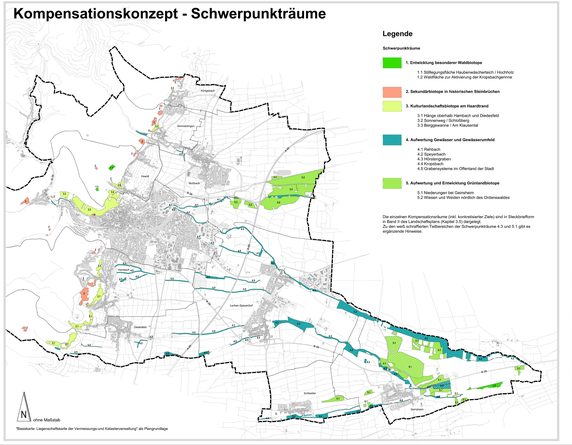
Kompensationskonzept - Schwerpunkträume



Zeichenerklärung
Rechtsgrundlagen: BauGB in der Fassung vom 23. September 1990 (BGBl. I/90 I S. 1914), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA Wohnbauflächen
- MI gemischte Wohnbauflächen
- MischG Gemischte Bauflächen
- GE gewerbliche Bauflächen
- GEE gewerbliche Bauflächen eingeschränkt
- SO Sonderbauflächen
- SOE gewerbliche Sonderbauflächen
- PV Photovoltaikanlagen / Agrivoltaik
- GI Grünflächen Einzelhandel
- P Parkplatz / Friedhof
- Bahn Bahnanlagen
- F-W Forstwirtschaft und Wildnis
- GI Gemischtgenutztes Landliches Raum

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bedarfs sowie für die Gesundheit und Kultur, Kirche und Religion, Sport und Freizeitzwecken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- gepland: Fläche für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen

- OV Öffentliche Verwaltung
- F Feuerwehr
- P Post
- K Kirche
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- SozialeZ Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- GesundheitsW Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- KulturelleZ Kulturellen dienende Gebäude und Einrichtungen
- SportlicheZ Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie Sportanlagen
- FreizeitW Freizeitzwecke
- SchulW Schulgebäude
- RentenV Rentenversicherung
- SpielplatzG Spielplatz
- BolzplatzG Bolzplatz
- MehrzweckH Mehrzweckhalle
- BrandK Brand- und Katastrophenschutzzentrum

Flächen für den gemeinschaftlichen Verkehr und für die ehrlichen Hauptverkehrswege
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

- AutobahnAK Autobahnkreuz
- AutobahnAD Autobahnanschlussstelle
- LuftV Luftverkehrsanlagen
- Hauptverkehrsstraßen
- Hauptverkehrsstraßen Hauptverkehrswege
- Sammelstraßen
- Wohnwege
- Verkehrsberuhigte Bereiche
- Umgrenzung von Flächen für den Luftverkehr
- Start- und Landebahn
- Segelflugplatzes
- Landeplatz

Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

- E Elektrizität
- E-UW Elektrizität Umspannwerk
- gepland: vorhandener Verkehrsmit
- gepland: nicht dargestellte Erschließungsstraßen
- gepland: Flächenbedarfsnetz im Bereich Landwegbachtrasse

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, Flächen für die Rückhaltung und Ablagerung von Boden aus dem Bereich der Kampfmittelbeseitigung (§ 9 Abs.1 Nr.20, 23 und Abs.5 BauGB)

- Flächen für Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Versorgungsleitungen Anlagen und Einrichtungen

- Fernwärme
- Gas
- Wasser
- Abwasser
- Kabel
- Kanäle
- Abwasser (z.B. Pumpwerke, Brunnen, Quellen usw.)

Abwasserleitungen und Abwasserbehandlungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

- Abwasserleitungen elektronisch (z.B. FW Ost)

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen
- Grünflächen gepland
- Friedhöfe
- Gewerbegärten
- Freibad
- Sportplatz
- Spielplatz
- Bolzplatz
- Grillplatz
- Freibad
- Kleingarten
- Lehrbauernhofes - Gelände

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- Wasserflächen / Fließgewässer
- Vorrelle Fließgewässer
- Regenrückhaltebecken / Becken

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenarchiven
(§ 9 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 6 BauGB)

- Bleichsuch
- Grenze zwischen Bestand und Erweiterung
- Vorranggebiet für den Rohstoffabbau gemäß GVP Rhein-Neuwar

Flächen für den Landschaftsschutz und den Wald
(§ 9 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft (vorbehalt: Grauwürmer, Rebland und Sonderkulturen)
- Ackerbrüche
- Gehölze
- Flächen für Wald

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- Bestehende Flächen für Kompensationsmaßnahmen
- Ökokonto und sonstige bullmiet Naturschutzmaßnahmen
- Ausblicksort für Kompensationsmaßnahmen

Vorrangbereiche
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Altlasten - ehemaligenstandort und Altlastenverdachtsflächen

Nachrichtliche Übernahme / Vermerke
(§ 9 Abs. 4 BauGB)

- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Naturdenkmale
- Biotopkataster Biotopkataster
- Biotopkataster
- Zone I - Kernzone, (2 Pflegezonen, 2 Entwicklungszonen)
- Fischer Fauna-Habitat (FFH) Gebiete
- Vogelschutz (VSG) Gebiete
- Gesetzlich geschützte Biotope
- Wasser- Schutzzone Wasser - Trinkwasserschutzzone der Stadt Neuwied an der Vereinigung Saynbach / Kriopbach
- Wasser- Schutzzone Wasser - Trinkwasserschutzzone der Stadt Neuwied an der Vereinigung Saynbach und Landwehrbach
- Wasser- Schutzzone Wasser - Trinkwasserschutzzone der Stadt Neuwied an der Vereinigung Saynbach und Landwehrbach
- Rechtlicher Überschwemmungsgebiet
- Hinweisbereichsgebiet - Fingerkraut - Lachen Speyerdorf
- Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Überschwemmungsgebiet
- Retentionsvolumgebiet Zone I-III
- Gewässer unterhaltender Körperschaften der Bruchsal- im Ordnungsamt
- Denkmalschutz und -pflege
- Denkmalzone
- Archäologische Fundstelle
- Archäologische Fundstelle - Vorschlag
- Ordnungsmäßigkeit
- Kampfmittel
- Räumfläche Gefahrgebiet des Flächenkombinatgebiets ZHH
- Zentrale Versorgungsbereich horizontal
- Ergänzungsbereich Hinweisbereichsmerkmal
- Gefahrgebietszone der FNP Neuwied/Andernach im Verteilnetz, sowie Hinweisbereichsmerkmal Zone I-III, Zone I - Gefahrgebiet, Zone II - Ausschlussgebiet Windenergie, sowie, entfallen von der Genehmigung des FNP 2040 entfallen werden werden

Hinweis auf Legende
Schraffiert dargestellt waren neue gepland und stand noch nicht genehmigtes Bauleitplanverfahren
Fläche dargestellt werden auch gepland Flächen die bereits durch den FNP 2040 neue, entlegte FNP Änderungen gestellt sind, aber noch nicht umgesetzt wurden

Flächennutzungsplan 2040
der Stadt Neuwied an der Wied/Mosel
Fassung zur Feststellung

NEUSTADT an der Wied/Mosel

Planverfasser:
Fachbereich 5, Stadtentwicklung und Bauwesen
Abteilung 2.05, Stadtplanung, Stadt Neuwied an der Wied/Mosel — Bearbeitungsstand: 30.09.2025

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. 2021 I Nr. 1802) geändert worden ist
Planzeichenverordnung (PlanzV)
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Verfahren

Aufstellung

Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat	30.06.2020
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (Amtsblatt Nr. 23/20, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	17.12.2020

Frühzeitige Beteiligung

Anfrag auf landespsychische Stellungnahme	23.02.2024
Beschluss der Frühzeitigen Beteiligung durch den Stadtrat	23.02.2024
Öffentliche Bekanntmachung der Frühzeitigen Beteiligung Amtsblatt 17 - 2024	29.02.2024
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	04.03.2024 – 15.04.2024
Anfrage bei Nachbarn und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB	23.02.2024 – 15.04.2024
Anregungsgesprächen über die im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen	27.05.2025
Wiederung des Anregungsergebnisses an die Beteiligten	05.06.2025
Beschluss der landespsychische Stellungnahme	25.06.2024

Förmliche Beteiligung

Beschluss der Förmlichen Beteiligung durch den Stadtrat	27.05.2025
Öffentliche Bekanntmachung der Förmlichen Beteiligung Amtsblatt 22 - 2025	05.06.2025
Anfrag auf ergänzende landespsychische Stellungnahme	06.06.2025
Förmliche Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	16.06.2025 - 16.07.2025
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB	05.06.2025 - 16.07.2025
Beschluss der ergänzenden landespsychischen Stellungnahme	16.06.2025 / 03.08.2025
Anregungsgesprächen über die im Rahmen der Förmlichen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen	16.12.2025
Wiederung des Anregungsergebnisses an die Beteiligten	————

Feststellung

Stadtratsbeschluss über die Feststellung	16.12.2025

Genehmigung bei höherer Verwaltungsbehörde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB (bzw. Anzeigen)

Genehmigt gemäß § 6 Abs. 1 BauGB
Land Rheinland-Pfalz
Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd
Neustadt a.d. Weinstr., den ————

Zuweisung der Genehmigung ————

Ausfertigung

Ausfertigung durch den Oberbürgermeister ————

Neustadt an der Weinstraße,
S.T.d.F.1.1.F.B.Ab.1.1.N.K. ————

Marc Weigel
Oberbürgermeister

Bekanntmachung

Öffentliche Bekanntmachung bzw Genehmigung und Wirksamkeit des FNP (Amtsblatt ——) gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ————

Neustadt an der Weinstraße, den
S.T.d.F.1.1.F.B.Ab.1.1.N.K. ————

Marc Weigel
Oberbürgermeister

"Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs-und Katasterverwaltung" vom 30.09.2025 als Plangrundlage

Verwaltungsrechte regeln, dass gesetzliches Eigentu Urheberrechtsgesetz, Verwaltungsrechte sowie Datenschutzgesetz, Verfassungsrechte oder neue Gesetzgebung zu Ende von ist Verwaltungsrechte Bestandsrechte der Wirksamkeit

N
1:10000 im Original
(bei Ausdruck auf DIN/A4 unmaßstäblich)