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie haben Sie bereits nachrichtlich in dem Vorentwurf der Festsetzungskarte (unmaßstäblich) vom 12.12.2023 dargestellt. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt. Wie wir der v. g. Festsetzungskarte und der Begründung (Teil A) entnehmen können, ergeben sich durch die geplanten FNP-Änderungen, FNP-Berichtigung und die laufenden Verfahren keine Berührungspunkte mit unserer Freileitung.	Die Hinweise zur Höchstspannungsfreileitung werden zur Kenntnis genommen. Da sie im Flächennutzungsplan bereits als Hauptversorgungsleitung (110 kV) dargestellt ist, besteht kein Änderungsbedarf. Die vom Stellungnehmer angesprochene 110 kV Leitung erstreckt sich vom Mußbacher Baggerweiher im Nordosten über das Umspannwerk bis hin zum Bereich des Sportzentrums Pferdsaliment im Ortsbezirk Diedesfeld.
B1.2	Bei der weiteren Bearbeitung des Landschaftsplanes machen wir darauf aufmerksam, dass nach § 4 BNatSchG Flächen, die ausschließlich oder überwiegend der Ver- oder Entsorgung dienen - einschließlich der hierfür als schutzbedürftig erklärten Gebiete - und die Flächen, die in einem verbindlichen Plan für die genannten Zwecke ausgewiesen sind, in ihrer bestimmungsgemäßen Nutzung nicht beeinträchtigt werden dürfen. Gemäß dem zeichnerischen Teil Plan 7 „Ziele und Leitbild“ ergeben sich möglicherweise Konflikte mit unserer Höchstspannungsfreileitung. Demnach ist, gem. Punkt 5.1.1 „Entwicklung und Stärkung besonderer Lebensräume“ und 5.1.2 „Entwicklung und Vernetzung, Stärkung ökologischer Funktionen“ des Erläuterungsberichtes Band II, die Umsetzung der Maßnahmen ESL-4 sowie EVS-2 vorgesehen.	Der Hinweis zum Landschaftsplan wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 bzw. den Landschaftsplan ergeben sich nicht. Selbstverständlich gilt die gesetzliche Regelung des § 4 BNatSchG zur Funktionssicherung bei Flächen für öffentliche Zwecke. Es ist darauf hinzuweisen, dass die im Landschaftsplan formulierten Ziele und Leitbilder sowie die zugeordneten Maßnahmen aufgrund der Maßstäblichkeit einen sehr grundsätzlichen Charakter haben und damit den Versorgungsinfrastrukturen nicht entgegenstehen. Wie auch unter Kapitel 5.2 des Landschaftsplans (Textband II) dargelegt, sind bei der konkretisierenden Planung der Maßnahmen grundsätzlich raum- und fachspezifisch die zuständigen Fachbehörden zu beteiligen.

		Besonders hervorgehoben werden dabei auch die Belange der Leitungsträger.
B1.3	Die mit der ordnungsgemäßen Wartung und mit der Beseitigung von Störungen anfallenden Arbeiten an der Energieversorgungsleitung, soweit sie für die Aufrechterhaltung einer gesicherten Energieversorgung erforderlich sind, müssen weiterhin jederzeit möglich sein. Alle Planungsmaßnahmen im Bereich der Amprion-Höchstspannungsfreileitung sind rechtzeitig mit uns abzustimmen. Insbesondere sind die in den DIN EN- und VDE-Bestimmungen festgelegten Mindestabstände einzuhalten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung.
B1.4	Abschließend bitten wir Sie, uns weiterhin am Verfahrensablauf zu beteiligen.	Der Anregung wird gefolgt. Eine weitere Beteiligung der Amprion GmbH wird im Rahmen der formalen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

B2	Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Außenstelle Schulaufsicht	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	Aus Sicht der Schulbehörde bestehen keine Bedenken gegen den Vorentwurf des FNP 2040.	Die positive Stellungnahme wird begrüßt.

B3	Autobahn GmbH des Bundes (Niederlassung Suedwest)	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	Im vorliegenden Geltungsbereich sind keine regional bedeutsamen Straßenbaumaßnahmen betroffen, die für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen wären. Nachfolgende Punkte sind aus anbaurechtlicher Sicht in Ihre Stellungnahme aufzunehmen:	Die nebenstehenden Hinweise betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung, sondern sind im Rahmen der nachgelagerten Planungen zu beachten. Eine Darstellung in der Planzeichnung erfolgt daher nicht. Die Erläuterungen werden aber in Kapitel 19 „Hinweise für die nachgeordneten Planungsebenen“ in die FNP-Begründung aufgenommen.

	Die 40 m - Anbauverbotszone und die 100 m - Anbaubeschränkungszone der BAB 65 sind entsprechend bezeichnet in der Planzeichnung mit Legende darzustellen. In der Begründung/Erläuterung des Flächennutzungsplans ist Folgendes aufzunehmen: ■ Längs der Autobahn dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Dies gilt auch entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs. ■ Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. ■ Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.	
--	---	--

B4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die positive Stellungnahme wird begrüßt.

B6	Creos Deutschland GmbH	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B6.1	<i>[Tabelle mit Auflistung der Versorgungsanlagen sowie der Breite zugehöriger Schutzstreifen]</i> Ihre Maßnahme tangiert die oben genannten Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Diese sind durch einen definierten Schutzstreifen gesichert. Die Gesamtbreite des jeweiligen Schutzstreifens ist obenstehender Auflistung zu entnehmen. Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden bestimmt durch die Lage der jeweiligen Leitung, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt. Der Verlauf der Leitungen ist in den beigefügten Planunterlagen dargestellt. <i>Der Stellungnahme sind folgende Anlagen beigefügt:</i> ▪ <i>Bestandspläne Hochdruck Gasleitungen Creos Deutschland GmbH: 1 Übersichtsplan M 1:60.000, 3 Übersichtspläne M 1:25.000, 103 Pläne M 1:1.000, Legende der Planinhalte</i> ▪ <i>Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen</i>	Die Informationen zu Gashochdruckleitungen sowie der Breite zugehöriger Schutzstreifen werden zur Kenntnis genommen.
B6.2	Bezüglich notwendiger Sicherungs- bzw. Änderungsmaßnahmen und technischer Ausführungen an unseren Anlagen der Sparte Gas bitten wir Sie die folgenden Hinweise zu beachten: ▪ Bei Ihrer Planung und Bauausführung beachten Sie bitte die beiliegende „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der	Die nebenstehenden Hinweise bzgl. notwendiger Sicherungs- bzw. Änderungsmaßnahmen betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung, sondern sind im Rahmen der nachgelagerten Planungen zu beachten. Die Erläuterungen werden aber in Kapitel 19 „Hinweise für

	Creos Deutschland GmbH in der jeweilig gültigen Fassung. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb unserer Anlagen zu gewährleisten. ■ Im Bereich des Schutzstreifens unserer Gashochdruckleitungen sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit uns vorzunehmen. ■ Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Gashochdruckleitungen Arbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen. ■ Die Lagerung von Material und Aushub innerhalb des Schutzstreifens bedarf der vorherigen Zustimmung. Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten der Creos Deutschland GmbH abzustimmen. Gegebenenfalls sind zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Die Aufstellung von Krananlagen und anderen schweren Geräten muss grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens erfolgen.	die nachgeordneten Planungsebenen“ in die FNP-Begründung aufgenommen.
B6.3	■ Wir bitten Sie den Bestand der Leitung einschließlich des Schutzstreifens sowie die Auflagen der beiliegenden „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.	Die Gashochdruck Leitungen mit Schutzstreifen werden nicht in die Planzeichnung übernommen. Die Stadtwerke Neustadt an der Weinstraße GmbH als kommunaler Energieversorger empfiehlt, die unterirdischen Leitungen im Stadtgebiet aufgrund sicherheitsrelevanter Aspekte (kritische Infrastruktur) nicht im Flächennutzungsplan darzustellen. Dem soll gefolgt werden.
B6.4	■ Die Übernahme der Gashochdruckleitungen in den Flächennutzungsplan entbindet Sie nicht davon, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.	Die Informationen und Hinweise zur weitergehenden Detailplanung werden zur Kenntnis genommen.

	▪ Achtung: Unsere Gashochdruckleitungen und mit ihr verbundene metallische Anlagen können auf Grund von Hochspannungsbeeinflussung durch Leitungen Dritter unter elektrischer Spannung stehen. Es besteht die Gefahr eines elektrischen Stromschlages bei Berührung unserer Leitungen. Bitte treffen Sie entsprechende Schutzmaßnahmen für Ihre Mitarbeiter/innen und die Mitarbeiter/innen Ihrer Dienstleister. Wir weisen besonders darauf hin, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktage vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist. Bitte beachten Sie: Die Planunterlagen haben eine Gültigkeit von max. 6 Monaten. Wurde bis dahin keine Einweisung vor Ort durchgeführt, so ist die Anfrage vor Beginn von Baumaßnahmen erneut und unter dem vergebenen Aktenzeichen zu stellen.	
--	--	--

B7	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Frankfurt	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B7.1	Vorhaben: Flächennutzungsplan 2040 (Neuaufstellung) Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zum o.g. Vorhaben. Gegen die o.g. Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Hinweise aus Sicht der DB Netz AG keine Einwendungen. Wir bitten bei der weiteren Planung zu beachten: Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht.

	gestört werden. Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.	
B7.2	Photovoltaikanlagen Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden. Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z. B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Die im Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbauflächen für Photovoltaikanlagen befinden sich über 5 km entfernt von der nächstgelegenen Eisenbahnstrecke.
B7.3	Windkraft-Anlagen Die Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) sind besonders schutzbedürftig und müssen vor den Gefahren des Eisabwurfs und für den Ausschluss von Störpotentialen, dem sog. Stroboskopeffekt, dringend geschützt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Flächennutzungsplan werden derzeit keine Flächen für Windkraftanlagen ausgewiesen. Änderungen am FNP 2040 ergeben sich daher nicht.

	Das Eisenbahnbundesamt empfiehlt als Abstand von Windenergieanlagen zu den Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes mindestens von 1,5x (Rotordurchmesser plus Nabenhöhe) zum nächstgelegenen in Betrieb befindlichen Gleis einzuplanen. Dieser Wert muss größer sein als die Gesamthöhe der WEA. Dieser Wert gilt sowohl für elektrifizierte als auch für nicht elektrifizierte Eisenbahnstrecken. Lediglich für Bahnstromfernleitungen (> 30 kV) mit höheren Masten wird wegen Beeinflussung der Luftströmung durch die WEA als Abstand mindestens der 3-fache Rotordurchmesser empfohlen. Zur umfassenden Berücksichtigung der konkreten örtlichen Bedingungen empfehlen wir, die jeweilige Außenstelle des Eisenbahn-Bundesamtes, auf der Basis der objektbezogenen Pläne, in die Beteiligung mit einzubeziehen. (1) Ergänzung bei Betroffenheit von Eisenbahnstrecken des Bundes: Um dies zu gewährleisten, müssen WEA gemäß EiTb Teil A Kapitel A 1 lfd. Nr. 1.2.8.7 i.V.m. Anlage A 1.2.8/6 einen Abstand von größer 1,5 x (Rotordurchmesser plus Nabenhöhe) Abstand zum nächstgelegenen in Betrieb befindlichen Gleis (Gleisachse) aufweisen. (2) Ergänzende Angaben bei Betroffenheit von Hochspannungsfreileitungen: Für Freileitungen aller Spannungsebenen, z.B. 110 kV-Bahnstromleitungen / 15 kV Speiseleitungen etc., gelten die Abstandsregelungen in DIN EN 50341-3-4 (VDE 0210-03):2011-01. Die Norm DIN EN 50341-2-4 VDE 0210-2-4:2019-09 sagt dazu aus: „Zwischen Windenergieanlagen und Freileitungen sind folgende horizontale Mindestabstände zwischen Rotorblattspitze in ungünstigster Stellung und äußerstem ruhenden Leiter einzuhalten: ■ für Freileitungen ohne Schwingungsschutzmaßnahmen 3 x Rotordurchmesser; ■ für Freileitungen mit Schwingungsschutzmaßnahmen 1 x Rotordurchmesser.	
--	---	--

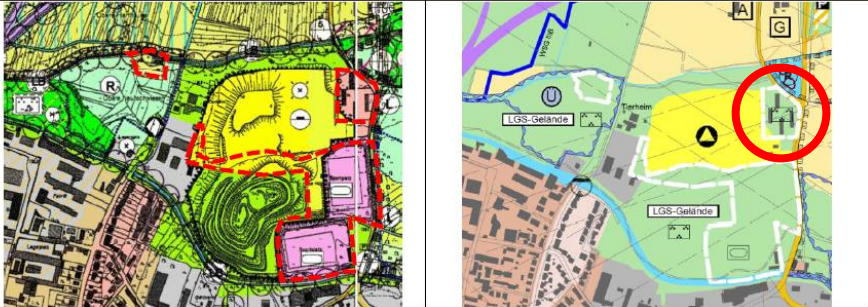
B7.4	Mobilfunkanlagen auf Fremdgelände neben der Bahn Die Rückwirkungsfreiheit auf die Eisenbahnbetriebsanlagen ist zu gewährleisten. Sollten trotz sorgfältiger Prüfung der Beeinflussung die Funkanwendungen der DB AG durch die Mobilfunkanlage gestört werden, so hat der Mobilfunkbetreiber für die DB AG kostenfreie Maßnahmen zu ergreifen, die diese Störungen beseitigen. Die DB Netz AG betreibt den neuen digitalen Betriebsfunk GSM-R, dem der Frequenzbereich 873 bis 880 MHz und 918 bis 925 MHz zugewiesen ist. Hinsichtlich der Auswirkungen durch den Betrieb der geplanten Sendeanlage muss eine Störung des bahneigenen Betriebsfunks GSM-R und somit eine Gefährdung des Bahnbetriebs jederzeit ausgeschlossen sein.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Die Hinweise betreffen nicht die Ebene bzw. den Regelungsinhalt der Flächennutzungsplanung.
B7.5	Immissionen Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.	Die nebenstehenden Hinweise betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung, sondern sind im Rahmen der nachgelagerten Planungen zu beachten. Dennoch können die allgemeinen Hinweise in Kapitel 19 „Hinweise für die nachgeordneten Planungsebenen“ in die FNP-Begründung aufgenommen werden.

B7.6	Wir bitten um Übernahme unserer Hinweise und eine erneute Beteiligung im weiteren Verfahren. Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.	Bezogen auf die Übernahme von Hinweisen wird auf die vorstehenden Abwägungen verwiesen. Eine weitere Beteiligung der Deutsche Bahn AG wird im Rahmen der formalen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.
------	---	---

B8	Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, PTI 11	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B8.1	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. §125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom – z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Äußerungen betreffen nachgelagerte Planungsebenen.
B8.2	Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	Eine weitere Beteiligung der Deutsche Telekom Technik GmbH wird im Rahmen der formalen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen sowie bei weiteren etwaigen Planungsänderungen.

B12	Deutscher Wetterdienst, Offenbach	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.	Die positive Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B14	Eisenbahn-Bundesamt, Frankfurt am Main	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Durch das Flächennutzungsplan-Gebiet verlaufen folgende Eisenbahnstrecken: ▪ 3280, Homburg – Ludwigshafen ▪ 3433, Neustadt – Kapsweyer (F) ▪ 3436, Neustadt – Bad Dürkheim Ich weise darauf hin, dass die Deutsche Bahn AG als Träger öffentlicher Planungen und aufgrund der Tatsache, dass sie in der Nähe der geplanten Maßnahme Betriebsanlagen einer Eisenbahn betreibt, zu beteiligen ist (Ansprechpartner / Koordinationsstelle: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Karlstraße 6, 60329 Frankfurt am Main, E-Mail-Adresse: baurecht-mitte@deutschebahn.com).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die benannten Eisenbahnstrecken wurden als Bahnanlagen im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Frankfurt wurde ebenfalls als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden am Verfahren beteiligt (vgl. Stellungnahme B7).

B17	ESN, Technik	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B17.1	1. Hinweise zu laufenden Verfahren Auf dem Gelände der geplanten Landesgartenschau ist der Bereich der ehemaligen Schlichtwohnungen von Wohn- auf Grünflächen geändert worden. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass diese Fläche als Standort für eine Entwässerungseinrichtung zur Niederschlagswasserbewirtschaftung der befestigten Fläche im Maifischgraben vorgesehen ist. Daher bitten wir um Prüfung und Anpassung der Kennzeichnung in diesem Bereich als Fläche für Ver- und Entsorgungsmaßnahmen. FNP-Änderung - Landesgartenschau im Bereich Kernstadt zum BPlan „Landesgartenschau“ Verfahrensstand: frühzeitige Beteiligung 30.01.-03.03.2023 Änderung der Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft, gewerblicher Baufläche, Wohnbaufläche, Fläche für Sport und Spielanlagen und Fläche für Ver- und Entsorgung (Hausmülldeponie) zu Grünfläche (Landesgartenschau-Gelände), rd. 7,1 ha  Abbildung 1	Der Anregung wird gefolgt. Der Bereich „Maifischgraben“ soll als Fläche für Ver- und Entsorgungsmaßnahmen mit der Zweckbestimmung Abwasser dargestellt werden. Die Planzeichnung ist entsprechend zu ändern.
B17.2	2. Hinweise zur Alternativenprüfung für neue Bauflächen Innerhalb der neu ausgewiesenen Bauflächen befinden sich meist keine Einrichtungen für eine gezielte oder kanalisierte öffentliche Entwässerung. Für diese Bauflächen steht die Ableitung des anfallenden häuslichen Schmutzwassers im freien Gefälle in die bestehende Schmutz- oder Mischwasserkanalisation im Vordergrund. Der ESN räumt der Innenentwicklung und Nachverdichtung grundsätzlich eine sehr hohe Priorität ein,	Die allgemeinen Hinweise zur Alternativenprüfung für neue Bauflächen werden zur Kenntnis genommen.

	da im Innenbereich eine öffentliche Kanalisation zur Schmutzwasserab- leitung vorhanden ist, und somit auf zusätzlichen Kosten für eine neue Kanalbindung verzichtet werden kann.	
B17.3	2.1 Ableitung von Schmutzwasser im freien Gefälle Durch das natürliche Gefälle eines Geländes kann das Schmutzwasser ohne zusätzliche technische Hilfsmittel abfließen. Das ist zum einen kostengünstiger, da keine aufwendige Infrastruktur, wie Pumpstationen mit Abwasserdruckleitungen und Armaturen benötigt werden. Zum anderen ist die Ableitung im freien Gefälle viel einfacher zu warten und zu überprüfen, da keine komplexen technischen Anlagen beteiligt sind. Dies trägt dazu bei, dass die Ableitung von Schmutzwasser zuverlässig – ohne den Einsatz bzw. Verbrauch von zusätzlicher Energie – funktioniert. Insbesondere in Gebieten mit geringer Siedlungsdichte oder unzureichender Gefällesituation sind Pumpstationen und Abwasserdruckleitungen anzutreffen. Die Unterhaltung von Abwasserdruckleitungen zur Aufrechterhaltung der hydraulischen Leistungsfähigkeit stellt eine sehr anspruchsvolle Aufgabe im Kanalnetzbetrieb dar. Druckrohrleitungen verfügen nicht über Wartungs- und Kontrollöffnungen, sind mit Bögen verlegt und fast immer vollgefüllt, wodurch Wartungs- und Reinigungsarbeiten erschwert werden. Die Reinigung und Wartung dieser Anlagen beschränkt sich meist auf die Pumpstationen und die Be- und Entlüftungsventile. In diesem Zusammenhang treten vermehrt Probleme und Störungen beim Betrieb der Abwasserdruckleitungen auf. Zudem können Ausgasungen von Schwefelwasserstoff, insbesondere an den Übergabschächten zur Freispiegelkanalisation, zu Geruchsbelästigungen und Korrosionsproblemen führen. Vor diesem Hintergrund hat bei der Auswahl für die neu ausgewiesenen Bauflächen die Entwässerung im freien Gefälle für den ESN oberste Priorität. Pumpstationen mit Druckleitungen sollen im Einzugsgebiet Neustadt an der Weinstraße für die Ableitung von Abwasser vermieden werden.	Die allgemeinen Hinweise zur Ableitung von Schmutzwasser im freien Gefälle werden zur Kenntnis genommen.

B17.4	Durch die ungünstige Höhenlage der neu ausgewiesenen Bauflächen mit der Bezeichnung NW21/ Kön 1B (Neuausweisung Wohnfläche – Äußere Mückenhaus Gewanne) und G5 (Neuausweisung gewerbliche Baufläche „In der Winterhalt“) ist die Ableitung des Schmutzwassers zur bestehenden Kanalisation im freien Gefälle nicht möglich. Sodass die abwassertechnische Erschließung dieser Neuausweisungen aus den o.g. Gründen nicht geeignet ist. Weitere Anmerkungen dazu können dem Anhang 1, Punkt 1.12 und 2.2 entnommen werden. Aufgrund der hohen zusätzlichen Erschließungskosten für die Ableitung im freien Gefälle sieht der ESN das Gebiet NW20/ Kön 1A (Neuausweisung von Wohnbaufläche – Aliment) für eine abwassertechnische Erschließung als bedingt geeignet an. Auch für die Sonderbaufläche S2 – Forschung und Bildung des DLRs ist die Ableitung des Schmutzwassers zur bestehenden Kanalisation im freien Gefälle nicht möglich. Anmerkungen dazu sind in Anhang 1, Punkt 3.2 dargestellt. <i>Der Stellungnahme des ESN ist als Anhang 1 ein Dokument zu „Anmerkungen zu den neu ausgewiesenen Bauflächen“ beigefügt. Dieses Dokument enthält für jede neu ausgewiesene Fläche Anmerkungen zur Ableitung von Schmutzwasser (inkl. Karten zum Kanalnetz) und zur Niederschlagswasserbewirtschaftung.</i>	Der ESN hat im erwähnten Anhang 1 umfängliche Anmerkungen zu allen neu ausgewiesenen Bauflächen gemacht. Die Anmerkungen werden im Rahmen dieser Abwägung unter den Punkten 17.9 ff für jede Fläche aufgeführt und behandelt. An dieser Stelle erfolgt bereits der Hinweis auf vier Flächen, die sich als besonders schwierig oder kostenintensiv darstellen. Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägung zu den einzelnen Flächen erfolgt weiter unten. ■ Wohnbaufläche Kön 1 B „Äußere Mückenhaus-Gewanne“ (siehe Punkt B17.20 dieser Abwägung) ■ Gewerbliche Baufläche G5 „In der Winterhalt“ (siehe Punkt B17.24 dieser Abwägung) ■ Wohnbaufläche Kön 1 A „Aliment“ (siehe Punkt B17.19 dieser Abwägung) ■ Sonderbaufläche S2 „Forschung und Bildung / Ausgründung – DLR) (siehe Punkt B17.26 dieser Abwägung)
--------------	--	--

B17.5	2.2 Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung Zielvorgabe der Niederschlagswasserbewirtschaftung ist der Erhalt des lokalen Wasserhaushalts, d. h. der oberflächige Abfluss soll an den unbauten Zustand angenähert werden, so dass die Flächendurchlässigkeit weitgehend erhalten bleibt. Um dieses Ziel zu erreichen, können Maßnahmen zur Abflussvermeidung, zur Versickerung, zur verzögerten Ableitung, zur Regenwassernutzung sowie zur Behandlung verschmutzter Abflüsse miteinander kombiniert eingesetzt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser eine ausreichende Sicker- und Aufnahmefähigkeit des Bodens voraussetzt. Diese Informationen stehen uns aktuell zur Beurteilung der neu ausgewiesenen Bauflächen nicht zur Verfügung. Diese müssen z.B. vor Inkrafttreten eines Bebauungsplans exemplarisch an ausgewählten Stellen im Geltungsbereich nachgewiesen werden. Ist eine Versickerung nicht möglich, können andere Methoden zur Niederschlagswasserbewirtschaftung herangezogen werden. Dabei ist der Abfluss von Regenwasser in die öffentliche Kanalisation zu vermeiden. Durch die Auswahl umweltverträglicher Baumaterialien und den Einsatz einer evtl. erforderlichen Regenwasserbehandlung ist der Schadstoffeintrag ins Grund- und Oberflächenwasser zu vermeiden bzw. zu minimieren. Bei der Planung der Niederschlagswasserbewirtschaftung durch einen Fachplaner sind die rechtlichen Rahmenbedingungen einzuhalten und mit dem ESN sowie mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.	Die allgemeinen Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung werden zur Kenntnis genommen. Sie können erst auf den nachgelagerten Planungsebenen genauer betrachtet werden.
-------	---	--

B17.6

3. Hinweise zu sonstigen Flächen

3.1 Erweiterungsfläche Klärwerk im Ortsteil Lachen-Speyerdorf

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass die angrenzende Fläche südöstlich des Kläranlagengeländes in der Gemarkung Lachen-Speyerdorf (Flurstück 9851/1) zur Hälfte als Erweiterungsfläche für zukünftige Anlagen zur Abwasserreinigung vorgesehen ist. Daher bitten wir um Prüfung und Anpassung der Kennzeichnung in diesem Bereich als Fläche für Ver- und Entsorgungsmaßnahmen.

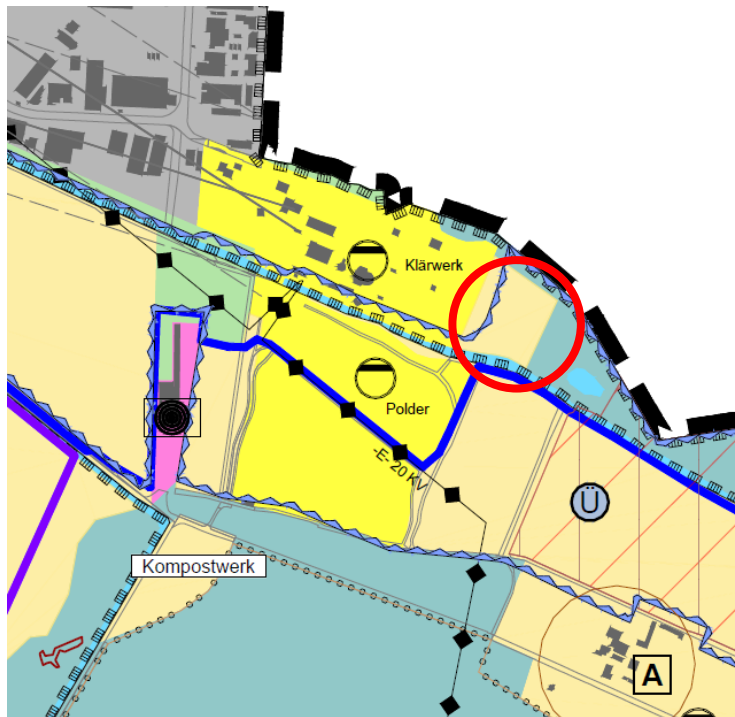
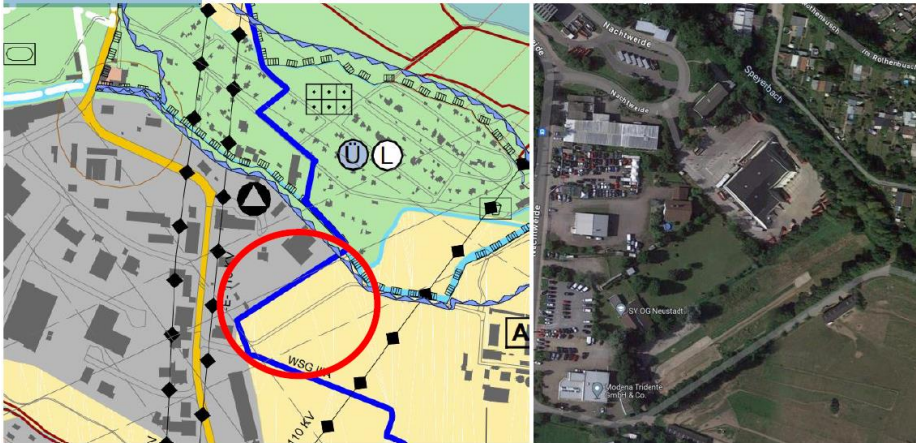


Abbildung 2

Der Anregung wird gefolgt. Die Erweiterungsfläche der Kläranlage soll als Fläche für Ver- und Entsorgungsmaßnahmen mit der Zweckbestimmung Abwasser dargestellt werden. Die Planzeichnung ist entsprechend zu ändern.

B17.7	3.2 Erweiterungsfläche Wertstoffhof Das Flurstück mit der Zählernummer 11670 in der Gemarkung Lachen-Speyerdorf liegt an der Grenze des Wasserschutzgebietes WSG III A und wird durch einen Wirtschaftsweg begrenzt. Es ist nicht ganz klar zu welchem Wasserschutzgebiet es genau gehört. Wir bitten um Prüfung des Verlaufs der Grenze des WSG III A in diesem Bereich.  Abbildung 3	Der Verlauf der Grenze des Wasserschutzgebietes wurde überprüft. Änderungen sind nicht notwendig. Die Abgrenzung des Wasserschutzgebietes Ordenswald ist nachrichtlich übernommen. Die Informationen stammen aus dem Geoportal Wasser des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz. Der Verlauf wurde überprüft und ist korrekt. Das Flurstück 11670 auf der Gemarkung Lachen-Speyerdorf liegt, wie in der Planzeichnung erkennbar, südlich der gewerblichen Baufläche und ist Teil des Wasserschutzgebietes Ordenswald Zone III A (blaue Linie). Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass der FNP nicht parzellenscharf ist.
	<i>Nachfolgend werden die Inhalte des Anhangs 1 „Anmerkungen zu den neu ausgewiesenen Bauflächen“ bzgl. der Ableitung von Schmutzwasser und der Niederschlagswasserbewirtschaftung flächenbezogen aufgeführt.</i>	
B17.8	1. Neuausweisungen von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen Im Folgenden werden die Anmerkungen über die Ableitung von Schmutz- und Regenwasser für die neu ausgewiesenen Bauflächen zusammengestellt (vgl. Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2040 für Neustadt an der Weinstraße, BEGRÜNDUNG, Teil B, Kapitel 5.4 – Alternativenprüfung für neue Bauflächen ab Seite 72): An vielen neu ausgewiesenen Bauflächen grenzt ein Kanalnetz an. Für den Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist zu prüfen, ob es sich um ein privates oder ein öffentliches Kanalnetz handelt. In private Kanäle kann keine Einleitung erfolgen. Zudem ist bei der abwassertechnischen	Die übergeordneten Anmerkungen zur Ableitung von Schmutz- und Regenwasser sowie die geforderte Rücksprache mit dem ESN vor Ausarbeitung eines Bebauungsplans werden zur Kenntnis genommen. Eine detaillierte Bewertung neu ausgewiesener Bauflächen wird nachfolgend dargelegt.

	Erschließung der neu ausgewiesenen Bauflächen auf die Höhenlage der Kanäle zum Gelände zu achten. In manchen Bereichen ist eine Mindestanschlusstiefe der Kanalschächte nicht gegeben. Anschlussmöglichkeiten an die öffentliche Kanalisation müssen vor Ausarbeitung des B-Plans mit dem ESN abgestimmt werden. Die hydraulischen Auswirkungen durch die Erschließung von neu ausgewiesenen Bauflächen auf das bestehende Kanalnetz werden bei der nächsten Fortschreibung des GEP ermittelt und geprüft. Dann können Aussagen über die hydraulische Auswirkungen der bestehenden Kanalisation getroffen werden. Aktuell stehen uns diese Informationen nicht zur Verfügung und werden bei den Anmerkungen auch nicht berücksichtigt.	
B17.9	1.1 NW01/ Kern 1 – Im Grain <u>Anmerkungen zur Ableitung des häuslichen Schmutzwassers (SW):</u> Eine Ableitung von Schmutzwasser zu bestehenden Mischwasserkanälen ist im freien Gefälle in der Dr.-Siebenpfeiffer-Straße im Süden sowie der Landdauer Straße (B 39) im Osten infolge sehr tiefer Kanalschächte gegeben. <u>Anmerkungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung:</u> siehe Stellungnahme Punkt 2.2	Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Belange erkennbar, die einer Ausweisung der Fläche entgegenstehen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich somit nicht.
B17.10	1.2 NW 05/ Muß 1 – Im Stecken <u>Anmerkungen zur Ableitung des häuslichen Schmutzwassers (SW):</u> Zur Ableitung des Schmutzwassers ist der Neubau eines Schmutzwasserkanals an der L 516 erforderlich. Zudem besteht die Möglichkeit die Aussiedlerhöfe auf der gegenüberliegenden Seite der L 516 an das Netz anzuschließen und die vorhandene Druckleitung rückzubauen. Hier ist zu beachten, dass mit zusätzlichen Kosten für den neuen Kanal sowie für einen evtl. Anschluss der Aussiedlerhöfe zu rechnen ist. <u>Anmerkungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung:</u>	Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Eine weitergehende Behandlung ist nicht notwendig, da die Ausweisung der Fläche Mußbach 1 „Im Stecken“ als Wohnbaufläche aufgrund entgegenstehender regionalplanerischer Belange derzeit nicht weiterverfolgt werden kann.

	siehe Stellungnahme Punkt 2.2	
B17.11	1.3 NW 06/ Muß 2 – Rechts am Bischofsweg/ L516 <u>Anmerkungen zur Ableitung des häuslichen Schmutzwassers (SW):</u> Südöstlich ist eine SW – Ableitung im freien Gefälle über die Schlesierstraße möglich. Im Norden muss die Höhenlage des Geländes bzw. der Schmutzwasserleitungen geprüft werden, inwieweit eine Ableitung des Schmutzwassers im freien Gefälle möglich ist. Es gilt den Einsatz von Pumpwerken mit Abwasserdruckleitungen für das Ableiten von Schmutzwasser zu vermeiden (siehe Stellungnahme Punkt 2.1). <u>Anmerkungen zur Ableitung des gewerblichen Schmutzwassers:</u> Die Einleitung von sonstigem Wasser in Schmutz- oder Niederschlagswasseranlagen richtet sich nach seiner Zusammensetzung und ist zustimmungspflichtig. Um diese Grenzwerte einzuhalten, ist es in vielen Fällen notwendig, das Abwasser vor dem Einleiten in die Kanalisation noch einmal zu behandeln. <u>Anmerkungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung:</u> siehe Stellungnahme Punkt 2.2	Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Belange erkennbar, die einer Ausweisung der Fläche entgegenstehen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich somit nicht.
B17.12	1.4 NW09/ Die 1A – Im Drötschgarten <u>Anmerkungen zur Ableitung des häuslichen Schmutzwassers (SW):</u> Die Ableitung des Schmutzwassers im freien Gefälle in den vorhandenen Mischwasserkanal ist südöstlich in der Straße „Im Drötschgarten“ möglich. <u>Anmerkungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung:</u> siehe Stellungnahme Punkt 2.2 Hörstengraben im Nordwesten Bestehender Regenwasserkanal am südlichen Rand	Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Eine weitergehende Behandlung ist nicht notwendig, da die Ausweisung der Fläche Diedesfeld 1A „Im Drötschgarten“ als Wohnbaufläche nicht weiterverfolgt wird.

B17.13	1.5 NW11/ Die 1B – Im Brühl <u>Anmerkungen zur Ableitung des häuslichen Schmutzwassers (SW):</u> Im Norden führt ein vorhandenes Mischwassersystem durch das Gebiet. Aufgrund der Anschlusstiefe der bestehenden Kanäle, ist die Ableitung des Schmutzwassers für den westlichen Bereich im Norden über die Brühlstraße zu empfehlen. Der östliche Bereich kann über die Straße „Im Johanniskirchel“ entwässert werden. Im südwestlichen Bereich ist auch ein Mischwasserkanal vorhanden. Durch die ungünstige Höhenlage des bestehenden Mischwasserkanals ist eine SW-Ableitung hier nicht zu empfehlen. Aufgrund der besseren Anbindung an das bereits bestehende Kanalisationssystem ist die Entwicklungsoption B besser für eine abwassertechnische Erschließung geeignet als Entwicklungsoption A. <u>Anmerkungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung:</u> siehe Stellungnahme Punkt 2.2 Im Süden Hörstergraben	Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Belange erkennbar, die einer Ausweisung der Fläche entgegenstehen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich somit nicht.
B17.14	1.6 NW12/ Gei 1 – Südliche Schmittgasse <u>Anmerkungen zur Ableitung des häuslichen Schmutzwassers (SW):</u> Zur Ableitung des Schmutzwassers ist ein bestehender MW-Kanal im Westen und Osten in der Schmittgasse vorhanden. <u>Anmerkungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung:</u> siehe Stellungnahme Punkt 2.2	Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Belange erkennbar, die einer Ausweisung der Fläche entgegenstehen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich somit nicht.
B17.15	1.7 NW13/ Gim 1 – Neubergstraße <u>Anmerkungen zur Ableitung des häuslichen Schmutzwassers (SW):</u> Zur Ableitung des Schmutzwassers ist ein angrenzender MW-Kanal im Osten und Süden in der Neubergstraße/ K11 vorhanden. <u>Anmerkungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung:</u>	Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Belange erkennbar, die einer Ausweisung der Fläche entgegenstehen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich somit nicht.

	siehe Stellungnahme Punkt 2.2	
B17.16	1.8 NW16/ Ham 1A – Diedesfelder Weg – Teil Nord <u>Anmerkungen zur Ableitung des häuslichen Schmutzwassers (SW):</u> Ein Privatkanal grenzt im Osten an die neu ausgewiesene Wohnbaufläche an. Er liegt im Diedesfelder Weg und verläuft von Nord nach Süd bis zur T-Kreuzung Hohlbrunnenweg. Dieser Kanal kann durch einen öffentlichen Kanal ersetzt werden, sodass mit zusätzlichen Kosten zu rechnen ist. Der im Süden verlaufende Schmutzwasserkanal hat für die Erschließung der nördlichen Teilfläche eine ungünstige Höhenlage. Ein Anschluss ist hier nicht möglich. Somit ist eine Anbindung im freien Gefälle an die bestehende Schmutzwasserkanalisation in der T-Kreuzung Diedesfelder Weg/ Hohlbrunnenweg erforderlich. <u>Anmerkungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung:</u> siehe Stellungnahme Punkt 2.2 Südlich durch das Gebiet: Hohlbrunnenweggraben, teilverrohrt	Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Belange erkennbar, die einer Ausweisung der Fläche entgegenstehen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich somit nicht.
B17.17	1.9 NW17/ Ham 1B – Diedesfelder Weg – Teil Süd <u>Anmerkungen zur Ableitung des häuslichen Schmutzwassers (SW):</u> Ein Schmutz- und Regenwasserkanal grenzt im Norden (Lettenweg) an die neu ausgewiesene Wohnbaufläche an. Für die Ableitung des Schmutzwassers im freien Gefälle in die bestehende Kanalisation ist die Höhenlage ungünstig. Daher ist bei der Erschließung insbesondere auf eine Entwässerung im freien Gefälle zu achten. <u>Anmerkungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung:</u> siehe Stellungnahme Punkt 2.2 - südl. Kanzgraben, teilverrohrt	Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Belange erkennbar, die einer Ausweisung der Fläche entgegenstehen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich somit nicht.

B17.18	1.10 NW18/ Ham 2 – südlich Dr. Siebenpfeiffer-Straße <u>Anmerkungen zur Ableitung des häuslichen Schmutzwassers (SW):</u> Im Norden grenzt ein MW-Kanal und im Süden ein SW-Kanal an das Gebiet an. Um eine Ableitung des Schmutzwassers im freien Gefälle gewährleisten zu können, ist auf die Anschlussmöglichkeit an die bestehende Kanalisation im Nordosten (Dr. Siebenpfeiffer-Straße) zu achten. <u>Anmerkungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung:</u> siehe Stellungnahme Punkt 2.2 südl. angrenzender Nassenweggraben	Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Belange erkennbar, die einer Ausweisung der Fläche entgegenstehen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich somit nicht.
B17.19	1.11 NW20/ Kön 1A – Aliment <u>Anmerkungen zur Ableitung des häuslichen Schmutzwassers (SW):</u> Für die Ableitung des Schmutzwassers über den Wirtschaftsweg „Oberer Bähnelweg“ ist eine Höhendifferenz von über 8 m zu überwinden. Ein Abfluss im freien Gefälle ist hier nicht möglich. Eine alternative Anschlussmöglichkeit im Nordosten der geplanten Wohnbaufläche Aliment ist der bestehende Schmutz- bzw. Mischwasserkanal in der Kreuzung Kapellenstraße/ Ölbergstraße. Um die Kapellenstraße zu erreichen muss zum einen der Zeiselbach unterquert und zum anderen ein ca. 250 m neuer Kanal in der Kapellenstraße bis zur Ölbergstraße errichtet werden. So dass mit zusätzlichen Kosten für die Unterquerung und den neuen Kanal zu rechnen ist. Aufgrund der hohen zusätzlichen Erschließungskosten für die Ableitung im freien Gefälle sieht der ESN das Gebiet NW20/ Kön 1A für eine abwassertechnische Erschließung als bedingt geeignet an. <u>Anmerkungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung:</u> siehe Stellungnahme Punkt 2.2 - südl. angrenzender Zeiselbach (teils verrohrt)	Die Bedenken hinsichtlich der Ableitung des häuslichen Schmutzwassers werden zur Kenntnis genommen. Eine weitergehende Behandlung ist nicht notwendig, da die Ausweisung der Fläche Königsbach 1A „Aliment“ als Wohnbaufläche, insbesondere aufgrund entgegenstehender regionalplanerischer Belange, nicht weiterverfolgt werden kann.

