

Entwurf des Flächennutzungsplans 2040 der Stadt Neustadt an der Weinstraße

Abwägung der Stellungnahmen aus der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

1. BETEILIGUNG

A | ÖFFENTLICHKEIT

Die Beteiligung der **Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 05.06.2025 im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße (Jahrgang 2025/Nr. 24) öffentlich bekannt gemacht und fand im Zeitraum vom 10.06.2025 bis einschließlich 18.07.2025 statt. Alle eingegangenen Stellungnahmen wurden berücksichtigt. Seitens der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Beteiligung **11 Stellungnahmen** abgegeben. Die Darstellung der Inhalte erfolgt in **Abschnitt 2.A.**

Nr.	Private/r	Eingang
A1	Private/r 1	27.06.2025
A2	Private/r 2	09.07.2025
A3	Private/r 3	11.07.2025
A4	Private/r 4	17.07.2025
A5	Private/r 5	17.07.2025
A5a	Private/r 5a	18.07.2025
A6	Private/r 6	17.07.2025
A7	Private/r 7	18.07.2025
A8	Private/r 8	18.07.2025
A9	Private/r 9	19.07.2025
A10	Private/r 10	28.05.2025

B I BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Folgende **Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange** wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.06.2025 um Stellungnahme bis einschließlich 18.07.2025 gebeten. Teilweise wurden Fristverlängerungen beantragt und gewährt. Das Eingangsdatum ist der Tabelle zu entnehmen.

Seitens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligung **28 Stellungnahmen** abgegeben. Die Darstellung der Inhalte erfolgt in Abschnitt **2.B.**

Nr.	Behörde / TöB	Eingang
B1	Amprion GmbH, Dortmund	12.06.2025
B2	Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Außenstelle Schulaufsicht	-
B3	Autobahn GmbH des Bundes (Niederlassung Südwest)	-
B4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)	05.06.2025
B5	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen	-
B6	Creos Deutschland GmbH	27.06.2025
B7	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Frankfurt	23.06.2025
B8	Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, PTI 11	06.06.2025
B9	Deutsche Telekom (zentrale Planauskunft)	-
B10	Deutsche Telekom Technik GmbH, Richtfunk-Trassenauskunft, Bayreuth	-
B11	Ericsson Services GmbH	-
B12	Deutscher Wetterdienst, Offenbach	03.07.2025
B13	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz, Abt. Landentwicklung, ländl. Bodenordnung	07.07.2025
B14	Eisenbahn-Bundesamt, Frankfurt am Main	-
B15	ESN	-
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	06.06.2025
B23	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, Mainz	18.06.2025
B24	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer	17.07.2025
B25	Gewässerzweckverband Rehbach-Speyerbach, Ludwigshafen	-
B26	Handwerkskammer der Pfalz, Kaiserslautern	-
B27	Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, Abt. Raumordnung und Landesplanung, Ludwigshafen	18.07.2025
B28	Inexio Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH	07.07.2025
B29	Katholischer Pfarrverband – Hl. Theresia von Avila, Neustadt an der Weinstraße	-
B30	Katholischer Pfarrverband – Heilig Geist, Neustadt an der Weinstraße	-
B31	Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abt. Gesundheitsamt	12.06.2025
B32	Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz	08.07.2025
B33	Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Landau	-
B34	Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Speyer	17.07.2025
B35	Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Luftverkehr, Hahn	-
B36	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Neustadt an der Weinstraße	18.07.2025
B37	Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen	18.07.2025
B38	Pfalzkom GmbH	06.06.2025
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, Stabstelle Klimaschutz, Klimaanpassung und nachhaltige Entwicklung	-
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. Stadtbild und Grün (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)	-
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)	18.07.2025
B54	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde (330)	18.07.2025
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. Zentrale Vergabestelle (180)	-
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)	24.07.2025
B61	Stadtwerke Neustadt an der Weinstraße GmbH	-
B62	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Gewerbeaufsicht	14.07.2025
B63	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Naturschutz	-

B64	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Raumordnung, Landesplanung (Landesplanerische Stellungnahme)	18.06.2025 (ergänzt am 03.09.2025)
B65	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	-
B66	Südwestrundfunk (SWR), Stuttgart	06.06.2025
B67	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Düsseldorf	-
B68	Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim	-
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	23.06.2025
B72	Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH	15.07.2025
B73	Vodafone GmbH Region Süd-West, Stuttgart (Richtfunk)	10.06.2025
B74	WEG, Wirtschaftsförderung	-
B75	Wohnungsbaugesellschaft mbH, Neustadt an der Weinstraße	-
B76	Zweckverband Schienenpersonennahverkehr, Kaiserslautern	-
B78	Fernstraßenbundesamt	-
B79	Bauern - und Winzerverband Rheinland-Pfalz Süd e.V.	-
B79a	Bauern und Winzer Ortsverband Geinsheim <i>(Unterschriftenliste von 9 Personen)</i>	14.07.2025
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 e. V. (GNOR)	-
B83	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e. V.	-
B84	Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.	-

B85	Naturschutzbund Deutschland (NABU), Neustadt/Weinstraße e.V.	-
B86	POLLICHIA, Verein für Naturforschung und Landespflege e. V.	-

C I NACHBARGEMEINDEN

Folgende **Nachbargemeinden** wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.06.2025 um Stellungnahme bis einschließlich 18.07.2025 gebeten. Seitens der Nachbargemeinden wurden im Rahmen der Beteiligung **2 Stellungnahmen** abgegeben. Die Darstellung der Inhalte erfolgt in Abschnitt **2.C**.

