

Drucksache Nr.: 135/2025

Dezernat IV
Federführend: Stadtplanung
Anlagen: 8
Az.: 220.LD

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsbeirat Duttweiler	17.06.2025	Ö	zur Vorberatung
Ortsbeirat Lachen-Speyerdorf	18.06.2025	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	25.06.2025	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr	26.06.2025	Ö	zur Vorberatung
Ortsbeirat Geinsheim	26.06.2025	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	01.07.2025	Ö	zur Beschlussfassung

Bebauungsplan „Photovoltaikanlagen Benzenloch“ in den Ortsbezirken Duttweiler, Geinsheim und Lachen-Speyerdorf

a) Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen der Öffentlichkeit und der beteiligten Träger öffentlicher Belange

b) Freigabe zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Antrag:

Der Stadtrat:

1. beschließt die Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB laut Verwaltungsvorschlag und
2. stimmt dem Entwurf des Bebauungsplans „Photovoltaikanlagen Benzenloch“ zu und beschließt die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Begründung:

Mit dem Bebauungsplan „Photovoltaikanlagen Benzenloch“ wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtliche Voraussetzung für die Inbetriebnahme einer großflächigen PV-Freiflächenanlage im Übergangsbereich der drei Ortsbezirke Duttweiler, Geinsheim und Lachen-Speyerdorf zu schaffen. Die Stadt Neustadt an der Weinstraße möchte durch die Installation der vorgesehenen Anlage einen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele leisten. Der Bebauungsplan sieht vor, auf der rd. 24 ha großen Fläche des Geltungsbereichs ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festzusetzen.

Innerhalb des Geltungsbereichs 1 befindet sich eine externe Kompensationsfläche aus dem Bebauungsplan „Sportpark Lilienthal“ (rechtskräftig seit 07.03.2013) mit einer Gesamtfläche von ca. 5,6 ha. Durch die Überstellung mit PV-Modulen auf einer Fläche von ca. 3,5 ha kann der ursprünglich erforderliche Ausgleich nicht mehr in Gänze auf den Flurstücken 2792/3, 2792/4 und 2792/14 (Gewanne „Binsloch“ auf der Gemarkung Duttweiler) erbracht werden, weshalb eine Änderung des Bebauungsplans „Sportpark Lilienthal“ erforderlich wird.

Darüber hinaus ist der mit dem Bebauungsplanverfahren „Photovoltaikanlagen Benzenloch“

verbundene Eingriff ebenfalls auszugleichen. Hierzu sind zum einen Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs 1 als auch Kompensationsmaßnahmen auf externen Ausgleichsflächen (Geltungsbereich 2 und 3) umzusetzen.

Zur Gewährleistung der Umsetzung sogenannter „Lerchenfenster“ auf dem in Privatbesitz befindlichen Flurstück 7693 (Gemarkung Geinsheim, anteilig östlicher Teilbereich) wird ein städtebaulicher Vertrag unterschrieben, welcher die Ausgleichsverpflichtung der externen Kompensationsfläche (K01) zum Vertragsgegenstand hat.

Durch das Vorhaben werden Ziele der Raumordnung berührt. Gemäß des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar sind Vorranggebiete für Grundwasserschutz, Naturschutz und Landespflege sowie ein Regionaler Grünzug betroffen. Daher ist für die Aufstellung des Bebauungsplans die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens gem. § 6 Abs. 2 ROG erforderlich. Der Antrag auf Abweichung der Ziele bei der Oberen Landesplanungsbehörde (SGD) wurde seitens der Stadtwerke Neustadt GmbH als Projektierer eingereicht.

Eine Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren ist nicht erforderlich, da die Darstellung als Sondergebiet SO bereits im Rahmen der Neuaufstellung des FNP 2040 Berücksichtigung findet. Allerdings ist der Bebauungsplan, welcher im Vollverfahren gem. §§ 1-4, 6 und 10 BauGB aufgestellt wird, durch die Obere Landesplanungsbehörde (SGD) zu genehmigen, da er als sogenannter vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt ist, da sich dieser derzeit noch im Verfahren befindet.

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 16.04.2024 die Aufstellung des o.g. B-Plans und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 26.04.2024 bis 07.06.2024 statt.

Seitens der **Öffentlichkeit** ging eine Stellungnahme mit planrelevanten Anregungen ein.