B17.20	1.12 NW21/ Kön 1B – Äußere Mückenhaus-Gewanne <u>Anmerkungen zur Ableitung des häuslichen Schmutzwassers (SW):</u> Der Anschluss der neuen Schmutzwasserleitung an den vorhandenen MW-Kanal in der Kreuzung Blütenstraße/ K11 kann nicht im freien Gefälle erfolgen. Hier ist ein Pumpwerk zur Ableitung des Schmutzwassers erforderlich. Die ungünstige Höhenlage des Wohngebietes macht die Ableitung des Schmutzwassers sehr schwierig und damit kostenintensiv durch die aufwendigere Infrastruktur eines Pumpwerks mit Abwasserdruckleitung, sodass der ESN die Erschließung dieses Wohngebietes „NW21/ Kön 1B – Entwicklungsoption B – Äußere Mückenhaus-Gewanne“ als nicht geeignet ansieht. <u>Anmerkungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung:</u> siehe Stellungnahme Punkt 2.2 Im Osten Zeiselbach	Die Bedenken hinsichtlich der Ableitung des häuslichen Schmutzwassers werden zur Kenntnis genommen. Eine weitergehende Behandlung ist nicht notwendig, da die Ausweisung der Fläche Königsbach1B „Äußere Mückenhaus-Gewanne“ als Wohnbaufläche, insbesondere aufgrund entgegenstehender regionalplanerischer Belange, nicht weiterverfolgt werden kann.
B17.21	1.13 NW23/ La-Sp 1 – Haßlocher Straße <u>Anmerkungen zur Ableitung des häuslichen Schmutzwassers (SW):</u> Ein Anschluss an die vorhandene MW-Kanalisation ist im Nordosten in der Haßlocherstraße möglich. Hierzu ist eine Verlängerung des Kanals in der Haßlocherstraße in Richtung Südwesten erforderlich. Es ist mit zusätzlichen Kosten für den neuen Kanal zu rechnen. <u>Anmerkungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung:</u> siehe Stellungnahme Punkt 2.2	Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Belange erkennbar, die einer Ausweisung der Fläche entgegenstehen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich somit nicht.
B17.22	1.14 NW24/ La-Sp 2 – Im Sackgarten <u>Anmerkungen zur Ableitung des häuslichen Schmutzwassers (SW):</u> Eine Anbindung an die vorhandene Kanalisation ist über die geplante Stichstraße „Im Sackgarten“ möglich. <u>Anmerkungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung:</u>	Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Belange erkennbar, die einer Ausweisung der Fläche entgegenstehen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich somit nicht.

	siehe Stellungnahme Punkt 2.2	
B17.23	2. Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen 2.1 Neuausweisungen G1 – G4 im Bereich Neustadt Ost (ca. 27,1 ha) <u>Anmerkungen zur Ableitung des häuslichen Schmutzwassers (SW):</u> Hervorzuheben ist, dass das neu ausgewiesene gewerbliche Baugebiet eine Baulücke schließt. In den angrenzenden Bereichen sind öffentliche Kanäle, wie in der Adolf-Kolping-Straße und Speyerdorfer Str., vorhanden. Eine Anbindung an das bestehende Mischwassersystem ist zudem an der Straße „Le Quartier-Hornbach“ gegeben. Im Bereich „Le Quartier-Hornbach“ ist ein privater Kanal verlegt. Die Bereiche G1 bis G3 sind im freien Gefälle zu entwässern. Für den Bereich G4 ist die Entwässerung im freien Gefälle zu prüfen ggf. kann die Ableitung über das neu erschlossene Gewerbegebiet Lange Strahläcker erfolgen. <u>Anmerkungen zur Ableitung des gewerblichen Schmutzwassers:</u> Die Einleitung von sonstigem Wasser in Schmutz- oder Niederschlagswasseranlagen richtet sich nach seiner Zusammensetzung und ist zustimmungspflichtig. Um diese Grenzwerte einzuhalten, ist es in vielen Fällen notwendig, das Abwasser vor dem Einleiten in die Kanalisation noch einmal zu behandeln. <u>Anmerkungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung:</u> siehe Stellungnahme Punkt 2.2	Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Belange erkennbar, die einer Ausweisung der Flächen entgegenstehen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich somit nicht.
B17.24	2.2 Neuausweisung G 5 – In der Winterhalt (ca. 1,1 ha) <u>Anmerkungen zur Ableitung des häuslichen Schmutzwassers (SW):</u> Der vorhandene Schmutzwasserkanal im Diedesfelder Weg ist nur bei einer Höhendifferenz von mehr als 10 m zu erreichen. Das Abwasser kann somit nicht im freien Gefälle in die bestehende Kanalisation geleitet werden. Diese führt neben erheblichen Zusatzkosten für Erstellung, Wartung und Betrieb der Pumpstation mit angeschlossener Druckleitung auch zu Geruchsproblemen für die angrenzende Bebauung. Dabei ist anzumerken,	Die Bedenken zur Ableitung des häuslichen Schmutzwassers werden zur Kenntnis genommen und in die Abwägung eingestellt. An der Darstellung der geplanten gewerblichen Baufläche G5 „In der Winterhalt“ in Hambach wird festgehalten. Der ESN formuliert sehr deutlich, dass die Entwicklung des Standortes in Bezug auf die Ableitung des häuslichen Schmutzwassers als schwierig und kostenintensiv bewertet wird. Der Standort wird daher als nicht geeignet angesehen.

	dass die Druckleitung an ein Erholungsgebiet entlangführen wird. Die ungünstige Höhenlage des Gewerbegebietes macht die Ableitung des häuslichen Schmutzwassers sehr schwierig und damit kostenintensiv durch die aufwendigere Infrastruktur eines Pumpwerks, sodass der ESN die Erschließung dieser Neuausweisung G 5 „In der Winterhalt“ als nicht geeignet ansieht. <u>Anmerkungen zur Ableitung des gewerblichen Schmutzwassers:</u> Die Einleitung von sonstigem Wasser in Schmutzwasser- oder Niederschlagswasseranlagen richtet sich nach seiner Zusammensetzung und ist zustimmungspflichtig. Um diese Grenzwerte einzuhalten, ist es in vielen Fällen notwendig, das Abwasser vor dem Einleiten in die Kanalisation noch einmal zu behandeln. <u>Anmerkungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung:</u> siehe Stellungnahme Punkt 2.2	Im Gewerbeflächenentwicklungskonzept wurde die Fläche „In der Winterhalt“ als Standort bewertet, der Entwicklungsmöglichkeiten für das Gewerbe im Ortbezirk Hambach, etwa aus dem Handwerk, eröffnen kann. Aus dem Ort heraus wurden erste Bedarfe formuliert. Die Fläche liegt verkehrsgünstig am Ortsrand, angrenzend an eine bestehende gewerbliche Baufläche. Der Umweltbericht zeigt, dass hinsichtlich der Schutzgüter nur ein geringes bis mittleres Konfliktpotenzial anzunehmen ist. Es bestehen keine regionalplanerischen Restriktionen. Es gibt außerdem in Hambach keine sonstigen grundsätzlich geeigneten Alternativstandorte ohne solche Restriktionen. Wenngleich es sich bei der Winterhalt um einen infrastrukturell schwierig zu erschließenden Standort handelt, überwiegen die o.g. Aspekte. Daher soll die Darstellung der Fläche als geplante gewerbliche Baufläche beibehalten werden. Dabei ist auch klar, dass es sich bei einer Entwicklung der Fläche auf Ebene der Bebauungsplanung mit den dargelegten Bedenken und damit zusammenhängenden Kosten genauer auseinanderzusetzen gilt.
B17.25	3. Sonstige Sonderbauflächen 3.1 S1 Bildung (B) – Handwerksschule <u>Anmerkungen zur Ableitung des häuslichen Schmutzwassers (SW):</u> Die Ableitung des häuslichen Schmutzwassers ist im Nordosten über einen bestehenden Mischwasserkanal in der Speyerdorfer Straße sowie im Westen über den bestehenden Schmutzwasserkanal, der das PW Lange Strahläcker an der Joseph-Monier-Straße an den Mischwasserkanal in der Speyerdorfer Straße anbindet, möglich. <u>Anmerkungen zur Ableitung des gewerblichen Schmutzwassers:</u> Die Einleitung von sonstigem Wasser in Schmutzwasser- oder Niederschlagswasseranlagen richtet sich nach seiner Zusammensetzung und ist zustimmungspflichtig. Um diese Grenzwerte einzuhalten, ist es in vielen	Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Belange erkennbar, die einer Ausweisung der Fläche entgegenstehen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich somit nicht.

	Fällen notwendig, das Abwasser vor dem Einleiten in die Kanalisation noch einmal zu behandeln. <u>Anmerkungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung:</u> siehe Stellungnahme Punkt 2.2	
B17.26	3.2 S2 – Forschung und Bildung / Ausgründung (F+B / A) – DLR <u>Anmerkungen zur Ableitung des häuslichen Schmutzwassers (SW):</u> Zur Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser sind bereits zwei Druckleitungen für das bestehende Gelände vorhanden. Diese werden in der Johann-Gottlieb-Fichte-Straße an die bestehenden Kanäle angeschlossen. Es sind bereits Probleme an diesen Druckleitungen im Bereich Undichtigkeit und Geruch aufgetreten. Auch für die neu ausgewiesene Sonderbaufläche S2 ist eine Höhendifferenz von ca. zwei bis fünf Metern je nach Anschluss an die bestehende Kanalisation in der Straße „Am Krautgarten“ oder in der Johann – Gottlieb – Fichte Straße zu überwinden, sodass auch hier Pumpstationen mit Druckleitungen erforderlich werden. Eine Ableitung des Schmutzwassers im freien Gefälle ist hier nicht möglich. Die ungünstige Höhenlage des Geländes macht die Ableitung des Schmutzwassers kostenintensiv und problemfällig. Die Erschließung dieser Neuausweisung S2 wird als bedingt geeignet angesehen. <u>Anmerkungen zur Ableitung des gewerblichen Schmutzwassers:</u> Die Einleitung von sonstigem Wasser in Schmutz- oder Niederschlagswasseranlagen richtet sich nach seiner Zusammensetzung und ist zustimmungspflichtig. Um diese Grenzwerte einzuhalten, ist es in vielen Fällen notwendig, das Abwasser vor dem Einleiten in die Kanalisation noch einmal zu behandeln. <u>Anmerkungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung:</u> siehe Stellungnahme Punkt 2.2	Die Bedenken hinsichtlich der Ableitung des häuslichen Schmutzwassers werden zur Kenntnis genommen. Eine weitergehende Behandlung ist nicht notwendig, da die Ausweisung der Fläche S2 „F+B / A – DLR“ als Sonderbaufläche aktuell aufgrund entgegenstehender regionalplanerischer Belange nicht weiterverfolgt wird.

B17.27	4. Flächen für den Gemeinbedarf 4.1 Feuerwehr <u>Anmerkungen zur Ableitung des häuslichen Schmutzwassers (SW):</u> Es ist geplant, das häusliche Schmutzwasser an den bereits bestehenden Schmutzwasserkanal auf der anderen Fahrbahnseite der Mußbacher Landstraße in der Sackgasse (Böhlstraße) anzuschließen. Hierzu ist eine Verlängerung des Schmutzwasserkanals mit Unterquerung der Mußbacher Landstraße vorgesehen. Es gilt zu beachten, dass die Anbindung an die öffentliche Kanalisation zusätzlichen Kosten verursacht. <u>Anmerkungen zur Ableitung des gewerblichen Schmutzwassers:</u> Die Einleitung von sonstigem Wasser in Schmutz- oder Niederschlagswasseranlagen richtet sich nach seiner Zusammensetzung und ist zustimmungspflichtig. Um diese Grenzwerte einzuhalten, ist es in vielen Fällen notwendig, das Abwasser vor dem Einleiten in die Kanalisation noch einmal zu behandeln. <u>Anmerkungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung:</u> siehe Stellungnahme Punkt 2.2	Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Belange erkennbar, die einer Ausweisung der Fläche entgegenstehen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich somit nicht.
--------	---	--

B23	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	Wir haben das unten angeführte Vorhaben zur Kenntnis genommen. In dem betreffenden Gebiet sind bereits etliche Fundstellen bzw. Fundschichten bekannt. Deshalb bitten wir im weiteren Verfahren gemäß BauGB um Beteiligung bei den Einzelvorhaben. Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Erdgeschichtlichen Denkmalpflege. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Speyer und der Direktion	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, wird im Rahmen der formalen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie in nachgelagerten Verfahren erfolgen. Die beiden benannten Dienststellen wurden ebenfalls als Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

	Landesdenkmalpflege/Fachbereich Praktische Denkmalpflege Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.	
--	---	--

B24 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B24.1	Die Kartierung der archäologischen Verdachtsflächen entspricht nicht mehr dem derzeitigen Stand der Kenntnis. Wir bitten Sie deshalb die aktuelle Kartierung zu übernehmen (s. Shape-Dateien). Es ist weiterhin zu beachten, dass nur ein geringer Teil der tatsächlichen im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt ist. Aus gegebenem Anlass weisen wir darauf hin, dass die Eintragungen archäologischer Bereiche zunächst einmal ein Planungshemmnis darstellen. Vor einer eventuellen Überplanung ist unsere Fachbehörde zu konsultieren, da sonst erhebliche Kosten für Grabungen und wissenschaftliche Bearbeitung entstehen können, die dann vom Planungsträger zu tragen sind. Als Anlage zur Stellungnahme wird eine Fundstellenkartierung als Shape-Datei mitgeliefert.	Der Anregung wird gefolgt. Die neu übermittelte Datei wird als Grundlage für die Darstellung der archäologischen Fundstellen in die Planzeichnung übernommen.
B24.2	Wir machen außerdem darauf aufmerksam, dass Ausgleichsflächen und archäologische Bereiche sich durchaus decken können und sollten, sofern in den Ausgleichsflächen keine Eingriffe in den Boden (Regenrückhaltebecken, Feuchtbiotope) vorgesehen sind. Absprache ist auch in einem solchen Fall dringend erforderlich.	Die Hinweise zu Ausgleichsflächen werden zur Kenntnis genommen, sie betreffen nachgelagerte Planungsebenen.
B24.3	Bei gerechtfertigtem Bedarf können Sie selbstverständlich Informationen zu einzelnen Fundstellen- resp. Grabungsschutzgebieten bei uns erhalten. Wir bitten Sie dazu den entsprechenden Kürzel aus der Kartierung anzugeben.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Aktualität der Grabungsschutzgebiete wurde anhand des genannten Weblinks noch einmal überprüft. Darüber hinaus wird das im Nachgang zur frühzeitigen Beteiligung festgesetzte Grabungsschutzgebiet „Römisches Gebäude Im untern Steingebiß“ auf Mußbacher Gemarkung in der Planzeichnung sowie in der Begründung zum FNP 2040 ergänzt.

	Grabungsschutzgebiete nach § 22 DSchG RLP können tagesaktuell über die Webseite des Geoportals Rheinland-Pfalz (https://www.geoportal.rlp.de/mapbender/frames/index.php?gui_id=Geoportal_gdke&WMC=26824) als Web-Map-Service abgerufen werden. Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können. Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.	Eine weitere Beteiligung der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, wird im Rahmen der formalen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie in nachgelagerten Verfahren erfolgen.
B24.4	Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.	Beide benannte Dienststellen wurden ebenfalls als Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

B27 Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, Abt. Raumordnung und Landesplanung, Ludwigshafen		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B27.1	Zunächst bedanken wir uns für die frühzeitige Beteiligung an der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2040 der Stadt Neustadt. Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans soll der Rahmen gesetzt werden, in dem die Stadtentwicklung in den nächsten 15 bis 20 Jahren vorangetrieben wird. Die Industrie- und Handelskammer (IHK) für die Pfalz steht dem Planverfahren grundsätzlich positiv gegenüber. Aufgrund des hohen Gewerbeflächenmangels begrüßen wir, dass Neustadt im Rahmen der	Die positive Stellungnahme im Hinblick auf die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen wird begrüßt.

	Neuaufstellung des Flächennutzungsplans plant, den ermittelten Flächenbedarf für Gewerbe vollständig auszuweisen. Dies bietet der Stadt das Potenzial, sich wirtschaftlich weiterzuentwickeln sowie lokalen Unternehmen mehr Raum für Erweiterungen zu geben. Im Fokus ist dabei insbesondere die geplante Neuausweisung von Gewerbegebieten im Bereich „Neustadt Ost“ von etwa 27,1 ha. Die Planung basiert auf dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Neustadt, in das die IHK Pfalz bereits mit eingebunden war. Daher unterstützen wir die angedachte Neuausweisung der Gewerbegebiete ausdrücklich. Es handelt sich um ein für die Wirtschaft attraktives Gebiet, das verkehrstechnisch gut gelegen ist und in dem wenige emissionsbedingte Konflikte mit Anwohnenden zu erwarten sind. Weiterhin sehen wir auch das Nutzen von Innenpotenzialen als zielführend, da der Flächenbedarf nicht immer allein mit Neuausweisungen gedeckt werden kann. Zusammen mit der Neuausweisung „In der Winterhalt“ kommt die Stadt damit auf eine Neudarstellung von 28,2 ha gewerbliche Baufläche. Sofern diese Baufläche bis 2040 realisiert werden kann, können damit die ermittelten Bedarfe der Stadt erfüllt werden.	
B27.2	Damit Flächen für die Wirtschaft attraktiv sind, spielen eine Reihe von Faktoren eine bedeutende Rolle, so auch die Verkehrssituation vor Ort sowie zu erwartende Konflikte mit Anwohnenden, die insbesondere dann auftreten, wenn sich Gewerbe und Wohnnutzung in unmittelbarer Nähe zueinander empfinden. Daher möchten wir auf zwei der Neuausweisungen von Wohnbauflächen kurz eingehen: <u>1. Mußbach – NW 06</u> Südwestlich von Mußbach sollen Wohnbauflächen von etwa 5,9 ha ausgewiesen werden, wodurch ein geordneter Siedlungsabschluss geschaffen werden kann. Fast angrenzend an das Gebiet befindet sich die Fläche der ehemaligen Mußbach-Metall, die aktuell nicht genutzt wird. Unter anderem wird davon ausgegangen, dass die Weiternutzung des Standorts fraglich ist. Hier möchten wir betonen, dass ein Heranrücken von	Die vorgetragenen Belange zur geplanten Wohnbaufläche bzw. der in Teilen gemischten Baufläche „Rechts am Bischofsweg / L 516“, die in der Planzeichnung (Vorentwurf) als Mußbach 2 bezeichnet wurde, werden in die Abwägung eingestellt. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich, in dem der Betrieb liegt, nach wie vor als gewerbliche Baufläche dar. Dies zeigt, dass der Fortbestand des Standortes Planungsziel ist. Standort und betriebliche Interessen finden überdies auch Eingang in die bauleitplanerische Abwägung. Das Konfliktpotenzial, das durch das Heranrücken der geplanten Wohnbaufläche bzw. der in Teilen gemischten Baufläche Muß 2 „Rechts am Bischofsweg / L 516“ an einen vorhandenen gewerblichen Betriebsstandort (gewerbliche Baufläche) entsteht,

	Wohnnutzung die Attraktivität der Fläche senken würde, da in diesem Fall die Ansiedlung eines emissionsintensiven Betriebs nur eingeschränkt möglich ist. Unsere Wirtschaft ist jedoch darauf angewiesen, dass auch diese Betriebe Raum finden. Daher ist wichtig, dass – bereits in der Flächennutzungsplanung – mögliche Konflikte mit Anwohnenden ausgeschlossen werden können, z.B. über ausreichend Abstand oder abschirmende Nutzungen, die als Pufferzone dienen können. Auf diese Weise bleibt eine flexible Folgenutzung weiterhin möglich.	wurde erkannt und ist im Umweltbericht entsprechend dargelegt. Ebenso die Rücksichtnahmepflicht auf vorhandene Nutzungen im Umfeld. Entsprechend dem planerischen Trennungsgrundsatz wurde die geplante Wohnnutzung soweit wie möglich bzw. räumlich angemessen von der bestehenden gewerblichen Nutzung getrennt. In der Begründung zum Flächennutzungsplan werden die Bedarfe von neuen Wohnbauflächen in Mußbach, einem wohnbaulichen Schwerpunkt mit erhöhtem Bedarf, dargelegt. Die Auswahl der Fläche „Rechts am Bischofsweg / L 516“ fußt auf einer Alternativenprüfung verschiedener Flächen. Die Nachbarschaft zur gewerblichen Baufläche wurde dabei schon in den Abwägungsprozess einbezogen. Nicht zuletzt aufgrund regionalplanerischer Restriktionen ist dies die einzig mögliche größere zusammenhängende Flächenausweisung. Mit der bereits auf FNP-Ebene vorgesehenen Pufferzone von etwa 60 m zwischen gewerblicher Baufläche und geplanter Wohnbaufläche wird ein direktes Aneinandergrenzen vermieden. So wird bereits ein Beitrag zur Konfliktvorbeugung geleistet, so dass schädliche Umwelteinwirkungen auf das Wohnen später bereits durch die räumliche Zuordnung soweit wie möglich vermieden werden können. Gleichzeitig wird auf den Gewerbebetrieb und seine betrieblichen Interessen Rücksicht genommen. Die heranrückende Wohnbebauung soll den Betriebsstandort nicht gefährden und auch zukünftige betriebliche Perspektiven eröffnen. Die weitergehende Konfliktbewältigung kann erst auf Ebene der Bebauungsplanung erfolgen. Zu dem Zeitpunkt, an dem für das Gebiet ein Bebauungsplan aufgestellt wird, sind die tatsächlichen Verhältnisse, Fragen des Bestandsschutzes, genehmigte und genehmigungsfähige Nutzungen am Standort sowie avisierte Entwicklungsmöglichkeiten genauer in den Blick zu nehmen. Hier wird erfahrungsgemäß mit entsprechenden Lärmgutachten zu arbeiten sein. Die Konfliktbewältigung kann auf vielfältige Weise im Rahmen der Bebauungsplanung erfolgen. Nicht zuletzt werden i.d.R. auch aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen zu prüfen sein. Betroffene Betriebe, wie z.B. die Mußbach-Metall, werden hier frühzeitig eingebunden.
--	---	--

B27.3	<u>2. Lachen-Speyerdorf – NW 23</u> Angrenzend an den Flugplatz Lachen-Speyerdorf befindet sich eine innerörtliche Freifläche von etwa 1,2 ha, die als Wohnbaufläche ausgewiesen werden soll. In der Nähe befindet sich das Warenlager Süd der Firma Trautz. Der Anlieferverkehr wird hierbei unter anderem über die Haßlocher Straße abgewickelt, die hier jedoch auch als Erschließungsstraße genutzt werden soll. Aus diesem Grund sehen wir die Umsetzung von Wohnnutzung hier als kritisch an, da lärmbedingte Konflikte zu erwarten sind. Sollte an der Neuausweisung festgehalten werden, bitten wir in jedem Fall um die Einbindung der Firma Trautz in die Planung, um potenziellen Konflikten vorbeugen zu können.	Die Bedenken hinsichtlich möglicher lärmbedingter Konflikte zwischen einem vorhandenen Gewerbebetrieb und der geplanten Wohnbaufläche „Haßlocher Straße“, die in der Planzeichnung als La-Sp 1 bezeichnet wurde, werden zur Kenntnis genommen und in die Abwägung eingestellt. Im Ergebnis wird an der Darstellung der Fläche als geplante Wohnbaufläche festgehalten. Die von der IHK geäußerten Bedenken in Bezug auf lärmbedingte Konflikte zwischen der an der Haßlocher Straße in Lachen-Speyerdorf bereits heute ansässigen Firma Trautz und der Planung einer direkt gegenüberliegenden geplanten Wohnbaufläche werden zur Kenntnis genommen und in die Abwägung eingestellt. Die betrieblichen Belange und die Bedeutung der Firma Trautz werden an dieser Stelle anerkannt und sind zu berücksichtigen. Ebenso ist zu berücksichtigen, dass für die Wohnbaufläche gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt werden müssen. Dabei ist zu beachten, dass es sich in diesem Bereich um eine gewachsene Gemengelage handelt. Die bereits heute bestehende gewerbliche Nutzung grenzt bereits unmittelbar an bestehende Wohnnutzung an. Bei der Alternativenprüfung für die Flächenausweisung spielte eine wichtige Rolle, dass es sich um eine Freifläche im Siedlungsbestand und damit um ein Innenpotenzial handelt, dass keine Schutzgebiete betroffen sind und dass keine umweltfachlichen Gründe erkennbar sind, die einer Entwicklung entgegenstehen. Im Umweltbericht wird schon darauf hingewiesen, dass die Verträglichkeit mit den Immissionen seitens der Haßlocher Straße und dem angrenzenden Gewerbebetrieb und dem Flugplatzbetrieb zu prüfen sind. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass ggf. Schutzmaßnahmen erforderlich können. Das Konfliktpotenzial wird als mittel bewertet.
-------	--	---

		Im Ergebnis soll an der Darstellung der Fläche La-Sp1 Haßlocher Straße als geplante Wohnbaufläche festgehalten werden. Die das Thema Immissionsschutz muss vertieft auf Ebene der Bebauungsplanung abgearbeitet werden. Der betroffene Betrieb wird hier frühzeitig eingebunden.
B27.4	Darüber hinaus entnehmen wir aus der Begründung, dass unter anderem eine Vergabestrategie für die verfügbaren Flächen geplant ist. Auch wenn dies im Grunde nicht Teil der Flächennutzungsplanung ist, würden wir im Falle von Vergabekriterien für Gewerbegrundstücke begrüßen, wenn diese weiterhin einen fairen Wettbewerb für Gewerbetreibende ermöglichen.	Die Anmerkungen betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung.
B27.5	Außerdem wurde in die Begründung das Thema Tiefengeothermie in Verbindung mit Lithiumabbau aufgegriffen, das momentan in der Region zu geteilten Meinungen führt. Auch hier sehen wir die Lenkungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans als eingeschränkt an, möchten jedoch betonen, dass das Nutzen heimischer Rohstoffe (Lithium) sowie geologischer Rahmenbedingungen (Wärmeförderung) in Zukunft eine große Chance für die pfälzische Wirtschaft sein kann, gerade aufgrund der angestrebten Energiewende sowie die steigende Nutzung von E-Autos. Aus diesem Grund begrüßen wir, wenn die Stadt Neustadt dem Thema Tiefengeothermie und Lithiumabbau auch in Zukunft auf planerischer Ebene offen gegenübersteht, um diese Entwicklung weiter voranzutreiben.	Die positive Stellungnahme zum Umgang mit erneuerbaren Energien wird begrüßt.
B27.6	Darüber hinaus haben wir zum jetzigen Zeitpunkt keine weiteren Anmerkungen vorzubringen. Wir freuen uns über Einbindung in den weiteren Planungsprozessen und regen zudem einen konstruktiven Austausch mit ansässigen Unternehmen an, für den wir gerne unsere Unterstützung anbieten.	Der Anregung wird gefolgt. Eine weitere Beteiligung der IHK Pfalz wird im Rahmen der formalen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

B29	Katholischer Pfarrverband, Neustadt an der Weinstraße	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B29.1	Mit Interesse habe ich den FNP 2040 durchgeblättert. Zwei Dinge sind mir dabei aufgefallen: ▪ Wenn ich es recht sehe, fehlt in Mußbach unsere Kita St. Johannes, Zum Ordenswald 46 (1 Gruppe) in der Auflistung. Das ist sicher ein Versehen. Ohne sie dürften die 10 kath. Einrichtungen nicht erreicht werden.	Der Anregung wird gefolgt. Die Kita St. Johannes wird in die FNP-Begründung aufgenommen. Die Kita St. Johannes ist bereits in der Planzeichnung dargestellt. In der Auflistung der Kinderbetreuungseinrichtungen in der Begründung (Teil B) wird sie ergänzt.
B29.2	▪ Dann möchte ich doch unsere Marienkirche mit dem Kirchgarten ins Gespräch bringen. Ich muss diese Fläche / dieses Gebäude nicht unbedingt dort lesen können. Aber ich finde doch, dass gerade diese Fläche in der Innenstadt hinter dem Rathaus Beachtung verdient. Klar, bei diesem Text geht es um andere Entwicklungen. Aber es gehören doch auch einige darstellende Elemente dazu. Und da möchte ich diese Fläche einfach ins Gespräch bringen. Wenn Sie aufgrund anderer Flächen das nicht aufgreifen wollen, ist das kein Problem. Ich wollte es nur anmerken und darum bitten, darüber nachzudenken.	Der Anregung wird gefolgt. Eine Nennung der Marienkirche wird in der Begründung (Teil B) ergänzt.

B31	Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abt. Gesundheitsamt	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	Nach Einsichtnahme in die Planungsunterlagen unter dem genannten Link, bestehen unsererseits keine Bedenken.	Die positive Stellungnahme wird begrüßt.

B32	Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B32.1	Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben: Bergbau / Altbergbau: Bei den vorgelegten Unterlagen handelt es sich um ein sehr umfangreiches Gebiet. Daher ist eine genaue Aussage über Altbergbau erst bei der Aufstellung / Änderung von Bebauungsplänen sowie bei Einzelbauvorhaben im Bereich des Flächennutzungsplanes vertretbar. Somit ist eine erneute Beteiligung des Landesamtes für Geologie und Bergbau zu diesem Zeitpunkt erforderlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung des Landesamtes für Geologie und Bergbau erfolgt standardmäßig bei allen Bauleitplanverfahren.
B32.2	Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass die Geltungsbereiche des Flächennutzungsplans 2040 (Neuaufstellung) von einem bereits erloschenen Bergwerksfeld überdeckt werden. Aktuelle Kenntnisse über der letzten Eigentümerin liegen hier nicht vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da der Hinweis zu einem bereits erloschenen Bergwerksfeld sehr abstrakt ist, ergeben sich keine Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan.
B32.3	Wir machen darauf aufmerksam, dass die unten genannten in Rede stehenden Gebiete sich innerhalb der folgenden Aufsuchungserlaubnisse befinden: ■ Gewerbeflächen Die Geltungsbereiche befinden sich innerhalb der Aufsuchungserlaubnis "Kerner" für Erdwärme und Lithium. ■ Photovoltaikflächen Die Geltungsbereiche befinden sich innerhalb der Aufsuchungserlaubnisse "Lisbeth" (Lithium) und "Taro" (Erdwärme). ■ Wohnbauflächen	Die nebenstehenden Hinweise betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung, sondern sind im Rahmen der nachgelagerten Planungen zu beachten. Dennoch können die allgemeinen Hinweise in Kapitel 19 „Hinweise für die nachgeordneten Planungsebenen“ in die FNP-Begründung aufgenommen werden.

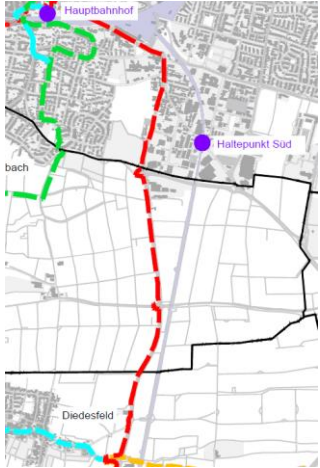
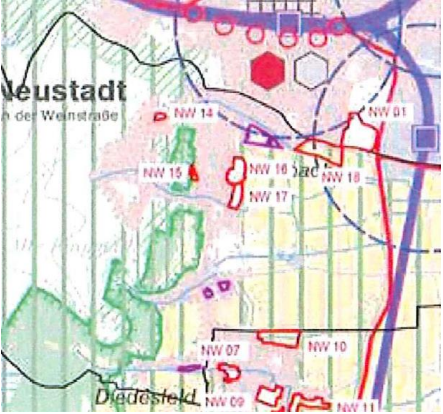
	Die Geltungsbereiche befinden sich innerhalb der Aufsuchungserlaubnisse "Kerner", "Fuchsmantel", "Rhein-Pfalz-Süd" (jeweils Lithium), "Grumbeere" sowie "Flaggenturm"(jeweils Erdwärme). Inhaberin der Berechtigungen "Kerner", "Lisbeth", "Taro", "Fuchsmantel" und "Flaggenturm" ist die Firma Vulcan Energie Ressourcen GmbH, Amalienbadstraße 41 Bau 52 in 76227 Karlsruhe. Inhaberin der Berechtigung "Rhein-Pfalz-Süd" ist die Stadtwerke Schifferstadt, Mühlstraße 18 in 67105 Schifferstadt. Inhaberin der Berechtigung "Grumbeere" ist die Firma Eavor GmbH, Peter-Müller-Straße 14 in 40468 Düsseldorf.	
B32.4	Wir machen zudem darauf aufmerksam, dass sich im südöstlichen Bereich des Plangebiets G4, Flurstück 5769, die Kohlenwasserstoffbohrung "Neustadt an der Weinstraße 1" befindet (Teufe ca. 1980 m). Informationen über die Verfüllung dieser Bohrung liegen hier nicht vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und als Information in den Umweltbericht aufgenommen.
B32.5	In den in Rede stehenden Gebieten erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht. Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit den vorgenannten Inhaberinnen in Verbindung zu setzen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Rechteinhaber können sich in allen Planungsverfahren, z.B. im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung, einwenden.
B32.6	Boden und Baugrund – allgemein: Allgemeine Hinweise vor Umsetzung der späteren verbindlichen Bauleitplanung der Wohn- und Gewerbegebiete: Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.	Die Hinweise zu Boden und Baugrund werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Die allgemeinen Hinweise betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung, sondern sind vielmehr erst bei der Umsetzung von Vorhaben zu berücksichtigen.

	Allgemeine Hinweise vor Umsetzung der späteren verbindlichen Bauleitplanung der Sondergebiete Photovoltaik: Da keine nennenswerten Eingriffe in den Baugrund geplant sind, bestehen aus ingenieurgeologischer Sicht keine Einwände. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.	
B32.7	- mineralische Rohstoffe: Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Plangebiete zu keinerlei Überschneidungen mit der im Einheitlichen Regionalplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsfläche kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen die geplanten Vorhaben keine Einwände. Rohstoffsicherungsfläche in den Gemarkungen Gimmeldingen und Haardt: Laut §5 Abs. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan u.a. "Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind " gekennzeichnet werden. Im vorliegenden Flächennutzungsplan ist die Rohstoffsicherungsfläche lt. gültigem Einheitlichen Regionalplan nicht gekennzeichnet. Da die im gültigem Regionalplan ausgewiesene Rohstoffsicherungsfläche i.d.R. größer ist als die unter Abbau stehenden Bereiche, empfehlen wir – um auch für künftige Planungsvorhaben eine bessere Planungssicherheit zu haben – das Vorranggebiet für den Rohstoffabbau in den Flächennutzungsplan zu integrieren.	Der Anregung wird gefolgt. Das Vorranggebiet für Rohstoffsicherung im Bereich des Haardter Steinbruchs wird in die Planzeichnung des FNP 2040 übernommen. Der Stellungnehmer bezieht sich auf den Bereich des Haardter Steinbruchs (Gemarkungen Gimmeldingen und Haardt), aber auch auf einen i.W. nördlich daran angrenzenden Waldbereich, in dem davon auszugehen ist, dass ähnliche oder gleichartige lagerstättenkundliche Bedingungen zu erwarten sind. Der gesamte Bereich von ca. 6 ha ist im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar als Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung dargestellt. Die Rohstoffgewinnung ist in diesen Gebieten aus überörtlicher Sicht möglich und erhält einen eindeutigen Nutzungsvorrang gegenüber konkurrierenden Raumnutzungsansprüchen. Die tatsächlich als Steinbruch genutzte Fläche ist im der Planzeichnung (Vorentwurf) bereits eingezeichnet. Da der Flächennutzungsplan an die Ziele der Regionalplanung anzupassen ist, wird zusätzlich der gesamte Bereich (Vorranggebiet Rohstoffsicherung), wie vom Stellungnehmer gefordert, in die Planzeichnung zum Flächennutzungsplan als Kennzeichnung gem. § 5 Abs. 3 BauGB übernommen. Eine entsprechende Erläuterung in der Begründung wird ergänzt.

		Das Vorranggebiet für Rohstoffabbau überschneidet sich nicht mit Suchräumen für landespflegerische Kompensationsmaßnahmen, die im Entwurf zum Flächennutzungsplan dargestellt werden.
B32.8	Geologiedatengesetz (GeoldG) Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung. Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt. Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html	Die Hinweise zum Geologiedatengesetz werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Die Hinweise zum Geologiedatengesetz betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung. Vielmehr handelt es sich um Hinweise, die erst bei der Umsetzung von Vorhaben zu berücksichtigen sind. Sie werden zur Kenntnis genommen, finden aber keine Berücksichtigung in den FNP-Unterlagen.

B34 Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Speyer		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B34.1	Zu der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (mit integriertem Landschaftsplan) der Stadt Neustadt können wir folgendes an Sachverhalten anmerken: Planung: <u>Straßenplanung:</u>	Den Anregungen wird gefolgt. Die geplanten Straßenbaumaßnahmen werden als Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge in die Planzeichnung des FNP übernommen. Die aufgelisteten Straßenplanungen sind bei der Stadt bekannt, sie werden für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beachtet. Beim benannten „Flächennutzungs- und Schutzgebietsplan“ handelt es sich um Plan 1 des Landschaftsplanes, der lediglich die heute bestehenden Flächennutzungen darstellt. Die geplanten Straßenbaumaßnahmen werden – soweit auf der Maßstabsebene möglich – als Flächen für den

	Wir bitten, folgende Maßnahmen, die teilweise gemeinschaftlich mit der Stadt Neustadt geplant werden, für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zu beachten bzw. in den weiteren Verfahren zu berücksichtigen. ■ B 39, Ertüchtigung des KVP Einmündung Louis-Escande-Straße: Abstimmungsverfahren im II. Quartal 2024, Bau ab 2025 ■ B 39/L 516/Dr. Siebenpfeiffer-Straße: leistungsfähiger Ausbau: Abstimmungsverfahren im III. Quartal 2024, geplanter Bau in 2026 ■ B 38, Bypass am Holzhofkreisel: Abstimmungsverfahren im IV. Quartal 2024, geplanter Bau Anfang 2026 ■ B 38/L 532, innenliegende Linkseinfädelspur südöstlich Mußbach: Verfahrensart noch nicht beschlossen, Baudurchführungsjahr ungewiss Bei Bedarf können wir Ihnen - zwecks Einordnung und Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen - Lagepläne zur internen Verwendung übergeben. Im Übrigen sollten im „Flächennutzungs- und Schutzgebietsplan“ die künftigen Straßenflächen an Bundesstraßen in der Farbe „ockergelb“ ergänzt werden; siehe Legende.	überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge in der Farbe „ockergelb“ in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes übernommen.
B34.2	Radwegeplanung: In Bezug auf die Radwegeplanung des LBM Speyer ist die sich derzeit in Planung befindende Pendlerradroute (PRR) Neustadt - Landau zu berücksichtigen. Die Trasse der PRR (rot) ist u. a. erkennbar auf der „Themenkarte 1 Rad- und Wanderwege“ und „Flächenportfolio Alternativenprüfung“, s. u.; die PRR tangiert dort die Maßnahme NW 01.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Im Flächensteckbrief NW01 „Südlich Hauptfriedhof / Im Grain“ ist bereits auf die direkt angrenzende Pendlerradroute hingewiesen.

	  Abb. 1 Themenkarte 1 Rad- /Wanderwege Abb. 2 Flächenportfolio Alternativenprüfung	
B34.3	Straßen- und Anbaurecht: Diesbzgl. nehmen wir wie folgt zu der Entwurfsplanung zum o.g. FNP Stellung: (Bei allen nicht aufgezählten Planungsdarstellungen bestehen unsererseits keine generellen Bedenken. Die in dieser Stellungnahme unter „Grundsätzliches“ aufgeführten Punkte sind jedoch ebenfalls zu beachten. Die Stellungnahme erfolgt zu den laut Abwägung weiterverfolgten Flächen. Sofern weitere Flächen in den FNP aufgenommen werden, ist eine ergänzende Stellungnahme des LBM Speyer notwendig.)	Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung des LBM Speyer wird im Rahmen der formalen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.
B34.4	<u>Kernstadt Neustadt:</u> <u>Flächenänderungen:</u> Fläche <u>S 1 „Schräger Hohweg“</u>: Nutzungsänderung von gewerblicher Baufläche (ehem. Gärtnerei) in Sonderbaufläche (Neuansiedlung eines <u>Berufsbildungs- und Technologiezentrums</u>) und in Grünfläche: Wir gehen davon aus, dass die Erschließung aufgrund der geplanten Grünfläche entlang der Stadtkreisstraße K 1 über die gemeindeeigene	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Fragen der Erschließung der Sonderbaufläche sind auf der Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens zu klären, an dem der LBM ebenfalls beteiligt wird. Im Weiteren wird auf die Behandlung der Stellungnahme unter B34.6 verwiesen.