Nr.	Nachbargemeinde	Eingang
C1	Gemeinde Haßloch	-
C2	Verbandsgemeinde Deidesheim	25.06.2025
C3	Verbandsgemeinde Edenkoben	-
C4	Verbandsgemeinde Lambrecht	-
C5	Verbandsgemeinde Maikammer	-
C6	Verbandsgemeinde Römerberg-Dudenhofen	-
C7	Stadt Bad Dürkheim	-
C8	Verbandsgemeinde Wachenheim	-
C9	Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim	-
C10	Gemeinde Böhl-Iggelheim	30.06.2025
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	-
C18	Verbandsgemeinde Landau Land	-

2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

A | ÖFFENTLICHKEIT

A1	Private/r	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	<i>[Redaktioneller Hinweis: Angaben aus dem Liegenschaftskataster der betroffenen Eigentümerin sind der Stellungnahme beigelegt.]</i> In vorbezeichneter Angelegenheit zeigen wir Ihnen unter Verweis auf die beiliegende Vollmachtsabschrift an, dass wir die rechtlichen Interessen von <i>[Vorname, Name, Adresse]</i> anwaltlich vertreten. Gegenstand unserer Mandatierung ist die von Ihnen vorgenommene Veröffentlichung des Entwurfs des Flächennutzungsplans 2040 mit integriertem Landschaftsplan (Neuaufstellung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nehmen wir namens und im Auftrag unserer Mandantin zu dem Entwurf wie folgt Stellung: Unsere Mandantin ist Eigentümerin von insgesamt 71 Flurstücken innerhalb des Geltungsbereichs des Plans, genauer innerhalb der Gemarkung Geinsheim, die insgesamt eine Fläche von rund 536.614 m² umfassen. Ein weit überwiegender Anteil von 525.596 m² wird landwirtschaftlich genutzt, ein kleiner Anteil von 9.998 m² wird forstwirtschaftlich und zuletzt weitere 1.020 m² Weinbaulich genutzt. Hinsichtlich der genauen Flurstücke verweisen wir auf den in Kopie beiliegenden Auszug aus dem Liegenschaftskataster. Die Grundstücke sind allesamt langfristig verpachtet. Bei Bedarf können die pachtvertraglichen Grundlagen offengelegt werden. Unsere Mandantin ist auf die langfristigen Pachteinahmen auch wirtschaftlich existentiell angewiesen. Wir bitten höflich, dies bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.	Die Bedenken hinsichtlich einer Einschränkung der weiteren Nutzungsmöglichkeiten landwirtschaftlich verpachteter Flurstücke in der Gemarkung Geinsheim werden als unbegründet zurückgewiesen. Durch die Darstellungen im FNP 2040 ist kein Beitrag zu einer wirtschaftlichen Existenzgefährdung der Stellungnehmerin zu befürchten. Die von der Stellungnehmerin benannten Flurstücke im Außenbereich in der Gemarkung Geinsheim sind im FNP 2040 weit überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft, in geringem Maße auch als Flächen für Wald dargestellt. Die Darstellung steht damit grundsätzlich im Einklang mit den Interessen der Stellungnehmerin, diese Flurstücke auch weiterhin landwirtschaftlich zu verpachten. Keines der Flurstücke wird durch eine Baufläche überplant und dem Zweck der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Die Flurstücke liegen zum Teil in Bereichen, die als Suchräume für Kompensationsmaßnahmen (grüne T-Linie) dargestellt werden. Diese Bereiche bilden den Rahmen für ein Kompensationskonzept für die kommunale Bauleitplanung. Zunächst einmal ist darauf hinzuweisen, dass eine Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen nur im Einvernehmen mit den Eigentümern auf freiwilliger Basis möglich ist. Insoweit ist durch die Darstellung auch kein Beitrag zu einer wirtschaftlichen Existenzgefährdung der Stellungnehmerin zu befürchten.

A2	Private/r	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
A2.1	Als die neuen Eigentümer des nachfolgend bezeichneten Grundstücks möchten wir im Rahmen der Erstellung des Flächennutzungsplans 2040 nachstehende Mitteilung anfügen. Bezugnehmend auf den neuen FNP möchten wir für unser Grundstück <i>[Flurstücksnummer a]</i> konstatieren, dass für diese Fläche auf den bestehenden Bebauungsplan zurückgegriffen wurde. Dieser entstammt aus dem Jahr 1992. Bereits damals waren alle Voraussetzungen für baureifes Land gegeben, aufgrund eines dort begrabenen Hundes der damaligen Grundstückseigentümerin wurde dieses jedoch von der Bebauung ausgenommen und als Waldgrundstück klassifiziert. Von der 1. Änderung des Bebauungsplans 2017 am Schieferkopf war unser Grundstück ausgenommen. Mit der Änderung wurde sichergestellt, dass das Sekundärbiotop in historischem Steinbruch als Wald/ mögliche Ausgleichsfläche erhalten bleibt. Auf unserem Grundstück hingegen befinden sich nur niederwertige Gehölze wie Robinien und Brombeerverbuschung. Es ist insofern als potentiell Baugrundstück festzuhalten, wenn sich der stadtplanerische Wille zur Innenraumverdichtung z.B. durch einen politischen Bau-Booster oder weiter aufkommenden Wohndruck verändert. Grundstück <i>[Flurstücksnummer b]</i> gehört uns nun ebenso, sodass die Zugangsmöglichkeit zum Grundstück verbessert wurde.	Der Anregung zur Darstellung zweier Flurstücke an der Straße Schieferkopf in der Gemarkung Hambach als Wohnbauflächen wird nicht gefolgt. Die Darstellung als Fläche für Wald wird beibehalten. An der Abwägungsentscheidung aus der frühzeitigen Beteiligung (vgl. dazu Abwägungstabelle – Frühzeitige Beteiligung – Stellungnahme A14) wird weiterhin festgehalten. Die planerischen Rahmenbedingungen (rechtskräftiger Bebauungsplan „Am Schieferkopf“) bleiben – auch angesichts der zusätzlich vorgetragenen Aspekte – unverändert. Der vom Stellungnehmer benannte frühere Steinbruch weist nach Freistellung grundsätzlich eine besondere ökologische Wertigkeit auf. Gem. FNP-Planzeichnung ist dieser Bereich daher als Suchraum für mögliche Ausgleichsmaßnahmen – Schaffung eines Sekundärbiotops (Freilegung) – vorgesehen. Dieser ist – der Planungsebene des FNP entsprechend – nicht parzellenscharf abgegrenzt. Eine Überprüfung zeigte aber dennoch, dass der Suchraum im südlichen Teilbereich wegen geringer ökologischer Wertigkeit redaktionell angepasst werden kann (geringfügige Einkürzung), da eine Freilegung in diesem Bereich fachlich nicht als zielführend eingeschätzt wird. Unabhängig davon wird der gesamte Bereich aber nach wie vor als Fläche für Wald dargestellt. Der vom Stellungnehmer angesprochene Bau-Booster bzw. Wohnungsbau-Turbo befindet sich – Stand September 2025 – noch in Abstimmung auf Bundesebene. Zu welchen konkreten Gesetzesänderungen dieser gegebenenfalls führt, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht absehbar und auch nicht Regelungsgegenstand auf FNP-Ebene.

