

Drucksache Nr.: 277/2025

Dezernat IV

Federführend: Stadtplanung

Anlagen: 8

Az.: 220.LD

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsbeirat Duttweiler	07.10.2025	Ö	zur Vorberatung
Ortsbeirat Geinsheim	08.10.2025	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	29.10.2025	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr	30.10.2025	Ö	zur Vorberatung
Ortsbeirat Lachen-Speyerdorf	30.10.2025	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	04.11.2025	Ö	zur Beschlussfassung

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

a) Abwägung der während der förmlichen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen

b) Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

Antrag:

Der Stadtrat:

1. beschließt die Behandlung der im Rahmen der förmlichen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB laut Verwaltungsvorschlag und
2. beschließt den Bebauungsplan „Photovoltaikanlagen Benzenloch“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 24 GemO als Satzung.

Begründung:

Durch den Bebauungsplan (B-Plan) „Photovoltaikanlagen Benzenloch“ soll auf einer rd. 24 ha großen Fläche im Übergangsbereich der drei Ortsbezirke Duttweiler, Geinsheim und Lachen-Speyerdorf ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt werden.

Da durch das Vorhaben Ziele der Raumordnung (Vorranggebiete für Grundwasserschutz, Naturschutz und Landespflege sowie ein Regionaler Grünzug) berührt wurden, war die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens gem. § 6 Abs. 2 ROG erforderlich. Der seitens der Stadtwerke Neustadt GmbH im November 2023 eingereichte Antrag wurde im Juni 2025 positiv beschieden, wonach die Zulassung der beantragten Zielabweichung unter Einhaltung bestimmter Maßgaben raumordnerisch vertretbar ist.

Parallel zum Verfahrensablauf wurde zur Gewährleistung der Ausgleichsverpflichtung durch eine externe Kompensationsmaßnahme (Umsetzung Lerchenfenster) ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Die beiden Vertragsparteien, die Stadt Neustadt an der Weinstraße und die im Besitz des Flurstücks (Gemarkung Geinsheim) befindlichen Eigentümer, verpflichten sich mit Abschluss des Vertrages entsprechend zur Umsetzung der Maßnahme.

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 01.07.2025 den Entwurf zum o.g. B-Plan und die Durchführung der förmlichen Beteiligung beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung über den Beschluss sowie den Zeitraum der förmlichen Beteiligung vom 11.07.2025 bis einschließlich 15.08.2025 erfolgte am 10.07.2025 im Amtsblatt (Nr. 29-2025). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.07.2025 über die Offenlage informiert und aufgefordert eine Stellungnahme abzugeben.

Seitens der **Öffentlichkeit** ging eine Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen ein.

Hierbei wurde zum einen auf das Fehlen von Unterlagen in der Bekanntmachung hingewiesen, was jedoch zurückzuweisen ist, da die Unterlagen auf Vollständigkeit geprüft wurden. Zum anderen wurde auf den Inhalt des Teilregionalplans Freiflächen-PV des Verband Region Rhein Neckar und dessen Vorgehensweise bei der Auswahl geeigneter Flächen und möglicher Standortalternativen verwiesen. Vorgelagert zum B-Planverfahren wurde auch für Neustadt an der Weinstraße eine solche Alternativenprüfung durchgeführt. Gebunden an verschiedene Vorgaben und Verfügbarkeiten wurde sich letztendlich für die Fläche im Bereich Benzenloch entschieden, was in der dazugehörigen Abwägung detaillierter beschrieben ist.

Von den **Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** gingen insgesamt 29 Stellungnahmen ein, davon 10 mit planrelevanten Bedenken oder Anregungen. Nachfolgend sind die wesentlichen Anregungen aus der Behörden- und Trägerbeteiligung aufgeführt.

Die **Landwirtschaftskammer RLP** stellt die Thematik zum Kiebitz-Programm mit Blick auf die Abgrenzung der Ausgleichsmaßnahme auf der Gemarkung Harthausen in den Vordergrund. Die großräumige Abgrenzung bleibt entgegen der Anregung der LWK RLP bestehen, da durch die umzusetzende Flachwasserzone in Kombination mit einer Solarpumpe das gesamte Bruthabitat aufgewertet wird.