	Louis-Escande-Straße erfolgen wird. Die Errichtung der Handwerks- schule ist in Verbindung mit unseren u.a. Ausführungen zu der Neuaus- weisung von den Gewerbeflächen G 1 - G 4 zu sehen.	
B34.5	<u>Flächenneuausweisungen:</u> <u>Fläche NW 01 (Neuausweisung von Wohnbaufläche „Südlich Hauptfried- hof/Im Grain“):</u> Die Wohnbaufläche befindet sich direkt an der B 39, von der aus keine Er- schließung zulässig ist. Die Bauverbots- und Baubeschränkungszone ge- mäß § 9 Bundesfernstraßengesetz sind auch im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Aufgrund der geplanten Flächenausweisung von über 7 ha, in Verbindung mit der Flächenneuausweisung des südwestlich davon gelegenen Plangebietes NW 18 zusammen 12,2 ha (!), ist hier ein Leis- tungsfähigkeitsnachweis für den KVP B 39 und den Knotenpunkt B 39 / L 516 zu erbringen. Es gelten die unten angeführten Äußerungen unter „Grundsätzliches“. Eine Beteiligung an den folgenden Verfahren ist erfor- derlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich auf die beiden geplanten Wohnbauflä- chen, die in der Planzeichnung als Kern 1 „Südlich Hauptfriedhof / Im Grain“ sowie Ham 2 „Südlich Dr.-Siebenpfeiffer-Straße“ bezeichnet wer- den. Die Fragen der Erschließung der Wohnbauflächen sowie die Leis- tungsfähigkeitsnachweise sind auf der Ebene der nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu klären, an denen der LBM ebenfalls beteiligt wird. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Belange zu erkennen, die einer Ausweisung der Flächen entgegenstehen.
B34.6	<u>Flächen G 1 - G 4 (Neuausweisung von Gewerbeflächen im Bereich Neu- stadt Ost):</u> Grundsätzlich haben wir keine Einwände gegen die geplante Ausweisung zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Neustadt Ost“. Die Leistungsfä- higkeit der Knotenpunkte B 39 / B 39/L 1516, KVP B 39/K 2, KVP B 39, aus dem auch die Erschließungsstraße hervorgeht, B 39/K 9, B 39 / A 65 muss weiterhin sichergestellt sein. Aufgrund der geplanten Flächenaus- weisung von über 27 ha in Verbindung mit einer aktuellen Verkehrsstärke von bereits über 21.000 DTV allein auf der dort verlaufenden klassifizier- ten Straße B 39 ist hier ein Leistungsfähigkeitsnachweis zu erbringen bzw. eine Verkehrsuntersuchung in der Planphase der Gewerbeflächen vorzunehmen. Es gelten die unten angeführten Äußerungen unter „Grundsätzliches“. Eine Beteiligung an den folgenden Verfahren ist erfor- derlich.	Die grundsätzlich positive Stellungnahme zur Ausweisung der für Neu- stadt sehr wichtigen gewerblichen Bauflächen wird ausdrücklich be- grüßt. Aktuell sind keine Belange zu erkennen, die einer Ausweisung der gewerblichen Bauflächen im Bereich Neustadt-Ost entgegenste- hen. Aufgrund der im FNP 2040 vorgesehenen großflächigen Entwicklungen im Bereich Neustadt-Ost ist die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes auch aus Sicht der Stadt Neustadt ein wichtiges Thema für eine attrak- tive gewerbliche Entwicklung. Dies erfordert eine gesamthafte verkehrli- che Betrachtung, da aufgrund vorheriger Untersuchungen bekannt ist, dass die Leistungsfähigkeit umliegender Knotenpunkte bei weiteren Ge- werbeflächenentwicklungen beeinträchtigt werden kann. Mit diesem

		Hintergrund wurde bereits eine Aktualisierung des Verkehrsmodells vorbereitet. Ebenso wurden Anfang 2025 Abstimmungsgespräche zwischen Stadt und LBM Speyer geführt. Die Untersuchungen sind auf der Ebene der nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu vertiefen, an denen der LBM ebenfalls beteiligt wird. Notwendige Maßnahmen müssen in enger Abstimmung zwischen LBM und der Stadt Neustadt an der Weinstraße entwickelt werden. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Belange zu erkennen, die einer Ausweisung der Flächen entgegenstehen.
B34.7	<u>Fläche GBD 1 (Gemeinbedarfsfläche für den Bau einer Schule):</u> Wir gehen davon aus, dass die Erschließung über die gemeindeeigene Straße „Le Quartier-Hornbach“ erfolgen wird, die über die Stadtkreisstraße K 1 im Bereich der freien Strecke erreichbar ist. Die Errichtung der Schule ist in Verbindung mit unseren u.a. Ausführungen zu der Neuausweisung von den Gewerbeflächen G 1 - G 4 zu sehen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Fragen der Erschließung der Gemeinbedarfsfläche sind auf der Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens zu klären, an dem der LBM ebenfalls beteiligt wird. Im Weiteren wird auf die Behandlung der Stellungnahme unter B34.6 verwiesen.
B34.8	<u>Fläche GBD 2 (Fläche für den Bau eines Brand- und Katastrophenschutz-zentrums):</u> Es wird eine direkte Anbindung an die B 38 angegeben. Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung und der unmittelbaren Nähe des Kreisverkehrplatzes ist ein direktes Anbinden aus verkehrlichen Gründen nicht realisierbar. Die Bauverbots- und Baubeschränkungszone gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz bzw. §§ 22 - 24 Landesstraßengesetz sind auch im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Es gelten die unten angeführten Äußerungen unter „Grundsätzliches“. Eine Beteiligung an den folgenden Verfahren ist erforderlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Fragen der Erschließung der Gemeinbedarfsfläche sind auf der Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens zu klären, an dem der LBM ebenfalls beteiligt wird.
B34.9	<u>Mußbach:</u> <u>Flächenänderungen:</u> <u>Erweiterung Mußbach-Metall: Rücknahme einer geplanten gewerblichen Baufläche (vorgesehene Erweiterung Mußbach-Metall) und Änderung in</u>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf die geplante gemischte Baufläche „Rechts am Bischofsweg / L 516“, die in der Planzeichnung als Mußbach 2 bezeichnet wurde. Die benannten Themen sind auf der Ebene des

	<u>Pufferzone zur geplanten Wohnbaufläche „Rechts am Bischofsweg/L 516“ (NW 06):</u> Bei Anpflanzungen / Aufforstungen sind die Abstände der RPS 2009 zur L 516 bzw. dem vorhandenen Rad- und Fußweg zu beachten. Sowohl Sichten als auch Lichtraumprofil sind grundsätzlich dauerhaft frei zu halten.	nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens zu klären, an dem der LBM ebenfalls beteiligt wird.
B34.10	<u>Fläche S 2: Erweiterungsfläche für künftige Ausgründungen des DLR:</u> Die geplante Erweiterungsfläche befindet sich südlich des Standortes des DLR direkt an der L 532 im Bereich der freien Strecke. Die bereits bestehende Zufahrt des DLR ist zu nutzen, das Anlegen einer weiteren Zufahrt ist ausgeschlossen. Da die Zufahrt und auch der sich anschließende Breitenweg bereits ausgebaut sind, gehen wir davon aus, dass der folgende Mehrverkehr aufgenommen werden kann. Sofern es dennoch verkehrlich notwendig sein sollte, sind die dann erforderlichen Maßnahmen (bauliche oder sonstige Maßnahmen) in Abstimmung mit dem LBM Speyer von und zu Lasten der Stadt Neustadt zu realisieren. Die Bauverbots- und Baubeschränkungszone gemäß §§ 22 — 24 Landesstraßengesetz sind auch im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Es gelten die unten angeführten Äußerungen unter „Grundsätzliches“. Eine Beteiligung an den folgenden Verfahren ist erforderlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine weitergehende Behandlung ist nicht notwendig, da die Ausweisung der Fläche S2 „F+B / A – DLR“ als Sonderbaufläche aktuell aufgrund entgegenstehender regionalplanerischer Belange nicht weiterverfolgt wird.
B34.11	<u>Flächenneuausweisungen:</u> <u>Fläche NW 05 (Neuausweisung von Wohnfläche „Im Stecken“):</u> Die Wohnbaufläche befindet sich direkt an der L 516, deren Erschließung vorab mit dem LBM Speyer abzustimmen ist. Die Bauverbots- und Baubeschränkungszone gemäß §§ 22 - 24 Landesstraßengesetz sind auch im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Es gelten die unten angeführten Äußerungen unter „Grundsätzliches“. Eine Beteiligung an den folgenden Verfahren ist erforderlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Behandlung der Stellungnahme ist nicht notwendig, da die Ausweisung der geplanten Wohnbaufläche „Im Stecken“, die in der Planzeichnung als Mußbach 1 bezeichnet wurde, aufgrund entgegenstehender regionalplanerischer Belange derzeit nicht weiterverfolgt werden kann.

B34.12	<u>Fläche NW 06 (Neuausweisung von Wohnfläche „Rechts am Bischofsweg/L 516“):</u> Die Wohnbaufläche befindet sich in der Nähe der Ortsdurchfahrt der L 516, davon angrenzend mit einem Teilstück direkt an der L 516 (s.a. Rücknahme von Bauflächen, ehem. Erweiterung Mußbach-Metall), das als Grünfläche i.S. einer Pufferzone zur geplanten Wohnbaufläche NW 06 vorgesehen ist. Die Erschließung kann laut Begründung an drei Punkten, u.a. an der L 516 erfolgen. Diesbzgl. sind wir rechtzeitig in den Abstimmungsprozess miteinzubeziehen. Es gelten die unten angeführten Äußerungen unter „Grundsätzliches“. Eine Beteiligung an den folgenden Verfahren ist erforderlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf die geplante Wohnbaufläche „Rechts am Bischofsweg / L 516“, die in der Planzeichnung als Mußbach 2 bezeichnet wurde. Die Fragen der Erschließung, auch in Bezug auf die Anbindung an die L 516, sind auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens zu klären, an dem der LBM ebenfalls beteiligt wird.
B34.13	<u>Diedesfeld:</u> <u>Flächenneuausweisungen:</u> <u>Fläche NW 09 (Neuausweisung von Wohnbaufläche „Im Drötschgarten“):</u> Das vorgesehene Neubaugebiet hat eine Fläche von 2,6 ha. Die Erschließungssituation ist noch unklar. Aufgrund der Größe des Gebietes und des daraus resultierenden Mehrverkehrs sind potentielle Anbindungen mit uns im Voraus abzustimmen. Es gelten die unten angeführten Äußerungen unter „Grundsätzliches“. Eine Beteiligung an den folgenden Verfahren ist erforderlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine weitergehende Behandlung ist nicht notwendig, da die Ausweisung der geplanten Wohnbaufläche „Im Drötschgarten“, die in der Planzeichnung (Vorentwurf) als Diedesfeld 1A bezeichnet wurde, nicht weiterverfolgt wird.
B34.14	<u>Fläche NW 11 (Neuausweisung von Wohnbaufläche „im Brühl“):</u> Das vorgesehene Neubaugebiet hat eine Fläche von 3,0 ha. Es bestehen drei Erschließungsmöglichkeiten, bei denen jeweils über eine Stadtkreisstraße (K 15, K 16) angebunden werden könnte. Eine Anbindung über Nordost würde im Bereich der freien Strecke erfolgen, was nach Verkehrssicherheitsaspekten abzuwägen wäre. Aufgrund der Größe des Gebietes und des daraus resultierenden Mehrverkehrs sowie im Hinblick auf den Knotenpunkt K 16 / L 516 sind die potentiellen Anbindungen mit uns im Voraus abzustimmen. Es gelten die unten angeführten Äußerungen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf die geplante Wohnbaufläche „Im Brühl“, die in der Planzeichnung (Vorentwurf) als Diedesfeld 1B bezeichnet wurde. Die Fragen der Erschließung, auch in Bezug auf die Anbindung an die übergeordneten Straßen, sind auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens zu klären, an dem der LBM ebenfalls beteiligt wird.

	unter „Grundsätzliches“. Eine Beteiligung an den folgenden Verfahren ist erforderlich.	
B34.15	<u>Duttweiler:</u> <u>Flächenneuausweisungen:</u> <u>Fläche S 4 (Neuausweisung von Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung PV):</u> Gegen die Ausweisung der Fläche für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage haben wir keine Bedenken. Eine Beteiligung an den folgenden Verfahren unter der Angabe der Zufahrt vom klassifizierten Straßennetz, der Trasse der Leitung zum Einspeisepunkt sowie der Ausgleichsmaßnahmen ist erforderlich. Darin behalten wir uns ausdrücklich weitere Forderungen vor. Es gilt die unter „Grundsätzliches“ angeführte Äußerung zur Verkehrssicherheit in Bezug auf die Gefährdung der Verkehrsteilnehmer durch Blendung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Fragen der Zufahrt vom klassifizierten Straßennetz, zu Leitungstrassen, Ausgleichsmaßnahmen und zu Blendwirkungen sind auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens zu klären, an dem der LBM ebenfalls beteiligt wird.
B34.16	<u>Geinsheim:</u> <u>Flächenneuausweisungen:</u> <u>Fläche NW 12 (Neuausweisung „Südlich Schmittgasse“):</u> Gegen die Ausweisung des Plangebietes haben wir grundsätzlich keine Bedenken. Es wird über die Gemeindestraße „Schmittgasse“ erschlossen. In Parallel davon verläuft die L 530. Es gelten, hier in Teilen, die unten angeführten Äußerungen unter „Grundsätzliches“. Eine Beteiligung an den folgenden Verfahren ist erforderlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf die geplante gemischte Baufläche „Südliche Schmittgasse“, die in der Planzeichnung als Geinsheim 1 bezeichnet wurde. Der LBM wird an den nachgelagerten Verfahren beteiligt.
B34.17	<u>Fläche S 5 (Neuausweisung von Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung PV):</u> Gegen die Ausweisung der Fläche für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage haben wir keine Bedenken. Eine Beteiligung an den folgenden Verfahren unter der Angabe der Zufahrt vom klassifizierten Straßennetz, der Trasse der Leitung zum Einspeisepunkt sowie der Ausgleichsmaßnah-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Fragen der Zufahrt vom klassifizierten Straßennetz, zu Leitungstrassen, Ausgleichsmaßnahmen und zu Blendwirkungen sind auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens zu klären, an dem der LBM ebenfalls beteiligt wird.

	men ist erforderlich. Darin behalten wir uns ausdrücklich weitere Forderungen vor. Es gilt die unter „Grundsätzliches“ angeführte Äußerung zur Verkehrssicherheit in Bezug auf die Gefährdung der Verkehrsteilnehmer durch Blendung.	
B34.18	Erwähnenswert ist hier noch die unter Punkt 1.4.1 getätigte <u>FN-Änderung „Gäustraße-Südost“</u> , in Kraft getreten am 08.12.2010, in der die geplante 2,0 ha große gemischte Bau- und Maßnahmenfläche zur Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“ und Straßenverkehrsfläche wird. Die damalige eingezeichnete „Ostumgehung Geinsheim“ ist weder bei der Stadt NW noch bei uns bekannt oder aktiv in Planung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Südostumgehung Geinsheim wird im FNP 2040 nicht weiterverfolgt. Im FNP 2005 der Stadt Neustadt an der Weinstraße war eine geplante Umgehungsstraße dargestellt, die die Gommersheimer Straße (L 530) mit der K 6 verband. Ziel war eine Entlastung des südöstlichen Siedlungsbereichs von Geinsheim. Entsprechend dieser Zielsetzung wurde die Trasse auch im Jahr 2010 in der benannten FN-Änderung aufgegriffen. 2014 war eine Umgehungsstraße auch Thema von Gesprächen zwischen dem LBM Speyer und der Stadt Neustadt an der Weinstraße. Dabei wurde u.a. deutlich, dass der Ausbau als Landesstraße nicht in Frage käme. Die Überlegungen für eine „Ortsumgehung“ in Geinsheim werden nicht mehr weiterverfolgt, daher wird sie im FNP 2040 nicht mehr dargestellt.
B34.19	<u>Gimmeldingen:</u> <u>Flächenneuausweisungen:</u> <u>Fläche NW 13 (Neuausweisung Wohnbaufläche „Neubergstraße“):</u> Gegen die Ausweisung des Plangebietes, das über die Stadtkreisstraße K 11 erschlossen werden soll, haben wir grundsätzlich keine Bedenken. Es gelten, hier in Teilen, die unten angeführten Äußerungen unter „Grundsätzliches“. Eine Beteiligung an den folgenden Verfahren ist erforderlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf die geplante Wohnbaufläche „Neubergstraße“, die in der Planzeichnung als Gimmeldingen 1 bezeichnet wurde. Der LBM wird an den nachgelagerten Verfahren beteiligt.
B34.20	<u>Hambach:</u> <u>Flächenneuausweisungen:</u> <u>Fläche NW 16 (Neuausweisung Wohnbaufläche „Diedesfelder Weg Teil Nord“):</u>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf die geplante Wohnbaufläche „Diedesfelder Weg Teil Nord“, die in der Planzeichnung als Hambach 2A bezeichnet wurde. Die Fragen der Erschließung der Wohnbaufläche sind auf der

	Das vorgesehene Neubaugebiet hat eine Fläche von 2,8 ha. Aufgrund der Größe, auch in Verbindung mit dem sich südlich anschließenden Plangebiet NW 17 und des daraus resultierenden Mehrverkehrs sowie der in der Nähe der Ortsdurchfahrt verlaufenden L 512 sind potentielle Anbindungen mit uns im Voraus abzustimmen. Es gelten, hier in Teilen, die unten angeführten Äußerungen unter „Grundsätzliches“. Eine Beteiligung an den folgenden Verfahren ist erforderlich.	Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens zu klären, an dem der LBM ebenfalls beteiligt wird.
B34.21	<u>Fläche NW 17 (Neuausweisung Wohnbaufläche „Diedesfelder Weg Teil Süd“):</u> Das vorgesehene Neubaugebiet hat eine Fläche von 1,7 ha. Aufgrund der Größe, auch in Verbindung mit dem nördlich angrenzenden Plangebiet NW 16 und des daraus resultierenden Mehrverkehrs sowie der in der Nähe verlaufenden Ortsdurchfahrt der L 512 sind potentielle Anbindungen mit uns im Voraus abzustimmen. Es gelten, hier in Teilen, die unten angeführten Äußerungen unter „Grundsätzliches“. Eine Beteiligung an den folgenden Verfahren ist erforderlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf die geplante Wohnbaufläche „Diedesfelder Weg Teil Süd“, die in der Planzeichnung als Hambach 2B bezeichnet wurde. Die Fragen der Erschließung der Wohnbaufläche sind auf der Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens zu klären, an dem der LBM ebenfalls beteiligt wird.
B34.22	<u>Fläche NW 18 (Neuausweisung Wohnbaufläche Südlich Dr.-Siebenpfeiffer-Straße):</u> Die Wohnbaufläche befindet sich ca. 300 m westlich der B 39. Aufgrund der geplanten Flächenausweisung von über 5,2 ha in Verbindung mit der Flächenneuausweisung des nordöstlich davon gelegenen Plangebietes NW 01 zusammen 12,2 ha (!) ist hier ein Leistungsfähigkeitsnachweis für den KVP B 39 und den Knotenpunkt B 39/ L 516 zu erbringen. Es gelten die unten angeführten Äußerungen unter „Grundsätzliches“. Eine Beteiligung an den folgenden Verfahren ist erforderlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich auf die beiden geplanten Wohnbauflächen, die in der Planzeichnung als Kern 1 „Südlich Hauptfriedhof / Im Grain“ sowie Ham 2 „Südlich Dr.-Siebenpfeiffer-Straße“ bezeichnet werden. Die Fragen der Erschließung der Wohnbauflächen sowie die Leistungsfähigkeitsnachweise sind auf der Ebene der nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu klären, an denen der LBM ebenfalls beteiligt wird. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Belange zu erkennen, die einer Ausweisung der Flächen entgegenstehen.

B34.23	<u>Fläche G 5 (Gewerbefläche „In der Winterhalt“):</u> Grundsätzlich haben wir keine Einwände gegen die geplante Neuausweisung zur Erweiterung des Gewerbegebietes „In der Winterhalt“. Die Leistungsfähigkeit der Knotenpunktes K9 / L 512 sowie K 9 / L 516 muss weiterhin sichergestellt sein. Es gelten die unten angeführten Äußerungen unter „Grundsätzliches“. Eine Beteiligung an den folgenden Verfahren ist erforderlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Fragen der Erschließung der gewerblichen Baufläche sowie die Leistungsfähigkeitsnachweise sind auf der Ebene der nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu klären, an denen der LBM ebenfalls beteiligt wird. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Belange zu erkennen, die einer Ausweisung der Flächen entgegenstehen.
B34.24	<u>Königsbach:</u> <u>Flächenneuausweisungen:</u> <u>Fläche NW 20 (Neuausweisung Wohnbaufläche „Aliment“):</u> Die Erschließung soll über eine Gemeindestraße erfolgen. Gegen die Ausweisung der Wohnbaufläche haben wir keine Bedenken. Es gelten, hier in Teilen, die unten angeführten Äußerungen unter „Grundsätzliches“. Eine Beteiligung an den folgenden Verfahren ist erforderlich.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht notwendig, da die Ausweisung der Fläche Königsbach 1A „Aliment“ als Wohnbaufläche, insbesondere aufgrund entgegenstehender regionalplanerischer Belange, nicht weiterverfolgt werden kann.
B34.25	<u>Fläche NW 21 (Neuausweisung Wohnbaufläche „Äußere Mückenhaus-Gewanne“):</u> Die Erschließung soll über die Stadtkreisstraße K 11 erfolgen. Gegen die Ausweisung der Wohnbaufläche haben wir keine Bedenken. Es gelten, hier in Teilen, die unten angeführten Äußerungen unter „Grundsätzliches“. Eine Beteiligung an den folgenden Verfahren ist erforderlich.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht notwendig, da die Ausweisung der Fläche Königsbach 1B „Äußere Mückenhaus-Gewanne“ als Wohnbaufläche, insbesondere aufgrund entgegenstehender regionalplanerischer Belange, nicht weiterverfolgt werden kann.
B34.26	<u>Lachen-Speyerdorf:</u> <u>Flächenneuausweisungen:</u> <u>Fläche NW 23 (Neuausweisung Wohnbaufläche „Haßlocher Straße“):</u> Die Erschließung soll über die östlich des Plangebietes verlaufende Gemeindestraße „Haßlocher Straße“ erfolgen. Parallel, nur durch eine Bebauungseinheit getrennt, verläuft die Ortsdurchfahrt der K 8. Gegen die Ausweisung der Wohnbaufläche haben wir keine Bedenken. Es gelten, hier in Teilen, die unten angeführten Äußerungen unter „Grundsätzliches“.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf die geplante Wohnbaufläche „Haßlocher Straße“, die in der Planzeichnung als Lachen-Speyerdorf 1 bezeichnet wurde. Der LBM wird an den nachgelagerten Verfahren beteiligt.

B34.27	<u>Fläche NW 24 (Neuausweisung Wohnbaufläche „Im Sackgarten“):</u> Eine Erschließung über die B 39, die direkt an die südliche Seite des Plangebietes angrenzt, unmittelbar vor dem KVP ist nicht zulässig. Die angegebene Alternative, die Erschließung über die nördliche Gemeindestraße „Im Sackgarten“ mit entsprechendem Stich nach Süden wäre umsetzbar. Die Bauverbots- und Baubeschränkungszone gemäß § 22 - 24 Landesstraßengesetz sind auch im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Es gelten die unten angeführten Äußerungen unter „Grundsätzliches“. Eine Beteiligung an den folgenden Verfahren ist erforderlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf die geplante Wohnbaufläche „Im Sackgarten“, die in der Planzeichnung als Lachen-Speyerdorf 2 bezeichnet wurde. In der Begründung zum FNP ist bereits ausgeführt, dass eine Erschließung über die B 39 nicht vorgesehen ist. Der LBM wird an den nachgelagerten Verfahren beteiligt.
B34.28	<u>Fläche S 3 (Neuausweisung von Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung PV):</u> Gegen die Ausweisung der Fläche für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage haben wir keine Bedenken. Eine Beteiligung an den folgenden Verfahren unter der Angabe der Zufahrt vom klassifizierten Straßennetz, der Trasse der Leitung zum Einspeisepunkt sowie der Ausgleichsmaßnahmen ist erforderlich. Darin behalten wir uns ausdrücklich weitere Forderungen vor. Es gilt die unter „Grundsätzliches“ angeführte Äußerung zur Verkehrssicherheit in Bezug auf die Gefährdung der Verkehrsteilnehmer durch Blendung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Fragen der Zufahrt vom klassifizierten Straßennetz, zu Leitungstrassen, Ausgleichsmaßnahmen und zu Blendwirkungen sind auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens zu klären, an dem der LBM ebenfalls beteiligt wird.
B34.29	<u>Fläche GBD 3 (Neuausweisung Gemeinbedarfsfläche für eine Kita):</u> Das Plangebiet liegt direkt an der Stadtkreisstraße K 7 im Bereich der freien Strecke. Die Anbindung soll über eine bereits bestehende Erschließungsstraße (Teilfläche Flurstück Pl.Nr. 113064) erfolgen. Hier sollte ein adäquater Ausbau des Einmündungsbereiches an die K 7 durchgeführt werden. Eine weitere Zufahrtsmöglichkeit über die B 39 ist ausgeschlossen. Es gelten die unten angeführten Äußerungen unter „Grundsätzliches“. Eine Beteiligung an den folgenden Verfahren ist erforderlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf die im FNP dargestellte geplante Gemeinbedarfsfläche für eine Kita in Lachen-Speyerdorf. Die Fragen der Erschließung sind auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens zu klären, an dem der LBM ebenfalls beteiligt wird.
B34.30	Im Übrigen gilt <u>grundsätzlich</u> für alle Ausweisungen in der Stadt und allen Ortsbezirken Folgendes und ist auch in den anschließenden Verfahren zu beachten:	Die nebenstehenden Hinweise betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung, sondern sind im Rahmen der nachgelagerten Planungen zu beachten. Dennoch können die allgemeinen Hinweise in

	■ Die Bauverbotszonen gemäß Bundesfern- und Landesstraßengesetz sind zu berücksichtigen. ■ Die Leistungsfähigkeit und die Verkehrssicherheit der vorhandenen bzw. neuen Anbindungen an das klassifizierte Straßennetz sind zu gewährleisten. Sofern notwendig, sind die entsprechenden Anbindungen in Abstimmung mit dem LBM Speyer verkehrsgerecht auszubauen. Der Landesbetrieb Mobilität Speyer ist dabei kostenneutral zu halten. Ist die Erhaltung der Leistungsfähigkeit / Verkehrssicherheit nicht möglich, erfolgt unsererseits keine Zustimmung zur Ausweisung der entsprechenden Flächen. ■ Des Weiteren hat die Stadt durch entsprechende Festsetzungen in den Planurkunden bzw. in den textlichen Festsetzungen zu den folgenden Bauleitplänen den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen. Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung. Die Stadt hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der klassifizierten Straßen nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Stadt im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätten regeln müssen.	Kapitel 19 „Hinweise für die nachgeordneten Planungsebenen“ in die FNP-Begründung aufgenommen werden.
--	---	---

	■ Bei der Anlage von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist darauf zu achten, dass eine Blendung/ Reflexion auf den Verkehr ausgeschlossen ist. ■ Gehölzpflanzungen in Straßennähe: Für spätere Detailplanungen der Bauflächen sind bei Gehölzpflanzungen in Nähe zu klassifizierten Straßen in Baulastträgerschaft des LBM zur weiteren Abstimmung und Zustimmung unserem Hause detaillierte Pläne bezüglich der genauen Positionen der vorgesehenen Maßnahmen vorzulegen. Insbesondere die Gewährung der Sichtverhältnisse (Freihaltung der Sichtdreiecke gem. RAL 2012 / RAS06) und die geforderten Mindestabstände gemäß RPS 2008 (Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme) werden hierbei abgeprüft. ■ Vernetzung bzw. Aufwertung von Lebensräumen: Auch bei der Planung vernetzter Lebensräume bzw. Planung externer Ausgleichsflächen sind die o.g. gültigen Regelwerke des Straßenbaus zu berücksichtigen, um Gefährdung des Verkehrsteilnehmers durch Sichtbeeinträchtigungen bzw. durch fehlenden Abstand von Baumpflanzungen zur Straße zu minimieren. Insbesondere bei Maßnahmen zur Vernetzungen von Lebensräumen sind auch Veränderung des Wildwechsels oder beispielsweise Änderungen von Amphibienwanderung möglich, die in Konflikt mit bestehenden oder geplanten Verkehrsstrassen stehen könnten. Somit bitte wir auch in diesen Fällen, um eine Absprache geplanter Maßnahmen mit dem LBM Speyer.	
B34.31	Landespflege: Während im Rahmen der Neuausweisung von Bauflächen und Freiflächenphotovoltaik im FNP weder Überschneidungen mit den Kompensationsflächen des LBM Speyer feststellbar sind noch sich Hinweise auf mittelbare Beeinträchtigungen durch räumliche Nähe von Planflächen des FNP und Kompensationsflächen des LBM ergeben und auch bei den	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Kompensations- und Ökokontoflächen des LBM Speyer werden in Plan 8 des Landschaftsplanes übernommen und in die Planzeichnung des FNP integriert. Die Stellungnahme bezieht sich auf Plan 8 des Landschaftsplanes und das darin dargestellte Kompensationsflächenkonzept für die Stadt Neustadt an der Weinstraße. Beim Handlungsschwerpunkt 4: Aufwertung

Entwicklungsflächen des Kompensationskonzeptes des Landschaftsplanes keine Überschneidungen mit straßenbaulichen Planungen und Kompensationsflächen des LBM für die Gebietskulissen der Maßnahmenbereiche „Wald“, „Haardtrand“ und „Steinbrüche“ erkennbar sind, ergeben sich aber bei den Maßnahmen zur Gewässerrenaturierung im Bereich des Speyerbachs und Hörstengrabens räumliche Überschneidungen mit bestehenden Kompensations- bzw. Ökokontoflächen des LBM Speyer. Aufgrund gleich oder ähnlich gelagerter Entwicklungsziele sind gegenseitige negative Einflüsse aber auszuschließen (siehe nachfolgende Abbildungen).

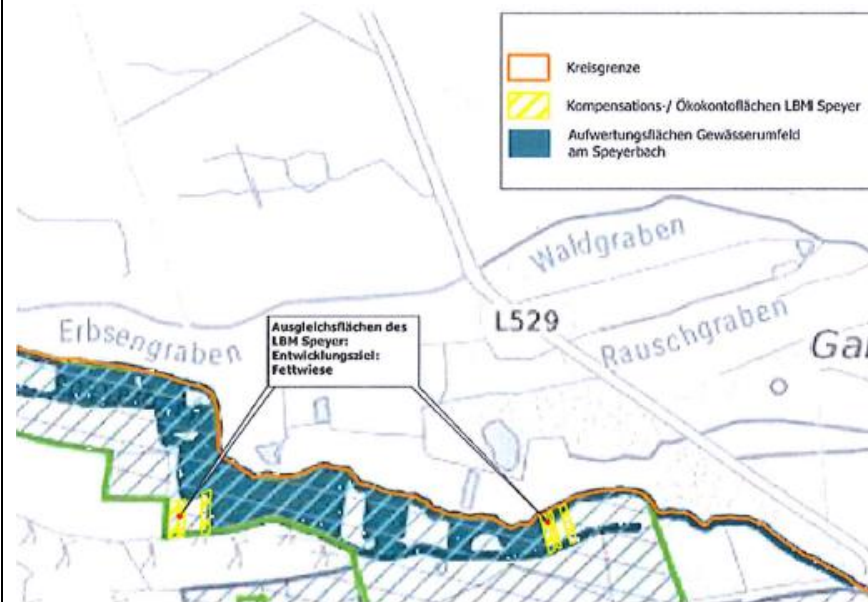


Abbildung 1 – Überlagerung Kompensationsflächen des LBM Speyer mit Entwicklungsflächen am Speyerbach (nördlich von Geinsheim)

von Gewässern und Gewässerumfeld ergeben sich räumliche Überschneidungen mit bestehenden Kompensations- bzw. Ökokontoflächen des Landes. Da diese Flächen nicht im Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung (LANIS) vermerkt sind, waren sie der Stadt bisher nicht bekannt.

Wenngleich gegenseitige negative Einflüsse auszuschließen sind, soll die Flächenkulisse des LBM Speyer der Vollständigkeit halber in Plan 8 des Landschaftsplanes aufgenommen werden (Bezeichnung dort: bestehende Naturschutzmaßnahmen). Nach telefonischer Rücksprache hat der LBM der Stadt Neustadt an der Weinstraße den entsprechenden Datensatz übermittelt.

Im Zuge der Integration des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan sollen diese Flächen mit allen anderen bestehenden Ausgleichs- und Kompensationsflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ in die Planzeichnung zum FNP übernommen werden.

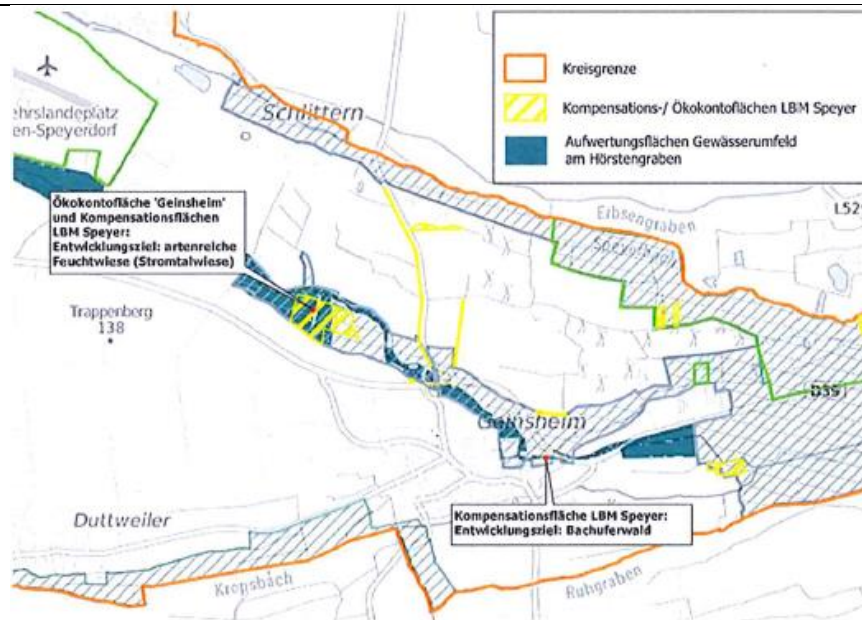


Abbildung 2 – Überlagerung Kompensationsflächen des LBM Speyer mit Entwicklungsflächen am Hörstengraben (nördlich und nordwestlich von Geinsheim)

B34.32 Eine weitere räumliche Überschneidung mit der Maßnahmenkulisse des Themenbereichs „Gewässer“ wird durch ein geplantes Ausbauvorhaben des Louis-Escande-Kreisverkehrsplatzes südöstlich des Stadtbereichs verursacht (siehe Abbildung 3). Im Zuge des vor allem baubedingten Eingriffs in den hier verlaufenden Kanzgraben ist eine gewässerökologische Verbesserung des in diesem Bereich naturfern ausgebauten Gewässers vorgesehen. Es wird davon ausgegangen, dass durch den hier geplanten Gewässerumbau in einem bereits durch bestehende Verkehrsinfrastruktur restriktivem Abschnitt keine abweichende Entwicklung zum Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes bzw. bereits bestehender Gewässer- und Entwicklungspläne zu erwarten ist.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planungen sind mit der Stadt Neustadt an der Weinstraße abgestimmt. Es ergeben sich keine Konflikte mit den Darstellungen im Landschaftsplan.

	Abbildung 3 – Lage des Umbaumaßnahme „Louis Escande-Kreisel“ und angrenzendem Kanzgraben	
B34.33	Ein weiterer Schwerpunkt der Maßnahmenkulissen des Landschaftsplans betrifft die Aufwertung und Entwicklung höherwertigen Grünlands. Im Abgleich mit bestehenden Kompensationsflächen des LBM sind weder Überschneidungen im Sinne von Doppelbelegungen noch gegensätzliche Entwicklungsziele erkennbar. Diese Stellungnahme bezieht sich ausdrücklich nur auf das übergeordnete klassifizierte Straßennetz.	Die positive Stellungnahme wird begrüßt.

B35	Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Luftverkehr, Hahn	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	Der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans befindet sich teilweise innerhalb der Hindernisbegrenzungsflächen des Verkehrslandeplatz Lachen-Speyerdorf im Sinne der „Gemeinsame Grundsätze des Bundes und	Die Ausführungen zu den Hindernisbegrenzungsflächen des Verkehrslandeplatzes Lachen-Speyerdorf werden zur Kenntnis genommen. Zur

	der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb (NfL I 92/13)". Aus luftrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Ausweisung des Flächennutzungsplan in der vorgelegten Fassung, wenn die Hindernisbegrenzungsflächen nicht berührt werden. Da Ihr Flächennutzungsplan teilweise im Hindernisbegrenzungsflächen des Verkehrslandeplatz Lachen-Speyerdorf liegt, möchten wir Sie darauf hinweisen, dass es zu Überflügen und damit verbundenen Fluglärm kommen kann. Der Einsatz von mobilen Autokränen oder sonstigen Kränen ist erneut beim Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Fachgruppe Luftverkehr, Gebäude 667C, 55483 Hahn-Flughafen zu beantragen.	besseren Nachvollziehbarkeit werden die Hindernisbegrenzungsflächen in der Planzeichnung dargestellt sowie in der Begründung erläutert.
--	---	---

B36	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Neustadt an der Weinstraße	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B36.1	Für die in obiger Angelegenheit gewährte Fristverlängerung möchten wir uns zunächst bedanken und nehmen wie folgt Stellung: <u>Wohnbauflächendarstellungen (allgemein)</u> Grundsätzlich möchten wir zunächst anmerken, dass im Rahmen des Strukturwandels und angesichts auch innerorts rückgängiger landwirtschaftlicher Betriebsstätten, die Darstellung von Wohnbauflächen so erfolgen muss, dass sie nicht zu einer Konfliktsituation mit den noch verbleibenden Betrieben führt. So finden wir trotz Überlassung der aktuellen, durch den Berufstand - sehr eingehend und mit erheblichem Aufwand - erarbeiteten Betriebsstätten-Standortkartierungen weiterhin WA-Darstellungen entweder unmittelbar an bestehende Betriebe heranrückte oder nur isoliert innerhalb von WA-Flächen als Mischbaufläche dargestellt. (z.B. Gimmeldingen <i>Bägnertweg</i>, Königsbach <i>Franz-Kugler-</i>	Die Bedenken zum Nebeneinander von Wohnbauflächen landwirtschaftlichen Betrieben werden zur Kenntnis genommen. Nach Überprüfung wird die Planzeichnung entsprechend angepasst. Der Stadt Neustadt an der Weinstraße ist es ein Anliegen, die Zukunft landwirtschaftlicher Betriebsstätten zu sichern und dieses Ziel planerisch zu flankieren, sofern das auf Ebene der Flächennutzungsplanung sinnvoll und möglich ist. Wir bedanken uns vor diesem Hintergrund ausdrücklich für die übermittelten Standortkartierungen landwirtschaftlicher Betriebsstätten. Diese wurden digitalisiert und als Grundlage für die angeregte Überprüfung zunächst mit den Darstellungen im FNP überlagert. Rechtlich ist es so, dass es sich bei den benannten Beispielen um das Nebeneinander von landwirtschaftlichen Betrieben und benachbartem Wohnen im Bestand handelt. Es geht um Bereiche, in denen i.d.R. kein

	<i>Straße, Haardt Eichkehle, Mußbach Röhrweidenweg, Diedesfeld Weinstraße, Hambach Weinstraße</i> (mehrfach). Es kann an dieser Stelle nicht auf jeden Einzelfall eingegangen werden, wir halten jedoch eine noch präzisere Überprüfung / Überarbeitung im obigen Sinne für erforderlich.	Bebauungsplan besteht und die daher nach § 34 BauGB als „im Zusammenhang bebaute Ortsteile“ zu beurteilen sind. Bei der Beurteilung von Vorhaben oder möglichen Konflikten in solchen Bereichen ist der Flächennutzungsplan rein rechtlich gesehen keine Beurteilungsgrundlage. Maßgeblich ist die tatsächliche bauliche und nutzungsstrukturelle Situation bzw. Prägung des Bereichs („faktische Situation“). Der Flächennutzungsplan als Planungsinstrument ist damit nicht dazu geeignet, mögliche Konfliktsituationen im Bestand zu lösen. Mit o.g. Hintergrund wird es nicht als zielführend angesehen, die Bestandssituationen flächendeckend genauestens zu überprüfen. Das kann und soll der FNP als Instrument nicht leisten. In Rücksprache mit der Landwirtschaftskammer wurde allerdings deutlich, dass der Flächennutzungsplan nach deren Erfahrungen in Streitfällen dennoch teilweise zur Hand genommen wird. Daher hilft es in der Praxis, wenn zumindest einige wesentliche Fälle überprüft und die Darstellung der gemischten Bauflächen zumindest etwas großzügiger gefasst wird, als dies bisher der Fall war. In enger Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer wurden Anpassungen in folgenden Bereichen vereinbart und in der Planzeichnung vorgenommen: Königsbach, Franz-Kugler-Straße; Gimmeldingen, Bögnerweg sowie Kurpfalzstraße/Altbachstraße, Haardt, Eichkehle sowie Mandelring/Probstgasse; Mußbach, Röhrweidenweg; Hambach, Weinstraße, Diedesfeld, Zum Klausental sowie Weinstraße.
B36.2	<u>Wohnbauflächen-Neudarstellungen</u> Fläche Kön-1A „Aliment“ Die Fläche kann aus weinbauwirtschaftlicher Sicht (Anbaustruktur, Schlagausformung, Erschließungsverhältnisse) nicht als verzichtbar betrachtet werden, so dass wir uns gehalten sehen, dieser von hier aus ablehnend gegenüberstehen.	Die Bedenken aus weinbauwirtschaftlicher Sicht werden zur Kenntnis genommen. Eine weitergehende Behandlung ist nicht notwendig, da die Ausweisung der Fläche Königsbach 1A „Aliment“ als Wohnbaufläche, insbesondere aufgrund entgegenstehender regionalplanerischer Belange, nicht weiterverfolgt werden kann.