A2.2	Weiterhin optional: Im Fall der Erschließung würden wir – sofern gewünscht – einen öffentlichen Zugang hin zum Steinbruch als Naherholungsgebiet ermöglichen, sogar eine angebotene Kostenbeteiligung dafür wurde in der Vergangenheit bereits in Aussicht gestellt. Bislang besitzt nur der Eigentümer des Nachbargrundstücks/Steinbruch ein Wegerecht, mit ihm wäre ferner zu erörtern, ob eine Ausleuchtung des Steinbruchs errichtet werden sollte.	Die Hinweise hinsichtlich der Zugänglichkeit des nahegelegenen Steinbruchs werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die Planungsebene des Flächennutzungsplans. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Aufgrund eines bestehenden Bebauungsplans ist eine Bebauung auf den vom Stellungnehmer benannten Flurstücken nicht möglich (s.o.). Zudem betreffen die vom Stellungnehmer gemachten Hinweise unter A 2.2 nicht die Ebene des Flächennutzungsplans.
------	--	---

A3	Private/r	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	Hiermit legen wir Widerspruch ein gegen die Darstellung der Fläche „In den Oberwiesen/ Östlich Schwimmbad“ im FNP 2040 als Fläche für die Landwirtschaft und möchten stattdessen deren Ausweisung als geplante Wohnbaufläche. Der Widerspruch erfolgt wegen der mittelbaren Rechtswirkungen durch die geplante Nutzungsform im FNP 2040, weil diese einen entscheidenden Einfluß auf unsere Belange als Eigentümer des Flurstücks <i>[Flurstücksnummer]</i> hat. Mit Ihrem Schreiben „Abwägungsentscheidung“ vom 05.06.2025 erfolgte eine Abweisung unserer Eingabe vom 07.04.2024, diese Fläche als Wohnbaufläche auszuweisen. Wir sehen in Ihrer Entscheidung unsere Argumente und Maßnahmen zur Vermeidung der möglichen Konfliktpotentiale nicht widerlegt, sondern stattdessen ohne erkennbare systematische Detailprüfung pauschal abgewiesen, so dass wir weder Ihre Gegenargumente noch deren Stichhaltigkeit erkennen können.	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. Der Stellungnehmer hatte sich bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu der benannten Fläche eingewendet. An der Abwägungsentscheidung aus der frühzeitigen Beteiligung (vgl. dazu Abwägungstabelle – Frühzeitige Beteiligung – Stellungnahme A19) wird weiterhin festgehalten. Bezogen auf die nun vorgelegte, ergänzende Stellungnahme ist an dieser Stelle festzuhalten: Der Flächennutzungsplan ist ein Verwaltungsprogramm. Er besitzt keine Rechtsnormqualität gegenüber privaten Grundstückseigentümern. Die vom Stellungnehmer geforderte Detailprüfung jedes einzelnen dargelegten Arguments ist auf dieser Planungsebene, die lediglich flächenhafte Aussagen macht, weder angemessen noch möglich. Denn viele der dargelegten Punkte können auf der vorliegenden Planungsebene gar nicht festgelegt oder gesteuert werden. Der Stellungnehmer benennt in seiner Argumentationskette Aspekte und auch bauliche Lösungen, die in vielen