Hierbei wurde eine Vielzahl an Themen angesprochen, die sich größtenteils auf den beigefügten Fachbeitrag Naturschutz beziehen. Konkret wurde bspw. auf eine im Fachbeitrag formulierte projektintegrierte Maßnahme (hier P09) eingegangen. Die Auffassung wird entsprechend geteilt, wonach die textlichen Festsetzungen des B-Plans ergänzt werden.

Die weiteren Stellungnahmen zielen auf das Thema Grundwasser und Versickerung, die Einspeisung bzw. den Anschluss an das bestehende Netz und die geplante Nutzung der Fahrwege sowie die Umzäunung ab.

Für alle Anregungen wurden dezidierte Aussagen im Fachbeitrag Naturschutz getroffen, welcher dem Offenlagebeschluss als Anlage beigefügt ist. Im Zeitraum zwischen frühzeitiger und nun anstehender förmlicher Beteiligung wurden der Fachbeitrag Naturschutz, sowie die anderen als Anlage beigefügten Unterlagen (Fachbeitrag Artenschutz / Natura 2000, Umweltbericht) nochmals überarbeitet und ergänzt.

Von den **Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** gingen insgesamt 30 Stellungnahmen ein, davon 12 mit planrelevanten Bedenken oder Anregungen. Nachfolgend sind die wesentlichen Anregungen aus der Behörden- und Trägerbeteiligung aufgeführt.

Die **Landwirtschaftskammer RLP** sowie der **Landesbetrieb Mobilität RLP** haben sich zur Erschließung über das umliegende Wirtschaftswegenetz geäußert, die jedoch auch künftig uneingeschränkt nutzbar bleiben. Darüber hinaus weist der **Landesbetrieb Mobilität RLP** auf die Blendwirkung bzw. die Vorlage eines Blendgutachtens hin. Dieser Anregung wird nicht gefolgt, da aufgrund der Lage der Teilflächen in einem Abstand von < 400 m zur südlich liegenden Bundesstraße B 39 sowie der dort vorhandenen Gehölzstrukturen von keiner Blendwirkung auszugehen ist.

Die **Creos Deutschland GmbH**, die **Deutsche Telekom** sowie die **Pfalzwerke Netz AG** teilten mit, dass sich innerhalb des Geltungsbereichs Leitungen der jeweiligen Versorgungsträger befinden, die zum einen zugänglich bleiben müssen und deren Beschädigung zu vermeiden ist. Die Leitungen inkl. Schutzstreifen werden bauplanungsrechtlich gesichert und die textlichen Festsetzungen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen ergänzt.

Das **Forstamt Haardt** hat empfohlen, die aus forstfachlicher Sicht beschriebenen Abstandsregelungen zu Waldflächen einzuhalten. Diese Empfehlung wird nicht umgesetzt, da die Abstandsregelungen zu einer kaum noch ausnutzbaren und rentablen Fläche für eine PV-Freiflächenanlage führt. Die Vorgehensweise wurde mit der Abteilung Landwirtschaft und Umwelt geklärt.

Zum Thema Kompensations- oder auch Ausgleichs- und projektintegrierten Maßnahmen haben sich neben der **Landwirtschaftskammer RLP** auch der **NABU Neustadt/Weinstraße e.V.** geäußert. In diesem Zusammenhang kann zur Nachvollziehbarkeit der durchzuführenden Maßnahmen wieder auf die umfangreichen Fachbeiträge sowie den Umweltbericht verwiesen werden, welche die Maßnahmen ausreichend erläutern. Speziell zur Vogelart Kiebitz (Rote Liste 1 RLP) wird noch ergänzt, dass hier aufgrund der gutachterlichen Einschätzung ein Ausgleich stattfindet. Der Einschätzung liegt die Annahme zugrunde, dass die geplante PV-Freiflächenanlage für den Kiebitz eine Kulissenwirkung entfaltet. Um den Verlust einer Bruthabitatpotenzialfläche auszugleichen, wird in enger Abstimmung mit GNOR e.V. ein Maßnahmenkonzept zur Unterstützung des Kiebitzschutzprojektes erarbeitet. In Abstimmung mit der SGD Süd wurde die Umsetzung der Maßnahme „Optimierung des Bruthabitats in der Ganerb (Ausbau des Weihers inkl. Solarpumpe)“ befürwortet, die außerhalb der Gemarkung der Stadt Neustadt an der Weinstraße umgesetzt wird.

Von den **Nachbargemeinden** ging eine Stellungnahme ein, jedoch ohne Anregungen.

Es wird empfohlen, über die in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB laut Verwaltungsvorschlag zu entscheiden und die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Neustadt an der Weinstraße, den

Oberbürgermeister