B36.3	Fläche Kön-1B „Äußere Mückenhaus-Gewanne“ Die Fläche ist aus agrarstruktureller Sicht und auch von der künftige Erschließungssituation her (Ortsrandbereich) grundsätzlich als für eine erweiterte Siedungsentwicklung verträglich anzusehen, wobei im Falle einer rechtsverbindlichen Überplanung ein immissionsschutzrechtlicher Unbedenklichkeitsnachweis zu benachbart aktiven Betriebsstätten zu erbringen ist.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine weitergehende Behandlung ist nicht notwendig, da die Ausweisung der Fläche Königsbach 1B „Äußere Mückenhaus-Gewanne“ als Wohnbaufläche, insbesondere aufgrund entgegenstehender regionalplanerischer Belange, nicht weiterverfolgt werden kann.
B36.4	Fläche Gim-1 „Neubergstraße“ Hierzu bestehen von hier aus vom Grundsatz her keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird begrüßt.
B36.5	Fläche Muß-1 „Im Stecken“ Hierzu hatten wir nun bereits mehrfach unsere Bedenken mitgeteilt, eine Inanspruchnahme kann auch weiterhin nicht befürwortet werden.	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Eine weitergehende Behandlung ist nicht notwendig, da die Ausweisung der Fläche Mußbach 1 „Im Stecken“ als Wohnbaufläche aufgrund entgegenstehender regionalplanerischer Belange derzeit nicht weiterverfolgt werden kann.
B36.6	Fläche Muß-2 „Rechts am Bischofsweg / L516“ Die Fläche wird von hier aus auch im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung weiterhin befürwortet.	Die Stellungnahme wird begrüßt.
B36.7	Fläche Kern-2 „Südlich Hauptfriedhof / Im Grain“ Die Fläche wird von hier aus auch im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung weiterhin befürwortet.	Die Stellungnahme wird begrüßt. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Fläche Kernstadt 1 „Südlich Hauptfriedhof / Im Grain“. Der Stellungnehmer bezeichnet die Fläche versehentlich als Kernstadt „2“.
B36.8	Fläche Ham -1A „Am Diedesfelder Weg — Teil Nord“ Fläche Ham - 1B „Am Diedesfelder Weg“ — Teil Süd“ Die beiden Flächen greifen u.E. sehr deutlich zu weit in die agrarstrukturellen Verhältnisse ein. Einen „Abrundungseffekt“ sehen wir in diesem Zusammenhang nicht, da in beiden Fällen in vollständig gut ausgeformte Schlageinheiten mit bis zu 120 - 140 m Länge in Anspruch genommen werden sollen. Es können u.E. kleinere Lückenschließungen um die teils	Die Bedenken hinsichtlich des Eingriffs in die agrarstrukturellen Verhältnisse werden zur Kenntnis genommen und in die Abwägung eingestellt. Im Ergebnis werden die geplanten Wohnbauflächen Hambach 2 „Diedesfelder Weg – Teil Nord“ und „Diedesfelder Weg – Teil Süd“ weiterverfolgt. Der Stellungnehmer äußert Bedenken, da die Flächen zu weit in die agrarstrukturellen Verhältnisse eingreifen.

	heterogen entwickelte Bestandssituation erfolgen, darüber hinaus weiterreichende Inanspruchnahmen hingegen nicht. <i>Hinweis: Aufgrund eines redaktionellen Fehlers gab es in der Begründung zum Vorentwurf einen Zahlendreher. Die beiden Flächen am Diedesfelder Weg, auf die sich die Stellungnahme bezieht, tragen im Plan die Bezeichnung Ham 2 (Teil Nord und Teil Süd).</i>	Dem Stellungnehmer ist insoweit zuzustimmen, dass tatsächlich vollständige Schlageinheiten überplant werden. Dabei sind die Tiefen der Schlageinheiten etwas geringer als angemerkt: bis zu 110 m im nördlichen Teil (Gewanne „Im Letten“) und knapp 80 m im südlichen Teil (Gewanne „Auf der oberen Feuer“). Damit wird – wie vom Stellungnehmer ausgeführt – deutlich in die agrarstrukturellen Verhältnisse eingegriffen. Der grundlegende Zielkonflikt zwischen Schaffung neuer Wohnbauflächen und dem Verlust bisher landwirtschaftlich genutzter Böden ist dabei offensichtlich und tritt bei jeder neuen Entwicklung im Außenbereich auf. Allerdings ist an dieser Stelle anzumerken, dass die Flächenausweisung Ergebnis einer Alternativenprüfung ist. Dabei wird auch der Verlust von landwirtschaftlich genutzten Böden in die Abwägung mit eingestellt, aber zugunsten der Flächenentwicklung zurückgestellt. In der Gesamtabwägung gibt es keine Alternativflächen, die besser geeignet sind und weniger Konflikte verursachen. Ziel der Flächenausweisung ist an dieser Stelle keine Lückenschließung oder eine kleinräumige Abrundung, sondern die Möglichkeit, Flächen für ein neues Baugebiet für Hambach zu schaffen. Es handelt sich um eine siedlungsstrukturell geeignete und aus Sicht der Stadt verträgliche Erweiterung des Siedlungsrandes nach Osten mit der Chance, den Ortsrand an dieser Stelle neu zu definieren und einen harmonischen Siedlungsabschluss zu schaffen. Die Fläche ist überdies frei von regionalplanerischen Konflikten, es handelt sich um eine Weißfläche. Ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft ist in diesem Bereich nicht ausgewiesen. Außerdem gibt es keine erkennbaren umweltfachlichen Restriktionen, die einer Entwicklung entgegenstehen. Die vom Stellungnehmer angeregten kleineren Lückenschließungen um die heterogen entwickelte Bestandssituation decken auf der einen Seite nicht die Bedarfssituation ab, werden an dieser Stelle aber auch aufgrund
--	--	---

		der Erschließungssituation nicht für sinnvoll umsetzbar und zielführend gehalten. Die Flächenentwicklung soll weiterverfolgt werden.
B36.9	Fläche Ham-2 „Südlich Dr.- Siebenpfeiffer-Straße“ Kann von hier aus angesichts der mit den o.g. Bauflächenbereich verbundenen Reblandverluste auch weiterhin nicht befürwortet werden.	Die Bedenken hinsichtlich des Verlustes von Rebland werden zur Kenntnis genommen und in die Abwägung eingestellt. Im Ergebnis wird die geplante Wohnbauflächen „Südlich Dr.-Siebenpfeiffer-Straße“, die in der Planzeichnung (Vorentwurf) als Hambach 1 bezeichnet wurde, dennoch weiterverfolgt. Der angemerkte Verlust von Rebland ist bei der Ausweisung einer Wohnbaufläche nicht von der Hand zu weisen. Dieser Zielkonflikt ist offensichtlich. Die Neuausweisungen im FNP 2040 bewegen sich allerdings innerhalb des von der Regionalplanung vorgegebenen Mengengerüsts für die Ausweisung von Wohnbauflächen. Auch Möglichkeiten der Innenentwicklung werden dabei berücksichtigt. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen, die in Neustadt an der Weinstraße fast immer mit einem Reblandverlust einhergehen, ist aus Sicht der Stadt dennoch notwendig. Die Fläche wurde im Rahmen einer Alternativenprüfung ermittelt, die Regionalplanung stellt die Fläche frei von freiraumsichernden Restriktionen. Die Fläche wird als geeignet für eine wohnbauliche Entwicklung eingestuft und soll weiterverfolgt werden.
B36.10	Fläche Die-1A „Im Drötschgarten“ Wie bereits in den Vorgesprächen mitgeteilt, kann einer solchen Plangebietsentwicklung von hier aus aufgrund der erheblichen immissionschutzrechtlichen Problemstellungen mit den zahlreich umliegenden Weinbaubetriebstätten nicht befürwortend gegenübergestellt werden.	Der Anregung wird gefolgt. Die Ausweisung der Fläche Diedesfeld 1A „Im Drötschgarten“ als geplante Wohnbaufläche wird nicht weiterverfolgt. Im Vorentwurf des FNP 2040 wurde die Fläche Diedesfeld 1A „Im Drötschgarten“ nach fachlicher Prüfung zunächst als grundsätzlich geeignet für die Entwicklung als Wohnbaufläche eingestuft. Verschiedene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung weisen nun aber darauf hin, dass für die Fläche insgesamt ein höheres Konfliktpotenzial zu erwarten ist, als für die Alternativfläche „Im Brühl“. Dabei spielt die hier von der Landwirtschaftskammer vorgetragene Einschätzung hinsichtlich immissionsschutzrechtlicher Problemstellungen eine gewichtige Rolle. Die Vielzahl der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebsstätten wird

		auch in der von der Landwirtschaftskammer übermittelten Kartierung deutlich. Im Ergebnis der Abwägung soll die geplante Wohnbaufläche „Im Drötschgarten“ nicht weiterverfolgt werden.
B36.11	Fläche Die-1B „Im Brühl“ Die Zielfläche kann aus landwirtschaftlicher Sicht unter der Voraussetzung eines immissionsschutzrechtlichen Unbedenklichkeitsnachweises gegenüber (noch) aktiven Haupt-oder Nebenerwerbsbetrieben in Betracht gezogen werden.	Die Hinweise zu benachbarten landwirtschaftlichen Betriebsstätten werden zur Kenntnis genommen. Die geplante Wohnbaufläche Diefeld 1B „Im Brühl“ wird weiterverfolgt. Die geplante Wohnbaufläche „Im Brühl“ grenzt im Westen an eine bestehende gemischte Baufläche an, in der sich auch landwirtschaftliche Betriebsstätten befinden. Eine direkte Zuordnung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen ist planerisch aufgrund der Störgradsystematik der Baunutzungsverordnung ohne weiteres möglich. Immissionsschutzrechtliche Konflikte, die am ehesten an der Westseite des Plangebiets auftreten könnten, sind auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens zu ermitteln und – soweit der Planungsebene angemessen – zu lösen.
B36.12	Fläche La-Sp-1 „Haßlocher Straße“ Hierzu bestehen von hier aus vom Grundsatz her keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird begrüßt.
B36.13	Fläche La-Sp-2 „Im Sackgarten“ Hierzu bestehen von hier aus vom Grundsatz her keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird begrüßt.
B36.14	Fläche Gei-1 „Südlich Schmittgasse“ Dieser Zielfläche kann von hier aus nur unter der Voraussetzung eines immissionsschutzrechtlichen Unbedenklichkeitsnachweises gegenüber der benachbart anliegenden landwirtschaftlichen Betriebsstätte aktiviert werden, was wir als fachtechnisch durchaus ambitioniert halten.	Die Hinweise zu einer benachbarten landwirtschaftlichen Betriebsstätte werden zur Kenntnis genommen. Die geplante gemischte Baufläche Geinsheim 1 „Südlich Schmittgasse“ wird weiterverfolgt. Die vom Stellungnehmer angesprochene landwirtschaftliche Betriebsstätte, die auch in der Standortkartierung der Landwirtschaftskammer verzeichnet ist, befindet sich am Ende der Einmündung in die Straße „Schmittgasse“ im Außenbereich und grenzt im nordöstlichen Bereich nahezu an die geplante gemischte Baufläche Geinsheim 1 „Südlich Schmittgasse“ an.

		Die Fläche wurde in einer Alternativenprüfung fachlich geprüft und als grundsätzlich geeignet für eine gemischte Nutzung eingestuft. Die Innenentwicklungsfläche ist an vier Seiten bereits von Bebauung umgeben und siedlungsstrukturell für eine Entwicklung geeignet. Ein Nebeneinander von landwirtschaftlicher Nutzung und gemischter Baufläche ist planerisch aufgrund der Störgradsystematik der Baunutzungsverordnung möglich und daher auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zu beanstanden. Das Thema Immissionsschutz ist vertieft in nachgelagerten Verfahren zu betrachten. Die Stellungnahme wird daher zur Kenntnis genommen. Änderungen für den Flächennutzungsplan 2040 ergeben sich nicht.
B36.15	<u>Gewerbebauflächen (allgemein)</u> Hierzu müssen wir zunächst unsere Verwunderung zum Ausdruck bringen, dass uns die im Vorfeld angeforderte, unseres Wissens auch von der Verwaltung in Auftrag gegebene agrarstrukturelle Bestands- und Betroffenheitsanalyse agro-science bis heute <i>[redaktioneller Hinweis: Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung]</i> nicht zukommen gelassen wurde. Unser Anliegen war und ist, einzelbetriebliche Betroffenheiten durch Nutzflächenverluste soweit als möglich zu minimieren. Um solche, von hier aus im Besonderen zu vertretende Belange so objektiv wie möglich beurteilen zu können, gehen wir davon aus, dass uns die Expertise agro-science im weiteren Verfahren noch überlassen wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochene agrarstrukturelle Betroffenheitsanalyse wurde im Juli 2024, im Nachgang zur frühzeitigen Beteiligung, übermittelt. Die Studie umfasst das Gebiet der städtebaulichen Rahmenplanung Neustadt-Ost. <i>Redaktioneller Hinweis: Nach Übermittlung der o.g. Studie hat die Landwirtschaftskammer zu den gewerblichen Bauflächen eine <u>ergänzende Stellungnahme</u> abgegeben. Die <u>ergänzende Stellungnahme</u> arbeitet nicht mit den Flächenbezeichnungen des FNP, sondern greift auf die Abgrenzung von Bauabschnitten zurück, die in der – nicht öffentlichen – Rahmenplanung Neustadt-Ost und der agrarstrukturellen Betroffenheitsanalyse verwendet wurden. Die Ausführungen der <u>ergänzenden Stellungnahme</u> werden der ersten Stellungnahme zugeordnet und entsprechend gekennzeichnet.</i>
B36.16	Fläche G-1 „Am Hohweg/ Nördlich Kaserne“ Angeichts der noch nicht überlassenen Expertise agro-science fehlt uns hierzu zunächst die Grundlage zur abschließenden Beurteilung. Es handelt sich hierbei teils um jüngere Rebanlagen, so dass wir einer frühzeitigen Inanspruchnahme kritisch gegenüberstehen. Soweit nicht	Die Bedenken hinsichtlich der Inanspruchnahme von jüngeren Rebanlagen werden zur Kenntnis genommen und in die Abwägung eingestellt. Die geplante gewerbliche Baufläche G1 „Am Hohweg/ Nördlich Kaserne“ wird weiterverfolgt. Die ergänzende Stellungnahme zum Bauabschnitt Nord bezieht sich im westlichen Teil auf die – hier behandelte – Fläche G-1. Im östlichen Teil

	vermeidbar, sind nach unserem Dafürhalten alle Möglichkeiten eines Landtausches zu prüfen und umzusetzen. <u>Ergänzende Stellungnahme:</u> BA Nord Dieser im Westteil aus nur teilweise jüngeren Rebanlagen und im Ostteil auch über die Louis-Escande-Straße hinweg aus Brachflächen bestehende Bereich wurde nach unserem Kenntnisstand von planungstragender Seite bereits als einer der ersten Entwicklungsabschnitte benannt. In Bezug auf die dort teilweise noch jüngeren Rebanlagen, sollten gemeinsam mit den betroffenen Landnutzern und/oder Grundstückseigentümern frühzeitig adäquate Tauschmöglichkeiten eruiert werden (u.a. Instrument des freiwilligen Landtauschs nach § 103 FlurG). Ferner wäre mit dem in der Nähe ansässigen Obstbaubetrieb ebenfalls frühzeitig über einen Ausgleich / Ersatz für die projektbedingte Inanspruchnahme einer mit (investiv hochaufwändigem) Kulturschutz und Tropfbewässerungsmöglichkeit ausgestatteten Erwerbsobstanlage zu befinden. Diese nimmt mit 6% an der Gesamtfläche von 12 ha des BA-Nord ein.	geht es um die geplante Sonderbaufläche „S1 – Handwerksschule“, die unter Nr. 36.25 eigenständig behandelt wird. Die Bedenken hinsichtlich der Inanspruchnahme von jüngeren Rebanlagen werden zur Kenntnis genommen. Die Auswahl der im Bereich Neustadt-Ost ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen beruht auf einem abgestimmten städtebaulichen Rahmenplan, in dem verschiedene Alternativen und Planungsvarianten untersucht und auch die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen in die Abwägung eingestellt wurde. Mit diesem Hintergrund soll an der geplanten gewerblichen Baufläche G 1 „Am Hohweg / Nördlich Kaserne“ trotz Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen festgehalten werden. Die Klärung der Notwendigkeit bzw. der Möglichkeiten zur Beschaffung oder Bereitstellung geeigneten Ersatzlandes nach § 189 BauGB durch die Kommune ist im Rahmen nachfolgender Bebauungsplanverfahren vorzunehmen.
B36.17	Fläche G-2 „Brunnengewanne“ Auch hier handelt es unseres Wissens nach um teils gerade erst erneuerte Rebanlagen. Rein städtebaulich betrachtet handelt es sich durchaus um einen, auf den ersten Blick sinnvollen Lückenschluss innerhalb der Besiedlung. Mit der lt. Planentwurf <u>gesamten</u> Überbauung des der <i>Caserne Turenne</i> vorgelagerten Rebgebietes würde hingegen auch die bestehende Freiansicht auf dieses unter Denkmalschutz stehende Areal mit historischer Gedenkstätte entfallen. Der insofern durchaus repräsentative Charakter des Gesamtensembles sollte in einer der größten Weinbaugemeinden Deutschlands nach unserem Dafürhalten bewahrt bleiben. <u>Ergänzende Stellungnahme:</u> BA Nordwest	Die Bedenken hinsichtlich der Inanspruchnahme erst erneuerter Rebanlagen und der baulichen Nutzung eines prägenden Bereiches westlich der Turenne-Kaserne werden zur Kenntnis genommen und in die Abwägung eingestellt. Die geplante gewerbliche Baufläche G2 „Brunnengewanne“ wird weiterverfolgt. Die Auswahl der im Bereich Neustadt-Ost ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen beruht auf einem abgestimmten städtebaulichen Rahmenplan, in dem verschiedene Alternativen und Planungsvarianten untersucht und auch die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen in die Abwägung eingestellt wurde. Auch die Freihaltung der Rebstrukturen westlich der städtebaulich prägenden Turenne-Kaserne wurde bei der Alternativenprüfung mit betrachtet. Im Ergebnis der Abwägung wurde dieser siedlungsstrukturell stimmige Baustein als geplante gewerbliche

	Dieser durchweg Weinbaulich genutzte Abschnitt wurde jüngst im süd-westlichen Bereich einer größerflächigen Verjüngung zugeführt, so dass wir uns in der bereits mitgeteilten Auffassung bestätigt sehen diesen, auch als ein für den Weinbau der Stadt Neustadt a.d.Wstr. besonders repräsentativen Standort vor einer außerlandwirtschaftlichen Inanspruchnahme zu bewahren. Es besteht u.E. entgegen der städtebaulichen Konzeption sowohl aus städtebaulicher als auch Erschließungstechnischer Sicht auch keinerlei Anlass, wenige Meter westlich der als Haupterschließungsachse ausgebauten bzw. ausbaubaren Kasernenstraße eine weitere Haupterschließungsachse durch das gesamte Gebiet zu führen, um im Ringschluss an die Erschließung des BA Südwest anzuknüpfen	Baufläche in den FNP aufgenommen. Dadurch kann z.B. auf die Inanspruchnahme weiter östlich gelegener, landwirtschaftlich besonders wertvoller und gleichzeitig städtebaulich weniger geeigneter Flächen verzichtet werden. Dem prägenden Charakter der Turenne-Kaserne wird auf FNP-Ebene durch eine westlich vorgelagerte Grünstruktur Rechnung getragen. Im Weiteren sind diese Belange auf der Ebene der Bebauungsplanung durch geeignete Vorgaben für die bauliche Nutzung weiter zu vertiefen. Die Fläche G 2 grenzt im Norden und Westen an im FNP dargestellten Hauptverkehrsstraßen an. Die innergebietliche Erschließung ist erst auf Ebene der Bebauungsplanung festzulegen. Die in der Planzeichnung gestrichelte Straßenführung beruht auf der Rahmenplanung, zeigt eine mögliche innere Erschließung auf, ist aber kein verbindlicher Inhalt der Flächennutzungsplanung. Die geplante Baufläche wird weiterverfolgt.
B36.18	Fläche G-3 „Mandelgewanne“ Hierzu bestehen von hier aus vom Grundsatz her keine Bedenken. <u>Ergänzende Stellungnahme:</u> BA West Dieser ergibt sich in der Erschließungsfolge des westlichen Teils des BA Südwest <i>[redaktionelle Anmerkung: in der Planzeichnung als G4 bezeichnet]</i> und könnte dann ebenfalls unter größtmöglicher Rücksichtnahme auf die jeweils sektoral anzutreffenden Altersstrukturen (bedarfsgerecht) zu einer konkreten Auskonzeptionierung gebracht werden.	Die Stellungnahme wird begrüßt.
B36.19	Fläche G-4 „Kapuzinerkappe“ Festzuhalten verbleibt hierzu eine erhebliche Betroffenheit Weinbaulich genutzter Flächen. Angesichts der noch nicht überlassenen Expertise agro-science fehlt uns hierzu jedoch die Grundlage zur abschließenden Beurteilung.	Die erhebliche Betroffenheit Weinbaulich genutzter Flächen wird zur Kenntnis genommen und in die Abwägung eingestellt. Die geplante gewerbliche Baufläche G4 „Kapuzinerkappe“ wird weiterverfolgt.

	<u>Ergänzende Stellungnahme:</u> BA Südwest Dieser Abschnitt ist von der Altersstruktur der betroffenen Rebflächen im Ostteil etwas heterogener strukturiert als im Westteil. Soweit dies nicht wesentlichen Änderungen unterzogen würde, kann folgendes zur Schlussfolgerung gebracht werden: Von der Erschließungsplanung des städtebaulichen Konzepts her ist ersichtlich davon auszugehen, dass diese von Osten, d.h. von einem Anschluss an den gerade erst neu errichteten KVP Louis-Escande-Straße (Westast) erfolgen wird. Dabei wäre u.E. auch zuvorderst der östliche Teil der entlang der Louis-Escande-Straße verlaufenden Kapuzinergewanne zu entwickeln. Die Fortsetzung nach Westen kann so dann auch in größtmöglicher Abstimmung auf die dann jeweils sektoral anzutreffenden Altersstrukturen erfolgen.	Die Auswahl der im Bereich Neustadt-Ost ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen beruht auf einem abgestimmten städtebaulichen Rahmenplan, in dem verschiedene Alternativen und Planungsvarianten untersucht und auch die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen in die Abwägung eingestellt wurde. Mit diesem Hintergrund soll an der geplanten gewerblichen Baufläche trotz Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen festgehalten werden. Die Ausführungen zu Erschließungsplanung und der Reihenfolge der Entwicklungsabschnitte werden zur Kenntnis genommen, betreffen aber nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung, sondern die Ebene der Bebauungsplanung.
B36.20	<u>Ergänzende Stellungnahme:</u> Sonderstellung BA Süd Da es sich hier durchweg um ackerbaulich genutzte Gelände handelt, qualifiziert sich die Bewertung einer Inanspruchnahme für außerlandwirtschaftliche Zwecke im Schwerpunkt nach der Bonität, Beregnungsmöglichkeit, Schlagaufteilung und dem jeweils anzutreffenden Kultivierungszustand. Die Bonität liegt im teils höchsten Bereich des gesamten Untersuchungsraumes, hinzu tritt das ertrags- und qualitätssichernde Moment der Feldberegnungsmöglichkeit mit zwei bestehenden Wasserfassungen. Die Schlagaufteilung ist als gut bis sehr zu bewerten. Es handelt sich somit in der Gesamtheit um Flächen, auf welche aus einer jedwed einzelbetrieblichen Betrachtung her – im Besonderen beim Vorhandensein von jüngeren Dauerkulturen / investiv aufwändig erstellten Kulturschutzeinrichtungen – (äußerst) schwer zu verzichten sein wird. Soweit von der planenden Gemeinde dennoch eine prioritäre Inanspruchnahme avisiert wäre, empfehlen sich auch hierzu frühzeitige Koordinationen in Bezug auf das Zurverfügungstellung von hinlänglich gleichwertigem Ersatzland. Ferner würde bei Dauerkulturen und Kulturen	Die Hinweise zu den gewerblichen Bauflächen im Bereich „Lange Strahläcker“ werden zur Kenntnis genommen. Der in Rede stehende Bereich südlich des Sportfachmarktes Decathlon, östlich der Louis-Escande-Straße und nördlich der B39 wurde bereits in der genehmigten Flächennutzungsplan Neuaufstellung für den Bereich „Lange Strahläcker“ im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf (in Kraft getreten am 16.12.2021) als gewerbliche Baufläche dargestellt und nun in den FNP 2040 übernommen. Die Hinweise zur Bewertung der landwirtschaftlichen Flächen werden zur Kenntnis genommen. Die Klärung der Notwendigkeit bzw. der Möglichkeiten zur Beschaffung oder Bereitstellung geeigneten Ersatzlandes nach § 189 BauGB durch die Kommune ist im Rahmen nachfolgender Bebauungsplanverfahren vorzunehmen.

	mit Kulturschutzeinrichtungen über entgehende Ertragspotenziale sachverständig zu befinden und zu entschädigen sein. Zusammenfassend kommen wir zu dem Ergebnis, dass sich angesichts der Größenordnung der städtebaulichen Entwicklungskonzeption mehr oder weniger ausgeprägte, einzelbetriebliche Betroffenheiten nicht vermeiden lassen und diese hinlänglich nur durch das Zurverfügungstellen von jeweils geeigneten Ersatzland ausgleichen lassen. Hierzu sollten nach unserem Dafürhalten so zeitnahe wie möglich die entsprechenden Voraussetzungen geschaffen werden. Wir möchten abschließend nochmals ausdrücklich für die frühzeitige und eingehende Einbindung zum o.g. Themenkomplex (Arbeitskreis Gewerbe) und die in obiger Angelegenheit gewährte Fristverlängerung bedanken.	
B36.21	<u>Ergänzende Stellungnahme:</u> BA Mitte In diesem Bereich wurde mit erheblichen Investitionsaufwand Betriebsstätte, Kulturschutzeinrichtungen und Bewässerungsinfrastruktur eines ortsansässigen, direktvermarktenden landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebs (Obstbau / Legehennenhaltung) aufgebaut, so dass eine Inanspruchnahme u.E. langfristig nicht in Betracht kommen kann. Jedwede dennoch in diese Richtung gehenden Überlegungen – auch von evtl. nur partiell angedachten Inanspruchnahmen – bedarf der zwingend frühzeitigen Ab- und Zustimmung mit/durch den betroffenen Betrieb. BA Nordost (Nach den uns jüngst zur Kenntnis gebrachten Informationen soll in diesem Bereich von dort wirtschaftenden Landnutzern mehrere, teils auch großflächige Verjüngungen bestehender Reblanlagen erfolgen. Unter einer solchen Randbedingung wäre sich eine Inanspruchnahme dessen aus agrarstruktureller Sicht erst in ferner Zukunft verträglich darstellbar. Wenn von planungstragender Seite dennoch eine Priorität in diesem Abschnitt gesehen würde, wäre die Möglichkeit eines Interessenausgleichs	Die Hinweise zu landwirtschaftlichen Nutzungen werden zur Kenntnis genommen. Beide benannten Bereiche befinden sich allerdings östlich der geplanten gewerblichen Bauflächen und sind im FNP 2040 als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Damit haben die Hinweise keine Relevanz für das FNP-Verfahren.

	u.E. nur bei sehr zeitnaher Zurverfügungstellung von adäquatem Ersatzland denkbar.	
B36.22	Fläche G-5 „In der Winterhalt Ost“ Hierzu bestehen von hier aus vom Grundsatz her keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird begrüßt.
B36.23	GBD-2 „BKZ“ südwestlich AVG-KVP Hierzu bestehen von hier aus vom Grundsatz her keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird begrüßt.
B36.24	Fläche GBD-1 „Gemeinbedarf Grundschule“ Hierzu bestehen von hier aus vom Grundsatz her keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird begrüßt.
B36.25	Fläche S-1 „Handwerksschule“ Unter der Voraussetzung, dass im Rahmen einer rechtsverbindlichen Bauleitplanung die Beenge des gegenüberliegenden Aussiedlerhofstelle (mit Tierhaltung), d.h. ein entsprechender immissionsschutzrechtlicher Unbedenklichkeitsnachweis erbracht wird, wird der v.g. Baufläche von hier aus vom Grundsatz her befürwortend gegenübergestellt.	Die Hinweise zu einer Aussiedlerhofstelle werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Die neuen Bauflächen befinden sich im Abstand von 250 m und mehr zur benannten Aussiedlerhofstelle und damit im Sinne des Trennungsgrundsatzes und der notwendigen planerischen Konfliktvermeidung noch ein ganzes Stück weit entfernt. Das Thema Immissionsschutz ist vertieft im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu betrachten. Die Stellungnahme wird daher zur Kenntnis genommen. Änderungen für den Flächennutzungsplan 2040 ergeben sich nicht.
B36.26	Fläche S-2 „DLR Forschung und Bildung“ Die Fläche eingedenk deren Zweckbestimmung ist für uns nicht nachzuvollziehen. Es mutet durchaus etwas befremdlich an, dass für künftige „Ausgründungen entlang der Wertschöpfungskette Landwirtschaft/Weinbau/Gartenbau“ vorliegend die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen (hier durchweg Weinbau) in einer Größenordnung von rd. 3,2 ha vorausgesetzt wird. Moderne Agitation von Forschung und Lehre gerade eben dieses Sektors sollte u.E. vielmehr dahingehend wirken, wie derartiges vermieden werden kann. Da dies nicht dargetan ist, sehen wir uns nicht in die Lage versetzt, der o.g. Baufläche zuzustimmen.	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die Ausweisung der Fläche S2 „F+B / A (DLR)“ als Sonderbaufläche wird aufgrund entgegenstehender regionalplanerischer Belange nicht weiterverfolgt. Die Fläche kann im Rahmen dieses Flächennutzungsplanverfahrens nicht weiterverfolgt werden. Hintergrund ist eine Stellungnahme des Verbandes Region Rhein-Neckar als Träger der Regionalplanung. Dieser hat darauf hingewiesen, dass der Flächenausweisung regionalplanerische Vorrangausweisungen entgegenstehen (z.B. Vorrangfläche für die Landwirtschaft). Um diese zu überwinden, sei ein zusätzliches Verfahren, ein sogen. Zielabweichungsverfahren, notwendig. Dies ist allerdings erst

		dann anzugehen, wenn konkrete Planungsabsichten vorliegen, was aktuell aber nicht der Fall ist.
B36.27	Flächen S3 - S5 (PV) „Sonderbauflächen für Freiflächenphotovoltaik“ Die Fläche wurde bereits mit den berufsständischen Interessenvertretungen eingehend diskutiert und der von der Verwaltung vorgeschlagene Standort befürwortet. Wir können hingegen nicht umhin nochmals klarzustellen, dass eingedenk der nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB in Betracht kommenden FPV-Potenziale aus agrarstruktureller Sicht die Grenzen der Raumverträglichkeit von FPV-Projekten im Stadtgebiet erreicht sind.	Die grundsätzlich positive Stellungnahme zu den Flächen S3-S5 (PV) wird begrüßt. Die weitergehenden allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
B36.28	Landschaftsplan Kap. 1.2.3 erwähnt das Naturschutzgroßprojekt „Hirtenwege“ und den damit verbundenen Flächenerwerb. Wir hatte im Rahmen unserer Beteiligung dazu mitgeteilt, dass keine Flächenkonkurrenz mit anderen nutztierhaltenden Betrieben / Landnutzern ausgelöst werden darf, und möchten dies an dieser Stelle auch im Rahmen des o.g. Verfahrens der Vollständigkeit halber zur Kenntnis geben.	Der Hinweis zum Landschaftsplan, Band II, Kapitel 1.2.3 zum Projekt Neue Hirtenwege wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für den Landschaftsplan ergeben sich nicht. Der Hinweis betrifft ein eigenständiges Planverfahren und dessen Realisierung und nicht den Landschaftsplan an sich. Gleichwohl nimmt die Untere Naturschutzbehörde zum Projekt „Hirtenwege“ inhaltlich wie folgt Stellung: Das Naturschutzgroßprojekt „Neue Hirtenwege im Pfälzerwald 2030“ des Biosphärenreservats Pfälzerwald bedeutet keine Flächenkonkurrenz zu anderen nutztierhaltenden Betrieben bzw. Landnutzern. Im Stadtgebiet von Neustadt an der Weinstraße geht es dabei überwiegend um brachgefallene Flächen in den ehemaligen Weinbau-Steillagen am Haardtrand und in den dazwischenliegenden Tälchen. Eine entsprechende Abgrenzung der „Interessenzonen“, auch was potenziellen Grunderwerb angeht, ist zwischen der Stadt Neustadt an der Weinstraße (Untere Naturschutzbehörde) und dem Biosphärenreservat bereits erfolgt.
B36.29	Der in Kap. 1.2.4 erwähnte Starkregenschutz ist ein sehr großes Anliegen auch der Landwirtschaft und des Weinbaus. Wir halten diesen Vorsorgeaspekt für im besonderen Maße weitsichtig und in jeder Hinsicht für	Die positive Stellungnahme zum Landschaftsplan, Band II, Kapitel 1.2.4 zum Starkregenschutz wird begrüßt. Der Hinweis zum Hochwasserfall wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für den Landschaftsplan ergeben sich nicht.

	unterstützenswert. Der Berufstand und wir stehen für entsprechend vertiefende Erörterungen jederzeit gerne zur Verfügung. Bei Gewässerrenaturierungen ist vordergründig auf die Leistungsfähigkeit im Hochwasserfall, die weiterhin – zumindest von einer Uferseite her – uneingeschränkte Zugänglichkeit für die Gewässerunterhaltung und eine intelligente Bepflanzung mit Beschattung des Gewässers und nicht der Uferrandstreifen vorzunehmen.	Die Hinweise betreffen aufgrund der Maßstäblichkeit die nachgelagerte Ausführungsebene und nicht den Landschaftsplan an sich. Dennoch nimmt die Untere Naturschutzbehörde hierzu inhaltlich wie folgt Stellung: Auf Uferrandstreifen sollen intensive Nutzungen von Gewässern abrücken bzw. zumindest extensiviert werden, sodass die Retentionsfunktion erfüllt werden kann. Über eine Bepflanzung bzw. die Lenkung der natürlichen Sukzession erfolgt ein Austausch mit Landnutzern im Rahmen von Bodenordnungsverfahren, Renaturierungsmaßnahmen bzw. der laufenden Gewässerunterhaltung. Im Bereich der typischen Retentionsflächen in der Rheinebene ist überwiegend Dauergrünland betroffen. Nutzungshistorisch gesehen sind gerade das die Bereiche, die wegen zeitweiliger Überstauung nicht ackerfähig waren.
B36.30	Die auch in Kap. 1.4.1 (S.45f.) und im Ziel- und Kompensationskonzept (Kap.3, S.67ff.) mehrfach angesprochenen Maßnahmen zur Wiedervernässung sowie Reaktivierung von alten Wiesenbewässerungen können im landwirtschaftlichen Bereich nachteilige Effekte von Dauertrockenphasen abmildern, allerdings immer unter der Maxime einer gesteuerten und nicht unkontrollierten Wassergabe. Der in Kap. 2.4.1 pauschal erwähnten Zielsetzung von Sohlhebungen eingetiefter Gewässerabschnitte und Reduzierung der Fließgeschwindigkeit stehen wir kritisch gegenüber. Erfahrungsgemäß führen dies beim Starkregenabfluss zu unkontrollierten Ausuferungen und mitunter massiven Schäden im Landbau. Im Übrigen hat sich gezeigt, dass Sohlhebungen insbesondere in Trocken- und Niedrigwasserphasen zu extremem Sauerstoffmangel führen, was sich im höchsten Maße kontraproduktiv auf Selbstreinigungskraft und Gewässergüte auswirkt. Derartige Maßnahmen können insbesondere im Flachland nur an ganz bestimmten, dafür geeigneten Standortorten in Betracht kommen.	Die Hinweise zum Landschaftsplan, Band I, Kapitel 1.4.1 bzw. Band II, Kapitel 3 sowie Band II, Kapitel 2.4.1 zur Wiedervernässung und Reaktivierung von alten Wiesenbewässerungen sowie zu Sohlhebungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den Landschaftsplan ergeben sich nicht. Die Hinweise betreffen die nachgelagerte Realisierungsebene, da erst hier konkrete Untersuchungen zur lokalen Eignung spezifischer Einzelmaßnahmen möglich sind, in deren Rahmen auch die Möglichkeit der hier angeführten nachteiligen Wirkungen zu betrachten sein werden. Die Umsetzungsplanung im Gewässerbereich erfordert grundsätzlich auch hydrologische (Vor-) Untersuchungen. U.a. in Band II, Kap. 1.4.4.2 des Landschaftsplanes (Überlagerndes Ziel „Stärkung des Landschaftswasserhaushalts“) wird entsprechend jeweils darauf hingewiesen, dass die tatsächliche Eignung der einzelnen dargestellten Flächen für die Umsetzung verschiedener Maßnahmen aufgrund der Vielzahl von Einflussfaktoren vor Ort vertiefter zu untersuchen sein wird.

		Auch im Maßnahmenkonzept des Landschaftsplanes (Band II, Kap. 2) wird vor der Listung der unterschiedlichen Maßnahmenfelder ausdrücklich auf die Erforderlichkeit nachgelagerter und vertiefender Prüfungen hingewiesen. Die Aussagen des Schwerpunktkonzeptes im Gewässerbereich (Band II, Kap. 3.5.4) beruhen weit überwiegend auf bereits vorhandenen Fachplänen oder sonstigen Planungen der Stadt, zu denen u.a. an verschiedenen im Plan gekennzeichneten Stellen auch Sohlhebungen zählen. Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen dieser Planungen auch mögliche nachteilige Wirkungen geprüft wurden. Die Untere Naturschutzbehörde merkt an, dass Forderungen nach Sohlhebungen angesichts der Klimawandelfolgen immer wieder insbesondere von den örtlichen Acker- und Wiesenbauern erhoben werden, vor allem in trockenen Frühjahren, wenn die Saat nicht gut aufgeht oder in trockenen Sommern, wenn die Grummet ausbleibt.
B36.31	Wir begrüßen an dieser Stelle sehr, dass lt. Landschaftsplan Kap.1.4 „bei Maßnahmen für Biotopschutz- und Vernetzung, Wasserschutz-, Bodenschutz- und Klimafunktionen auch die Produktionsbedingungen der Neustadter Winzer und Landwirte in die konzeptionellen Überlegungen miteinzubeziehen sind“. Dies insbesondere vor dem Hintergrund der Ortskenntnis, der fachlichen Kompetenz und im Sinne möglichst pragmatischer Vorgehensweisen.	Die positive Stellungnahme zum Landschaftsplan, Band II, Kapitel 1.4 wird begrüßt.
B36.32	In Kap. 1.4.3.1 und Kap. 2.6.2 wird für die Siedlungsflächen und deren Entwicklung eher allgemein auf die Gewinnung und Nutzung regenerativer Energie (z.B. Photovoltaik, Solarthermie) hingewiesen. Wie in vielen anderen aktuellen FNP-Planentwürfen vermissen wir hierzu die Zielformulierung der dafür – oft erst einmal – notwendigen Grundvoraussetzung, nämlich den Ausbau der leitungsgebundenen techn. Infrastruktur. Eine solche Zielformulierung fehlt auch im einschlägigen Kapitel 10 (S.182) des FNP-Erläuterungsberichts.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Ein Hinweis zum notwendigen Ausbau der leitungsgebundenen techn. Infrastruktur wird im Kapitel 12.2 der FNP Begründung ergänzt. In den genannten Kapiteln im Band II des Landschaftsplans werden grundsätzliche Ziele für Siedlungsflächen beschrieben sowie Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung erläutert. Eine Ergänzung wird an diesen Stellen als für nicht zielführend erachtet.

B36.33	Zu Kap. 1.4.4.1. Boden- und Erosionsschutz empfiehlt sich u.E. der Hinweis auf die in Hanglagen zielführende (Re-)Aktivierung von Terrassierungen, hier insbesondere des Weinbaus mit den dazu begleitend (wieder-)aufzubauenden Trocken- und Lesesteinmaurelementen. Da dies in der Regel mit beträchtlichem Investitions- und Arbeitsaufwand verbunden ist, sollten hier Fördermöglichkeiten eruiert werden.	Der Hinweis zum Landschaftsplan, Band II wird zur Kenntnis genommen. Weitergehende Hinweise zur Bewirtschaftung der Terrassenlagen werden in Band II, Kapitel 3.5.3 gemacht. Änderungen für den Landschaftsplan ergeben sich nicht. Die Untere Naturschutzbehörde führt aus, dass der Wiederaufbau von Trockenmauern in geringem Umfang im Rahmen naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen und auch im Rahmen des o. g. Naturschutzgroßprojektes "Neue Hirtenwege im Pfälzerwald 2030" möglich ist. Fördermöglichkeiten etwa durch spezifische Programme sind jedoch zu- meist nur auf kurze Dauer angelegt und können insbesondere vor dem Zeithorizont des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes nicht sinnvoll benannt werden. Dieser Hinweis betrifft daher vor allem die Realisie- rungsebene.
B36.34	Wir begrüßen sehr, dass in Kap. 2.5 zu Maßnahmen der naturvertragli- chen Erholung und dazu erfolgende Wege-Beschilderungen eine zuvor- herige Abstimmung mit der Land- und Forstwirtschaft angesprochen ist. Selbstverständlich stehen der Berufsstand und wir auch hierzu jederzeit gerne zur Verfügung.	Die positive Stellungnahme zum Landschaftsplan, Band II, Kapitel 2.5 wird begrüßt.
B36.35	Bezüglich der im Ziel- und Kompensationskonzept angesprochenen Um- wandlung von Intensivgrünland in Magergrünland ohne Düngung ist da- rauf hinzuweisen, dass, soweit dies in der Kooperation mit landwirtschaftlichen Betrieben erfolgen soll, zunächst die ökonomischen Grundbedingungen dafür zu schaffen sind. So wird der damit zwangsläu- fig einhergehende Ertragsverlust in geeigneter Weise auszugleichen und im Bedarfsfall in Abstimmung mit dem Maßnahmenmeträger zumindest noch eine Erhaltungsdüngung in Betracht zu ziehen sein.	Der Hinweis zum Landschaftsplan, Band II wird zur Kenntnis genom- men. Hinweise zur konkreten Umsetzung von Intensivgrünland zu Ma- gergrünland betreffen die nachgelagerte Ebene. Änderungen für den Landschaftsplan ergeben sich nicht. Auf die grundsätzlich erforderliche Kooperation mit den bewirtschaften- den Betrieben bei der Planung und Umsetzung von Maßnahmen wird im Landschaftsplan an verschiedenen Stellen hingewiesen. Darüber hinaus gehende Hinweise bzw. Aspekte zur konkreten Umsetzung betreffen je- doch nicht die Ebene des Landschaftsplans, sondern sind in nachgelager- ter Ebene zu betrachten. Dies betrifft u.a die genannten Fragen hinsichtlich des Ausgleichs möglicher Ertragsverluste für landwirtschaft- liche Betriebe.

B36.36	Im Zielkonzept wird mehrfach der Erhalt von besonderen Lebensräumen auf unbefestigten Wirtschaftswegen angesprochen. Dies muss jedoch unter die Prämissen einer weiterhin ordnungsgemäßen und verkehrssicheren Unterhaltbarkeit gestellt bleiben.	Der Hinweis zum Landschaftsplan wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für den Landschaftsplan ergeben sich nicht. Mit den Wirtschaftswegen beschäftigen sich vor allem die Aussagen zu einzelnen Schwerpunkträumen in Band II, Kap. 3.5. des Landschaftsplans. Der Erhalt der unbefestigten Wirtschaftswege wird in den jeweiligen Formulierungen bereits unter den Vorbehalt gestellt, dass sie „wo möglich“ erhalten bleiben sollten, Maßnahmen sollten sich an dem „absolut erforderlichen“ orientieren. Damit wird grundsätzlich der ordnungsgemäße Unterhalt nicht ausgeschlossen, sondern auf das größtmögliche gegenseitige Miteinander beider Funktionen (Naturschutz und Landwirtschaft) hin abgezielt. Änderungen für den Landschaftsplan ergeben sich daher nicht.
B36.37	Die in Kap. 3.6 bei der Umsetzung von Maßnahmen des Ziel- und Kompensationskonzepts angesprochene zuvorherige Einbindung der berufsständischen Vertreter von Landwirtschaft und Weinbau wird von hier aus ebenfalls begrüßt.	Die positive Stellungnahme zum Landschaftsplan, Band II, Kapitel 3.6 wird begrüßt.

B37 Pfalzerwerke Netz AG, Ludwigshafen		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B37.1	Im Rahmen unserer frühzeitigen Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme an Sie weiter. Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes berührt Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereichs, es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Wir geben allerdings nachstehende Anregungen an sie weiter und bitten um Berücksichtigung. Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich Hauptversorgungseinrichtungen Strom sowie Richtfunkstrecken der Pfalzerwerke Netz AG.	Den Anregungen zur Aktualisierung der Hauptversorgungsleitungen Strom und der Richtfunkstrecken wird gefolgt. Die Planzeichnung ist entsprechend zu ändern. Die notwendigen Daten wurden seitens der Pfalzerwerke AG digital zur Verfügung gestellt.

	Die genaue Sichtung der Planzeichnung des Flächennutzungsplans auf Vollständigkeit und Richtigkeit aller zeichnerischen Eintragungen zum Bestand dieser Hauptversorgungseinrichtungen hat folgendes Ergebnis: - Die Hauptversorgungseinrichtungen Strom sind nicht aktuell und bedürfen einer Überarbeitung. (Die Strecke Hambach Diedesfeld wurde beispielsweise 2022 abgebaut oder ein Teilbereich der Freileitung Pos. 135-00 westlich von Lachen-Speyerdorf wurde durch ein Kabel ersetzt. - Die Richtfunkstrecken (Korridore) sind nicht aktuell und bedürfen einer Überarbeitung.	
B37.2	Anmerkungen In der Begründung steht unter Punkt 7.2, dass eine Potenzialstudie zum Ausbau erneuerbarer Energien durchgeführt wurde. Hierbei wurden sog. Ausschlusskriterien angenommen, welche aus Sicht der Pfalzwerke Netz AG oder eines anderen Stromversorgers, um folgenden Punkt zu ergänzen wären: Aufgrund von bestehenden Stark- und Mittelspannungsfreileitungen kann es in sicherheitstechnisch erforderlichen Schutzstreifen zu Einschränkungen bzw. einer nicht Bebaubarkeit von Flächen zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen kommen.	Die Anregungen zur Ergänzung der Potenzialstudie Photovoltaik werden zurückgewiesen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Die Potenzialstudie zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen dient als eine erste Übersicht, wo der Ausbau erneuerbarer Energien grundsätzlich möglich wäre, ohne dass übergeordnete Ausschlusskriterien entgegenstehen. Es handelt sich um eine grobe Prüfung, bei der zunächst nur besonders bedeutende Kriterien abgeprüft werden. Freileitungen gehören nicht dazu. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung können sich Freileitungen mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen überlagern. Weitere dezidierte Prüfungen, auch im Hinblick auf Freileitungen, erfolgen erst auf den nachgelagerten Planungsebenen, z.B. der Bebauungsplanung.
B37.3	Die unter Punkt 7.2 gemachten Angaben gelten ebenfalls unter Punkt 8.2 zum Thema Windkraft und sollten in der Windpotenzialstudie ebenfalls beachtet werden.	In der Windpotenzialstudie werden oberirdische Hauptversorgungsleitungen inkl. eines Puffers von 100 m als Ausschlussflächen für die Windenergienutzung betrachtet. Damit finden die Anregungen bereits Beachtung. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht.
B37.4	Unter Ziffer 17 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN werden sonstige Nutzungsregelungen wie bspw. Richtfunktrassen übernommen. Freileitungen gehören jedoch ebenfalls zu den nachrichtlichen Übernahmen und bitten wir Sie deshalb zu ergänzen.	Die Anregungen zu Freileitungen und nachrichtlichen Übernahmen werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird ein Verweis ergänzt.