Zum neu hinzugekommenen Konfliktpotential „Sturzflutgefahr durch außergewöhnliches Starkregenereignis/Bemessungsfall SRI 7“ konnten wir bis jetzt noch nicht Stellung nehmen, was wir im Folgenden nachholen. Eine Abwägung zwischen den möglichen Konfliktpotentialen und den zweifelsfrei vorhandenen sehr positiven Kriterien dieser Fläche ist für uns nicht erkennbar und wurde offenbar auch gar nicht vorgenommen. Wir halten es daher Ihre Abwägungsentscheidung für nicht ausgewogen und deshalb für unrichtig. Zum besseren Verständnis zeigen wir Ihnen nachstehend unsere Aspekte zur Vermeidung möglicher Konfliktpotentiale detailliert auf, damit Sie unter Berücksichtigung unserer Argumente im Einzelnen begründet und für uns nachvollziehbar abwägen und entscheiden können. Eingeschränkte Erschließungsoptionen, spürbare Verkehrsmehrbelastung: <u>Ihre Stellungnahme vom 05.06.2025:</u> <i>„Die Fläche weist aufgrund der sehr schmalen Straße „Neugasse“ nur sehr eingeschränkte Erschließungsoptionen auf. Nach Aussage der Fachabteilung Verkehrsplanung ist eine sinnvolle Erschließung in der Bestandssituation schwierig.“</i> <u>Flächensteckbrief S. 78 im Vorentwurf der FNP-Begründung:</u> <i>„Eine spürbare Verkehrsmehrbelastung der umgebenden Wohnquartiere ist wegen der engen Straßen nicht vermittelbar.“</i> Die Zufahrt könnte über die Neugasse erfolgen und zum geringen Teil über die Eberhardstraße. Beides sind verkehrsarme Anliegerstraßen. Die Neugasse ist kurz, gerade und übersichtlich. Es besteht außerdem bereits eine Fuß- und Radwegeverbindung zum Röhrweidenweg, die im Bereich des Flurstücks [Flurstücksnummer] einfach erweitert werden könnte.	Punkten weit über die Ebene der Flächennutzungsplanung hinausgehen. Insoweit ist es für eine sachgerechte Abwägung auch nicht notwendig, alle diese Aspekte vertieft zu betrachten. Die vom Stellungnehmer benannten positiven Aspekte wurden in der Alternativenprüfung bereits gewürdigt. Im Abwägungsprozess wurden alle bekannten und für die Planungsebene relevanten Belange in die Abwägung eingestellt. Im Kern der Abwägung ist zu entscheiden, welchen Belangen der Vorrang eingeräumt wird. Genau dies ist im vorliegenden Fall geschehen. Der Vorwurf, dass eine Abwägung gar nicht vorgenommen wurde, wird dabei deutlich zurückgewiesen. Ein Ergebnis, das nicht den Vorstellungen des Stellungnehmers entspricht ist daher nicht automatisch falsch. Sicherlich ist es richtig, dass Konfliktpunkte durch – häufig aufwendige – technische Lösungen entschärft oder minimiert werden können. Aufgabe der Flächennutzungsplanung ist es aber, die Flächen zu benennen, die nach Ansicht der Kommune am besten für eine zukünftige Entwicklung – hier des Weindorfs Mußbach – geeignet sind. Die in Rede stehende Fläche „In den Oberwiesen / östlich Schwimmbad“ gehört nicht dazu. Maßgeblich ist hier u.a. eine Kombination verschiedener Konfliktpotenziale. In diesem Zusammenhang ist auch deutlich darauf hinzuweisen, dass gem. § 1 Abs. 3 BauGB kein Anspruch auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht. Für den hier vorliegenden Fall bedeutet dies, dass es im Flächennutzungsplanverfahren – anders als vom Stellungnehmer impliziert – <u>keinen Anspruch auf die Darstellung einer Fläche als geplante Wohnbaufläche</u> gibt. Die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erfordert dies an dieser Stelle auch nicht. Der Kommune kommt ein weiterer planerischer Gestaltungsspielraum zu. Die Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Fläche werden fachlich grundlegend als schwierig bewertet. Eine Darstellung der Fläche als geplante Wohnbaufläche ist aktuell kein planerisches Ziel der Stadt Neustadt an der Weinstraße.
--	--

	Die Fläche NW-02 Mußbach ist eine der kleinsten Flächen im FNP 2040 und hätte dadurch kaum Auswirkung auf den Straßenverkehr der Neugasse. Bei aufgelockerter Wohnbebauung (z.B. in Form von EFH oder DHH) wäre nur mit wenigen Kraftfahrzeugdurchfahrten pro Tag zu rechnen. Durch verstärkte Nutzung von alternativen Verkehrsmitteln (Fahrrad, ÖNV, Mobility on Demand) könnte sich der Kraftfahrzeugverkehr noch weiter verringern. Bei so wenigen Fahrzeugen ist kein Konfliktpotential durch Verkehrslärm vorhanden. Außerdem werden in Zukunft Kraftfahrzeuge wesentlich weniger Lärm emittieren. Eine so wenig befahrene, kurze und übersichtliche Anliegerstraße in der Bestandssituation, die weit unterhalb jedweder zumutbaren Verkehrsbelastungsgrenze liegt, führt auf keine Weise zu einer spürbaren Verkehrsmehrbelastung. Die bisherigen Parkmöglichkeiten bleiben völlig unangetastet. Auf der neuen Baufläche können ausreichende Parkmöglichkeiten entstehen. Während der Erschließung des Geländes und für die Bauzeit sind alternative Zugangsmöglichkeiten denkbar. Generell wird man bei einer bevorzugten Innenentwicklung durch bereits im Umfeld vorhandene Bebauung oftmals eingeschränkte Erschließungsoptionen in Kauf nehmen müssen. Die Verkehrssituation in der Neugasse wäre auch nach der Bebauung der o.a. Fläche vergleichbar mit vielen anderen innerörtlichen Straßen in Mußbach. Wir halten unter Berücksichtigung der oben genannten Aspekte die Erschließung in der Bestandsituation für nicht eingeschränkt und nicht schwierig und sehen daher keinen Grund für eine Abweisung. Lärmemissionen durch Bahnverkehr, Schwimmbad:	
--	--	--

<u>Ihre Stellungnahme vom 05.06.2025:</u> <i>Ausserdem ist aufgrund der direkt angrenzender Bahntrasse ein Konfliktpotential in Bezug auf Lärm anzunehmen.</i> <u>Flächensteckbrief S. 78 im Vorentwurf der FNP Begründung:</u> <i>Die Alternativenprüfung weist außerdem ein mögliches Konfliktpotential bezüglich Lärmemissionen durch Bahnverkehr und Schwimmbadbetrieb aus. "</i> Folgende Fakten mindern bereits jetzt die Bedeutung des Konfliktpotentials: <u>Bahnverkehr:</u> ■ Eingleisige Bahnlinie mit niedriger Fahrfrequenz, kaum Nachtbetrieb ■ Kurze und leise Triebwagen ■ Reduzierte Geschwindigkeit wegen Nähe Haltepunkt ■ Trend zu immer leiseren Zügen (Elektro/Hybrid, reduzierte Rollgeräusche) ■ Keine Schallreflexion wegen unbebauter Gegenseite (Schwimmbadgelände) <u>Schwimmbadbetrieb:</u> ■ Nur saisonal geöffnet (ca. 3,5 Monate/Jahr) und nur Tagesbetrieb ■ Kaum oder kein Badebetrieb bei Schlechtwetter, werktags meist erst mittags offen ■ Schwimmbadparkplatz (Geräusche bei An- und Abfahrt) liegt ausreichend entfernt ■ Schwimmbecken mindestens 25 m von der möglichen Bebauung entfernt	
---	--