Der **Landesbetrieb Mobilität RLP** verweist nochmal auf die Erschließung der einzelnen Teilflächen, die nun zum Satzungsbeschluss überarbeitet und konkretisiert wurde.

Die **Pfalzwerke Netz AG** weisen auf deren Versorgungseinrichtungen (Freileitungen) innerhalb des Geltungsbereichs und daran angrenzend hin. Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sowie die erforderlichen Schutzstreifen wurden bereits im vorherigen Planungsschritt ergänzt. Im Nachgang wurde nun der Freihaltebereich um einen an der Geltungsbereichsgrenze liegenden Mast zeichnerisch ergänzt sowie die Baugrenze im Bereich des Maststandortes zurückgenommen – es wird eine von Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt.

Das **Forstamt Haardt** hat nochmals auf die aus forstfachlicher Sicht einzuhaltenden Abstandsregelungen zwischen Sondergebiet und Waldfläche hingewiesen. Der Anregung zur Übernahme der Abstandsflächen wird nicht gefolgt. Dies wird mit einem Haftungsausschluss der Stadtwerke Neustadt GmbH, als Betreiber der Anlage, gegenüber den Eigentümern (Stadt Neustadt und Privatpersonen) begründet. Entsprechend kann das dargestellte Sondergebiet vollumfänglich genutzt und mit PV-Modulen überstellt werden.

Darüber hinaus hat sich die **SGD Süd** mit den Abteilungen **Gewerbeaufsicht** und **Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz** zum Verfahren geäußert. Die Gewerbeaufsicht weist in ihrer Stellungnahme auf eine mögliche Blendwirkung auf die B 39 sowie auf das angrenzende Anwesen östlich der Sonderbaufläche SO4.1 und SO4.2 hin. Der Anregung zur gutachterlichen Prüfung der Wirkung auf die B 39 wird weiterhin nicht gefolgt, da aufgrund der Entfernung von rd. 400 m zur südlich liegenden B 39 von keiner Blendwirkung auszugehen ist. Hinsichtlich der möglichen Auswirkungen auf Immissionsorte der angrenzenden Wohnnutzung muss ein entsprechender Nachweis zur Sicherung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Rahmen der Baugenehmigung erbracht werden.

Im Plangebiet befinden sich diverse Versorgungsleitungen der **Gemeindewerke Haßloch GmbH**, die aufgrund der Anregung des Stellungnehmers zeichnerisch und textlich (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht inkl. Schutzstreifen) in den Unterlagen zum B-Plan ergänzt wurden. Um weiterhin einen sicheren

Betrieb zu gewährleisten werden die entsprechenden Vorgaben der Fachbehörden berücksichtigt.

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

Im Zuge des laufenden Verfahrens wurde festgestellt, dass die im Entwurf dargestellte Baugrenze für den Bereich des Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ einer Anpassung bedarf. Grund dafür sind technische Neuerungen der Modultische, die eine Anpassung des Belegungsplans zur Folge haben. Ein aktualisierter Plan wurde seitens der Stadtwerke Neustadt an der Weinstraße GmbH als Betreiber der Anlage übermittelt.

Eine wahrnehmbare Erweiterung über die ursprünglich vorgesehene Abgrenzung hinaus ist nicht gegeben. Durch die Anpassung wird die zulässige überbaubare Fläche für die PV-Freiflächenanlage nicht vergrößert, sondern leicht reduziert. Dies ist im Übrigen auch durch die Darstellung der Wasserleitungen der Gemeindewerke Haßloch bedingt.

Die städtebauliche Grundkonzeption des B-Plans – Ausweisung eines Sondergebiets zur Nutzung einer PV-Freiflächenanlage – bleibt unverändert. Es werden keine neuen Belange Dritter oder öffentlicher Belange erstmals oder stärker berührt. Tendenziell liegt eine geringere Betroffenheit vor. Die Anpassung ist daher als unwesentliche Änderung i. S. d. § 4a Abs. 3 BauGB zu bewerten. Eine erneute öffentliche Auslegung ist folglich nicht erforderlich.

Es wird empfohlen, über die in der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB laut Verwaltungsvorschlag zu entscheiden und den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Neustadt an der Weinstraße, den

Oberbürgermeister