		Freileitungen werden gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB als oberirdische Hauptversorgungsleitungen im Plan dargestellt und in der Begründung entsprechend in Kapitel 12.2 erläutert. Da es sich, wie angemerkt, bei Freileitungen auch um nachrichtliche Übernahmen handelt, wird in Kapitel 18 ein Verweis aufgenommen. Im Gegensatz dazu gibt der Darstellungskatalog des § 5 Abs. 2 BauGB für Richtfunktrassen keine Grundlage. Diese sind alleinig als nachrichtliche Übernahmen einzuordnen.
B37.5	Grundsätzlich werden wir, zur Berücksichtigung unserer Hauptversorgungseinrichtungen, im Rahmen unserer Beteiligung bei der Durchführung von verbindlichen Bauleitplanungen/Genehmigungsverfahren, eine detaillierte Stellungnahme abgeben. Wir bitten um weitere Beteiligung an den ggf. nachfolgenden Verfahrensschritten und um Mitteilung, inwieweit aufgrund unserer geäußerten Anregungen eine Anpassung der Unterlagen zum Entwurf des Flächennutzungsplanes vorgenommen wird. Wir bitten Sie nach dem rechtswirksam werden des neu aufzustellenden Flächennutzungsplanes bereits hiermit um Zusendung der Unterlagen, wenn möglich digital, ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen. Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung der Pfalzwerke Netz AG wird im Rahmen der formalen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie in nachgelagerten Verfahren erfolgen. Standardmäßig erfolgt auch eine Rückmeldung an alle Stellungnehmenden in digitaler Form, nachdem die Abwägung erfolgt ist bzw. nachdem ein Flächennutzungsplan in Kraft tritt.

B51	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Naturschutzbehörde (330)	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B51.1	Allgemeines: Eine abschließende Bewertung des FNP-Entwurfs ist zu diesem Zeitpunkt nicht möglich, weil der Landschaftsplan noch nicht in den FNP integriert ist.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Integration des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan erfolgt zur formalen Beteiligung der Behörden.

B51.2	Planzeichnung: Landwirtschaftliche Bodennutzungen Die Nutzungsarten Weinbau, Ackerbau und Grünland sind in einem einheitlichen Gelbton dargestellt. Das erscheint uns nicht differenziert genug. Wegen der hohen wirtschaftlichen Relevanz, Klimasensibilität und Kulturlandschaftsprägung insbesondere von Rebflächen und der hohen Schutzbedürftigkeit und Klimarelevanz von Grünland halten wir eine Differenzierung für erforderlich (farblich differenzieren z. B. Acker = gelb; Grünland = hellgrün ggf. mit ergänzter Doppelpunktsignatur (insbesondere in NSG), Rebflächen = gelb mit Strichsignatur aus der PlanZVO. Ggf. kann eine Differenzierung der Bodennutzungen der Urproduktion auf eine hinreichend dimensionierte Themenkarte ausgelagert werden. Wünschenswert wäre weiterhin, dass eine solche Karte dann auch im Wald eine Differenzierung nach Baumarten (Laub-/Misch-/Nadelwald) und ggf. Baumalter umfasst (vgl. die alten Forstbetriebskarten von 1988).	Den Anregungen zur weiteren Differenzierung von Bodennutzungen in der Planzeichnung wird nicht gefolgt. Der FNP kennzeichnet gemäß den gesetzlichen Vorgaben des BauGB grundsätzlich die bestehenden und beabsichtigten Raumnutzungen in den Grundzügen. Eine weitergehende Differenzierung landwirtschaftlicher oder forstlicher Nutzungen ist daher nicht erforderlich, zumal das Planungsinstrument keinen rechtlichen Einfluss auf die Art landwirtschaftlicher oder forstlicher Bodennutzung besitzt. Eine Beschränkung auf zentrale und zwingend erforderliche Inhalte erfolgt insbesondere auch im Interesse der Lesbarkeit des Plandokumentes. Differenziertere Informationen wurden – soweit sinnvoll und der Planungsebene angemessen – in die Pläne zum Landschaftsplan eingearbeitet. Hier stand z.B. auch die benannte Forstbetriebskarte als eine von zahlreichen Grundlagendaten zur Verfügung. Die Pläne zum Landschaftsplan werden als Themenkarten in den FNP integriert und damit Teil der Begründung.
B51.3	Planzeichnung: Maßnahmenflächen und Biotop Die Signaturen von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind optisch kaum von den geschützten Biotopen zu unterscheiden (dickere und dünnere grüne Linie).	Die Anregung hinsichtlich der Darstellungen im Plan Schwerpunkträume des Landschaftsplanes wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich nicht. Die Stellungnahme bezieht sich offensichtlich auf den Plan Schwerpunkträume des Landschaftsplans. Da die geschützten Biotop zusätzlich mit dem jeweiligen Biotopschlüssel beschriftet und neben ihrer Umgrenzung mittels einer Punktsignatur dargestellt sind, ist eine Unterscheidung durchaus möglich. Zudem sind die Umgrenzungen der geschützten Biotop in einem helleren Grünton dargestellt, als die Umgrenzungen der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (hier „bestehende Naturschutzmaßnahme“). Daher werden die gewählten Darstellungen beibehalten.
B51.4	Planzeichnung: Informelle Freizeitgebiete	Die Hinweise zu informellen Freizeitgebieten werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht.

	Weder tauchen die geschätzt 200 ha informellen Freizeitgartengebiete als faktische Flächennutzung im FNP auf, noch werden Gebiete mit einer künftigen legalen Freizeitgartennutzung dargestellt. Ersteres ignoriert die Realität mit ihren negativen Auswirkungen, letzteres den offensichtlich flächenmäßig großen Bedarf bei der Grunddaseinsfunktion "Erholung".	Im Flächennutzungsplan werden keine faktischen Flächennutzungen dargestellt, sondern die sich aus der beabsichtigten Entwicklung ergebende Art der Nutzung. Städtebauliches Ziel ist ein Rückbau der angesprochenen informellen Freizeitgartengebiete. Dieser erfolgt auf Grundlage eines Rückbaukonzeptes sukzessive durch die Abteilung Bauordnung. Eine Positivplanung – also die Darstellung neuer Flächen für Freizeitgärten – steht aktuell nicht im Fokus der Flächennutzungsplanung.
B51.5	Stadtforst – Allgemeines: Der städtische Forstbetrieb hat keine relevanten Anmerkungen beizutragen, da die Interessen der Forstwirtschaft von der Planung kaum berührt werden bzw. hinreichend berücksichtigt sind.	Die positive Stellungnahme wird begrüßt.
B51.6	Sonstiges - Archäologie Es wird angeregt, die Signatur "archäologische Fundstelle" an folgenden Stellen zu ergänzen: Königsberg-Westgipfel (hallstattzeitliches Gräberfeld), Sattel zwischen Königsberg-West- und Ostgipfel (frühma. Abschnittsbefestigung), Heidenloch und Bruderhäuschen am Südosthang des Königsberges (Höhlen), Heidelberg bei Hambach (frühma. oder frühnztl. Ringbefestigung), Standort des ehem. Schlosses Geispitz in Hambach, frühnztl. Stutgarten 400 m südlich der Burgruine Spangenberg, nördlicher Benzenloch-Wald (Grabhügelfeld), Plattenberg bei Gimmeldingen (Trockenmauern unbekannter Funktion und Zeitstellung). Sind die Örtlichkeiten der jüngsten Münzfunde durch ehrenamtliche Sondengänger in der Gemarkung Geinsheim bereits berücksichtigt?	Die Anregungen hinsichtlich der archäologischen Fundstellen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Die vom Stellungnehmer benannten Fundstellen sind nicht Bestandteil der archäologischen Fundstellen, die der Stadt im Rahmen der FNP-Aufstellung von der zuständigen Behörde, der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie (Außenstelle Speyer) übermittelt und die in der Planzeichnung dargestellt wurden. Die Bereiche wurden an die Landesarchäologie Außenstelle Speyer im Hinblick auf eine vertiefte fachliche Prüfung weitergeleitet. Sofern die Bereiche im Verlauf des weiteren FNP-Verfahrens von dort als archäologische Fundstellen aufgenommen werden, werden sie in der FNP-Planzeichnung ergänzt. Vorerst ergeben sich jedoch keine Änderungen für den Flächennutzungsplan.
B51.7	Sonstiges - Denkmalschutz Im Unterschied zu Denkmalzonen, Denkmalensembles und Einzeldenkmälern sind die meisten Klein- und Bodendenkmäler in Wald und Flur, oft zugleich Elemente der historischen Kulturlandschaft, bisher nicht flä-	Die Hinweise zu Objekten, die nicht von der amtlichen Denkmaltopographie erfasst werden, werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht.

	chendeckend dokumentiert und verortet. Die amtliche Denkmaltopographie erfasst Objekte wie Denkmäler, Grabhügel, historische Grenzsteine und Loogfelsen, Schanzen und Erdwerke, historische Abbaustellen von Steinen und Erden, Baulichkeiten aus der Waldweidezeit, Feldkreuze und Bildstöcke, Quelfassungen und Brunnen, Altstraßen und Hohlwege, agrarmorphologische Kleinstrukturen wie Wässerwiesenrelikte, historische Stauwehre, historische Trockenmauern, Lesesteinhaufen, Wüstungen usw. in der Regel nicht. Da solche Objekte immer wieder durch Flächennutzungen beschädigt oder beseitigt werden, wird angeregt, bei Gelegenheit hierzu eine Themenkarte zu erstellen (auch im Geoportal!)	Die angesprochenen Objekte sind sehr kleinteilig und damit allein schon von der Maßstäblichkeit her nicht Regelungsgegenstand der Flächennutzungsplanung. Unbenommen davon kann die Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Naturschutzbehörde, solche Informationen selbstverständlich in Kartenform oder im Geoportal zusammenstellen.
--	---	---

B53 Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Wasserbehörde (330)		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B53.1	Wasserschutzgebiete In der Legende sollte die irreführende Bezifferung "I" (-> "WSG I") herausgenommen werden, da sich die Abgrenzungen auf alle WSG-Schutzzonen beziehen, nicht nur auf Zone 1. Es sollte wie in der Themenkarte 2 das gesamte unterirdische Einzugsgebiet des WSG Ordenswald dargestellt werden, da diese Information für jede Nutzung auf dieser Fläche von Bedeutung und aus Trinkwasserschutzgründen hoch relevant ist.	Der Anregung zu Wasserschutzgebieten wird gefolgt. Die Legende wird entsprechend angepasst. Ergänzend zu den Wasserschutzgebieten wird der gesamte unterirdische Einzugsbereich des Wasserschutzgebietes Ordenswald in die FNP-Planzeichnung übernommen.
B53.2	Überschwemmungsgebiete Die ÜSG sollten als blau schraffierte Flächen dargestellt werden, da es sich um Risikobereiche handelt, die mit der Liniensignatur nicht hinreichend deutlich sichtbar werden.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Die Darstellung der gesetzlichen Überschwemmungsgebiete entspricht der Vorgabe der Planzeichenverordnung und wird entsprechend beibehalten.
B53.3	Gewässer	Der Anregung zur Aufnahme weiterer Fließgewässer in die Planzeichnung wird teilweise gefolgt.

	Der FNP ist abzugleichen mit dem Gewässernetz im städt. GIS: Es sollten auch teilweise verrohrt verlaufende Gewässer dargestellt werden (Teile des Zeiselbachs, Mußbachs/Mußbächels, Bürgergrabens etc.).	Die im FNP dargestellten Gewässer wurden systematisch überprüft. Im Ergebnis werden nun in der Planzeichnung Gewässer 2. Ordnung sowie wesentliche Gewässer der 3. Ordnung dargestellt. Die Übernahme aller im städtischen GIS verzeichneten Gewässer und Gräben ist im Maßstab des Flächennutzungsplanes nicht sinnvoll möglich und auch nicht zielführend. Verrohrte Fließgewässer wurden entsprechend ergänzt.
B53.4	Themenkarte 2 (Wasserschutzgebiete) Statt der redundanten WSG-Information sollte die Karte das Thema Hochwasser/Sturzflutgefahren beinhalten d. h. die Vorrang-/Vorbehaltsgebiete für Wasser laut Regionalplan, die Gewässer und Rückhalteeinrichtungen, ÜSG (sowohl die rechtlichen, als auch die faktischen Risikogebiete laut Stadt-GIS), Notabflusswege, die überschwemmten Bereiche bei mindestens einem außergewöhnlichen, besser dem extremen Sturzflutereignis auf Basis der neuen Sturzflutgefahrenkarten des Landes sowie die flächenbezogenen Hochwasservorsorgemaßnahmen aus der Studie des Landes 2012 (Karte 4, siehe https://www.neustadt.eu/B%C3%BCrger-Leben/Natur-Umwelt/Wasser/Hochwasser-Starkregenvorsorge/Downloads/) eingetragen werden. Dann wäre diese Karte für die Klimawandelanpassung ein wichtiges Werkzeug.	Durch die Erstellung von zwei Plänen zum Landschaftsplan, die auch in den FNP 2040 integriert werden, wird den Anregungen des Stellungnehmers weitgehend nachgekommen. Im Plan „Schutzgut Wasser“ werden neben den Wasserschutzgebieten z.B. auch Gewässer und Rückhalteeinrichtungen dargestellt. Im Plan „Sturzflut- und Hochwasserrisiken“ finden sich neben den gesetzlichen Überschwemmungsgebieten auch Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Aus den neuen Sturzflutgefahrenkarten des Landes von 2023 wird – wie angeregt – das Abflussszenario eines außergewöhnlichen Starkregenereignisses (sogenanntes SRI 7) dargestellt. Nach Mitteilung durch die Obere Wasserbehörde ist dieses Szenario den Betrachtungen in der Bauleitplanung zugrunde zu legen. Die Notabflusswege aus dem Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept (Straßen oder Wege in bestehenden Ortslagen, die bei Starkregenereignissen gezielt zur Abflusslenkung vorgesehen werden sollen, sind zu kleinteilig für die Maßstabebene von Landschaftsplan bzw. Flächennutzungsplan. Die benannte Karte zu flächenbezogenen Hochwasservorsorgemaßnahmen aus der Studie des Landes von 2012 wird im Textteil zum Landschaftsplan (Band II) aufgegriffen. Von einer Darstellung regionalplanerischer Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Wasser (konkret: Grundwasserschutz bzw. vorbeugender Hochwasserschutz) wird abgesehen. Die Aussageschärfe dieser Darstellungen ist für die Ebene der Flächennutzungsplanung zu grob. Abgesehen davon

		werden die Themen in den Plänen durch die Darstellung von Wasser-schutz-bzw. Überschwemmungsgebieten bereits fachlich vertieft und der Planungsebene angemessen dargestellt.
B53.5	Umweltbericht Auf Seite 17 sollte der Link ergänzt werden zu den neuen Sturzflutgefahrenkarten des Landes: https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte Auf Seite 28 sollte in Tabelle 7 bei den Bewertungsmaßstäben neben dem Risiko durch Hochwasser (Überschwemmung) auch das Risiko durch Sturzfluten in die Bewertung mit einbezogen werden und daraufhin die Bewertung der Neubaugebiete überprüft werden. Einige Neubauflächen (z. B. neues GE-Gebiet westlich Pfitzenmeier oder der Süden der DLR-Erweiterungsfläche) liegen aktuell in Teilen in gefährdeten Bereichen im Fall außergewöhnlicher bis extremer Starkregenereignisse. Im Kapitel 3.4 sollten textlich die ortsteilbezogenen Informationen mit den prioritären Hochwasser-/Starkregenvorsorgemaßnahmen aus dem HWSRVK (S. 67-70) ergänzt werden.	Den Anregungen wird gefolgt. Wichtige Inhalte zum Thema Sturzfluten sowie die Erkenntnisse aus dem Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept werden in die Planunterlagen eingearbeitet. Die Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz waren bei der Erstellung des Vorentwurfs des FNP 2040 noch nicht öffentlich zugänglich. Diese werden nun im Umweltbericht zum FNP 2040 als Bewertungsgrundlage herangezogen sowie in einer eigenständigen Themenkarte zur FNP-Begründung grafisch aufbereitet. Darüber hinaus wurden flächenbezogene Risikoeinschätzungen des Ingenieurbüros ipr Consult mit in die Bewertungen zum Umweltbericht einbezogen. Die Maßnahmen des Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzepts finden sich – der Planungsebene entsprechend – im Zielkonzept des Landschaftsplans wieder. Außerdem werden grundsätzliche Aussagen zum Hochwasserschutz- und Starkregenvorsorgekonzept in Teil A der Begründung gemacht.

B60	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Verkehrsplanung (260)	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B60.1	Zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bestehen für die Abteilung 260 Verkehrsplanung nachfolgend gelistete Bedenken. Die Flächen sollen noch verkehrstechnisch mit dem Verkehrsmodell abgeprüft werden. Das existierende Verkehrsmodell befindet sich in der Neuauflage auf Basis der Verkehrszahlen von 2022. Mit Vorliegen des Verkehrsmodells und der Ergebnisse der Verkehrsmodellierung ist in den nächsten 1-2 Monaten noch vor der Offenlage zur rechnen. Dann werden	Die Hinweise zum Verkehrsmodell werden zur Kenntnis genommen. Die Abteilungen Stadtplanung und Verkehrsplanung stehen hinsichtlich verkehrlicher Belange in engem Austausch. Aktuell ergeben sich aus der benannten Verkehrsmodellierung keine konkreten Aussagen, die Änderungen für die Planungsebene des Flächennutzungsplanes mit sich bringen.

	im Abstimmung zwischen den Abteilungen Stadtplanung und Verkehrsplanung alle verkehrlichen Belange nochmals abgestimmt, da aus dem Verkehrsmodell wichtige verkehr- und städtebauliche Bedingungen abgeleitet werden können, deren Bewertung zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vollständig möglich ist.	
B60.2	Das Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU) stellt zurzeit den ersten landesweiten Lärmaktionsplan für Rheinland-Pfalz auf. Das LfU bietet den Kommunen die Ausweisung von sogenannten „Ruhigen Gebieten“ an, die in Planungsprozessen einen weiteren Abwägungsbelang im Sinne des Lärmschutzes für Erholungsbereiche darstellt. Eine Haltung der Stadt auf Basis von Vorschlägen des LfU soll in den kommenden Monaten gefunden werden. Diese können dann in den FNP nachrichtlich übernommen werden.	Die Anmerkungen zum Thema „Ruhige Gebiete“ werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den Flächennutzungsplan ergeben sich nicht. Zum Zeitpunkt der Vorbereitung dieser Abwägung – Stand Februar / März 2025 – liegt noch kein Ergebnis zum Thema „Ruhige Gebiete“ vor. Insofern ergeben sich keine Änderungen für Plan oder Begründung.
	<i>Der Stellungnahme B60 ist eine Tabelle zur Flächenbewertung aus verkehrsplanerischer Sicht beigelegt. Die Tabelle beinhaltet Empfehlungen für alle im Rahmen der Alternativenprüfung untersuchten Flächen und ist nachfolgend textlich aufgeführt.</i>	
B60.3	Kernstadt – NW 01 Südlich Hauptfriedhof / Im Grain <u>Erschließung – Empfehlung aus der ersten Begutachtung 2022</u> Erschließung über „Dr.-Siebenpfeiffer-Straße“. Bestenfalls zweite Erschließung über Landauer Straße nach Verschiebung der OD. Über „Maconring“ für Autoverkehr schwer möglich (nur per Fuß- und Rad, Feuerwehr). Nähe zum Bahnhofpunkt Süd <u>Empfehlungen/Weitere Kommentare</u> zweite Erschließung über Landauer Straße aufgrund der Größe des neuen Gebietes erforderlich (Verschiebung der OD sinnvoll). Über „Maconring“ für Autoverkehr schwer möglich Anbindung per Fuß- und Rad, Einsatzfahrzeuge/Feuerwehr jedoch zusätzlich erforderlich. Anbindung zusätzlich auch an den Weg in Verlängerung der Bernard-Humble-Straße und an den unteren Grainweg. Nähe zum Bahnhofpunkt Süd: Mehrere Fuß-/Rad-Verbindungen aus dem Gebiet beachten. Anbindung des Gebietes an mehrere Buslinien. Voraussichtlich 2 neue Haltestellen erforderlich/	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Belange zu erkennen, die einer Ausweisung der Fläche entgegenstehen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich somit nicht. Die Stellungnahme bezieht sich auf die geplante Wohnbaufläche, die in der Planzeichnung als Kern 1 „Südlich Hauptfriedhof / Im Grain“ bezeichnet wird. Die thematisierten Fragen der Erschließung der Wohnbaufläche werden zur Kenntnis genommen. Sie sind auf Ebene der nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu klären.

	sinnvoll. Hauptradroute entlang B39+L516 (zugleich zukünftige Pendler-RadRoute Neustadt-Landau): Flächen am östlichen Rand bereitstellen und Gebiet mehrfach daran anschließen	
B60.4	Mußbach NW 05 Im Stecken <u>Erschließung – Empfehlung aus der ersten Begutachtung 2022</u> Erschließbar über „Lauterbachstraße“, „Steckenweg“ und „Am Stecken“. <u>Empfehlungen/Weitere Kommentare</u> Keine Einwände gegen die Erkenntnisse aus der Neuaufstellung. Die Fläche soll an mindestens 2 Stellen an das übergeordnete Netz angeschlossen werden und für den kleinräumigen Verkehr/nicht-motorisierten Verkehr an die bestehenden Siedlungsflächen in alle Richtungen. Eine Durchfahrbarkeit und Anbindung in die Richtungen Bahnhofstempel sowie in Richtung Ortszentrum muss für Einsatzfahrzeuge und den Fuß- und Radverkehr sowie den Anliegerverkehr hergestellt werden. Die Aussage „Schleichverkehre in Richtung Ortskern vermeiden“ ist nur auf ortsfremden MIV zu beziehen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Behandlung der Stellungnahme ist nicht notwendig, da die Ausweisung der geplanten Wohnbaufläche „Im Stecken“, die in der Planzeichnung als Muß 1 bezeichnet wurde, aufgrund entgegenstehender regionalplanerischer Belange derzeit nicht weiterverfolgt werden kann.
B60.5	Mußbach NW 06 Rechts am Bischofsweg /L516 <u>Erschließung – Empfehlung aus der ersten Begutachtung 2022</u> Über „Schlesierstraße“ gut zu erschließen und den Scheidweg. Weitere nötige Zuwegung in Richtung „An der Eselshaut“ L516 wird schwierig (Zwischen Gebäude 6 und 8). <u>Empfehlungen/Weitere Kommentare</u> Keine Einwände gegen die Erkenntnisse aus der Neuaufstellung. In der weiteren Planung ist auf eine Anbindung an mindestens 3 Stellen im Straßennetz (mindestens Ost und West) zu achten sowie die bestehenden Fuß-/Radwege ins Gebiet in die Planung mitaufzunehmen. Die Durchfahrt durchs Gebiet soll erschwert werden aber möglich sein.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Belange zu erkennen, die einer Ausweisung der Fläche entgegenstehen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich somit nicht. Die Stellungnahme bezieht sich auf die geplante Wohnbaufläche, die in der Planzeichnung als Mußbach 2 „Rechts am Bischofsweg/L516“ bezeichnet wird. Die thematisierten Fragen der Erschließung der Wohnbaufläche werden zur Kenntnis genommen. Sie sind auf Ebene der nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu klären.
B60.6	Diedesfeld NW 09 Im Dröschgarten (Entwicklungsoption A)	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine weitergehende Behandlung der Stellungnahme ist nicht notwendig, da die Ausweisung

	<u>Erschließung – Empfehlung aus der ersten Begutachtung 2022</u> Erschließung über „Im Drötschgarten“ möglich. Kritisch wäre nur eine Zufahrt. Prüfen, ob zweite Zufahrt möglich ist (zweite Erschließungsstraße wäre wichtig). Zwei fußläufige Durchgänge nach Norden sind vorhanden, diese sind qualifiziert herzustellen. Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe vorhanden. Favorisierte Entwicklungsoption im Vergleich zu B, <u>Empfehlungen/Weitere Kommentare</u> Keine Einwände gegen die Erkenntnisse aus der Neuaufstellung. Favorisierte Entwicklungsoption, jedoch muss eine zweite Zufahrt für das Gebiet sichergestellt werden. Gehweg im Gebiet und auch im Bestand herstellen. Die bestehenden Fuß-/Radverbindungen sind zu erhalten/anzubinden. Bei der Aufstellung eines B-Plan ist auf eine geringe Geschossflächenzahl zu achten (max. 400 Kfz /h (Rast06)).	der geplanten Wohnbaufläche „Im Drötschgarten“, die in der Planzeichnung als Diedesfeld 1A “ bezeichnet wurde, nicht weiterverfolgt wird.
B60.7	Diedesfeld NW 11 Im Brühl (Entwicklungsoption B) <u>Erschließung – Empfehlung aus der ersten Begutachtung 2022</u> Erschließung über „Brühlstraße“ oder „Johanneskirche“ möglich. Gegebenenfalls weitere Erschließung von K15 aus (Fläche gehört der Stadt). Erschließung gut möglich. Bisher keine ÖPNV-Anbindung in unmittelbarer Nähe. Führt zu einer stärkeren Zersiedlung. <u>Empfehlungen/Weitere Kommentare</u> Favorisiert wird die Option A (NW09). Das Gebiet liegt fern des Ortszentrums. Es liegt fern ab der Hauptbusachse (eine Prüfung inwiefern eine zusätzliche Busbedienung möglich ist wäre erforderlich und mit entsprechenden Folgekosten verbunden) Eine Anbindung an 2 Stellen ans Straßennetz ist erforderlich. Darüberhinaus sind die bestehenden Fuß-/Radwege ins Gebiet in die Planung mitaufzunehmen sowie ein Durchgang (ggf. auch Notbefahrbarkeit im Einsatzfall) nach Osten notwendig.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Belange zu erkennen, die einer Ausweisung der Fläche entgegenstehen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich somit nicht. Die Stellungnahme bezieht sich auf die geplante Wohnbaufläche, die in der Planzeichnung als Diedesfeld 1B „Im Brühl“ bezeichnet wird. Sie soll weiterverfolgt werden. Die thematisierten Fragen der Erschließung der Wohnbaufläche werden zur Kenntnis genommen. Sie sind auf Ebene der nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu klären.

B60.8	Geinsheim NW 12 Südlich Schmittgasse <u>Erschließung – Empfehlung aus der ersten Begutachtung 2022</u> Fläche ist bereits durch die Schmittgasse erschlossen. <u>Empfehlungen/Weitere Kommentare</u> Keine Einwände gegen die Erkenntnisse aus der Neuaufstellung. Es fehlt ein Wendehammer. Die bisherige Erschließung über die Schmittgasse ist mit 4, 20m zu schmal und ohne Gehwege ausgebildet. Ein Begegnungsverkehr ist nicht oder nur mit Einschränkungen an manchen Stellen möglich. Empfehlung: Die Möglichkeit prüfen, die ehemalige Durchfahrt geradeaus nach Osten über teilweise private Flächen wieder zu ermöglichen. Alternativ prüfen, ob eine Durchbindung nach Süden/Gäustraße (perspektivisch) möglich wäre.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Belange zu erkennen, die einer Ausweisung der Fläche entgegenstehen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich somit nicht. Die Stellungnahme bezieht sich auf die geplante Wohnbaufläche, die in der Planzeichnung als Geinsheim 1 „Südlich Schmittgasse“ bezeichnet wird. Die thematisierten Fragen der Erschließung der Wohnbaufläche werden zur Kenntnis genommen. Sie sind auf Ebene der nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu klären.
B60.9	Gimmeldingen NW 13 Neubergstraße <u>Erschließung – Empfehlung aus der ersten Begutachtung 2022</u> Flächen sind bereits durch die Neubergstraße erschlossen, jedoch ist das Gelände stark abfallend. <u>Empfehlungen/Weitere Kommentare</u> Keine Einwände gegen die Erkenntnisse aus der Neuaufstellung. Wenn Erschließung nur von Osten oder von Süden, dann mindestens einen Fuß-Rad-Anbindung in zweite Richtung aufnehmen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Belange zu erkennen, die einer Ausweisung der Fläche entgegenstehen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich somit nicht. Die Stellungnahme bezieht sich auf die geplante Wohnbaufläche, die in der Planzeichnung als Gimmeldingen 1 „Neubergstraße“ bezeichnet wird. Die thematisierten Fragen der Erschließung der Wohnbaufläche werden zur Kenntnis genommen. Sie sind auf Ebene der nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu klären.
B60.10	Hambach NW 16 Diedesfelder Weg Teil Nord (Entwicklungsoption A) <u>Erschließung – Empfehlung aus der ersten Begutachtung 2022</u> Grundsätzlich denkbar. Erschließung „Lettenweg“. Nur mit Ausbau des „Diedesfelder Wegs“ als zweite Zuwegung (von dort zwei Anschlüsse). Eine ordnungsgemäße Erschließung ist herzustellen (Diedesfelder Weg). <u>Empfehlungen/Weitere Kommentare</u> Keine Einwände gegen die Erkenntnisse aus der Neuaufstellung, jedoch wird die Entwicklungsoption B bevorzugt. Schlechte Eignung hinsichtlich	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Belange zu erkennen, die einer Ausweisung der Flächen entgegenstehen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich somit nicht. Beide geplanten Wohnbauflächen werden weiterverfolgt. Die Stellungnahme bezieht sich auf die geplanten Wohnbauflächen, die in der Planzeichnung als Ham 2 (A+B) „Diedesfelder Weg“ bezeichnet werden. Die thematisierten Fragen der Erschließung der Wohnbaufläche

mehrerer Kriterien: Ungünstige Einmündungssituation im Norden zur Weinstraße. Bislang baulich Wirtschaftswegequalität mit Straße Anlieger frei. Wichtige Fuß- und Radachse, Schulweg und Naherholungsbereich. Eine vollständige Erschließung auch der Bestandsstrecke von Norden her wird als erforderlich erachtet aufgrund der Fahrzeugmenge und der Fuß- und Radströme (Verkehrsberuhigter Bereich oder Tempo 30 mit Gehweg) Modifikation der Einmündung nach Norden. Zweite Zufahrt über Lettenweg trotzdem erforderlich, dieser ist aufgrund der geringen Breite nicht optimal (Gegenverkehr problematisch; Parken sollte überprüft werden) In Teilen Gehweg noch herzustellen. Die Durchfahrt für Landwirtschaft muss erhalten bleiben. Empfehlung: Eine durchgängige Erschließung mittig durch das Gebiet, so dass der bestehende Weg auf möglichst langer Länge in alter Form bestehen bleibt. ÖPNV-Anbindung schlecht (außerhalb 300m Radius) Hambach NW 17 Diedesfelder Weg Teil Süd (Entwicklungsoption B) <u>Erschließung – Empfehlung aus der ersten Begutachtung 2022</u> Erschließung im Norden über den Lettenweg, südliche Erschließung aufgrund der bestehenden Bebauung schwierig, dieser sollte über den Ausbau des Diedesfelder Wegs erschlossen werden. Hierfür ist eine ordnungsgemäße Erschließung herzustellen. <u>Empfehlungen/Weitere Kommentare</u> Entwicklungsoption B wird aus verkehrlicher Sicht bevorzugt. Auch hier die Anbindung schlecht, da bislang nur 1 Zufahrt vorgesehen: Zufahrt über Lettenweg ist aufgrund der geringen Breite nicht optimal (Gegenverkehr problematisch; Parken sollte überprüft werden) In Teilen Gehweg noch herzustellen. Zweite Zufahrt über Südost/Diedesfelder Weg erforderlich. Ansonsten bislang noch nicht mal ein zweiter Durchgang ins bestehende Gebiet, zur Bushaltestelle usw. nach Süden oder Westen zu erkennen – bitte dringend prüfen. ÖPNV-Anbindung schlecht (außerhalb 300m Radius)	werden zur Kenntnis genommen. Sie sind auf Ebene der nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu klären.
---	--

B60.11	Hambach NW 18 Südlich Dr.-Siebenpfeiffer-Straße <u>Erschließung – Empfehlung aus der ersten Begutachtung 2022</u> Gut zu erschließen Dr.-Siebenpfeiffer-Straße“ und Alter Buschweg. Im Umfeld des Bahnhofpunkts Süd. <u>Empfehlungen/Weitere Kommentare</u> Keine Einwände gegen die Erkenntnisse aus der Neuaufstellung. Erschließung MIV und Fußwege über mehrere Anschlüsse möglich. Einrichtung neue Bushaltestelle an bestehender Linie prüfen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Belange zu erkennen, die einer Ausweisung der Fläche entgegenstehen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich somit nicht. Die Stellungnahme bezieht sich auf die geplante Wohnbaufläche, die in der Planzeichnung als Ham 1 „Südlich Dr.-Siebenpfeiffer-Straße“ bezeichnet wird. Die thematisierten Fragen der Erschließung der Wohnbaufläche werden zur Kenntnis genommen. Sie sind auf Ebene der nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu klären.
B60.12	Königsbach NW 20 Aliment (Entwicklungsoption A) <u>Erschließung – Empfehlung aus der ersten Begutachtung 2022</u> Erschließung über den Wirtschaftsweg Oberer Bähnelweg möglich, hierfür muss ein Ausbau erfolgen. Keine Busanbindung in unmittelbarer Nähe (> 300m) <u>Empfehlungen/Weitere Kommentare</u> Entwicklungsoption B wird aus verkehrlicher Sicht bevorzugt. Keine ÖPNV-Anbindung vorhanden und voraussichtlich auch nicht machbar. Für eine Anbindung sind beide bestehende Wirtschaftswege zu schmal, kein Begegnungsfall abbildbar. Umbau in Erschließungsstraße mit Gehweg wünschenswert. Durchgebundene Notbefahrbarkeit/Durchgang durch das Gebiet an beide Anschlusspunkte sinnvoll.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Behandlung der Stellungnahme ist nicht notwendig, da die Ausweisung der Fläche „Aliment“ als Wohnbaufläche, die in der Planzeichnung als Kön 1A bezeichnet wurde, insbesondere aufgrund entgegenstehender regionalplanerischer Belange, nicht weiterverfolgt werden kann.
B60.13	Königsbach NW 21 Äußere Mückenhaus-Gewanne (Entwicklungsoption A) <u>Erschließung – Empfehlung aus der ersten Begutachtung 2022</u> Erschließung über K11 und „Mittlerer Bähnelweg“. Neufestsetzung OD ist zu prüfen. Zusätzlich könnte ggf. eine neue Bushaltestelle entlang der Linie 512 entstehen. <u>Empfehlungen/Weitere Kommentare</u>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Behandlung der Stellungnahme ist nicht notwendig, da die Ausweisung der Fläche „Äußere Mückenhaus-Gewanne“ als Wohnbaufläche, die in der Planzeichnung als Kön 1B bezeichnet wurde, insbesondere aufgrund entgegenstehender regionalplanerischer Belange, nicht weiterverfolgt werden kann.

	Eindeutig favorisierte Entwicklungsoption, da direkt ans bestehende ÖPNV-Angebote sowie bestehende übergeordnete Straßenachse angebunden werden kann. Zweiter Anschluss ist zu prüfen und mindestens notbefahrbar/Fuß-Rad-Achse herzustellen.	
B60.14	Lachen-Speyerdorf NW 23 Haßlocherstraße <u>Erschließung – Empfehlung aus der ersten Begutachtung 2022</u> Erschließung über „Hasslocher Straße“ möglich. Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe. <u>Empfehlungen/Weitere Kommentare</u> Keine Einwände gegen die Erkenntnisse aus der Neuaufstellung. Hinweis: Hasslocher Straße ab Trauts nach Norden gesperrt, da in Folge die Straße zu schmal ist. Eine Anbindung des Gebietes soll Fuß-Rad-Verkehr in möglichst alle Richtungen ermöglichen, Anbindung ans Straßennetz MIV lediglich nach Süden möglich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Belange zu erkennen, die einer Ausweisung der Fläche entgegenstehen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich somit nicht. Die Stellungnahme bezieht sich auf die geplante Wohnbaufläche, die in der Planzeichnung als Lachen-Speyerdorf1 „Haßlocher Straße“ bezeichnet wird. Die thematisierten Fragen der Erschließung der Wohnbaufläche werden zur Kenntnis genommen. Sie sind auf Ebene der nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu klären.
B60.15	Lachen-Speyerdorf NW 24 Im Sackgarten <u>Erschließung – Empfehlung aus der ersten Begutachtung 2022</u> Direkte Erschließung über B39 nicht möglich. Grundsätzlich denkbar Erschließung über „Im Sackgarten“. Schwierige Zufahrt für Feuerwehr über „Im Sackgarten“. Gelegenheit Rad- und Fußinfrastruktur an B39-Zubringer herzustellen. <u>Empfehlungen/Weitere Kommentare</u> Keine Einwände gegen die Erkenntnisse aus der Neuaufstellung. Im Sackgarten ist verkehrsberuhigter Bereich. Empfehlung: Anbindung entsprechend Geschossflächenzahl nochmal überprüfen: Nochmals Anbindung an B39 prüfen. Hinweis: Fuß-Rad-Weg südlich des Gebietes in Ost-West-Richtung ausstehend.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Belange zu erkennen, die einer Ausweisung der Fläche entgegenstehen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich somit nicht. Die Stellungnahme bezieht sich auf die geplante Wohnbaufläche, die in der Planzeichnung als Lachen-Speyerdorf 2 „Im Sackgarten“ bezeichnet wird. Die thematisierten Fragen der Erschließung der Wohnbaufläche werden zur Kenntnis genommen. Sie sind auf Ebene der nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu klären.
B60.16	Mußbach NW02 In den Oberwiesen / östlich Schwimmbad <u>Erschließung – Empfehlung aus der ersten Begutachtung 2022</u>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich alle auf Flächen, die zwar als Alternative geprüft und in der Begründung beschrieben, aber nicht als geplante Bauflächen im FNP 2040 dargestellt

Baulich bereits vorgeprägt, jedoch gestaltet sich eine sinnvolle Erschließung in der Bestandssituation schwierig. Aussage aus dem FNP wird zugestimmt <u>Empfehlungen/Weitere Kommentare</u> Textlich wird von der Erschließung über die Kurpfalzstraße gesprochen, jedoch wird vermutlich im Norden die Neugasse gemeint (?) Aussage aus dem FNP wird zugestimmt Mußbach – NW 03 Am Krautgarten / Südlich Breitenweg <u>Erschließung – Empfehlung aus der ersten Begutachtung 2022</u> Die Erschließung des Gebietes wird als schwierig erachtet. Hierfür wäre nur der Krautgarten geeignet, jedoch in unmittelbaren Einmündungsbereich zur L532 bzw. es würde Doppelererschließung der südlichen Grundstück, falls der Abstand zum Einmündungsbereich eingehalten werden sollte. <u>Empfehlungen/Weitere Kommentare</u> Keine Einwände gegen die Erkenntnisse aus der Neuaufstellung. Mußbach NW 04 Schießmauer <u>Erschließung – Empfehlung aus der ersten Begutachtung 2022</u> Die Fläche ist gut zu erschließen über Ausbau Wirtschaftsweg/Verlängerung „Schießmauer“ und zwei Einfahrten ins Gebiet. Jedoch unter Betracht der Entfernung zum Bahnhaltpunkt und geringen Fläche wird dieses Gebiet nicht präferiert. <u>Empfehlungen/Weitere Kommentare</u> Keine Einwände gegen die Erkenntnisse aus der Neuaufstellung. Diedesfeld NW 07 Bei der Judengasse <u>Erschließung – Empfehlung aus der ersten Begutachtung 2022</u> Innenentwicklungspotenzial, jedoch ist nur eine fußläufige Erschließung gegeben, Erschließung für den MIV äußerst schwierig.	wurden. Eine weitere Behandlung der Stellungnahme ist damit entbehrlich.
--	--

<u>Empfehlungen/Weitere Kommentare</u> Keine Einwände gegen die Erkenntnisse aus der Neuaufstellung. Die Anbindung ans Straßennetz wäre an 2 Stellen erforderlich, erscheint aber leider aktuell nicht machbar. Diedesfeld NW 08 Im Böbig <u>Erschließung – Empfehlung aus der ersten Begutachtung 2022</u> Straße „Im Drötschgarten“ schon vorhanden. Erschließung vorhanden. Bisher schlechte ÖPNV-Anbindung und Lage am äußeren Siedlungsrand als kritisch zu betrachten. <u>Empfehlungen/Weitere Kommentare</u> Keine Einwände gegen die Erkenntnisse aus der Neuaufstellung, da Flächen mit einem höheren Potenzial identifiziert werden. Diedesfeld NW 10 In der Blöck <u>Erschließung – Empfehlung aus der ersten Begutachtung 2022</u> Erschließung über gegebenenfalls „Altenweg“ über L512, Ursulastraße und Dr.-Nieder-Straße möglich. Östliche Fläche ist direkt an die Busverbindung angeschlossen und in unmittelbarer Nähe des Ortskerns. <u>Empfehlungen/Weitere Kommentare</u> Die Fläche wird als Entwicklungspotenzial gesehen und hinsichtlich der Erschließung besser bewertet als die Entwicklungsoption B Die Bushaltestelle/Busachse liegt in der Nähe; Ortsabrundung in direktem Umfeld des Ortszentrums (Stadt der kurzen Wege)) Hambach NW 14 In der Almel <u>Erschließung – Empfehlung aus der ersten Begutachtung 2022</u> Erschließung über K14 möglich. Gelände stark abfallend. <u>Empfehlungen/Weitere Kommentare</u>	
---	--

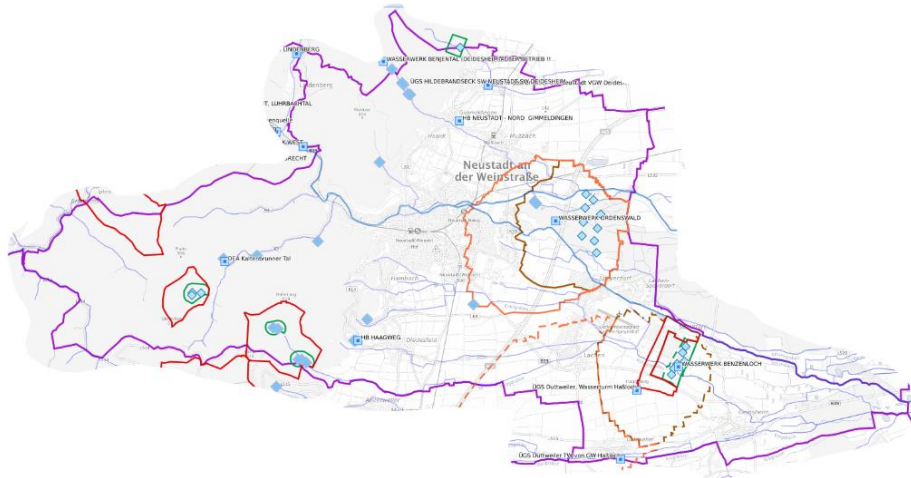
1. Spiegelstrich zweiter Satz unvollständig Keine Einwände gegen die Erkenntnisse aus der Neuaufstellung. Hambach NW 15 Baumäckerle <u>Erschließung – Empfehlung aus der ersten Begutachtung 2022</u> Über „Scharfeneck“ (fragwürdig, da zu schmal). Denkbar mit Ausbau des „Häusselbergwegs“ als Straße, jedoch ist der Höhenunterschied als äußerst schwierig zu bewerten. <u>Empfehlungen/Weitere Kommentare</u> Keine Einwände gegen die Erkenntnisse aus der Neuaufstellung. Königsbach NW 19 Stabenbergstraße <u>Erschließung – Empfehlung aus der ersten Begutachtung 2022</u> Erschließung kaum möglich, da der Höhenversatz zwischen der „Stabenbergstraße“ enorm ist. Weitere Erschließungsmöglichkeit ist nicht vorhanden. <u>Empfehlungen/Weitere Kommentare</u> Keine Einwände gegen die Erkenntnisse aus der Neuaufstellung. Lachen-Speyerdorf NW 22 Grünflächen Nördl. Theodor-Heuss Straße <u>Erschließung – Empfehlung aus der ersten Begutachtung 2022</u> Eine Erschließung aus lediglich im östlichen Bereich über die Straße „Im Riegel“, im Norden verläuft ein Gewässer. <u>Empfehlungen/Weitere Kommentare</u> Keine Einwände gegen die Erkenntnisse aus der Neuaufstellung. Aufgrund der Bewertungskriterien ist die Fläche geeignet, jedoch müssten hier die Erschließungsbedingungen näher geprüft werden. Denn es besteht keine Erfordernis, eine weitere Fläche zu entwickeln	
---	--

B64	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Raumordnung, Landesplanung (Landesplanerische Stellungnahme)	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B64.1	Sie haben uns vor Ihrer Planungsabsicht unterrichtet, den Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt an der Weinstraße neu aufzustellen (FNP 2040) und hierzu mit Email vom 23.02.2024 die Unterlagen zur Beantragung der landesplanerischen Stellungnahme übermittelt. Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sollen die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt Neustadt an der Weinstraße für das Zieljahr 2040 aufgezeigt werden. <i>Redaktioneller Hinweis: Nachfolgend sind lediglich die Textteile „Hinweise“ und „Ergebnis“ aufgenommen. Teil I zu „landes- und regionalplanerischen Rahmenbedingungen“ wird aufgrund seines beschreibenden Inhalts zu grundlegenden Informationen aus dem LEP IV und dem ERP Rhein-Neckar nicht aufgeführt.</i> II. HINWEISE <u>Erfordernisse der Raumordnung</u> Gemäß § 3 Satz 1 Raumordnungsgesetz (ROG) gehören zu den Erfordernissen der Raumordnung die Ziele der Raumordnung, die Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung. Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben und zu beachten (vgl. § 1 Abs. 4 BauGB). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung unterliegen der Abwägung und sind zu berücksichtigen. Da die Stadt Neustadt an der Weinstraße gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung bereits eingeleitet hat, wird von hier aus auf die Durchführung eines zusätzlichen Beteiligungsverfahrens verzichtet.	Die Ausführungen zu den Erfordernissen der Raumordnung werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht.