	■ Die östliche Schwimmbadbegrenzung ist bereits (schallreduzierend) bepflanzt Wohnbauflächenseitige Maßnahmen für Entfall des Konfliktpotentials und Einhaltung oder Unterschreitung der gesetzlichen Lärmschutzvorgaben: <i>(Akustische Bewertung auf Basis EBA-Bahn- Geoportals und der VDI-Richtlinie 3770)</i> ■ Lärmschutzwand (Aufschüttung, Gabionen, zaunartig) in Verbindung mit Begrünung/Hecken/Baumwuchs an der Flächengrenze NW-02 parallel zur Bahntrasse. ■ Innere Zufahrtswege und Stellplätze werden an die Westseite und die Nordseite der Fläche NW-02 gelegt. Dadurch ist die Bebauung akustisch wirksam zurück gesetzt In der Bestandsituation stehen bereits viele Häuser beidseits der Bahnlinie in Nordrichtung bis zum Bahnhof. Dem Mußbacher Bahnhof direkt gegenüber entstehen mehrstöckige Neubauprojekte. Direkt an die Trasse angrenzende Bebauung gibt es auch ist in Neustadt-Stadt, z.B. beidseitig der Bahnlinie im Bereich des Bahnübergangs „Speyerdorfer Straße“. Im Gegensatz zu vielen anderen Wohnbauflächen gibt es bei der Fläche NW-02/ Mußbach kein Konfliktpotential durch andere Arten von Verkehrslärm oder Gewerbelärm. Daher sehen wir Ihre Argumente bezüglich des Konfliktpotentials Lärm als entkräftet an. Sturzflutgefahren bei außergewöhnlichem Starkregen (Bemessungsfall SRI 7): <u>Ihre Stellungnahme vom 05.06.2025:</u> „Die zwischenzeitlich vorliegenden Erkenntnisse aus den neuen Sturzflutgefahrenkatten des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz zeigen, dass die gesamte Fläche im für die Bauleitplanung relevanten Bemessungsfall SRI 7 als nicht gefährdet eingestuft werden kann.“	
--	--	--

	sungsfall SRI 7 (außergewöhnlicher Starkregen) betroffen sein kann (demnach können Wassertiefen bis zu 100 cm möglich sein). Die Karten geben damit Hinweise auf ein weiteres Konfliktpotential." <u>Flächensteckbrief S. 78 im Vorentwurf der FNP Begründung:</u> <i>„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 ganzjährig wasserführend ist und bei Starkregen oder Hochwasser zu Problemen für eine Wohnbebauung führen könnte.“</i> Folgende Fakten mindern Bedeutung und Auftreten möglicher Sturzflutgefahren ■ Bisherige prinzipielle Unzulänglichkeiten der Rechenmodelle: „Diese Modelle können Risikopotentiale veranschaulichen, die Realität jedoch nicht vollständig abbilden" (Text aus Gutachten Wasserportal Landesamt Umwelt RLP ■ Auftretenswahrscheinlichkeit sehr niedrig: „SRI 7 entspricht etwa 100 jährige Eintrittswahrscheinlichkeit" (Text aus Gutachten) ■ Empirisch abgeleitete Auftretenswahrscheinlichkeit ist sehr niedrig: „Großflächige Schadensereignisse aus der jüngeren Vergangenheit sind nicht bekannt". (Check über 150 Jahre in der Analyse von iprConsult von Dez. 2023) ■ Örtliche Gegebenheiten nur unvollkommen berücksichtigt (Retentionsflächen und Flutableitung in Südrichtung vor der Schwimmbad-Westseite, Bahntrasse als möglicher Flutabfluß nach Süden) ■ Das betroffene Gelände ist flach. Keine Senke, in der sich Wasser aufstauen könnte ■ Geplante Verbesserungsmaßnahmen am oberen Gewässerverlauf (sh. Analyse von iprConsult) sind dabei noch nicht berücksichtigt worden	
--	--	--

Präventivmaßnahmen bei der Geländeerschließung ▪ Einsetzen hydrodynamischer 3D-Simulationssoftware zur Maßnahmenabsicherung ▪ Aufschüttung parallel zum Mußbach nach Süden zurückgesetzt, um am Bachbereich zusätzliche Renaturierungs- und Abflußflächen zu erhalten. ▪ Aufschüttung an der Grundstückslängsseite parallel zur Bahntrasse, beide Aufschüttungen werden an der Nordwestecke miteinander verbunden Bauflächen nur innerhalb der Aufschüttungen. Diese können auch in Mischbauweise (Aufschüttung plus Mauerkrone, Gabionen, Mauer, Bewuchs etc.) ausgeführt und gleichzeitig Lärmschutzwand sein (potentieller Bahnlärm) ▪ Falls erforderlich, Bebauung ohne Kellergeschoß, Gebäudesohle erhöht Die bestehenden Gebäude und Neubauten in diesem Bereich sind ohne ersichtliche Präventivmaßnahmen erbaut. Unter Berücksichtigung der Fakten zum Gutachten und den vorgeschlagenen Präventivmaßnahmen sehen wir kein nennenswertes Konfliktpotential durch potentielle Sturzflutgefahren für eine Wohnbebauung auf der o.a. Fläche. Die positiven Aspekte wurden nicht in Ihre Abwägung mit einbezogen: <u>Die Fläche NW-02 erfüllt folgende Kriterien einer geplanten Wohnbaufläche:</u> ▪ 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 ca. 300 m ▪ Geforderte Initiativen auf Bundesebene („BAU TURBO“) <u>Weitere positive Aspekte, die für diese Wohnbaufläche sprechen:</u> ▪ Mangel an geeigneten innerörtlichen Wohnflächen in Mussbach ▪ Neues Ärztehaus ab 2027 fußläufig sehr gut erreichbar (ca. 300m) ▪ 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 Konfliktpotential durch Straßenlärm (weder Durchgangs- noch Anliegerverkehr) ▪ Kein Konfliktpotential durch Gewerbelärm ▪ Geringes Konfliktpotential aufgrund fast freier Lage zur Bestandssituation ▪ Nicht blockiertes Innenpotential mit wenig Eigentümern (max. 2 Flurstücke) Zusammenfassung: Alle aufgeführten Konfliktpotentiale können durch Maßnahmen während der Geländeerschließung sehr stark reduziert oder eliminiert werden. Die bebaubare Fläche ist sehr klein und damit entsteht von vornherein keine spürbare Verkehrsmehrbelastung im Zufahrtsbereich. Darüber hinaus kann der flächenbezogene Anliegerverkehr durch eine aufgelockerte Wohnbebauung noch weiter reduziert werden. Die Konfliktpotentiale haben überwiegend nur eine „Innenwirkung“ auf die Wohnbaufläche und sind daher ohne Auswirkungen für die Umgebung.	
--	--	--