B64.2	<u>Laufende Verfahren bei der Oberen Landesplanungsbehörde</u> Derzeit befinden sich mehrere FNP-Berichtigungen und -Änderungen im Verfahren. Von den letzteren werden einige nicht mehr fortgeführt werden. Diejenigen, die zum Abschluss gebracht werden sollen, erhalten im Entwurf des FNP 2040 entsprechende Kennzeichnungen, die nach ihrer jeweiligen Genehmigung zurückgenommen werden sollen (ebda, S. 13 ff).	Die Ausführungen zu den laufenden FNP-Berichtigungen und -Änderungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht.
B64.3	Aktuell wird von der Oberen Landesplanungsbehörde ein Zielabweichungsverfahren (ZAV) für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage im Stadtteil Lachen-Speyerdorf durchgeführt. Die Übernahme dieser Planung in den Entwurf des FNP 2040 kann in Abhängigkeit von dem ZAV-Ergebnis erfolgen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der seitens der Stadtwerke Neustadt an der Weinstraße GmbH gestellte Antrag auf Zielabweichung - zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage - wurde von der SGD Süd noch nicht beschieden. Alle Beteiligten sind weiterhin im engen Austausch. Es sind bereits verschiedene Abstimmung für eine zielgerichtete Umsetzung der Vorgaben der SGD Süd erfolgt, sodass eine Klärung zeitnah herbeigeführt werden kann.
B64.4	<u>Siedlungsflächenentwicklung</u> Im Dezember 2023 wurde zu diesem Thema die Satzung der 1. Teiländerung des ERP Rhein-Neckar als Satzung beschlossen. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens hat sich der Verband Region Rhein-Neckar mit dem Ausmaß und der Lage von Wohnbau- und gewerblichen Bauflächen beschäftigt, sie geprüft und abgewogen. Aufgrund der zeitlichen Nähe zu diesem Verfahren kann auf eine wiederholte Beurteilung dieser Planungen verzichtet werden, veränderte Ergebnisse sind nicht zu erwarten. Zudem wurde den Planungen, die nicht Flächenziele betreffen, bereits bei der Vorstellung der Siedlungsflächenausweisungen am 15.11.2023 seitens der Oberen Landesplanungsbehörde zugestimmt.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Weiteren wird auf die Stellungnahme des Verbandes Region Rhein-Neckar (B 68 dieses Abwägungsdokuments) verwiesen. Bezogen auf die Planungen, die Flächenziele betreffen, wird auf die 1. Teiländerung des ERP Rhein-Neckar zu den Themen „Wohnbauflächen“ und „Gewerbliche Bauflächen“ hingewiesen. Der Verband Region Rhein-Neckar hat – darauf aufbauend – konkret zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans 2040 Stellung genommen. Insoweit wird auf die Behandlung der Stellungnahme B 68 verwiesen. Planungen, die nicht die Flächenziele betreffen, wurden mit der Oberen Landesplanungsbehörde abgestimmt. Die positive Stellungnahme dazu wird begrüßt.
B64.5	III. <u>ERGEBNIS</u> Der Entwurf des FNP 2040 ist unter Berücksichtigung der genannten Hinweise mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.	Die genannten Hinweise werden berücksichtigt, damit der FNP 2040 mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

B65	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	<i>Hinweis: Es wurde eine Stellungnahme mit allgemeinen Anregungen und Hinweisen eingereicht. Diese wurden vollständig in die vorliegende Abwägungstabelle übernommen. Darüber hinaus wurden die Dokumente FNP Begründung Teil A (Grundlagen), B (Konzeption) und C (Umweltbericht) sowie Landschaftsplan – Erläuterungsbericht Band I direkt im Dokument mit Kommentaren versehen. Dabei waren viele redaktionelle Hinweise, die direkt in die Texte zur Entwurfsfassung übernommen und daher nicht in diese Abwägungstabelle integriert werden. Alle weiteren Hinweise und Anregungen wurden in dieses Abwägungsdokument aufgenommen.</i>	
B65.1	<u>I. Allgemeine Wasserwirtschaft:</u> Grundsätzlich: die Themen Hochwasserschutz/Starkregenvorsorge/Sturzflutgefahren würde ich vorschlagen, separat in einem eigenen Kapitel des FNP behandeln, m.E. sinnvollerweise mit einer eigenen Themenkarte, wo die Überschwemmungsgebiete, Flächen der Hochwassergefahrenkarte sowie Sturzflutgefahrenkarte dargestellt werden. Mit dem Thema Schutzgut Wasser (im Sinne von das zu schützende Gut) hat das m.E. nur am Rande zu tun. Ergänzend zu den Kommentaren in den o.g. Dateien [Hinweis: Die benannten Kommentare werden weiter unten aufgeführt und behandelt.] und dem grundsätzlich gesagten zudem folgendes zu den Gefahren durch Sturzfluten: Unter https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten finden Sie weitergehende Informationen sowie den Zugriff auf die öffentlich verfügbaren Sturzflutgefahrenkarten. Die öfters gestellte Frage "Welches Sturzflutszenario soll als grundlegendes Szenario für Empfehlungen in der Bauleit-/Flächennutzungsplanung herangezogen werden?" wird vom Ministerium (MKUEM) wie folgt beantwortet: In Anlehnung an Überschwemmungsgebiete und deren Ausdehnung (mind. HQ100) soll als Grundlage für eine Bewertung bei Stellungnahmen der Bauleit- und Flächennutzungsplanung das Szenario	Den Anregungen zu den Themen Hochwasserschutz / Starkregenvorsorge / Sturzflutgefahren wird gefolgt. Landschaftsplan und Begründung zum Flächennutzungsplan werden entsprechend angepasst. Die benannten Informationen werden aufgenommen.

	SRI 7 mit entsprechenden Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten herangezogen werden. Dieses Szenario entspricht den Auswirkungen eines etwa 100-jährlichen Starkregenereignisses.	
B65.2	Ergänzung Legende bzw. ggfs. Maßnahmenliste bei Plan 8 des Landschaftsplans: Beim 3_FNP 2040 Landschaftsplan - Plan 8 Schwerpunkträume gibt es Bezeichnungen, die sich mir nicht erschließen: --> Was bedeutet z.B. FM6 oder bzw. die Nummerierung 4.2 oder 4.5 ?	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Plan 8 zum Landschaftsplan wird entsprechend ergänzt. In Plan 8 des Landschaftsplans „Schwerpunkträume“ handelt es sich bei der Abkürzung „FM6“ um ein geschütztes Biotop (Mittelgebirgsbach). Die Abkürzung soll in der Biotoptypentabelle auf dem Plan ergänzt werden. Bei den Nummerierungen wie bspw. 4.2 bzw. 4.5 handelt es sich um die einzelnen Kompensationssuchräume, die im Band II zum Landschaftsplan detailliert beschrieben sind. Die Ziffer 4 steht in diesem Zusammenhang für den Handlungsschwerpunkt „Aufwertung Gewässer und Gewässerumfeld“. Die Zahl nach dem Punkt steht für die jeweiligen abgegrenzten Suchräume innerhalb des Handlungsschwerpunkts. Eine Erläuterung bzw. Zuordnung wird auf dem Plan ergänzt.
B65.3	II. Grundwasser/Trinkwasserversorgung: Bei der geplanten Erweiterung der Baugebiete fehlt noch eine Bewertung hinsichtlich der zukünftig zusätzlich benötigten Trink- und Brauchwassermengen, sowie ob und wie diese zusätzlichen Mengen sichergestellt werden können. Derzeit beantragt der zuständige öffentliche Wasserversorgungsbetreiber, die Stadtwerke Neustadt GmbH die Erhöhung der Wasserrechte im Trinkwassergewinnungsgebiet Ordenswald, hier soll durch einen Versuchsbetrieb mit einem entsprechenden Monitoring die Auswirkungen der zusätzlichen Entnahme untersucht werden. Ggf. können durch eine Erhöhung die Wasserentnahme im Ordenswald die erforderlichen zusätzlichen Wassermengen sichergestellt werden. Die Ver- und Entsorgung hat durch die öffentliche Wasserversorgung bzw. Entsorgung zu erfolgen.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Bewertung der Trink- und Brauchwassermengen ist grundsätzlich ohne die erforderlichen Kenngrößen (bauliche Dichte, Gebäudetypologie etc.) für das jeweilige Baugebiet auf Ebene der Flächennutzungsplanung nur eingeschränkt möglich. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurden die Stadtwerke Neustadt an der Weinstraße GmbH, als kommunaler Trinkwasserversorger, frühzeitig eingebunden und über die vorgesehenen Entwicklungsabsichten für neue Bauflächen auf Ebene der Flächennutzungsplanung informiert. Der derzeit durch die SGD Süd zu prüfende Antrag zur geplanten Erhöhung der Wasserentnahme im Wassergewinnungsgebiet Ordenswald dient vorerst dem Probetrieb. Dieser steht in Zusammenhang mit der

	Im Bereich der Wasserschutzgebiete bzw. geplanten Wasserschutzgebiete sind alle die Wasserversorgung gefährdenden Handlungen untersagt. Die jeweiligen Rechtsverordnungen sind zu beachten.  Anlage 1	Neubeantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die dort vorhandenen Tiefbrunnen. Rechtsverordnungen werden entsprechend berücksichtigt. Aktuell umfasst die genehmigte Gesamtentnahmemenge für das Gebiet Ordenswald rd. 3,5 Mio. m³/a. Diese soll im Rahmen des beantragten Probetriebs auf 4,0 Mio. m³/a erhöht werden. Die Entscheidung über die Genehmigung der erhöhten Wasserentnahme steht derzeit noch aus (Stand Februar 2025). Mit Blick auf den zu erwartenden Anstieg des Wasserbedarfs müssen die Stadtwerke Vorsorge treffen und langfristig planen, um die künftig prognostizierten Bereitstellungsmenge decken zu können. Parameter wie eine positive Einwohnerentwicklung, geplante Gewerbeflächen oder auch z.T. sanierungsbedürftige Tiefbrunnen in anderen Gebieten unterstreichen dies. Entsprechend kann durch eine Erhöhung der Wasserentnahme im Ordenswald der steigende Bedarf gedeckt werden.
B65.4	III. Abwasserbehandlung: Bei der geplanten Erweiterung der Baugebiete (Wohnen und Gewerbe) fehlt auch hier noch eine Bewertung und zwar hinsichtlich der zukünftig zusätzlich benötigten Abwasserbehandlungskapazitäten, inwieweit also das bestehende Kanalnetz und die Kläranlage Neustadt ggfs. ausgebaut werden müssen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung zum FNP 2040 aufgenommen. Der Eigenbetrieb Stadtentsorgung (ESN) wurde über die im FNP 2040 dargelegten Planungsabsichten der Stadt Neustadt an der Weinstraße informiert. In der Stellungnahme des ESN werden die einzelnen Bauflächen für Wohnen und Gewerbe u.a. in Bezug auf ihre abwassertechnische Erschließung untersucht und bewertet (vgl. Stellungnahme B17.9-B17.24 dieser Abwägungstabelle). Hinzu kommt, dass im Generalentwässerungsplan (GEP) das Abwasserkonzept der Stadt Neustadt an der Weinstraße kontinuierlich fortgeschrieben wird. Nach Rücksprache mit dem ESN ergeben sich für das Klärwerk im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf auch bei Entwicklung zukünftiger Baugebiete keine Kapazitätsengpässe. Eine mögliche Erweiterung des Klärwerks

		hingee vielmehr mit erhöhten technischen Standards in Bezug auf den Klärungsprozess zusammen (vgl. Stellungnahme B17.6). In der Begründung zum Flächennutzungsplan soll im entsprechenden Kapitel jedoch ein allgemeiner Hinweis hinsichtlich der Bereitstellung technischer Infrastrukturen bei Entwicklung neuer Baugebiete ergänzt werden.
	<i>Nachfolgend werden die Kommentare zur Datei FNP Begründung Teil A (Grundlagen) und Teil B (Konzeption) dargestellt:</i>	
B65.5	<i>Der Stellungnehmer listet Informationen aus den Sturzflutgefahrenkarten für geplante Bauflächen auf. NW01-NW24 beziehen sich dabei auf Wohnbauflächen bzw. gemischte Bauflächen, die in die Alternativenprüfung einbezogen wurden (Kapitel 5.4 der Begründung). Die gewerblichen und sonstige Bauflächen im Bereich Neustadt Ost beziehen sich auf Kapitel 6.</i>	
	Weiterverfolgte Flächen	
	Kernstadt – NW01 Südlich Hauptfriedhof / Im Grain	Gefährdung im nördlichen Bereich, bis zu 30 cm, Fließrichtung Richtung ADAC-Kreisel
	Mußbach – NW06 Rechts am Bischofsweg / L 516	Gefährdung im gesamten Gebiet, bis mind. 50 cm, Fließrichtung Richtung Süden
	Diedesfeld – NW11 Im Brühl	Stellenweise Gefährdung, v.a. im westlichen Bereich, bis zu 30 cm, Fließrichtung Richtung Osten
	Geinsheim – NW12 Südlich Schmittgasse	Stellenweise Gefährdung, v.a. im nordöstlichen Bereich, bis zu 30 cm, Fließrichtung Richtung Norden
	Gimmeldingen – NW13 Neubergstraße	Sehr geringe Gefährdung
	Hambach – NW16 Diedesfelder Weg – Teil Nord	Gefährdung v.a. im südlichen Bereich, bis zu 30 cm, Fließrichtung
	Die Informationen zu den Sturzflutgefahren werden zur Kenntnis genommen. Für alle Flächen, die im Entwurf des Flächennutzungsplanes weiterverfolgt werden, werden die Hinweise zu Sturzfluten im Umweltbericht ergänzt - und wo notwendig und sinnvoll - in die Abwägung eingestellt.	

		Richtung Osten zum Hohlbrunnen- weggraben	
Hambach - NW17 Diedesfelder Weg – Teil Süd	Gefährdung v.a. im südlichen Be- reich, bis zu 30 cm, Fließrichtung Richtung Osten zum Kanzgraben		
Hambach - NW18 Südlich Dr.-Siebenpfeiffer-Straße	Gefährdung v.a. im süd-/östlichen Bereich, bis zu 30 cm, Fließrichtung Richtung Osten		
Lachen-Speyerdorf - NW23 Haßlo- cher Straße	Gefährdung im gesamten Gebiet, stellenweise bis zu 50 cm, Fließ- richtung keine da Senke		
Lachen-Speyerdorf – NW 24 Im Sackgarten	Leichte Gefährdung im nördlichen Bereich, stellenweise bis 30 cm, Fließrichtung Richtung Osten		
Gewerbliche und sonstige Bauflä- chen im Bereich Neustadt Ost	Gefährdung im gesamten Gebiet, stellenweise bis 100 cm, Fließrich- tung oft Osten, stellenweise Sen- ken Gewässer III. Ordnung, wie z.B. der Pohlengraben fließen hier entlang.		
Gimmeldingen – Am Mandelgarten (bestehendes Potenzial)	Gefährdung entlang des Mußbachs in einem breiten Korridor, mind. bis 100 cm, Fließrichtung Richtung Os- ten		
Nicht weiterverfolgte Flächen			
Mußbach – NW02 In den Oberwiesen / Östlich Schwimmbad	Gefährdung des gesamten Be- reichs (EZG Mußbach), bis zu	Die Informationen zu den Sturzflutgefahren werden zur Kenntnis ge- nommen. Da die Flächen nicht weiterverfolgt werden, ist eine weiter- gehende Behandlung der Stellungnahme nicht notwendig.	

		100 cm, Fließrichtung Richtung Osten	
	Mußbach - NW03 Am Krautgarten / Südlich Breitenweg	Gefährdung im östlichen Bereich, bis zu 30 cm, Fließrichtung Richtung Osten	
	Mußbach - NW04 Schießmauer	Gefährdung im gesamten Bereich, bis zu 30 cm, Fließrichtung Richtung Süden	
	Mußbach - NW05 Im Stecken	Leichte Gefährdung in Teilbereichen, 5-30 cm, Fließrichtung Richtung Süden	
	Diedesfeld - NW07 Bei der Judengasse	Gefährdung im gesamten Bereich, stellenweise bis 200 cm, Fließrichtung Richtung Osten	
	Diedesfeld - NW08 Im Böbig	Stellenweise Gefährdung, bis zu 30 cm, Fließrichtung Richtung Osten	
	Diedesfeld - NW09 Im Drötschgarten	Stellenweise Gefährdung, im südlichen wie v.a. im östlichen Bereich, bis mind. 50 cm, Fließrichtung Richtung Osten	
	Diedesfeld - NW10 In der Blöck	Gefährdung im mittleren Bereich (entlang des Grabenverlaufs), bis zu 30 cm, Fließrichtung Richtung Osten	
	Hambach - NW14 In der Almel	Stellenweise Gefährdung, v.a. im mittleren Bereich, bis zu 50 cm, Fließrichtung Richtung Osten	

	Hambach - NW15 Baumäckerle	Stellenweise Gefährdung, v.a. im nördlichen Bereich, bis zu 30 cm, Fließrichtung Richtung Osten	
	Königsbach - NW19 Stabenberg- straße	Leichte Gefährdung im südlichen Bereich, bis zu 30 cm, Fließrichtung Richtung Osten	
	Königsbach - NW20 Aliment	Gefährdung im südlichen Bereich bis zu 50 cm, im nördlichen Bereich eine leichte Gefährdung bis zu 10 cm, Fließrichtung Richtung Osten	
	Königsbach - NW21 Äußere Mückenhaus-Gewanne	Gefährdung v.a. im nördlichen Bereich, bis zu 30 cm, Fließrichtung Richtung Osten zum Klausentalbach	
	Lachen-Speyerdorf - NW22 Grün- fläche nördl. Theodor-Heuss- Straße	Gefährdung im beinah gesamten Gebiet, im östlichen Bereich bis zu 100 cm, Fließrichtung Richtung Osten	
	<i>Nachfolgend werden die Kommentare zur Datei FNP Begründung Teil C (Umweltbericht) dargestellt:</i>		
	<i>Zuordnung zum Umweltbericht</i>	<i>Kommentar des Stellungnehmers</i>	
B65.6	Kapitel 2.1 – Fachgesetze und deren Berücksichtigung, Tabelle, S. 6 Hinweis zum Schutzgut Wasser bzw. zur Darstellung von Gewässern und überschwemmungsgefährdeten Bereichen und von Schutzgebieten	m.E. sind dies zwei verschiedene Themen: Schutzgut Wasser bedeutet für mich das zu schützende Gut Wasser, also Grundwasser, Gewässer mit Ihrer Ökologie etc. Hochwasser-/Überflutungsschutz zielt m.E. eher auf die zu schützen-	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht erfolgt eine entsprechende Klarstellung / Ergänzung. Die Zuordnung der Themen Hochwasser-/Überflutungsschutz zum Schutzgut Wasser wurde vorgenommen, da es im Fall von Überflutungen von Gebäuden und Siedlungsgebieten generell in der Regel auch zum Ausschwaschen von Schadstoffen in die nachgelagerten Gewässer kommt.

		den Menschen und Siedlungsbauten etc. --> also eher Schutzgut Mensch !?	men kann. Daher bedeutet ein Schutz vor Überflutungen auch immer einen Schutz der Gewässer selbst. Sicherlich sind die Themen darüber hinaus auch dem Schutzgut Mensch zuzuordnen. Dies wird im Umweltbericht durch eine kurze Erläuterung klargestellt.
	Kapitel 3.1 – Schutzgut Mensch, Tabelle, S. 14 Die Beurteilungsmaßstäbe von Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zielen auf gesunde Lebensverhältnisse ab (v.a. Schutz vor Immissionen etc.)	hier Hochwasserschutz / Sturzflugefahren !?	
B65.7	Kommentierung bezieht sich auf Aussagen zu Starkregenrisiken und Abflussakkumulationen sowie auf Gefahren durch Starkregenereignisse (mehrfache Nennung im gesamten Dokument)	[...] auf die neu veröffentlichten Sturzflutgefahrenkarten des Landes wird hingewiesen.	Die Information zu den neuen Sturzflutgefahrenkarten werden zur Kenntnis genommen. Für alle Flächen, die im Entwurf des Flächennutzungsplanes weiterverfolgt werden, werden die Hinweise zu Sturzfluten im Umweltbericht ergänzt und als neue Bewertungsgrundlage herangezogen.
B65.8	Kapitel 5 – Steckbrief zu Sonderbauflächen für Freiflächenphotovoltaik, S. 172 allgemeiner Hinweis zum Verfahrensstand	hier wird auf das Zielabweichungsverfahren verwiesen (Gespräche, Stellungnahmen, v.a. Naturschutz, Grundwasserschutz) Fläche stellenweise geflutet, Gewässer vorhanden (Entwässerungsgraben)	Die Hinweise zu den Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen werden zur Kenntnis genommen. Wie vom Stellungnehmer selbst ausgeführt, werden die Belange der oberen Wasserbehörde zu den Sonderbauflächen für Freiflächenphotovoltaik in einem separaten Verfahren, dem Zielabweichungsverfahren, eingebracht und behandelt. Hierzu befinden sich die Stadtwerk als Projektinitiator sowie die Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße in Abstimmung mit der SGD Süd.
B65.9	Kapitel 5 – Steckbrief zu Sonderbauflächen für Freiflächenphotovoltaik, S. 177 Anmerkung zur Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 3. BWP – Maßnahmen zur Verbesserung der	auch die genannten Gräben als temporär trockenfallende Gewässer III. Ordnung könnten entwickelt werden	Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für den Umweltbericht ergeben sich nicht. Der Hörstengraben wurde bereits im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens Geinsheim B 39 im Jahr 2006 teilrenaturiert. Bei den kleinen

	Hydromorphologie des Hörstengrabens		Flurgräben wird das Entwicklungspotenzial vom Aufwand-Nutzen-Verhältnis angesichts der zunehmenden Austrocknungstendenz eher als ungünstig eingeschätzt.
B65.10	Kapitel 9 – Vermeidung von Emissionen, S. 181 Aussage, dass die anfallenden Abwässer über die Ortsnetze entsorgt werden sollen.	hier sollte geklärt werden, ob die Kanalnetze hierfür ausreichend bemessen sind oder hier dann ebenfalls Erweiterungsbedarf besteht, z.B. bei der ZKA Neustadt	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den Umweltbericht ergeben sich nicht. Der ESN wurde bereits zu Beginn umfassend über die im FNP dargelegten Planungsabsichten informiert. Geplante Flächen wurden seitens des ESN fachlich geprüft und bewertet. Im Zuge der Überarbeitung des Generalentwässerungsplans durch den ESN werden daher auch die Kapazitäten der Kanalnetze sowie die Auswirkung auf die ZKA überprüft.
B65.11	Kapitel 16 – Zusammenfassung des UB, Tabelle 15, S. 195 Absehbare Eingriffe in das Schutzgut Mensch, die den Verlust von Freizeiträumen und die Erhöhung von Verkehrsaufkommen in angrenzenden Wohngebieten thematisieren	m.E. Thema Überflutungsschutz nicht berücksichtigt, durch Bebauung verschärft sich diese Frage, nicht nur für Unterlieger ...	Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Die Themen Hochwasser/Sturzfluten/Überflutungsschutz werden im Umweltbericht durch Betrachtung der Sturzflutgefahrenkarten des Landes RLP berücksichtigt. Sofern bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes massive Auswirkungen auf Unterlieger aufgrund von neuen Gebietsentwicklungen absehbar sind, wird dies dargelegt. Konkrete Betroffenheiten lassen sich jedoch auf Ebene der Flächennutzungsplanung nur bedingt absehen und sind daher im Rahmen der nachgelagerten Bebauungsplanebene vertieft zu prüfen.
<i>Nachfolgend werden die Kommentare zur Datei Landschaftsplan – Erläuterungsbericht Band I dargestellt:</i>			
B65.12	Kapitel 3.3.2.3.3 Hochwasserrisiko Umgang mit beanspruchten Gebieten die zur Hochwasserentlastung und -rückhaltung festzusetzen sind	Hochwasserschutz und Starkregenvorsorge bzw. Sturzflutgefahren etc. (Kap. 3.3.2.3.3 und 3.3.2.3.4 incl. Darstellung in Plan 5 – Schutzgut Wasser sowie Plan 1 – Flächennutzungen/Schutzgebiete) gehören meines Erachtens nicht unter das Thema Schutzgut Wasser, sondern sollten an anderer	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Themen Hochwasserschutz und Starkregengefahren werden von der bestehenden Themenkarte zum Schutzgut Wasser ausgegliedert und in Form einer eigenen Themenkarte zum Landschaftsplan dargestellt. Beide Themenkarten werden in den FNP integriert. Textliche Ausführungen zu den Themenkomplexen werden insbesondere in Band I des Landschaftsplans gemacht. Die Themenkarte Flächennutzungen/Schutzgebiete bleibt hingegen bestehen.

		Stelle im FNP in einem eigenen Kapitel separat behandelt werden, z.B. auch mit einer eigenen Themenkarte Hochwasser (Überschwemmungsgebiete (RVO), Hochwassergefahrenkarte, Sturzflutgefahrenkarte). M.E. wird beim Schutzgut Wasser, das zu schützende Grundwasser wie auch die Oberflächengewässer betrachtet. Hochwasserschutz gehört hier nicht hin, auch wenn es sekundär damit Berührungspunkte hat.	
--	--	--	--

B66 Südwestrundfunk (SWR), Stuttgart		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	Aus Sicht des SWR gibt es keine Einwände gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. Die Prüfung der Planunterlagen ergab keine nicht tolerierbare Beeinträchtigung des Rundfunkversorgungsauftrags des SWR.	Die positive Stellungnahme wird begrüßt.

B68 Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B68.1	Vorab möchten wir uns für die Gewährung der Fristverlängerung bedanken. Zu dem vorliegenden Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2040 der Stadt Neustadt an der Weinstraße nimmt der Verband Region Rhein-Neckar wie folgt Stellung:	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

B68.2	Vorbemerkungen Unter Ziffer 2.2 „Regionalplanung“ auf S. 24 möchten wir darauf hinweisen, dass die Zuordnung des Mittelzentrums Neustadt zu einem „mittelzentralen Verbund“ mit Haßloch in Z 40 des Landesentwicklungsprogramms Rheinland-Pfalz (LEP IV 2008), nicht im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (ERP 2014) festgelegt ist.	Die Begründung wird entsprechend dem Hinweis zum „mittelzentralen Verbund“ angepasst.
B68.3	Der Verband unterstützt die im Rahmen der „Neustädter Baulandstrategie“ unter Ziffer 3.4 auf S. 46 geplante vorrangige Mobilisierung von Baulücken und Flächenpotentialen, den angestrebten kommunalen Zwischenerwerb von geplanten Bauflächen zur Vermeidung von Grundstücksbevorratung sowie die Konzentration der baulichen Entwicklung auf verdichteten Wohnungsbau.	Die positive Stellungnahme hinsichtlich der Baulandstrategie wird begrüßt.
B68.4	Hinsichtlich der gewerblichen Entwicklung der Stadt Neustadt wurden die Inhalte des vom Stadtrat im September 2022 beschlossenen Gewerbeflächenkonzeptes sowie der städtebaulichen Rahmenplanung für den Bereich „Neustadt Ost“ mit dem Verband regelmäßig kommuniziert.	Die positive Stellungnahme hinsichtlich der gewerblichen Entwicklung wird begrüßt.
B68.5	Die Berechnung des kommunalen Flächenbedarfs unter Ziffer 5.1 betreffend weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass es sich bei den errechneten Wohneinheiten gemäß Plansatz Z 1.4.2.6 der 1. Änderung des ERP 2014 um maximale Bedarfswerte handelt. Außerdem werden im Rahmen der Ermittlung des wohnbaulichen „Schwellenwertes gemäß Z 1.4.2.10 der 1. Änderung des ERP 2014 die „Baulücken“ bis zu einer Flächengröße von 2.000 qm nicht berücksichtigt, die bei der Aufstellung der Bauleitpläne aber einzubeziehen sind, da gemäß § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll sowie zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Zwecke Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sind. Die Stadt Neustadt betreffend handelt es sich laut aktueller Auswertung der Datenbank RaumPlus Monitor um ein beachtliches Potential von über 300 Baulücken in einer Größenordnung von insgesamt rd. 20 ha	Die Hinweise zur Berechnung des kommunalen Flächenbedarfs werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Der beschriebene Sachverhalt ist der Stadt Neustadt an der Weinstraße bekannt. In Kapitel 5.6 der Begründung wird auf die Baulücken von einer Flächengröße von unter 2000 qm konkret eingegangen. Sie werden anteilig mitbilanziert. Überdies ist die Stadt sehr aktiv bemüht, Baulücken zu mobilisieren. Dazu wurden letztmalig im Jahr 2024 alle Eigentümer von Baulücken angeschrieben.

B68.6	Die für die Auswahl neuer Wohnbauflächen und gemischter Bauflächen unter Ziffer 5.4.1 aufgelisteten, übergeordneten fachlichen Erwägungen sind u.E. nicht zu beanstanden. So steht entsprechend der regionalplanerischen Funktionszuweisung grundsätzlich jeder Kommune und somit auch den auf den Eigenbedarf beschränkten Gemeinden ein Anspruch auf zusätzliche Wohnraum zu; jedoch kann im Einzelfall sogar dem gesetzlichen Anspruch auf zusätzliche Bauflächen im Bereich der Ortsränder im Rahmen der kommunale Eigenentwicklung dann nicht entsprochen werden, wenn andere landes- und regionalplanerische Erfordernisse des Freiraumschutzes einer weiteren baulichen Entwicklung entgegenstehen (Begründung zu Z 1.4.2.1 der 1. Änderung des ERP 2014).	Die grundsätzlich positive Stellungnahme zu den übergeordneten fachlichen Überlegungen zur Alternativenprüfung für neue Wohnbauflächen wird begrüßt.
B68.7	Die unter Ziffer 5.4.2 ff. geprüften Plangebiete sind aus regionalplanerischer Sicht wie folgt zu bewerten, wobei die Bezeichnung der Flächen aus der Abbildung 17 der Begründung zur FNP Neuaufstellung übernommen wird:	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
B68.8	Geplante Neubauflächen (Wohnbau- und gemischte Bauflächen) <u>Kernstadt – NW 01 (Südlich Hauptfriedhof/Im Grain)</u> Die Fläche wird auch aus regionalplanerischer Sicht als für eine wohnbauliche Entwicklung besonders geeignet eingestuft und ist deshalb auch in der Raumnutzungskarte der 1. Änderung des ERP von freiraumsichernden Restriktionen freigestellt.	Die positive Stellungnahme zur Ausweisung der geplanten Wohnbaufläche „Südlich Hauptfriedhof / Im Grain“, die in der Planzeichnung als Kern 1 bezeichnet wird, wird begrüßt.
B68.9	<u>Mußbach – NW 02 (In den Oberwiesen/östlich Schwimmbad)</u> Die Begründung für den Verzicht auf eine wohnbauliche Entwicklung der Potentialfläche ist nachvollziehbar.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Die Fläche NW 02 „In den Oberwiesen / östlich Schwimmbad“ wurde als Alternative geprüft und in der Begründung beschrieben. Wegen ihrer geringen Eignung und verschiedenen Konfliktpotenzialen wurde sie nicht als geplante Baufläche im FNP 2040 dargestellt. Die Stellungnahme unterstützt diesen Verzicht auf eine wohnbauliche Entwicklung an dieser Stelle und wird zur Kenntnis genommen.

B68.10	<u>Mußbach – NW 03 (Am Krautgarten/südlich Breitenweg)</u> Aus regionalplanerischer Sicht handelt es sich um eine sinnvolle städtebauliche Abrundung. Das Konfliktpotential hinsichtlich des Verkehrslärms durch die angrenzende L 532 ist unseres Erachtens ebenso lösbar wie die Verkehrserschließung des potenziellen Plangebietes. Im Sinne einer raumordnerisch verträglichen Siedlungsentwicklung sollte das Plangebiet aus unserer Sicht daher weiterverfolgt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche „Am Krautgarten/südlich Breitenweg“ in Mußbach soll weiterhin nicht als geplante Wohnbaufläche dargestellt werden. Die Fläche NW 03 „Am Krautgarten / Südlich Breitenweg“ wurde bereits im Vorentwurf als Alternative geprüft und anlässlich der vorliegenden Stellungnahme noch einmal vertieft in den Blick genommen. Dass es sich bei der Fläche auf den ersten Blick siedlungsstrukturell um eine sinnvolle Abrundung des bestehenden Siedlungskörpers handelt, ist nachvollziehbar und wurde auch bei der Prüfung bereits als Argument einbezogen. Die Fläche ist nur von Osten über die Straße am Krautgarten erschließbar, die Abteilung Verkehrsplanung weist auf die Schwierigkeiten der Anbindung im Einmündungsbereich zur L 532 hin (Rückstaugefahr, Unfallgefahr). Ein nördlich verlaufender Entwässerungsgraben, notwendige Flächen für Lärmschutz und die gem. Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz geforderten Abstände von Hochbauten zur Landesstraße (20 m) führen dazu, dass die Bebaubarkeit der ohnehin sehr schmalen Fläche weiter eingeschränkt wird. Im Ergebnis ist die Fläche in einer zusammenfassenden Einschätzung nur bedingt geeignet. Da bessere geeignete Alternativflächen identifiziert wurden, soll sie weiterhin nicht als geplante Wohnbaufläche dargestellt werden.
B68.11	<u>Mußbach – NW 04 (Schießmauer)</u> Auch diese Potentialfläche ist aus raumordnerischer Sicht trotz der Nachbarschaft zu einem angrenzenden Weinbaubetrieb für eine siedlungsstrukturelle Entwicklung zumindest auf Teilflächen geeignet, da sich u.E. dieses Konfliktpotential lösen lässt und es sich um eine städtebaulich sinnvolle Abrundung handelt. Deshalb ist die Potentialfläche in der Raumnutzungskarte der 1. Änderung des ERP von Freiraumrestriktionen freigestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass die Fläche „Schießmauer“ im Verfahren zur 1. Änderung des ERP zwischenzeitlich zwar zur Diskussion stand, entgegen der Ausführung des Stellungnehmers aber nicht von Freiraumrestriktionen freigestellt wurde. Dies ist in der Raumnutzungskarte Blatt West, Entwurf zum Satzungsbeschluss, Stand Dezember 2023 nachzuvollziehen. Überdies wurde die Fläche „Schießmauer“ im FNP-Verfahren als Alternative geprüft und in der Begründung beschrieben. Wegen ihrer geringen Eignung und verschiedenen Konfliktpotenzialen (u.a. direktes Angrenzen

		an einen landwirtschaftlichen Aussiedler) wurde sie nicht als geplante Baufläche im FNP 2040 dargestellt.
B68.12	<u>Mußbach – NW 05 (Im Stecken)</u> Der Verband bestätigt, dass die Fläche bereits eine Vorprägung, ganz wesentlich durch die an das Plangebiet angrenzenden Weinbaubetriebe aufweist. Auch die in der Stellungnahme der Stadt Neustadt im Rahmen der 1. Änderung des ERP vorgebrachten Argumente für eine siedlungsstrukturelle Entwicklung sind nachvollziehbar. Allerdings war die erst vor kurzem abgeschlossene Agrarflurbereinigung dieser Flächen das entscheidende Abwägungskriterium dafür, dass die Freiraumfestlegungen in der Raumnutzungskarte der 1. Änderung des ERP für diesen Bereich doch nicht zurückgenommen werden. Dieses Ergebnis der Gesamtabwägung wurde auch damit begründet, dass in Mußbach an anderer Stelle nicht unerhebliche Entwicklungspotentiale bestehen und sich die künftige Siedlungsentwicklung schwerpunktmäßig auf die Kernstadt konzentrieren sollte, auch wenn der Ortsteil Mußbach neben der Kernstadt als „Siedlungsbereich Wohnen“ eingestuft ist (Plansatz Z 1.4.2.4 i.V. mit Anhang Nr. 1.3). Somit wird von Seiten unseres Verbandes an dem Ergebnis der Gesamtabwägung im Rahmen der 1. Änderung des ERP festgehalten.	Die Ausweisung der geplanten Wohnbaufläche „Im Stecken“, die in der Planzeichnung (Vorentwurf) als Mußbach 1 bezeichnet wurde, wird derzeit nicht weiterverfolgt. Damit erfolgt die notwendige Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Inhaltlich ist die Stadt Neustadt an der Weinstraße immer noch der Meinung, dass die Fläche Muß 1 „Im Stecken“ für eine Entwicklung als Wohnbaufläche geeignet ist (Erschließbarkeit, räumliche Nähe zu wichtigen Infrastrukturen, Vorprägung durch umgebende Strukturen). Im Ergebnis wird allerdings zur Kenntnis genommen, dass die Fläche aufgrund entgegenstehender Ziele der Raumordnung (Freiraumsicherung) aktuell nicht weiterverfolgt werden kann.
B68.13	<u>Mußbach – NW 06 (Rechts am Bischofsweg/L 516)</u> Die Fläche ist auch aus regionalplanerischer Sicht für eine wohnbauliche Entwicklung grundsätzlich geeignet, zumal die absehbaren Konfliktpotentiale unseres Erachtens lösbar sind. Die Fläche ist daher in der Raumnutzungskarte der 1. Änderung des ERP von Restriktionen freigestellt.	Die positive Stellungnahme zur Ausweisung der geplanten Wohnbaufläche „Rechts am Bischofsweg/L516“, die in der Planzeichnung (Vorentwurf) als Mußbach 2 bezeichnet wurde, wird begrüßt.
B68.14	<u>Diedesfeld – NW 07 (Bei der Judengasse)</u> Die innerörtliche Potentialfläche ist auch aus Sicht des Verbandes für eine wohnbauliche Entwicklung nur bedingt geeignet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Die Fläche NW 07 „Bei der Judengasse“ wurde als Alternative geprüft und in der Begründung beschrieben. Wegen ihrer geringen Eignung und verschiedenen Konfliktpotenzialen wurde sie nicht als geplante Baufläche im

		FNP 2040 dargestellt. Die Stellungnahme unterstützt diesen Verzicht auf eine wohnbauliche Entwicklung an dieser Stelle und wird zur Kenntnis genommen.
B68.15	<u>Diedesfeld – NW 08 (Im Böbig)</u> Die Fläche ist baulich vorgeprägt, so dass die geringfügige bauliche Erweiterung unseres Erachtens nicht als siedlungsstrukturelle Fehlentwicklung, sondern eine Abrundung einzustufen wäre und ohne zusätzlichen Erschließungsaufwand einige Baugrundstücke im Rahmen des Eigenbedarfs bereitgestellt werden könnten. Deshalb sollte die Fläche aus unserer Sicht als geplante Wohnbaufläche im FNP berücksichtigt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Die Fläche NW 08 „Im Böbig“ wurde als Alternative geprüft und in der Begründung beschrieben. Sie wird planerisch als nicht geeignet eingeschätzt und soll nicht als geplante Wohnbaufläche dargestellt werden.
B68.16	<u>Diedesfeld – NW 09 (Im Drötschgarten)</u> Das Plangebiet ist aus raumordnerischer und städtebaulicher Sicht für eine wohnbauliche Entwicklung grundsätzlich geeignet. Die Fläche ist in der Raumnutzungskarte der 1. Änderung des ERP auch nicht mit freiraumsichernden Restriktionen belegt. Mit dieser Potentialfläche kann der Eigenbedarf des Ortsteils Diedesfeld gedeckt werden.	Die positive Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Abwägung wird die geplante Wohnbaufläche „Im Drötschgarten“, die in der Planzeichnung als Die 1 A bezeichnet wurde, nicht weiterverfolgt. Verschiedene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung weisen darauf hin, dass für die Fläche „Im Drötschgarten“ insgesamt ein höheres Konfliktpotenzial zu erwarten ist, als für die Alternativfläche „Im Brühl“. Dabei spielt insbesondere die von der Landwirtschaftskammer vorgetragene Einschätzung in Bezug auf erhebliche Immissionsschutzrechtliche Problemlagen mit den zahlreich umliegenden Weinbaubetriebsstätten eine wichtige Rolle. Die Fläche „Im Drötschgarten“ wird daher nicht weiterverfolgt.
B68.17	<u>Diedesfeld – NW 10 (In der Blöck)</u> Die Gründe für die im Rahmen der FNP Neuaufstellung nicht geplante Weiterverfolgung der Fläche sind aus unserer Sicht plausibel.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Die Fläche NW 10 „In der Blöck“ wurde als Alternative geprüft und in der Begründung beschrieben. Wegen ihrer geringen Eignung wurde sie nicht als geplante Baufläche im FNP 2040 dargestellt. Die Stellungnahme unterstützt diesen Verzicht auf eine wohnbauliche Entwicklung an dieser Stelle und wird zur Kenntnis genommen.