	Den möglichen Konfliktpotentialen stehen sehr viele positive Fakten gegenüber. Beim FNP geht es um eine strategische Flächenentwicklung und um die Entwicklungsmöglichkeiten für zukünftige Bauflächen. Dies sollte nicht durch eine unzureichende Abwägung vorzeitig abgewiesen werden. Daher legen wir Widerspruch ein und möchten die Ausweisung der Fläche NW-02 im FNP 2040 als „Geplante Wohnbaufläche“, um auch zukünftigen Aspekten vorsorglich und verantwortungsvoll Rechnung zu tragen. Diesen Widerspruch 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-02 umfasst.	
--	--	--

A4 Private/r		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
A4.1	Aus unserer Sicht muss im Flächennutzungsplan dem Klimaschutz stärker Rechnung getragen werden. Die sich weiterhin eher verschlechternden Klimabedingungen erfordern ein vorausschauendes, rechtzeitiges und konsequentes Handeln in allen Bereichen. Hier sollten bereits im Flächennutzungsplan entsprechende Grundsteine festgelegt werden, die in den Bebauungsplänen, aber auch in Gebieten ohne Bebauungsplan fortzusetzen sind. Wird dies im Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt, regen wir an, dem spätestens bei der Erstellung der Bebauungspläne Rechnung zu tragen, indem entsprechende Passagen zwingend aufgenommen werden. Ergänzende Regelungen für alle Gebiete ohne Bebauungsplan sollten ebenfalls etabliert werden.	Die Hinweise zum Klimaschutz werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Wie vom Stellungnehmer richtigerweise aufgezeigt, ist Klimaschutz ein zentrales Thema, welches in der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist. Seit 2011 ist Klimaschutz im Baugesetzbuch als ein Planungsziel verankert, um eine nachhaltige, klima- und umweltfreundliche Stadtentwicklung zu gewährleisten. Für den FNP 2040 wurden klimaschutzbezogene Fachkonzepte erarbeitet, die Eingang in den Landschaftsplan zum FNP fanden, so z.B. in Plan 3 Schutzgut Klima/Luft. Durch Integration des Landschaftsplanes in den FNP 2040 wurde dieser Teil der Begründung. Auf Planungsebene des FNP gilt es in erster Linie eine Flächensicherung vorzunehmen, um die Voraussetzungen für die nachfolgenden Planungsebenen zu schaffen, klimaschutzbezogene Maßnahmen umzusetzen.

A4.2	Flächen für Windkraft Um die Klimaschutzziele des Landes Rheinland-Pfalz sowie die kommunalen und regionalen zu erreichen sind Windkraftanlagen notwendig. Insbesondere das fristgerechte Erreichen der Teilflächenziele zum 31.12.2027 bzw. 31.12.2032 ist im Auge zu behalten, da ansonsten die Super-Privilegierung greift. Nach den Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplanes Teilfortschreibung Windkraft ist in Neustadt insbesondere die Fläche Leisböhl (Mußbach/Haßloch) als Vorrangfläche für Windkraftanlagen vorgesehen. Die Fläche muss für eine Windkraftnutzung nicht zwingend im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden. Sie sollte aber prinzipiell als Vorrangfläche weiter berücksichtigt werden. Mit Rücksicht auf die Nähe zum NSG Mußbacher Baggerweiher (wichtig auch als Rastgebiet für Zugvögel) und die in der Umgebung nachgewiesenen geschützten Arten (u.a. Wiedehopf, Rotmilan) sollte das Gebiet eher restriktiv beplant und nur im Falle der drohenden Nichterreichung der regionalen Teilflächenziele konkret herangezogen werden. Sollte dieser Fall eintreten, streben wir eine Randbebauung (Tendenz möglichst weit nordöstlich/östlich) an. Prinzipiell wären zwar auch Einzelanlagen genehmigungsfähig, aber es sollte in diesem Fall ggf. kommunenübergreifend (mit Haßloch) angestrebt werden, ein wirtschaftliches Triple zu etablieren, wenn es zwingend eines Windrads in Neustadt bedarf. Grundsätzlich sollte jeglicher Flächenverbrauch durch geeignete separate Maßnahmen weitgehend minimiert werden. Hierzu zählen u.a. technische, aufklärende und preisliche Maßnahmen zur Minimierung des Stromverbrauchs. Eine Anlage, die nicht gebaut werden muss, verbraucht keine Fläche! Der hohe Aufwand an Technik und Energie zur Errichtung einer Windkraftanlage ist ebenfalls zu berücksichtigen.	Die Hinweise zu Flächen für die Windkraft werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Die Ausführungen zu den Klimaschutzzielen und zur Super-Privilegierung sind der Stadt Neustadt an der Weinstraße bekannt. Sie sind bereits in die Begründung zum Flächennutzungsplan eingeflossen und werden zur Kenntnis genommen. Im Weiteren wird Bezug genommen auf das laufende Verfahren zur 1. Fortschreibung des Teilregionalplans Windenergie zum ERP Rhein-Neckar. Das Verfahren ist – Stand September 2025 – noch nicht abgeschlossen. Vom Verband Region Rhein-Neckar wird ein erweiterter Vorsorgeabstand von 1.000 m um das angrenzende Vogelschutzgebiet geprüft. Ob die angesprochene markungsübergreifende Vorrangfläche im Bereich Mußbach Teil der Planungen bleibt, ist – Stand September 2025 – noch offen. Die Abwägungsentscheidung fällt auf Ebene der Regionalplanung. Die Stadt Neustadt an der Weinstraße ist hier nur Verfahrensbeteiligte, die im Verfahren Stellung nehmen kann. Falls die Fläche in den Regionalplan aufgenommen wird, sind Windkraftanlagen innerhalb der Vorrangfläche bauplanungsrechtlich privilegiert. Eine Darstellung im FNP 2040 könnte nachgelagert erfolgen. Über die Zulässigkeit von Anlagen entscheidet die SGD Süd im Rahmen eines Zulassungsverfahrens nach Bundesimmissionsschutzgesetz. Insoweit werden die weitergehenden Anregungen des Stellungnehmers zur Kenntnis genommen, sie betreffen allerdings nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes.
-------------	--	---