B68.18	<u>Diedesfeld – NW 11 (Im Brühl)</u> Das Plangebiet ist im Ergebnis der 1. Änderung des ERP als restriktionsfreie „Weißfläche“ dargestellt. Der Verband bewertet die Fläche ebenfalls als Entwicklungsoption B, sofern die Option A (Plangebiet Im Drötschgarten) für eine wohnbauliche Entwicklung nicht in Betracht kommt.	Die positive Stellungnahme zur Ausweisung der geplanten Wohnbaufläche „Im Brühl“, die in der Planzeichnung (Vorentwurf) als Diedesfeld 1B bezeichnet wurde, wird begrüßt. Verschiedene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung weisen darauf hin, dass für die Fläche „Im Drötschgarten“ insgesamt ein höheres Konfliktpotenzial zu erwarten ist, als für die Alternativfläche „Im Brühl“. Dabei spielt insbesondere die von der Landwirtschaftskammer vorgetragene Einschätzung in Bezug auf erhebliche immissionsschutzrechtliche Problemlagen mit den zahlreich umliegenden Weinbaubetriebsstätten eine wichtige Rolle. Die Fläche „Im Brühl“ wird daher weiterverfolgt.
B68.19	<u>Geinsheim – NW 12 (Südlich Schmittgasse)</u> Bei dieser Fläche handelt es sich um ein Innenentwicklungspotential. Der Verband unterstützt die Berücksichtigung der für eine wohnbauliche Entwicklung geeigneten Fläche im FNP.	Die positive Stellungnahme zur Ausweisung der geplanten gemischten Baufläche „Südlich Schmittgasse“, die in der Planzeichnung als Geinsheim 1 bezeichnet wurde, wird begrüßt
B68.20	<u>Gimmeldingen – NW 13 (Neubergstrasse)</u> Der Verband begrüßt die angestrebte wohnbauliche Nutzung der innerörtlichen Potentialfläche.	Die positive Stellungnahme zur Ausweisung der geplanten Wohnbaufläche „Neubergstraße“, die in der Planzeichnung als Gimmeldingen 1 bezeichnet wurde, wird begrüßt.
B68.21	<u>Hambach – NW 14 (In der Almel)</u> Die wichtige Funktion der Fläche als Versickerungsbereich für angrenzende Wohngebiete wird unsererseits nicht angezweifelt	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Die Fläche NW 14 „In der Almel“ wurde als Alternative geprüft und in der Begründung beschrieben. Die Stellungnahme unterstützt den Verzicht auf eine wohnbauliche Entwicklung an dieser Stelle und wird zur Kenntnis genommen.
B68.22	<u>Hambach – NW 15 (Baumäckerle)</u> Die Fläche ist auch aus regionalplanerischer Sicht für eine wohnbauliche Entwicklung nicht geeignet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Die Fläche NW 15 „Baumäckerle“ wurde als Alternative geprüft und in der Begründung beschrieben. Wegen ihrer geringen Eignung wurde sie nicht

		als geplante Baufläche im FNP 2040 dargestellt. Die Stellungnahme unterstützt den Verzicht auf eine wohnbauliche Entwicklung an dieser Stelle und wird zur Kenntnis genommen.
B68.23	<u>Hambach – NW 16 (Diedesfelder Weg – Teil Nord)</u> Die Fläche ist aus raumordnerischer und städtebaulicher Sicht für eine wohnbauliche Entwicklung grundsätzlich geeignet. Der Planung stehen auch keine regionalplanerischen Ziele entgegen, so dass die Fläche auch unsererseits als Entwicklungsoption A eingestuft wird.	Die positive Stellungnahme zur Ausweisung der geplanten Wohnbaufläche „Diedesfelder Weg – Teil Nord“, die in der Planzeichnung (Vorentwurf) als Hambach 2A bezeichnet wurde, wird begrüßt. Die Fläche wird weiterverfolgt.
B68.24	<u>Hambach – NW 17 (Diedesfelder Weg – Teil Süd)</u> Auch diese Fläche ist für eine wohnbauliche Nutzung grundsätzlich geeignet. Im Sinne einer flächensparenden und ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung begrüßen wir die bis zur Offenlage der FNP-Neuaufstellung angestrebte Entscheidung darüber, welche Flächen im Rahmen der FNP-Neuaufstellung weiterverfolgt werden sollen.	Die grundsätzlich positive Stellungnahme zur Ausweisung der geplanten Wohnbaufläche „Diedesfelder Weg – Teil Süd“, die in der Planzeichnung (Vorentwurf) als Hambach 2B bezeichnet wurde, wird begrüßt. Die Fläche wird weiterverfolgt. Die nochmalige planerische Befassung mit den beiden Flächen am Diedesfelder Weg zeigt, dass es entgegen der Überlegungen im Vorentwurf zielführend ist, beide Teilflächen weiterzuverfolgen. Die beiden aneinander angrenzenden Flächen sind planerisch eng miteinander verbunden. Die aktuell einzige gesicherte Erschließung muss zentral zwischen beiden Teilflächen (über den Lettenweg) erfolgen. Wo eine aus verkehrsplanerischer Sicht zwingend notwendige zweite Anbindung am ehesten realisiert werden könnte, kann auf dieser Planungsebene nicht geklärt werden. Eine Erschließung nach Norden über den Diedesfelder Weg zeigt Konfliktpotenzial auf (ungünstige Einmündungssituation, wichtige Fuß- und Radwegeachse, weiterhin benötigter Wirtschaftsweg, Randlage zum Baugebiet, ungünstige Topographie). Eine Anbindung nach Süden kann aktuell auch nicht sicher vorausgesetzt werden (nur über Baulücken in privater Hand denkbar). Um bei einer künftigen Flächenentwicklung ausreichend Handlungsspielräume – auch in der Frage der tatsächlichen Mobilisierung der Flächen – zu haben, sollen beide Teilflächen weiterverfolgt werden.

		Die Gesamtbilanz des Flächenmanagements wird durch diese Ausweisung <u>nicht</u> negativ beeinträchtigt. Durch den Wegfall verschiedener geplanter Bauflächen in den nördlichen Neustadter Ortsbezirken (Entgegenstehen von regionalplanerischen Freiraumfestlegungen) bleibt der Entwurf des FNP 2040 in der Bilanz insgesamt sogar hinter den geplanten Wohnbauflächen des Vorentwurfs zurück.
B68.25	<u>Hambach – NW 18 (Südlich Dr. Siebenpfeiffer Straße)</u> Die Fläche wurde auf Antrag der Stadt Neustadt im Rahmen der 1. Änderung des ERP von den regionalplanerischen Freiraumfestlegungen freigestellt, so dass gegen eine wohnbauliche Entwicklung der Fläche unsererseits keine Bedenken bestehen, sofern die 1. Änderung des ERP genehmigt wird.	Die positive Stellungnahme zur Ausweisung der geplanten Wohnbaufläche „Südlich Dr. Siebenpfeiffer Straße“, die in der Planzeichnung als Hambach 1 bezeichnet wurde, wird begrüßt.
B68.26	<u>Königsbach – NW 19 (Stabenbergstraße)</u> Bei dieser Fläche handelt es sich um ein Innenentwicklungspotential. Aufgrund des hohen Konfliktpotentials einer siedlungsstrukturellen Weiterentwicklung des Ortsteils im gesamten Bereich der Siedlungsränder (hochwertige Weinbergsflächen, landesweiter Biotopverbund) sollte der Fokus in Königsbach ausschließlich auf die innerörtlichen Flächenpotentiale gelenkt werden. Deshalb bestehen unsererseits Bedenken, dass auch in Kenntnis der Konfliktpotentiale im „Außenbereich“ diese klassischen innerörtlichen Potentiale schon zu einem frühen Zeitpunkt der FNP-Neuaufstellung für eine wohnbauliche Nachverdichtung nicht weiterverfolgt werden sollen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche „Stabenbergstraße“ in Königsbach soll weiterhin nicht als geplante Wohnbaufläche dargestellt werden. Die Fläche NW 19 „Stabenbergstraße“ in Königsbach wurde bereits im Vorentwurf als Alternative geprüft und ist aufgrund ihrer geringen Eignung ausgeschieden (insbesondere unzureichende Erschließbarkeit). Eine erneute, vertiefende Prüfung unterstreicht diese Einschätzung: ■ Durch vorhandene Bebauung von drei Seiten umschlossen. ■ Erschließung von Westen über die Stabenbergstraße aufgrund Stützmauer und angrenzender steiler Böschung nicht möglich. ■ Einziger denkbarer Zugang über nordwestliche Ecke (Privatgrundstück) mit einer parallel zur Stabenbergstraße verlaufenden Stichstraße (Geländeeinpassung schwierig). ■ Schmutzwasserableitung als schwierig einzuschätzen (teilweise nicht in freiem Gefälle entwässerbar, ungünstige Höhenlage, Pumpwerk mit Abwasserdruckleitung erforderlich).

		■ Niederschlagswasserbewirtschaftung als äußerst kritisch bis unmöglich einzuschätzen (Hanglage, Schichtenwasserproblematik, fehlendes Gewässer i.S. Notablauf, problematische Situation für Unterlieger). Die Fläche wird als nicht geeignet für eine Entwicklung eingeschätzt und soll weiterhin nicht als geplante Wohnbaufläche dargestellt werden.
B68.27	<u>Königsbach – NW 20 (Aliment)</u> Das Plangebiet steht in mehrfachem Zielkonflikt mit verbindlichen Ausweisungen des Freiraumschutzes des ERP 2014 (Vorranggebiet für die Landwirtschaft, Regionaler Grünzug). Darüber hinaus liegt die Planfläche innerhalb des im LEP IV Rheinland-Pfalz 2008 festgelegten und im ERP 2014 nachrichtlich übernommenen „Landesweiten Biotopverbund“. Die Regionalen Grünzüge haben gemäß Plansatz Z 2.1.1 und Z 2.1.2 des ERP eine multifunktionale Sicherungsfunktion. Deshalb darf in den Regionalen Grünzügen in der Regel nicht gesiedelt werden. Aber im Fall der Planfläche NW-20 liegen die Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulässigkeit nicht vor (Plansatz Z 2.1.3). Darüber hinaus ist zur Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung – und in der Region Rhein-Neckar vor allem auch der Sicherung und Weiterentwicklung des Weinbaus – in den „Vorranggebieten für die Landwirtschaft“ eine außerlandwirtschaftliche Nutzung nicht zulässig (Z 2.3.1.2 ERP 2014). Bei der Fläche NW-20 handelt es sich um hochwertige Rebflächen für VDP Weine. Außerdem ist von der Planung wie dargelegt der landesweite Biotopverbund betroffen, im vorliegenden Fall die Natura 2000 Gebietskulisse. Da Königsbach gemäß der Datenbank Raum Plus Monitor aktuell auch noch über Baulücken und Innenentwicklungspotentiale in einer Größenordnung von insgesamt etwa 1,7 ha verfügt, bestehen gegen das Plangebiet NW-20 unsererseits erhebliche Bedenken.	Die Ausweisung der geplanten Wohnbaufläche „Aliment“, die in der Planzeichnung (Vorentwurf) als Königsbach 1A bezeichnet wurde, wird nicht weiterverfolgt. Damit erfolgt die notwendige Anpassung an die Ziele der Raumordnung.
B68.28	<u>Königsbach – NW 21 (Äußere Mückenhaus-Gewanne)</u>	Die Ausweisung der geplanten Wohnbaufläche „Äußere Mückenhaus-Gewanne“, die in der Planzeichnung (Vorentwurf) als Königsbach 1B

	Auch hinsichtlich dieser Fläche werden aus den unter NW 20 genannten Gründen seitens der Regionalplanung erhebliche Bedenken vorgebracht.	bezeichnet wurde, wird nicht weiterverfolgt. Damit erfolgt die notwendige Anpassung an die Ziele der Raumordnung.
B68.29	<u>Laachen-Speyerdorf – NW 22 (Grünfläche nördlich Theodor Heuss Straße)</u> Die Gründe für den Verzicht auf eine bauliche Entwicklung dieses innerörtlichen Potentials sind auch aus unserer Sicht nachvollziehbar.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Die Fläche NW 22 „Grünfläche nördlich Theodor-Heuss-Straße“ wurde als Alternative geprüft und in der Begründung beschrieben. Wegen ihrer geringen Eignung wurde sie nicht als geplante Baufläche im FNP 2040 dargestellt. Die Stellungnahme unterstützt den Verzicht auf eine wohnbauliche Entwicklung an dieser Stelle und wird zur Kenntnis genommen.
B68.30	<u>Laachen-Speyerdorf – NW (Haßlocher Straße)</u> Bei dieser Fläche handelt es sich um eine städtebauliche sinnvolle Entwicklung einer innerörtlichen Freifläche.	Die positive Stellungnahme zur Ausweisung der geplanten Wohnbaufläche „Haßlocher Straße“, die in der Planzeichnung als Lachen-Speyerdorf 1 bezeichnet wird, wird begrüßt.
B68.31	<u>Laachen-Speyerdorf – NW 24 (Im Sackgarten)</u> Der geplanten Arrondierung stehen keine regionalplanerischen Zielkonflikte entgegen.	Die positive Stellungnahme zur Ausweisung der geplanten Wohnbaufläche „Im Sackgarten“, die in der Planzeichnung als Lachen-Speyerdorf 2 bezeichnet wird, wird begrüßt.
B68.32	Die im Kapitel 6 der Begründung zur FNP-Neuaufstellung dargelegte Konzeption für die künftige gewerbliche Entwicklung entspricht weitgehend auch der diesbezüglichen Vorgehensweise unseres Verbandes im Rahmen der 1. Änderung des ERP auf der Grundlage der regionalen Gewerbeflächenstudie für die Metropolregion Rhein-Neckar (Abschlussbericht Dez. 2019). Der Verband unterstützt die seitens der Stadt Neustadt geplante räumliche Konzentration der gewerblichen Entwicklung auf den Bereich „Neustadt-Ost“, der in der Raumnutzungskarte der 1. Änderung des ERP nicht mit verbindlichen Freiraumfestlegungen belegt ist und in einer als Grundlage für die Neuaufstellung des LEP5 Rheinland-Pfalz aktuell vorliegenden Studie des Landes als „landesweit bedeutsamer Standort“ vorgeschlagen wird.	Die positive Stellungnahme hinsichtlich der gewerblichen Entwicklung im Bereich Neustadt-Ost wird begrüßt. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht.

B68.33	Dem perspektivisch geplanten Cluster am Standort des „Weincampus“ stehen in der Raumnutzungskarte der 1. Änderung des ERP regionalplanerische Vorrangausweisungen entgegen. Dieses Vorhaben wird aus Sicht unseres Verbandes grundsätzlich unterstützt. Sollte sich die Planung in den nächsten Jahren konkretisieren, müsste dafür voraussichtlich jedoch ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt werden	Die Ausweisung der geplanten Sonderbaufläche S2 „F+B / A – DLR“ im Ortsbezirk Mußbach wird aktuell im FNP 2040 nicht weiterverfolgt. Die positive Stellungnahme zur grundsätzlichen Unterstützung der Weiterentwicklung des DLR Rheinland-Pfalz am Standort Mußbach wird begrüßt. Das notwendige Zielabweichungsverfahren kann erst angegangen werden, wenn die Entwicklungsabsichten konkretisiert sind. Dies ist – auch nach Rücksprache mit dem DLR selber – aktuell (noch) nicht der Fall. Dementsprechend kann die Ausweisung der geplanten Sonderbaufläche aktuell nicht weiterverfolgt werden.
B68.34	In Bezug auf die Kapitel 7 und 8 der Begründung zur Neuauufstellung des FNP, die sich mit den Kapiteln Freiflächenphotovoltaik und Windenergie befassen, verweisen wir auf die diesbezüglich laufenden Verfahren zur Änderung/Teilfortschreibung des ERP 2014 sowie Zielabweichungsverfahren.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum FNP 2040 wird entsprechend aktualisiert. Die laufenden Verfahren zur Änderung des ERP 2014 sind der Stadt Neustadt an der Weinstraße bekannt. Der neueste verfügbare Kenntnisstand zu beiden Planverfahren wird bei der Überarbeitung der Begründung zum FNP 2040 für den nächsten anstehenden Verfahrensstand berücksichtigt. Der seitens der Stadtwerke Neustadt an der Weinstraße GmbH gestellte Antrag auf Zielabweichung – zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage – wurde von der SGD Süd noch nicht beschieden. Alle Beteiligten sind weiterhin im engen Austausch. Es sind bereits verschiedene Abstimmung für eine zielgerichtete Umsetzung der Vorgaben der SGD Süd erfolgt, sodass eine Klärung zeitnah herbeigeführt werden kann.

B71	Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	In dem Verfahrensgebiet liegen Festpunkte unserer Dienststelle. Bitte kontaktieren Sie uns noch einmal, wenn der Wege- und Gewässerplan konkret aufgestellt ist. Zum jetzigen Zeitpunkt haben wir keine Einwände.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht.

B73	Vodafone GmbH Region Süd-West, Stuttgart (Richtfunk)	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Der vorliegenden Stellungnahme liegen insgesamt noch vier weiterführende Dokumente (Kabelschutzanweisung sowie eine Zeichenerklärung) bei, die jedoch für die Neuaufrstellung des Flächennutzungsplans nicht relevant sind.	Die positive Stellungnahme wird begrüßt. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht.

B77	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Stabsstelle: Klimaschutz, Klimaanpassung und nachhaltige Entwicklung	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B77.1	Planzeichnung - Klima Kaltluft: ■ Kaltluftbahnen/Kaltluftströme (aus Stadtklimaanalyse) darstellen) ■ PHK-Integration: Bisher sind im Landschaftsplan - Plan 3 die Nachttemperaturen berücksichtigt, nicht aber die Planungshinweiskarte (PHK) der Stadtklimaanalyse, welche die Nacht sowie die Tagestemperaturen u. a. wie auch temperatursensible Gebäudenutzung berücksichtigt. ■ Vorschlag: Anstatt nächtliche Überhitzung, PHK-Siedlungsbewertungsflächen darstellen.	Die Planungshinweiskarte der Stadtklimaanalyse wird als Themenkarte zum FNP 2040 aufgenommen. Um die Erkenntnisse aus der Stadtklimaanalyse stärker in der Flächennutzungsplanung zu verankern, wird die Planungshinweiskarte – also das zentrale Ergebnis aus der Stadtklimaanalyse – als eigene Themenkarte zum Flächennutzungsplan aufgenommen. Die Karte enthält alle angesprochenen Inhalte. Eine Integration einzelner Inhalte in Plan 3 des Landschaftsplanes empfiehlt sich dahingegen nicht.
B77.2	Neubaugebiete - siehe FNP PZ - Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr. 1, BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht.

	■ Vorschlag: Überwiegend flächige Versickerung im Gebäudeumfeld mit gerichtetem Überlauf in bestehende Grabensysteme in geplanten Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen und gewerbliche Bauflächen anstelle der Ableitung von Oberflächenwasser über Gräben (siehe Begründung G1-G4). ■ Grünflächenanteile flurstücksscharf bestimmen und unversiegelte Grünflächen mit lokalen Retentionsmulden erhalten. Grünflächenanteile mit Retentionsräumen: Mindestens 45 % in Wohnbaugebieten, mindestens 35% in Mischgebieten und mindestens 25 % in Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten. <u>Optionen zur Kompensation höherer Versiegelungsgrade:</u> ■ Wohnbaugebiete: Versiegelung bis maximal 55 % möglich bei Kompensation durch extensiv begrünte Dächer. Bis max. 65 % Versiegelung bei Kompensation durch Intensiv begrünte Dächer mit Ableitung in Retentionsmulden und Überlauf in Gräben (keine Ableitung über Kanalisation). ■ Mischgebiete: Versiegelung bis maximal 70% möglich bei Kompensation durch extensiv begrünte Dächer. Bis max. 80 % Versiegelung bei Kompensation durch Intensiv begrünte Dächer mit Ableitung in Retentionsmulden und Überlauf in Gräben (keine Ableitung über Kanalisation). ■ Gewerbe-, Industrie- und Kerngebiete: Versiegelung bis maximal möglich bei Kompensation durch extensiv begrünte Dächer. Bis max. 90 % Versiegelung bei Kompensation durch Intensiv begrünte Dächer mit Ableitung in Retentionsmulden und Überlauf in Gräben (keine Ableitung über Kanalisation). Hinweis: Siehe auch "nachhaltiges Gewerbeentwicklungskonzept" und dessen Vorschläge (Stadtplanung). ■ Grünflächen für nächtliche Kaltluftentstehung vorhalten insbesondere in Wohnbaugebieten und Mischgebieten mit Gebäuden sensibler Nutzung (Schulen, Kitas u. a.)	Alle dargelegten Anregungen betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung. Der FNP hat die Aufgabe, die Grundzüge der Planung flächenhaft darzustellen. Aussagen zur Versickerung, flurstücksscharfe Aussagen und Darstellungen für Grünflächenanteile oder Retentionsräume sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Vorgaben zur maximalen Versiegelung von Baugebieten sind auf Ebene der Bebauungsplanung entsprechend den Vorgaben der Baunutzungsverordnung durch Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen und der zulässigen Grundflächenzahlen zu machen. Dies ist abhängig von der Gebietsart und dem jeweiligen städtebaulichen Entwurf.
--	---	---

	■ Kaltluftströme bei der Gebäudeausrichtung berücksichtigen bzw. Strömungsbarrieren vermeiden.	
B77.3	■ Photovoltaik (in Textteil): Gesetzliche Verpflichtungen zur Installation von Photovoltaik: Landessolargesetz – LsolarG. Grundsatzbeschluss „Solarnutzung“ im Rahmen der Klimaschutzziele der Stadt Neustadt an der Weinstraße -- finale Fassung nach Ratsbeschluss vom 13.12.2022	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung geht es um flächenhafte Darstellungen für PV-Freiflächenanlagen. Ein Hinweis auf das Landessolargesetz, bei dem es um PV-Anlagen bei konkreten Bauvorhaben geht, ist damit nicht zielführend. Auf den städtischen Grundsatzbeschluss zur Solarnutzung wird in Kapitel 3.8.3 „Strategien und Konzepte zur Umstellung auf erneuerbare Energien“ bereits hingewiesen.
B77.4	<u>Erneuerbare Energien</u> ■ Vorschlag: Erstellung einer Themenkarte "Erneuerbare Energien" und Berücksichtigung im FNP ■ Agri-PV: Anfrage zu bestehenden Bedarfen läuft und wird an Frau Dehof kommuniziert. ■ FF-PV schon berücksichtigt. Erweiterte Flächen im Regionalplan in Arbeit (Stadtplanung). ■ Kommunale Wärmeplanung: Vsl. bis Ende 2024 vorliegende Ergebnisse ■ Windenergie: Voraussichtlich zu geringe Fläche aus Regionalplandarstellung, deshalb Abschätzung in FNP mit Flächen unterhalb der Regionalplanungsschwelle notwendig.	Dem Vorschlag zur Erstellung einer Themenkarte „Erneuerbare Energien“ zum Flächennutzungsplan wird nicht gefolgt. Das Thema Erneuerbare Energien wird in der Begründung zum FNP bereits jetzt an unterschiedlichen Stellen aufgegriffen und insoweit grafisch dargestellt, wie es für die Ausweisung von Flächen im FNP (z.B. für Freiflächen-PV-Anlagen oder Windenergieanlagen) von Relevanz ist. In Ergänzung wird nun auch das Thema Agri-PV textlich in die Begründung und ebenso durch die geplante Agri-PV Versuchsanlage des DLR grafisch in die Planzeichnung übernommen. Von einer gesonderten Themenkarte wird an dieser Stelle abgesehen, da es im Themenfeld Erneuerbare Energien aktuell auf allen Planungsebenen noch „viel Bewegung“ gibt. Die rechtlichen und planerischen Rahmenbedingungen sind einem ständigen Wandel unterzogen, wodurch sich die Erkenntnisse rasant ändern. Zur kommunalen Wärmeplanung liegen – Stand Februar 2025 – noch keine Erkenntnisse vor, die für die Flächennutzungsplanung verwendet werden könnten.

B77.5	<u>Begründung zum FNP Teil A: Änderungsvorschlag</u> - Seite 57 ALT: Der Beschluss des Stadtrates, zum 1. März 2023 dem kommunalen Klimapakt (KKP) des Landes Rheinland-Pfalz beizutreten, bekräftigt diese Zielsetzungen noch einmal. NEU: Der Beschluss des Stadtrates, zum 1. März 2023 dem kommunalen Klimapakt (KKP) des Landes Rheinland-Pfalz beizutreten und sich damit zu dem Ziel Klimaneutralität zwischen 2035 und 2040 zu bekennen, bekräftigt diese Zielsetzungen noch einmal. - Seite 60 ALT: Im Jahr 2021 wurden etwa 12,9 % des städtischen Wärmebedarfs aus erneuerbaren Energien erzeugt. Dies entspricht genau dem bundesweiten Durchschnitt. NEU: Im Jahr 2021 wurden etwa 7 % des städtischen Wärmebedarfs aus erneuerbaren Energien erzeugt. Dies entspricht genau dem bundesweiten Durchschnitt. Die Stadtwerke hatten für die Wärme 12,9% angenommen, weil sie keine eigenen Daten hatten. 7 % stammen aus dem Klimaschutz-Planer (CO2-Bilanzierungstool) - Seite 62 ALT: 16.05.2023 NEU: 15.11.2022	Die redaktionellen Anmerkungen werden gemäß dem Änderungsvorschlag teilweise in Kapitel 3.8 „Klimaschutz und Klimaanpassung“ der FNP-Begründung übernommen. Die Angaben zum kommunalen Klimapakt (Punkt 1) sowie die Änderung eines Datums (Punkt 3) werden entsprechend übernommen. Da es für die prozentualen Angaben des städtischen Wärmebedarfs (Punkt 2) aktuelle Werte gibt, werden diese entsprechend in Kapitel 3.8.3 in Teil A der Begründung eingearbeitet. Auf die Übernahme der Daten aus dem Bilanzierungstool wird daher verzichtet.
-------	--	--

B78	Fernstraßenbundesamt	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	Das Fernstraßen-Bundesamt ist die zuständige Genehmigungs- und Zustimmungsbehörde (Zustimmung im Rahmen von Bau- und Genehmigungsverfahren) für anbaurechtlich relevante Nutzungen, in einem Abstand von 100 m entlang der Bundesautobahnen und in einem Abstand von 40 m entlang der Bundesstraßen, außerhalb der Ortsdurchfahrten der Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen i. S. d. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Für die vorbezeichneten Straßen nimmt die Autobahn GmbH des Bundes die Aufgaben des Trägers der	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Das Fernstraßenbundesamt wird zukünftig nicht mehr im Rahmen von Bebauungsplan- oder Flächennutzungsplanverfahren angeschrieben. Die Autobahn GmbH des Bundes wurde bereits als Träger öffentlicher Belange am FNP-Verfahren beteiligt (siehe Stellungnahme B3).

	Straßenbaulast wahr und ist in Bau- und Genehmigungsverfahren neben dem Fernstraßen-Bundesamt unabhängig von der Entfernung zum Straßenrand, bei einer möglichen Betroffenheit als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Bei der Durchführung von Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahrens, wie vorliegend bei dem oben genannten Verfahren, entfällt eine direkte Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes. Gemäß § 1 Abs. 2 S. 1 Nr. 12 InfrGG-BV erfolgt die Abgabe von Stellungnahmen zu Bebauungsplänen (§ 9 Absatz 7 des Bundesfernstraßengesetzes) durch die Autobahn GmbH des Bundes. In diesen Verfahren ist daher zwingend die Autobahn GmbH des Bundes zu beteiligen. Diese nimmt die Belange des Trägers der Straßenbaulast als Träger öffentlicher Belange wahr. Die Autobahn GmbH des Bundes gibt eine Gesamtstellungnahme mit interner Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes unter Berücksichtigung der anbaurechtlichen Interessen ab. Entsprechend verweisen wir Sie hiermit ausdrücklich zuständigkeithalber an die Autobahn GmbH des Bundes. Bitte richten Sie Ihren Antrag mit den erforderlichen Dokumenten zwingend an die Autobahn GmbH des Bundes.	
--	---	--

B83	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e. V.	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	Nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen zu dem geplanten Vorhaben folgendes mitteilen: Die geplante Maßnahme verursacht erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild. Geplant sind Baumaßnahmen auf einer Fläche von 11,70 ha.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Zunächst einmal ist nicht nachvollziehbar, auf welche Baumaßnahme sich der Stellungnehmer bezieht und in welchem Zusammenhang die Größe der geplanten Baumaßnahmen von 11,70 ha steht. Der FNP 2040 sieht auf der gesamten Fläche der Stadt Neustadt an der Weinstraße, die

Für diese Eingriffe in den Naturhaushalt ist maßnahmenbezogen ein Ausgleich vorgesehen. Die Ausgleichsflächen sollen in den benachbarten Gemarkungen der Baugebiete erfolgen. Auf diesen Flächen können auf 50% heimische Feldgehölze und Hecken angepflanzt und die andere Hälfte als extensive Dauergrünland genutzt werden. Zum Schutz vor dauerhaften Störung der wild lebenden Tiere wird empfohlen, die Heckenkomplexe in den Randbereichen zu verdichten, damit so auf natürliche Weise im zentralen Bereich eine Ruhezone entstehen kann. Die Pflege der offenen Bereiche durch mähen oder mulchen soll in der Zeit vom 01. August bis 31. August jeden Jahres erfolgen. Eine frühere Mahd ist zum Schutz der Bodenbrüter und der Jungtiere, die instinktiv noch kein Fluchtverhalten haben, zu verneinen. Die Pflege der Fläche soll bis zum 01. September abgeschlossen sein, damit auf den gemähten Flächen genügend Äsung für das Winterhalbjahr aufwachsen kann. Der Aufwuchs der Grünlandbereiche soll zum Aushang des Bodens nach der Madh entfernt werden, damit so die Artenvielfalt der Vegetation gefördert werden. Für den Bereich der Fläche soll zum Schutz der wildlebenden Tiere und der aufkommenden Trockenrasenvegetation ein ganzjähriges Wegegebot und eine generelle Anleinplicht für Hunde ausgesprochen werden. Diese Bestimmungen sollen auf den Wegen in den Randbereichen durch eine entsprechende Beschilderung sichtbar gemacht und deren Einhaltung überprüft werden. Zur Pflege der Gehölzbereiche sollen überalterte Gehölze in Abschnitten auf den Stock gesetzt werden. Somit wird verhindert, dass die Artenvielfalt der Gehölzebereiche verringert wird. Die Ausgleichsfläche soll abseits von Landstraßen und stark frequentierten Feldwegen in beruhigten Bereichen angelegt werden, damit sich auf diesen Flächen die Natur ungestört durch menschlichen Einfluss entwickeln kann.	11.700 ha umfasst, verschiedene Entwicklungen für die nächsten rd. 15 Jahre vor. Die formulierten Hinweise zu maßnahmenbezogenen Ausgleichsflächen werden zur Kenntnis genommen, betreffen allerdings nicht die Ebene bzw. den Regelungsinhalt der Flächennutzungsplanung. Eine konkrete Formulierung und Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf nachgelagerter Ebene. Dennoch wird bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung durch die Integration des Landschaftsplans (Zielkonzept) ein wichtiger Beitrag zur Umsetzung von Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege geleistet. Hier werden bestehende Ausgleichs- und Kompensationsflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ in die Planzeichnung zum FNP übernommen. Ebenso wird durch die Ausweisung von Schwerpunkträumen, die ebenfalls in der Planzeichnung dargestellt sind, ein Rahmen für ein Kompensationskonzept für die Bauleitplanung geschaffen.
--	--

	Dem Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt an der Weinstraße kann unter Aufnahme der Anregungen dieser Stellungnahme zugestimmt werden.	
--	---	--

B85 Naturschutzbund Deutschland (NABU), Neustadt/Weinstraße e.V.		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B85.1	1. Allgemeine Anmerkungen — Bewertungskriterien zum FNP-Entwurf 2040 Der NABU Neustadt an der Weinstraße e.V. unterstützt ausdrücklich die Aussagen des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz (BMUV), das in einer aktuellen Stellungnahme folgendes feststellt: „Flächenverbrauch ist mit erheblichen negativen Folgen für die Umwelt verbunden. Dies umfasst den Verlust von Naturräumen, den Verlust von Klimaschutzleistungen (CO₂-Senken), Verlust von Optionen für die Klimaanpassung, insbesondere für die Hochwasser- und Starkregenvorsorge, und nicht zuletzt den Verlust wertvoller Ackerflächen. Das bedeutet, dass der Mensch mit der Ressource Fläche sparsam umgehen muss, um ihre ökologischen Schutzfunktionen angesichts vielfältiger wirtschaftlicher und sozialer Nutzungsansprüche an den Raum im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung zu erhalten.“ Die Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie verfolgt das Ziel, den Zuwachs an Siedlungs- und Verkehrsfläche bis 2030 um über 40% zu reduzieren "und bis zum Jahr 2050 einen Flächenverbrauch von netto Null im Sinne einer Flächenkreislaufwirtschaft zu erreichen. Dabei geht es auch um den Schutz und die Erhaltung landwirtschaftlicher Flächen". Das Ziel kann nur erreicht werden, „wenn der Nachnutzung von Grundstücken und dem Bauen im Bestand konsequenter Vorrang vor der Neuausweisung von Siedlungsflächen gegeben wird.“ Dies gilt nach Meinung des NABU eben-	Die allgemeinen Ausführungen zu Flächenverbrauch und Nachhaltigkeitsstrategie werden zur Kenntnis genommen.

	falls für Gewerbeflächen. Weiterhin wird ausgeführt: „Die Neuinanspruchnahme von Flächen ist so weit wie möglich zu vermeiden. Der Innenentwicklung ist Vorrang zu geben. Das Leitbild der dreifachen Innenentwicklung nimmt dabei flächensparendes Bauen, ausreichende Grünversorgung und Verkehrsvermeidung gleichermaßen in den Blick, um dem Anspruch an eine zukunftsfähige, ökologisch intakte und klimaresiliente Stadtentwicklung gerecht zu werden.“ Diese genannten Kriterien stellen den Maßstab für die Bewertung des vorliegenden Flächennutzungsplanentwurfs dar.	
B85.2	2. Stellungnahme zu Teil A - Grundlagen Zu 1.2. Anlass der Aufstellung: Der NABU begrüßt ausdrücklich die Zielsetzung der als wesentliche Bestandteile genannten nachhaltigen Siedlungs-, Wirtschafts-, Gewerbeflächen-, Einzelhandel- und Freiraum- und Verkehrsentwicklung, die die Themen Ökologie, Klimaschutz und Klimaanpassung sowie die soziale und technische Infrastruktur im Blick hat. Der NABU begrüßt außerdem die erwähnte Baulandstrategie und das übergeordnete Ziel im FNP-Entwurf, dass die Aktivierung von Innenpotentialen Vorrang einzuräumen ist und ein sparsamer Umgang mit der Ressource Boden angestrebt wird. Allerdings werden die erwähnten Handlungsfelder Freiraumentwicklung, Ökologie und Klimaschutz im vorliegenden Entwurf nur unzureichend gewürdigt. Dass im vorliegenden Planentwurf der Landschaftsplan noch nicht integriert ist, betrachtet der NABU als einen entscheidenden Mangel des Gesamtwerks.	Die positive Stellungnahme zu übergeordneten Zielsetzungen und Baulandstrategie wird begrüßt. Die Bedenken in Bezug auf die Integration des Landschaftsplanes werden zurückgewiesen. Der Landschaftsplan wurde parallel zur Flächennutzungsplanung erarbeitet. Die beiden Planwerke wurden abgestimmt aufeinander entwickelt. Die formale Integration erfolgt zum Entwurfsstand des Flächennutzungsplanes. Dieses Vorgehen war bereits in den Planunterlagen beschrieben und ist weder fachlich noch inhaltlich zu beanstanden.
B85.3	Es wird davon gesprochen, dass der „FNP ... Flächen bzw. Potenziale für die Deckung vielseitiger Bedarfe bereitstellen solle“. In Rahmen der im vorherigen Abschnitt erwähnten positiven Absichten sollte darauf geachtet werden, dass er nicht den Charakter eines potenziellen Flächenverbrauchsplans bekommt. Die Zielsetzung der unter Punkt 1 erwähnten	Die Bedenken zur Flächenneuinanspruchnahme werden zur Kenntnis genommen. Die Schlussfolgerungen, die aus den statistischen Daten zur bisherigen Flächeninanspruchnahme gezogen werden, sind fachlich nicht nachvollziehbar. Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gesamtfläche im Jahr 2022 ist Ausdruck gewachsener Strukturen und abhängig von der

	Nachhaltigkeitsstrategie des BMU wird u.E. noch zu wenig ambitioniert verfolgt. In Deutschland beträgt bezogen auf die Gesamtfläche der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche 14,51 % und der Anteil der versiegelten Fläche 6,54 % (ca. 45% der Siedlungsfläche). Neustadt an der Weinstraße liegt schon heute mit einem Siedlungs- und Verkehrsflächenanteil von ca. 20% der Gesamtfläche (Gesamtfläche 117,09 km², davon 15,86 km² Siedlungsfläche und 7,6 km² Verkehrsfläche; Stichtag 31.12.22)? erheblich über diesem Durchschnittswert. Noch im Jahr 2012 betrug die Summe bebauter Flächen inkl. Industrie und Gewerbeflächen 16,07 km². Innerhalb von 10 Jahren sind somit 74 ha zusätzlich bebaut worden. Dieser Trend muss nach Ansicht des NABU deutlich gebremst werden.	kommunalpolitischen Gliederung bzw. den jeweiligen Gemarkungsgrenzen. Der Vergleich zwischen Deutschland 14,5% und Neustadt an der Weinstraße 20% hat keinerlei Aussagekraft im Hinblick auf den Flächenverbrauch. Dies wird auch an den Werten für benachbarte Städte deutlich, z.B. Landau: 24,9%, Kaiserslautern: 29,5 %, Speyer: 44,9%, Ludwigshafen: 61,2% (sehr unterschiedliche Gemarkungsgrenzen und – zuschnitte). Sicherlich ist in Neustadt an der Weinstraße in den letzten 10 Jahren ein erkennbarer Flächenzuwachs zu verzeichnen. Dabei sind die benannten 74 ha nicht nachvollziehbar. Betrachtet man die Daten des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz zur Siedlungs- und Verkehrsfläche ist zwischen 2012 und 2022 rein bilanziell ein Zuwachs von 62 ha zu verzeichnen. Statistikportale weisen aber auch darauf hin, dass es aufgrund methodischer Änderungen in der amtlichen Flächenerhebung sogenannte Zeitreihenbrüche gibt, durch die die Ergebnisse nur eingeschränkt mit den Vorjahren vergleichbar sind und Zeitreihen zu falschen Ergebnissen führen. Dies berücksichtigt z.B. auch der kommunale Flächenrechner des Umweltbundesamtes. Im Zehnjahreszeitraum ist daher eher von etwa 55 ha Flächenzuwachs auszugehen. Auch ist darauf hinzuweisen, dass Neustadt an der Weinstraße pro Einwohner und Jahr deutlich weniger Fläche in Anspruch genommen hat, als vergleichbare Kommunen. Ergänzend bleibt noch einzuordnen, dass es bei Siedlungsfläche nicht immer um Versiegelung handelt. Grüngelhaltene Gärten in Wohngebieten fallen z.B. auch unter den Zuwachs als Siedlungsfläche. Hier kann statistisch nicht differenziert werden.
B85.4	Zu 3.3 und 3.4: Bevölkerungsstruktur und Entwicklung und Wohnungsmarkt und Wohnraumbedarfe Aus der positiven Wanderungsbewegung der vergangenen Jahre zu schließen, dass dieser Trend bis 2040 anhalten wird, ist ein Trugschluss und statistisch nicht belegbar. Die Zuzüge der vergangenen Jahre sind gekennzeichnet durch hohe Zuzüge von Asylsuchenden und vornehmlich	Die Bedenken hinsichtlich Bevölkerungsvorausberechnung und Wohnraumbedarfen werden zurückgewiesen. Der Stellungnehmer weist darauf hin, dass eine aktuelle Studie der Bertelsmann Stiftung – im Gegensatz zu den Prognosen, die dem FNP 2040 zugrunde liegen – von einer sinkenden Bevölkerungszahl ausgeht. Mit diesem Hintergrund wird in Frage gestellt, dass perspektivisch mehr

(ukrainischen) Flüchtlingen. Die derzeitigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sprechen nicht für eine boomende Entwicklung in der Metropolregion Rhein-Neckar, sondern bestenfalls für eine Wahrung des Status quo. Die Bevölkerungsstruktur in Neustadt ist stark alterslastig. In vielen Ein- oder Zweifamilienhäusern werden relativ große Wohnungen mit maximal zwei Personen bewohnt. In 2022 gab es 13821 Wohngebäude, darunter 9384 Einfamilienhäuser, 2060 Zweifamilienhäuser und 2366 Mehrfamilienhäuser. Die Gesamtzahl an Wohnungen in Neustadt lag in 2022 bei 27823, davon 12500 mit 5 Zimmern und mehr. In Anbetracht der Altersstruktur ist zu erwarten, dass in den kommenden Jahrzehnten viel Wohnraum insbesondere in Altbauten (Ein- und Zweifamilienhäuser) verfügbar werden wird, der mit einer größeren Bewohnerdichte (= junge Familien) bewohnt werden wird als heute. Eine ungewisse zukünftige Wanderungsentwicklung, die alterslastige Einwohnerstruktur und die vorhandene zur Verfügung stehende Wohnfläche lassen deshalb nicht zwingend den Schluss zu, dass perspektivisch mehr Wohnraum benötigt werden wird. Es gibt Anzeichen dafür, dass sich der Wohnraum anders verteilen wird bzw. muss. Am 9.04.2024 wurden von der Bertelsmannstiftung Daten zur Demografie-Bevölkerungsveränderung in Deutschland veröffentlicht, aus der auch Daten für Neustadt an der Weinstraße ermittelt wurden. Die Studie kommt zu der Prognose, dass zwar bis zum Jahr 2040 ein positiver Wanderungssaldo von 3,3 je 1000 Einwohner zu erwarten ist. Dem steht allerdings ein negativer Saldo von -5,5 bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Bilanz aus Geburten und Sterbefällen) gegenüber. Demzufolge wird die Bevölkerungszahl in Neustadt voraussichtlich schrumpfen (siehe nachfolgende Tabelle).	Wohnraum benötigt wird. Außerdem wird kritisiert, dass auch Flächen im FNP dargestellt werden, die sich für den Bau von Ein-, Zweifamilien und Reihenhäusern eignen. Die methodische Kritik an der <u>Bevölkerungsvorausberechnung</u>, die dem FNP 2040 zugrunde liegt, wird zurückgewiesen. Alle Bevölkerungsvorausberechnungen arbeiten mit „Wenn-Dann-Aussagen“ und zeigen auf, wie sich die Bevölkerung unter bestimmten Annahmen zur zukünftigen Entwicklung der Geburtenhäufigkeit, Sterblichkeit und Wanderungen verändern wird. Aus der Kombination von unterschiedlichen Annahmen werden i.d.R. mehrere Entwicklungsvarianten berechnet, die die Grenzen eines <u>Korridors</u> definieren, in dem sich die Bevölkerung voraussichtlich entwickeln wird. So wurde bei der Prognose des Büros InWIS für Neustadt vorgegangen und auch bei der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz. Dies wurde transparent erläutert (auch, welche Überlegungen zu Wanderungen der jeweiligen Variante zugrunde liegen). Die Studie der Bertelsmann Stiftung arbeitet nicht mit solchen Entwicklungsvarianten. Die zugrundeliegenden Annahmen führen zu Ergebnissen, die am unteren Rand des oben beschriebenen Korridors liegen und von einer rückläufigen Bevölkerung ausgehen. Jede Entwicklungsvariante hat für sich gesehen eine Berechtigung. Die Spannweiten zeigen dabei auf, dass die tatsächliche Entwicklung unklar ist. Im Rahmen der städtischen <u>Wohnraumbedarfsanalyse</u> wurde allerdings das Ziel formuliert und vom Stadtrat beschlossen, den Einwohnerstand Neustadts mindestens zu halten, sich also an der oberen Prognose zu orientieren. Im FNP-Prozess möchte die Stadt Spielräume für bedarfsgerechten Wohnraum auf neuen Flächen schaffen. Der FNP bildet dabei ein vorab geprüftes und denkbare Flächenportfolio ab. Die Flächen eignen sich lagebedingt für unterschiedliche Wohnformen. Damit sollen der
--	--

Indikatoren	2018 Neustadt an der Weinstraße	2020 Neustadt an der Weinstraße	2025 Neustadt an der Weinstraße	2030 Neustadt an der Weinstraße	2035 Neustadt an der Weinstraße	2040 Neustadt an der Weinstraße
Geburten (je 1.000 Einwohner:innen)	9,2	k.A.	9,2	8,8	8,5	8,1
Sterbefälle (je 1.000 Einwohner:innen)	13,0	k.A.	14,0	13,7	13,4	13,0
Natürlicher Saldo (je 1.000 Einwohner:innen)	-3,8	k.A.	-4,8	-4,9	-4,9	-5,1
Total Fertility Rate (TFR) (Geburten je 13-49-jährige Frau)	1,71	k.A.	1,72	1,71	1,71	1,71
Zuzüge (je 1.000 Einwohner:innen)	59,4	k.A.	58,9	58,5	57,3	57,0
Fortzüge (je 1.000 Einwohner:innen)	59,3	k.A.	56,0	54,9	54,4	54,1
Wanderungssaldo (je 1.000 Einwohner:innen)	0,1	k.A.	2,9	3,6	2,9	3,0

k.A. = keine Angaben bei fehlender Verfügbarkeit, aufgrund von Gebietsstandsänderungen bzw. aus methodischen und inhaltlichen Gründen; weitere Detailinformationen finden Sie auf der Seite Methodik.

Diese Analyse passt überhaupt nicht zu der Bevölkerungsprognose, die als Grundlage bei der Aufstellung des FNP herangezogen wurde.

Im Wesentlichen fehlen preisgünstige Wohnungen. Dieses Defizit wird sich allerdings nicht durch das Angebot von neuen Flächen für den Ein- und Zweifamilien- und Reihenhausbau lösen lassen. Die in 3.4 erwähnte Neustadter Baulandstrategie zielt deshalb u.E. nur in Teilen in die richtige Richtung.

Kernstadt und den Weindörfern Entwicklungsperspektiven gegeben werden.

Die Wohnraumbedarfsanalyse zeigt, dass Wohnbedarfe in fast allen Segmenten, Preisgruppen und Wohnungsgrößen bestehen. Versorgungsengpässe werden auch für einkommensschwache Haushalte beschrieben. Weiterhin ist erkennbar, dass die Bedarfe von der Menge, aber auch von den Qualitätsanforderungen an Wohnraum nicht allein im Bestand abgedeckt werden können.

B85.5	<u>Zu 3.6: Gewerbeflächenentwicklung</u>
-------	--

Der NABU unterstützt das Ziel, die Konkurrenzfähigkeit des Wirtschaftsstandortes Neustadt durch eine Weiterqualifizierung der bestehenden Gewerbegebiete zu sichern. Kritisch sind wir in Bezug auf eine Neuentwicklung „nachhaltiger Gewerbeflächen“, zumal nicht erläutert wird, was eine „nachhaltige Gewerbefläche“ sein soll. Die Bedarfsprognose von

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht.

Die Bedarfsprognose im Gewerbeflächenkonzept ist auf einer nachvollziehbaren und fundierten Grundlage ermittelt worden. Zur Anwendung kam dabei das allgemein anerkannte Prognosemodell TBS-GIFPRO (= trendbasierte und standortspezifische Gewerbe- und Industrieflächenbedarfsprognose). Dies ist deutschlandweit anerkannt und fachlich nicht zu

	46,7 ha Bruttobaufläche bis zum Jahr 2040 passt nicht zur Bevölkerungsentwicklung und sich daraus ergebenden Konsumbedarf bzw. Bedarf an Arbeitsplätzen. Diese Planung hält der NABU außerdem insbesondere deshalb nicht für nachhaltig, da ein derart großer Flächenverbrauch im krassen Widerspruch zum Ziel steht, bis zum Jahr 2050 einen Flächenverbrauch von netto Null im Sinne einer Flächenkreislaufwirtschaft zu erreichen. Die mit dem prognostizierten Flächenverbrauch verbundenen negativen ökologischen Folgen sind für den NABU nicht akzeptabel, da diese zwangsläufig zu Verlust von Naturräumen, den Verlust von Klimaschutzleistungen (CO₂-Senken), Verlust von Optionen für die Klimaanpassung, insbesondere für die Hochwasser- und Starkregenvorsorge, und nicht zuletzt den Verlust wertvoller Ackerflächen bedeuten. Darüber hinaus ist keinesfalls sicher, dass das Wachstum an Gewerbeflächen entsprechende positive Auswirkungen auf die Gewerbesteuererinnahmen hat. Im Kontext Gewerbeflächenentwicklung ist dieser Teil des Flächennutzungsplanes eher als „Flächenverbrauchsplan“ anzusehen.	beanstanden. In der Begründung ist klar formuliert, dass es um eine maßgeschneiderte gewerbliche Entwicklung geht, an den Bedarfen orientiert, mit dem richtigen Augenmaß und mit ausreichend Flexibilität zur späteren Flächenmobilisierung. Eine großflächige gewerbliche Entwicklung führt zu neuer Bodenversiegelung und zum Verlust bisher landwirtschaftlich genutzter Böden. In der Begründung ist bereits ausgeführt, dass der grundlegende Zielkonflikt offensichtlich ist. Aufgrund des großen für Neustadt an der Weinstraße festgestellten Gewerbeflächenbedarfs wird eine gewerbliche Entwicklung dennoch als sinnvoll und notwendig für die Stadtentwicklung erachtet. In der Begründung sind Kapitel 6.5 „Neuausweisungen von Bauflächen“ Eckpunkte der Städtebaulichen Rahmenplanung Neustadt-Ost dargelegt, die einen qualitativen Rahmen für eine nachhaltige gewerbliche Entwicklung geben. Diese sind auf den nachfolgenden Planungsebenen, z.B. in der Bebauungsplanung, zu konkretisieren. Es geht dabei z.B. um die Berücksichtigung verschiedener Verkehrsarten, zonierte Nutzungskonzepte, stadträumliche Rahmenbedingungen, Ansätze für ein Freiraumkonzept mit Grünflächen sowie Regenwassermanagement.
B85.6	<u>Zu 3.7.1. Aktivierung von innerörtlichen Potenzialen und Baulücken</u> Der NABU begrüßt die Initiativen zur Aktivierung von Innerörtlichen Potenzialen und Baulücken	Die positive Stellungnahme wird begrüßt.
B85.7	<u>Zu 3.7.2: Innenstadtentwicklung</u> Im Wesentlichen unterstützt der NABU die Anstrengungen der Stadt. Ausnahmen: die Maßnahme „Wasser in die Stadt“ ist aus ökologischer Sicht ein Flop (Wasser in leblosen Steinrinnen) und hinsichtlich Klimaanpassung vollkommen wertlos. Hier hätte man das viele Geld sinnvoller für die Verbesserung des Stadtklimas ausgeben können.	Die Anmerkungen zur Innenstadtentwicklung werden zur Kenntnis genommen, betreffen aber nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Die Hinweise zum Projekt „Wasser in die Stadt“ betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung. Abgesehen davon ist aber darauf hinzuweisen, dass das Projekt „Wasser in die Stadt“ im Wesentlichen dazu dient, Aufenthaltsqualität zu schaffen und das Wasser in der Neustadter Innenstadt wieder erleb- und beispielbar zu machen. Hierbei soll an den

	die Verkehrspolitik in der Innenstadt folgt dem aus den 70er Jahren stammenden inzwischen überholten Konzept einer Auto-freundlichen Stadt, führt zu verstopften Straßen in der Innenstadt und viel ruhendem Verkehr. Anstatt ständig über neue Parkplätze nachzudenken, wäre es zielführender, den ruhenden Verkehr vollständig aus dem Stadtbild verschwinden zu lassen (Parkhäuser oder Tiefgaragen) und mehr Platz für die Menschen und die Natur zu schaffen. Vorbild könnte die europäische Großstadt Oslo sein, die in ihrem „Car-free Livability Programme 2019“ zwischen 2017 und 2019 zahlreiche öffentliche Straßenparkplätze im Zentrum entfernt hat und diese alternativen Nutzungen zugeführt hat.	verrohrten Speyerbach erinnert werden, der durch die Innenstadt verläuft. Eine ökologische Aufwertung, sprich eine Bepflanzung bzw. Begrünung der zentralen Bereiche der Stadt, wird durch die direkt unterhalb der Pflasterung verlaufenden Versorgungsleitungen, oftmals erschwert. Auch die Anmerkungen zur Verkehrspolitik betreffen nicht die Planungsebene der Flächennutzungsplanung. Abgesehen davon ist aber darauf hinzuweisen, dass das „Strategische Mobilitätskonzept 2030+“ für Neustadt an der Weinstraße das Themenfeld der strategischen und zukunftsgerichteten verkehrlichen Entwicklung bearbeitet hat. Das Konzept wurde im März 2025 beschlossen.
B85.8	<u>Zu 3.8.1 Übergeordnete Konzepte und Beschlüsse</u> Der NABU erkennt an, dass die Stadt Neustadt bezüglich Klimaschutzkonzept, Nachhaltigkeitsstrategie und Klimaschutzprinzipien ehrgeizige Ziele formuliert. Leider stehen diese Formulierungen teilweise im krassen Gegensatz zu den im FNP-Entwurf formulierten geplanten Maßnahmen (siehe z.B. Kap. 3.6). Die Netto-Null-Versiegelung bis 2050 wird mit diesem Konzept u.E. nicht erreichbar sein.	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Selbstverständlich ist Neustadt an der Weinstraße, wie in der Begründung ausgeführt, den übergeordneten Flächensparzielen von Bund und Land verpflichtet. Klar ist dabei aber auch, dass sich die Flächennutzungsplanung im Spannungsfeld zwischen dem Decken von Bedarfen und der notwendigen Begrenzung der Flächenneuanspruchnahme bewegt. Die in Kapitel 3.6 der Begründung angesprochene Gewerbeflächenentwicklung und die Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen fußt dabei auf einer genauen Analyse der Bedarfslage und einer Zielformulierung im Gewerbeflächenentwicklungskonzept, das vom Stadtrat als Grundlage für die Flächennutzungsplanung beschlossen wurde. Sie wird als ein wesentlicher Baustein für eine zukunftsfähige Weiterentwicklung von Neustadt gesehen.
B85.9	<u>Zu 3.8.2 Lokale klimaschutzbezogene Fachkonzepte</u> Die Strategie, zunächst im FNP eine Flächensicherung vorzunehmen und erst anschließend klimaschutzbezogene Fachkonzepte aus dem Landschaftsplan hinzuzufügen, hält der NABU hinsichtlich der ökologischen	Die formulierten Zweifel an der Ernsthaftigkeit der Einbeziehung klimaschutzbezogener Fachkonzepte in die Planung wird zurückgewiesen.

	Zielsetzungen für nicht zielführend. Hierdurch wird nicht berücksichtigt, dass auch ökologische Ziele Flächenbedarf auslösen und diese im Widerspruch zu den flächengesicherten Arealen stehen können, und mit Sicherheit werden. Hier plant man mit der Prämisse: Bau vor Natur. Diese Vorgehensweise kann der NABU nicht unterstützen, weil wir in diesem Verfahren die Ernsthaftigkeit einer zukunftsweisenden, ökologisch nachhaltigen Planung bezweifeln.	Die Klimaschutzbezogenen Fachkonzepte sind in den Landschaftsplan eingeflossen. Der Landschaftsplan wurde parallel zur Flächennutzungsplanung erarbeitet. Die beiden Planwerke wurden abgestimmt aufeinander entwickelt. Die formale Integration erfolgt zum Entwurfsstand des Flächennutzungsplanes. Dieses Vorgehen war bereits in den Planunterlagen beschrieben und ist weder fachlich noch inhaltlich zu beanstanden. Die formulierten Zweifel an der Ernsthaftigkeit der Einbeziehung klimaschutzbezogener Fachkonzepte ist deutlich zurückzuweisen.
B85.10	<u>Zu 3.8.3. Strategien und Konzepte zur Umstellung auf erneuerbare Energien</u> Der NABU teilt die Einschätzung des Bedarfs an erneuerbaren Energien und unterstützt im Wesentlichen die formulierten Konzepte und Strategien.	Die positive Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
B85.11	<u>Zu 5.1- 5.3 Flächenmanagement und Wohnbauflächenbedarfe, Potenziale gemäß Raum + Monitor und Rücknahmen von Bauflächen</u> Die formale Berechnung des kommunalen Wohnraumflächenbedarfs mit dem Ergebnis, dass alleine für Wohnungsbau zusätzlich 40,3 ha Flächen in 17 Jahren ausgewiesen werden können, ist mit dem Ziel eines Netto-Null-Flächenverbrauchs bis 2050 unvereinbar und wenig ambitioniert. Hier besteht ein eklatanter Widerspruch zu den an anderer Stelle formulierten Reduktionszielen zu Flächeninanspruchnahmen. Diesen „Bedarf“ durch die in Kapitel 5.3 erwähnten Rücknahmen von Bauflächen aus dem FNP 2005 gegen- bzw. schönzurechnen, ist nach Ansicht des NABU unzulässig, da es den enormen zukünftigen Flächenbedarf von 40,3 ha nicht mindert. Rechnet man den Bedarf an Gewerbeflächen von 46,7 ha bis 2040 hinzu, resultiert ein zusätzlicher Flächenbedarf von 87 ha. Dies ist aus Sicht des NABU angesichts der übergeordneten Ziele nicht hinnehmbar.	Die formalen und methodischen Bedenken gegen die Darstellungen im Kapitel Flächenmanagement werden zurückgewiesen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. An dieser Stelle ist zunächst darauf hinzuweisen, dass sich Neustadt selbstverständlich den übergeordneten Zielen verpflichtet sieht. Die angewendete Vorgehensweise im Kapitel Flächenmanagement entspricht den Vorgaben, die seitens der Regionalplanung an die Flächennutzungsplanung gestellt werden und die damit zwingend in der Flächennutzungsplanung so dargelegt werden müssen. Der Vorwurf einer unzulässigen Schönrechnung ist deutlich zurückzuweisen. Neustadt an der Weinstraße bleibt mit seinen Flächenausweisungen unterhalb der von der Regionalplanung definierten Schwellenwerte. Die im FNP dargestellten Wohnbauflächen dienen als Flächenportfolio bzw. als Entwicklungsmöglichkeiten für zukünftige Baugebiete. Unter welchen Bedingungen und in welchem Maße die Flächen entwickelt werden, wird in der Baulandstrategie festgelegt. Die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen fußt, wie bereits zuvor beschrieben, auf den Analysen und

		Bedarfsberechnungen des Gewerbeflächenkonzeptes und hat damit eine fachlich solide Grundlage.
B85.12	<u>Zu 5.4.1 Übergeordnete Erwägungen</u> Der NABU betrachtet die Prämissen kritisch, dass „jedem Ortsbezirk grundsätzlich eine bauliche Weiterentwicklung ermöglicht werden soll bzw. dass die Ausweisung von neuen Bauflächen in den Ortsbezirken geprüft wird, in denen sich der Ortsbeirat für eine solche Entwicklung ausgesprochen hat“. Der NABU fordert im Sinne der übergeordneten Ziele zum Flächenverbrauch, dass der Flächennutzungsplan klare und eindeutige Vorgaben zum Flächenverbrauch trifft und kein „Wünsch dir was“ ermöglicht. Im Folgenden wird nun auf die einzeln geplanten Flächenneuausweisungen Bezug genommen unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Kriterien. Hierbei wird ggfls auch der Umweltbericht (Part C) mit einbezogen. Für alle Flächen, auch die im Folgenden nicht explizit erwähnten, gelten die vorher getroffenen allgemeinen Stellungnahmen zum Flächenbedarf und Verbrauch.	Die Bedenken hinsichtlich der Entwicklungsmöglichkeiten für die Ortsbezirke werden zurückgewiesen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Die Flächenausweisungen im FNP 2040 orientieren sich an den regional-planerischen Funktionszuordnungen, bei denen auch den Ortsbezirken eine Eigenentwicklung im Bereich Wohnen zugestanden wird. Bei Mußbach handelt es sich aufgrund des Bahnhofs sogar um einen wohnbaulichen Schwerpunkt. Darüber hinaus wird es in der stadträumlichen Struktur von Neustadt an der Weinstraße planerisch nicht als angemessen angesehen, den Ortsbezirken keine eigenen Entwicklungsmöglichkeiten zuzugestehen. Die Bedenken werden daher zurückgewiesen.
B85.13	<u>Zu 5.4.2 Kernstadt - NW-01 Südlich Hauptfriedhof/Im Grain</u> Wie im Umweltbericht erwähnt sind kommen hier in erster Linie die gängigen Arten des Siedlungsrandes vor. Hierzu zählen im Bereich des Haardrandes durchaus auch wertgebende und seltene Arten wie Zauneidechse, Zaunammer und Wiedehopf (aktueller Nachweis randlich des Gebietes in 2023 — mindestens 1 singendes Männchen). Im Falle einer tatsächlichen Erschließung ist nach Ansicht des NABUs eine Brutvogelkartierung sowie eine Kartierung der Herpetofauna durchzuführen und je nach Ergebnis entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.	Der Hinweis zu den im Bereich „Südlich Hauptfriedhof / Im Grain“ vorkommenden Arten wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung. Der Umweltbericht verweist bereits auf die Erforderlichkeit vertiefender Untersuchungen.
B85.14	<u>Zu 5.4.3 Mußbach - Muß-1 Im Stecken</u> Im Gegenteil zur Bewertung im Umweltbericht sind aus Sicht des NABU auf dem Gelände und in den randlichen Gehölzbereichen Vorkommen von	Die Bedenken zu artenschutzrechtlichen Konflikten werden zur Kenntnis genommen. Eine weitergehende Behandlung ist nicht notwendig,

	Eidechsen und verschiedenen seltenen Vogelarten wie Turteltaube, Zaunammer und Wiedehopf zu erwarten. Eine genauere Untersuchung des aktuellen Sachstandes wäre hier wünschenswert und geboten, um eventuelle artenschutzrechtliche Verbotstatbestände und/oder notwendige Ausgleichsmaßnahmen nicht erst später im Verfahren festzustellen.	da die Ausweisung der Fläche Mußbach 1 „Im Stecken“ als Wohnbaufläche aufgrund entgegenstehender regionalplanerischer Belange derzeit nicht weiterverfolgt werden kann.
B85.15	<u>Zu 5.4.4 Diedesfeld - NW 09 Im Drötschgarten</u> Aufgrund der vorhandenen Ausgleichsfläche und weiterer Gehölzstrukturen ist mit einem mittleren bis hohen Konfliktpotential mit dem Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu rechnen. Das Vorkommen von Eidechsen, Schlingnatter, Neuntöter, Zaunammer, Wendehals und ggfls. Wiedehopf ist zu erwarten und muss genauer untersucht werden.	Die Bedenken zu möglichen Konflikten mit einzelnen Schutzgütern werden zur Kenntnis genommen. Eine weitergehende Behandlung ist nicht notwendig, da die Ausweisung der Fläche Diedesfeld 1A „Im Drötschgarten“ als Wohnbaufläche nicht weiterverfolgt wird.
B85.16	<u>NW 11 Im Brühl</u> Aufgrund der kleinräumig vorhandenen Gehölzstrukturen ist mit einem mittleren Konfliktpotential mit dem Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu rechnen. Das Vorkommen von Eidechsen, Schlingnatter, Neuntöter, Zaunammer, Wendehals und ggf. Wiedehopf ist zu erwarten und muss genauer untersucht werden.	Die Bedenken zu möglichen Konflikten mit einzelnen Schutzgütern werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung. Der Umweltbericht verweist bereits auf die Erforderlichkeit vertiefender Untersuchungen, welche aufgrund des räumlichen und zeitlichen Planungshorizontes des Flächennutzungsplans erst sinnvoll auf nachgelagerter Ebene erfolgen können. Die aktuelle Flächencharakteristik lässt keine Konfliktrichtigkeit erkennen, die dem Vorhaben grundsätzlich entgegensteht.
B85.17	<u>Zu 5.4.9 Hambach - NW 16 Diedesfelder Weg - Teil Nord</u> Aufgrund der kleinräumig vorhandenen Gehölzstrukturen ist mit einem mittleren mit dem Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu rechnen. Das Vorkommen von Eidechsen, Schlingnatter, Neuntöter, Zaunammer, Wendehals und ggfls. Wiedehopf ist zu erwarten und muss genauer untersucht werden.	Die Bedenken zu möglichen Konflikten mit einzelnen Schutzgütern werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung. Der Umweltbericht verweist bereits auf die Erforderlichkeit vertiefender Untersuchungen, welche aufgrund des räumlichen und zeitlichen Planungshorizontes des Flächennutzungsplans erst sinnvoll auf nachgelagerter Ebene erfolgen können. Die aktuelle Flächencharakteristik lässt keine Konfliktrichtigkeit erkennen, die dem Vorhaben grundsätzlich entgegensteht.

B85.18	<u>NW 18 Südlich Dr.-Siebenpfeiffer-Straße</u> Aufgrund der vielfältig. vorhandenen Gehölzstrukturen und Säumen ist mit einem mittleren bis hohen Konfliktpotential mit dem Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu rechnen. Das Vorkommen von Eidechsen, Schlingnatter, Neuntöter, Zaunammer, Wendehals und Wiedehopf ist zu erwarten und zum Teil bekannt. Dies muss genauer untersucht werden.	Die Bedenken zu möglichen Konflikten mit einzelnen Schutzgütern werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung. Der Umweltbericht verweist bereits auf die Erforderlichkeit vertiefender Untersuchungen, welche aufgrund des räumlichen und zeitlichen Planungshorizontes des Flächennutzungsplans erst sinnvoll auf nachgelagerter Ebene erfolgen können. Die aktuelle Flächencharakteristik lässt keine Konfliktrichtigkeit erkennen, die dem Vorhaben grundsätzlich entgegensteht.
B85.19	<u>Zu 5.4.10 Königsbach - NW-20 Aliment und NW 21 Äußere Mückenhausgewanne</u> Wie im FNP und Umweltbericht beschrieben sind hier erhebliche arten- und naturschutzrechtliche Konflikte zu erwarten. Das Vogelschutzgebiet um Königsbach ist aktueller Lebensraum der Zielarten Neuntöter und Heidelerche sowie der Rote-Liste Arten Wiedehopf, Wendehals, Zaunammer und Steinschmätzer. Bei einigen der Arten können Bruten in den Plangebieten nicht ausgeschlossen werden. In jedem Falle ist eine Einschränkung des Lebensraumes für die Zielarten auch durch die Einwirkung auf das Umfeld zu erwarten. Hier greift nach Ansicht des NABU das Verschlechterungsverbot nach § 6 Abs. 2 der FFH-Richtlinie. Der NABU hält eine Bebauung beider Plangebiete somit für nicht genehmigungsfähig, sie sollten demzufolge nicht als Baugebiete in den FNP aufgenommen werden	Die Bedenken hinsichtlich arten- und naturschutzrechtlicher Konflikte werden zur Kenntnis genommen. Eine weitergehende Behandlung ist nicht notwendig, da die Ausweisung der Flächen Königsbach 1A „Aliment“ und Königsbach 1B „Äußere Mückenhaus-Gewanne“ als Wohnbaufläche, insbesondere aufgrund entgegenstehender regionalplanerischer Belange, nicht weiterverfolgt werden kann.
B85.20	<u>Zu 5.4.11 Lachen-Speyerdorf - NW 24 Im Sackgarten</u> Durch aktuelle Kartierungen (Februar 2024) im Rahmen des Rebhuhnmonitoringprogrammes des DDAs konnte ein größeres Brutvorkommen des Rebhuhns (RL RLP 2: stark gefährdet) in der direkt östlich angrenzenden Ackerflur bestätigt werden. Alle anderen kartierten Flächen in NW blieben ohne Nachweis dieser bei uns stark im Rückgang befindlichen Art. Im weiteren Verfahren sollte die Fläche gezielt hinsichtlich der Nutzung	Die Hinweise zum Rebhuhnmonitoringprogramm werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung. Der Umweltbericht verweist bereits auf die Erforderlichkeit vertiefender Untersuchungen, welche aufgrund des räumlichen und zeitlichen Planungshorizontes des Flächennutzungsplans erst sinnvoll auf nachgelagerter Ebene erfolgen können. Die aktuelle Flächencharakteristik lässt

	durch das Rebhuhn untersucht und geeignete Ausgleichsmaßnahmen in der benachbarten Feldflur festgelegt werden	keine Konfliktrichtigkeit erkennen, die dem Vorhaben grundsätzlich entgegensteht.
B85.21	<u>Zu 6 Gewerbliche Bauflächen</u> Hier erfolgt nur eine Stellungnahme zur Gesamtplanung, daher entfällt eine weitere Unterteilung nach Kapiteln. Vorbehaltlich der oben genannten grundsätzlichen Bedenken zum Flächenverbrauch und zum Bedarf begrüßt der NABU die gewählte Flächenkulisse und die Abkehr von der ursprünglichen Planung im Rahmen der Regionalplanung (Erweiterung östlich zwischen Louis-Escande-Straße und A65). Um weitere Schäden vor allem am Wasserhaushalt zu minimieren müssen geeignete Versickerungsflächen und Retentionsräume im Gebiet geschaffen werden. Eine Festlegung zur zusätzlichen Nutzung von Photovoltaik auf Dächern und Parkplätzen sollte durch die Stadt NW angestrebt werden. Dies ist auch hinsichtlich der Notwendigkeit, Freiflächen-PV soweit möglich zu vermeiden, von Bedeutung.	Die positive Stellungnahme wird begrüßt. Die Ausführungen zu Versickerungsflächen und Photovoltaik auf Dächern betreffen die nachgeordneten Planungsebenen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht.
B85.22	<u>Zu 7 Sonderbauflächen Photovoltaik</u> Der NABU bedauert zutiefst die gewählte Flächenkulisse, die nicht nur sehr hohe Erschließungskosten beinhaltet, sondern den Natur- und Artenschutz komplett außen vor lässt nur vor dem Hintergrund einer einfacheren Flächenverfügbarkeit. Die Flächen sind zum Teil größere Ausgleichsflächen und grenzen direkt an ein FFH-Gebiet. Brutplätze von Neuntöter, Grauammer, Feldlerche und Schwarzkehlchen in der Fläche konnten mehrfach bestätigt werden und werden hohe Ausgleichsmaßnahmen und somit weitere Kosten nach sich ziehen, randständige geschützte Baumbestände minimieren die Sinnhaftigkeit des Standortes zusätzlich maßgeblich. Aktuell (April 2024) brütet der für Sichthindernisse wie PV-Anlagen äußerst empfindliche Kiebitz (RL RLP 1: Vom Aussterben bedroht) das erste Mal seit vielen Jahren auf benachbarten Flächen. Dies muss dringend in	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Angaben zur Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung werden im Umweltbericht gemacht. Die für die geplante Sonderbaufläche „PV“ ausgewählten Flächen, wurden im Rahmen einer Potenzialstudie ermittelt (vgl. Kapitel 7.2 der FNP-Begründung). Aufgrund verschiedener Ausschlusskriterien, die die Errichtung einer Anlage vollständig ausschließen, sind die potenziell nutzbaren Flächen stark beschränkt. Dabei wurden z.B. auch Natura 2000-Gebiete, Vogelschutzgebieten oder auch Landschaftsschutzgebiete ausgeschlossen. In der verbleibenden Flächenkulisse spielte neben anderen Kriterien auch die Flächenverfügbarkeit eine wichtige Rolle, da sie unausweichliche Voraussetzung für die Umsetzung einer Anlage ist. Die auf der Fläche vorhandene Ausgleichsfläche wurde bei der Standortfindung mit in die Abwägung einbezogen. Dass Natur- und Artenschutzbelange komplett außen vorgelassen wurden, ist an dieser Stelle deutlich zurückzuweisen.

	der schon laufenden Planung mit betrachtet werden, um artenschutzrechtliche Probleme durch die bisher bei der Planung wahrscheinlich nicht berücksichtigte Neuansiedlung der Art auszuschließen.	Auf die potenzielle Konfliktrichtigkeit der gewählten Flächen, gerade im Hinblick auf den Arten- und Biotopschutz, wird bereits im Umweltbericht hingewiesen. Belange des Artenschutzes werden vertieft auf der nachgeordneten Ebene der Bebauungsplanung geprüft. Da die Sonderbauflächen „PV“ unmittelbar an die Natura 2000-Gebiete VSG „Speyerer Wald, Nonnenwald und Bachauen zwischen Geinsheim und Hanhofen“ – VSG-7000-042 und FFH-Gebiet „Modenbachniederung“ – FFH-700-111 grenzen, ist die Natura 2000 Verträglichkeit gemäß § 34 BNatSchG auch schon auf FNP-Ebene zwingend zu prüfen. Hier wird auf die fachlichen Grundlagen aus dem parallel laufenden Bebauungsverfahren zurückgegriffen (Photovoltaik-Freiflächenanlage in Neustadt an der Weinstraße – Fachbeitrag Natura200, iUS Weibel Ness GmbH, 2023 – noch in Bearbeitung). In diesem Rahmen wurde festgestellt, dass aufgrund eines baubedingten Tötungsrisikos eine potentielle Betroffenheit des Kamm-Molchs bzw. des damit verbundenen Erhaltungsziels vorliegt. Eine erhebliche Beeinträchtigung kann für das FFH-Gebiet 6715-301 „Modenbachniederung“ ohne das Ergreifen von Schutz- und Vorsorgemaßnahmen daher nicht ausgeschlossen werden. Damit sind im Rahmen der weiteren Plankonkretisierungen zwingend die im Rahmen der Untersuchung angeführten Schutz- und Vorsorgemaßnahmen vorzugeben und im Realisierungsprozess umzusetzen. Die gutachterliche Untersuchung kommt insgesamt zu dem folgenden Ergebnis: ■ „Mit Umsetzung der genannten Schutz- und Vorsorgemaßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebiets 6715-301 „Modenbachniederung“. ■ Für das VSG 6616-402 „Speyerer Wald, Nonnenwald und Bachauen zwischen Geinsheim und Hanhofen“ sind vorhabenbedingt keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten
--	---	--

		Die Angaben zur Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung werden in den Umweltbericht aufgenommen.
B85.23	Bei der Gestaltung der unbestritten dringend notwendigen Energiewende besteht leider aus Sicht des NABU in Neustadt Nachholbedarf. Ein Beispiel wäre die sinnvolle Nutzung von Randflächen und entsprechende Vorgaben für die Installation von PV-Anlagen auf den Dächern und Parkplätzen in den neu auszuweisenden Gewerbeflächen. Der zuvor errechnete Bedarf an Freiflächen-PV-Anlagen würde sich bei entsprechender Neuberechnung voraussichtlich deutlich verringern.	Die Ausführungen zur Energiewende werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Grundsätzlich ist zum Schutz von Natur und Landschaft Photovoltaikanlagen auf den benannten Flächen der Vorrang zu geben. Darauf wird auch in der Begründung hingewiesen. Durch das am 01.01.2023 in Kraft getretene Landessolargesetz (LSolarG und Durchführungsverordnung LSolarGDVO) besteht für Gewerben Neubauten sowie gewerbebezogene Parkplätze die Pflicht zur Installation einer PV-Anlage. Ergänzend werden in Neustadt an der Weinstraße verschiedene Wege parallel verfolgt. In der Begründung (Kapitel 3.8.3) sind dabei z.B. die Aktivitäten zur Förderung von PV-Nutzung im bebauten Bereich beschrieben. Hierzu zählt die Förderung von PV-Anlagen auf städtischen Gebäuden sowie der Grundsatzbeschluss zur „Solarnutzung“, der bspw. bei der Aufstellung und Anpassung von Bebauungsplänen eintritt. Auch die geplante Freiflächen-PV-Anlage bildet einen wichtigen Baustein für die Energiewende.

B87 Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz, Mußbach		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B87.1	Rheinpfalzartikel „Neue Grundschule wird konkret“ vom 17.02.2024 Im oben genannten Artikel wird Frau Dehof zitiert, wonach ein nicht näher bezeichnetes Gelände südlich des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum Rheinpfalz (DLR RP), Breitenweg 71 in Mußbach, gelegenes Areal Sonderfläche wäre, worauf es zu Aussiedlung des DLR RP oder zu Aussiedlungen kommen könnte.	Eine Ausweisung der geplanten Sonderbaufläche S2 „F+B / A – DLR“ in Mußbach soll nicht weiterverfolgt werden. Der vom Stellungnehmer genannte Artikel beinhaltet einen Bericht über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. U.a. heißt es darin „Eine weitere solche Sonderfläche ist südlich des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum in Mußbach vorgesehen. Dort kann es Ausgründungen vom DLR oder Aussiedlungen aus dem Bereich Weinbau geben.“ Gemeint

	Diesbezüglich bitte ich um Beachtung, dass es sich bei den unmittelbar südlich ans DLR RP angrenzenden Flächen um Rebflächen in Landes Eigentum handelt. Derzeit beabsichtigen wir nicht, primär diese Flächen einer anderen Nutzung zuzuführen.	ist hier die im FNP-Vorentwurf dargestellte geplante Sonderbaufläche S2 „Forschung und Bildung / Ausgründung - DLR“. Da gemäß Stellungnehmer aktuell keine Absichten vorliegen, die Fläche einer anderen Nutzung zuzuführen, soll die Ausweisung der o.g. Sonderbaufläche im FNP 2040 nicht weiterverfolgt werden. Im Weiteren wird auf die Behandlung zu Nummer B 87.2 verwiesen.
B87.2	Soweit es die Entwicklung des DLR RP betrifft, wird derzeit von der Dienststelle im engen Zusammenwirken mit dem Landesbetrieb für Liegenschafts- und Baubetreuung (LBB) und den zuständigen Ministerien (MWVLW und FM) ein Masterplan für die Entwicklung der Liegenschaft Breitenweg 71 fortgeschrieben. Soweit ein Erfordernis der Ausgründung festgestellt werden sollte, sollten dafür prioritär die westlich (Flurstücknr. 11968/1) bzw. östlich (Flurstücknr. 11964/1) an die Liegenschaft angrenzenden Flächen für kleinere Baumaßnahmen vorgesehen werden und bitten daher um eine entsprechende Widmung im künftigen Flächennutzungsplan.	Der Anregung wird gefolgt. Ein Bereich östlich des DLR wird als geplante Sonderbaufläche Agri-PV dargestellt. Die Ausführungen zu den Entwicklungsüberlegungen werden zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf. Der Bereich des benannten Flurstücks westlich kann der im Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbaufläche DLR bereits heute zugerechnet werden (Bestandsanpassung). Der benannte Bereich östlich des DLR ist nach telefonischer Rücksprache für eine Agri-PV Versuchsanlage vorgesehen (Verbindung von Weinbau und Freiflächen-Photovoltaik). Er wird im FNP daher als geplante Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Agri-PV dargestellt.
B87.3.	Grundsätzlich sind wir jedoch auch einverstanden, die südlich angrenzende Fläche mit einzubeziehen. Ich bitte, dies bei Ihren Planungen zu beachten; soweit in Ihren Planungen Flurstücke des DLR RP betroffen sind, bitte ich, diese Planungen mit uns gemeinsam zu entwickeln.	Eine Ausweisung der geplanten Sonderbaufläche S2 „F+B / A – DLR“ in Mußbach soll nicht weiterverfolgt werden. Die positive Stellungnahme wird begrüßt, allerdings kann die Fläche südlich des DLR RP im Rahmen dieses Flächennutzungsplanverfahrens nicht weiterverfolgt werden. Hintergrund ist eine Stellungnahme des Verbandes Region Rhein-Neckar als Träger der Regionalplanung. Dieser hat darauf hingewiesen, dass der Flächenausweisung regionalplanerische Vorrangausweisungen entgegenstehen (z.B. Vorrangfläche für die Landwirtschaft). Um diese zu überwinden, sei ein zusätzliches Verfahren, ein sogen. Zielabweichungsverfahren, notwendig. Dies ist allerdings erst dann anzugehen, wenn konkrete Planungsabsichten vorliegen, was aktuell aber nicht der Fall ist.

		Bei konkret vorliegenden Planungsabsichten wird eine Weiterentwicklung im Bereich des DLR Rheinpfalz seitens der Regionalplanung aber grundsätzlich unterstützt. Zukünftige Überlegungen sollen in enger Abstimmung zwischen Stadt und DLR RP erfolgen und gemeinsam entwickelt werden.
--	--	---

C. Nachbargemeinden

C1 Gemeinde Haßloch		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
C1.1	Die Belange der Gemeinde Haßloch werden durch die o.g. Neuaufstellung des Flächennutzungsplans nicht berührt. Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.	Die positive Stellungnahme wird begrüßt.

C2 Verbandsgemeinde Deidesheim		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
C2.1	Wir bedanken uns für die Beteiligung am Aufstellungsverfahren zum „Flächennutzungsplan 2040“ (Neuaufstellung) der Stadt Neustadt an der Weinstraße. Nach Einsichtnahme in den mit Schreiben vom 23.02.2024 vorgelegten Entwurf teilen wir Ihnen mit, dass dadurch keine Belange der Verbandsgemeinde Deidesheim und der ihr angehörenden Gemeinden berührt werden. Demzufolge werden keine Anregungen und Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes geltend gemacht.	Die positive Stellungnahme wird begrüßt.

C7 Stadt Bad Dürkheim		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
C7.1	Der Bau- und Entwicklungsausschuss der Stadt Bad Dürkheim hat in seiner Sitzung am 07.03.2024 über die Beteiligung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beraten und beschlossen keine Bedenken und Anregungen vorzubringen.	Die positive Stellungnahme wird begrüßt.

C17	Stadt Landau in der Pfalz	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
C17.1	Für die Beteiligung zum Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplans 2040 der Stadt Neustadt an der Weinstraße bedanke ich mich. Auswirkungen auf die Stadt Landau in der Pfalz ergeben sich vorwiegend und immer wieder bei Einzelhandelsentwicklungen benachbarter Kommunen. Hinsichtlich der Gewerbeflächenausweisung von 28 ha (brutto) erhebe ich keine Bedenken, sofern die Flächen für die in Gewerbe- und Industriegebieten gemäß Baunutzungsverordnung zulässigen Betriebe vorgehalten werden. Mit dem Blick auf mögliche Einzelhandelsansiedlungen ergehen folgenden Hinweise: ■ Auf der sogenannten, grünen Wiese“ sollten zentrenrelevante Sortimente grundsätzlich ausgeschlossen werden. ■ Ansiedlungsperspektiven für Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten an nicht integrierten Standorten schwächen die Funktionsfähigkeit der Innenstadt und strahlen auch auf Landau aus. ■ Zentrenrelevante Sortimente sollten deshalb grundsätzlich nur in der Innenstadt (zentrale Versorgungsbereiche, Ergänzungsbereiche Innenstadt) zulässig sein. ■ Ansiedlungsvorhaben des Einzelhandels mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten sollten unter Berücksichtigung der Nachfragesituation Neustadts und seines in der Regionalplanung berücksichtigten Einzugsbereichs bemessen sein und der bestehenden Funktion Neustadts entsprechen. Es gilt zu vermeiden, dass solche Vorhaben durch Abschöpfen von Kaufkraft aus dem Landauer Einzugsbereich die Rolle und Funktion Landaus schwächen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Es bestehen keine Bedenken gegenüber der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. Die Hinweise in Bezug auf mögliche Einzelhandelsansiedlungen werden zur Kenntnis genommen. Durch das im Dezember 2020 beschlossene Konzept zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Neustadt an der Weinstraße sind sowohl durch die Steuerungsleitsätze als auch die Sortimentsliste zukünftige Ansiedlungen geregelt.