A4.3	Flächen für Photovoltaik (Freiflächen PV, AGRI-PV) Die im Flächennutzungsplan verzeichneten Flächen für Freiflächen-PV bzw. AGRI-PV umfassen lediglich die bestehende PV Lilienthal, die geplante PV-Anlage Benzenloch und die geplante AGRI-PV Anlage am DLR. Vorrangflächen der Regionalplanung sind aktuell nicht Bestandteil. Hier gilt unsere Forderung für die Flächen für Windkraft analog: Grundsätzlich sollte jeglicher Flächenverbrauch durch geeignete separate Maßnahmen weitgehend minimiert werden. Hierzu zählen u.a. technische, aufklärende und preisliche Maßnahmen zur Minimierung des Stromverbrauchs. Eine Anlage, die nicht gebaut werden muss, verbraucht keine Fläche! Freiflächen-PV hat einen sehr hohen Flächenbedarf und wird (siehe PV Benzenloch) bevorzugt an den Stellen beplant und umgesetzt, die „den geringsten Widerstand“ erwarten lassen. Dies sind leider überwiegend Flächen mit niedriger landwirtschaftlicher Nutzbarkeit, die häufig in oder an biologisch wertvollen Arealen liegen. Wir regen zur Minimierung des Flächenverbrauchs und Reduzierung der Versiegelung an, die PV auf Dächern, über bereits versiegelten Flächen wie Parkplätzen zu etablieren. Im Fall eines erfolgreichen Verlaufs der Testphase beim DLR kann eventuell AGRI-PV, trotz gegenüber Freiflächen-PV höheren Investitionskosten, vorrangig umgesetzt werden.	Die Hinweise zu den Flächen für Photovoltaik werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Die Feststellungen zu dargestellten Flächen für die Photovoltaik im FNP 2040 werden zur Kenntnis genommen. Bezogen auf die Regionalplanung ist folgende Einordnung zu treffen: Die Aufstellung des Teilregionalplans Freiflächen-PV befindet sich aktuell im Verfahren. Stand September 2025 ist das Verfahren noch nicht abgeschlossen – ein Satzungsbeschluss im Dezember 2025 wird angestrebt. Abgesehen davon werden im Teilregionalplan nach Vorgabe des Landes Rheinland-Pfalz keine Vorrangflächen, sondern lediglich Vorbehaltsgebiete definiert und festgelegt. Diesen Gebieten ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzung ein besonderes Gewicht beizumessen. Da es sich nicht um final abgewogene Ziele der Raumordnung handelt, löst die Festlegung keine Anpassungspflicht auf FNP-Ebene aus. Grundsätzlich ist die Stadt Neustadt an der Weinstraße dem Ziel verpflichtet, die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich weitest möglich zu minimieren. Um die Energiewende zu schaffen, sind dabei aber zusätzlich zu den benannten Maßnahmen im bebauten Bestand auch die Potenziale von Freiflächen-PV-Anlagen in den Blick zu nehmen. Der Aussage zum hohen Flächenbedarf von Freiflächen-PV-Anlagen kann grundsätzlich zugestimmt werden. Dennoch ist die Überständierung einer Fläche durch PV-Module von einer vollständigen Bodenversiegelung, wie sie durch andere Bauvorhaben möglich ist, deutlich zu unterscheiden. Die Flächen für die geplante PV-Anlage Benzenloch wurden nach Durchführung einer Alternativenprüfung sowie nach intensiven Abstimmungen mit der SGD Süd ausgewählt und für geeignet befunden. Ackerbaulich gut nutzbare landwirtschaftliche Flächen sind gar nicht erst als Standorte für Freiflächen-PV vorgesehen. Entsprechend sollen ackerbaulich weniger gut nutzbare Flächen vorrangig betrachtet werden. Agri-PV vereint die landwirtschaftliche Nutzung mit der Erzeugung erneuerbarer Energien. Die geplante Fläche östlich des DLR dient zunächst der
-------------	--	---

		Erprobung von Agri-PV. Ob Agri-PV Anlagen in der Neustadter Kulturlandschaft eine tragfähige Lösung darstellen, kann also aktuell noch nicht bewertet werden und ist damit auch nicht Thema des FNP 2040
A4.4	Flächen für Klimaschutz Im Flächennutzungsplan sind Kompensationsflächen ausgewiesen. Diese liegen allerdings häufig in Bereichen, die nur einen Beitrag im Außenbereich leisten können. Wir bitten daher, nach Möglichkeit Flächen für den Klimaschutz auch innerhalb der Bebauungsgrenzen auszuweisen, spätestens aber bei der Erstellung der Bebauungspläne entsprechende Regelungen verpflichtend aufzunehmen. Grundsätzlich lehnen wir Nachverdichtung der Bebauung nicht ab. Allerdings weisen wir darauf hin, dass den Vorteilen des geringeren Flächenverbrauchs erhebliche Nachteile entgegen stehen. Die zusätzliche Verdichtung wirkt sich negativ auf Versickerung und Kleinklima aus. In künftigen Genehmigungsverfahren von Bauanträgen sind der konkrete Nutzen und mögliche Schäden im Einzelfall abzuwägen. In der bisherigen Praxis wurden durch Maßnahmen mit hohem planerischen und finanziellen Aufwand Aufwertungen für den Klimaschutz, zum Beispiel „Wasser in die Stadt“, geschaffen. Gleichzeitig mussten an anderer Stelle Neubauten auf Freiflächen sowie Nachverdichtungen bis zum Maximum der Zulässigkeit genehmigt werden, die negative Effekte bringen. Zudem werden z.B. durch Nachverdichtung u.a. Luftkorridore verbaut, Versickerungsflächen und Grünflächen minimiert, was negative Einflüsse auf das Klein- oder Mikroklima mit sich bringt. Da diese Fakten im Flächennutzungsplan nicht derart detailliert ausgewiesen werden können, regen wir an, die oben erwähnten Passagen in jedem zu erstellenden und fortzuschreibenden Bebauungsplan aufzunehmen. Analoge Regelungen für Bereiche ohne gültigen Bebauungsplan sollen, soweit juristisch möglich zur Anwendung kommen.	Die Hinweise zu Kompensationsflächen und Nachverdichtungen im Bestand werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Wie bereits vom Stellungnehmer richtigerweise aufgezeigt, sind die Kompensationssuchräume im Außenbereich dargestellt. Im Außenbereich lassen sich größere, zusammenhängende und naturnähere Kompensationsräume schaffen, die funktional hochwertiger sind und besser mit den Umweltzielen wie Biotopverbund, Klima- oder Grundwasserschutz vereinbar sind. Darüber hinaus sind gem. § 7 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf Flächen in Natura 2000-Gebieten, auf Flächen für Maßnahmen zur Verbesserung des ökologischen Gewässerzustands auf Flächen in geschützten Teilen von Natur und Landschaft sowie auf den dafür vorgesehenen Flächen in Landschaftsplänen und Grünordnungsplänen umzusetzen. Kompensationssuchräume im Innenbereich konkurrieren häufig mit anderen Nutzungsinteressen, was zu Zielkonflikten führt und deshalb meist nur eingeschränkte ökologische Entwicklungsmöglichkeiten bietet. Aus fachlichen Gründen sind Kompensationssuchräume im Innenbereich daher wenig effektiv, weshalb die Suchräume ausschließlich im Außenbereich dargestellt sind. Durch eine gezielte Nachverdichtung, welche die klimatischen und städtebaulichen Strukturen berücksichtigt, können die vom Stellungnehmer angesprochenen negativen Effekte vermieden werden. Somit steht Nachverdichtung nicht im Widerspruch zum Natur- und Klimaschutz, sondern kann diesen unterstützen, wenn sie behutsam und klimagerecht umgesetzt wird.

	Wir regen daher an, durch geeignete ergänzende Maßnahmen außerhalb des Flächennutzungsplans, die negativen Auswirkungen einer Nachverdichtung zu vermeiden/zu minimieren. Hier könnte u.a. die Erfassung von Leerständen und eine Regelung (vergleichbar Landau) positive Effekte erzielen.	Dennoch ist dieser Sachverhalt wie bereits vom Stellungnehmer richtigerweise erkannt, auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht umsetzbar.
A4.5	Flächen für Wasserrückhaltung Aufgrund der durch den Klimawandel bedingten Folgen für den gesamten Wasserhaushalt (Niederschläge, Oberflächenwasser, Grundwasser) regen wir an, entsprechende Flächen bereits im Flächennutzungsplan auszuweisen. Falls im Flächennutzungsplan nicht möglich, müssen über Regelungen in den Bebauungsplänen und für Gebiete ohne Bebauungsplan Voraussetzungen geschaffen werden, die alle möglichen Flächen für Retention und Versickerung offenhalten. In wasserreichen Zeiten bzw. im Hochwasser-/Starkregenfall kann u.a. über Ertüchtigung noch vorhandener Strukturen aus Wiesenbewässerung etc. bzw. die Anlage neuer Infrastruktur die Verteilung von Wasser in die Fläche erfolgen und damit ein Beitrag zur Grundwasseranreicherung geleistet werden. Eine zentrale Rolle nehmen im Neustadter Raum das Speyerbach/Rehbach System und seine Unterstrukturen ein, für das zurzeit auch ein Niedrigwasserbewirtschaftungskonzept in Erstellung ist. Grundsätzlich sollten alle privaten und öffentlichen Flächen für den Wasserrückhalt und Versickerung genutzt werden. Weiterhin regen wir an, außerhalb des Flächennutzungsplans die Versickerung vor Ort stärker in den Fokus zu stellen und insbesondere dort, wo nachverdichtet wird, in den Bebauungsplänen getrennte Rückhaltungen für Oberflächenwasser und Schmutzwasser vorzusehen. Hierdurch kann das Oberflächenwasser nach starken Regenfällen sequentiell über einen längeren Zeitraum vor Ort versickert werden. Das Schmutzwasser kann	Die Hinweise zur Wasserrückhaltung werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Im FNP 2040 sind bereits gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses dargestellt. Dazu zählen u.a. Regenrückhaltebecken/Mulden sowie Überschwemmungsgebiete. Darüber hinaus wurde im Dezember 2023 das kombinierte Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept vom Stadtrat beschlossen, dessen wesentliche Erkenntnisse in den Landschaftsplan eingearbeitet wurden. Hierzu zählen u.a. die Renaturierung bestehender Fließgewässer im Rahmen von Flurbereinigungen sowie die Reaktivierung/Wiederanbindung trockengefallener Grabensysteme und Altgerinne. Auch bei der Auswahl neuer Bauflächen finden die Ergebnisse Berücksichtigung (s. Umweltbericht). Ebenso finden die Inhalte der erstellten „Grundwasserstudie Neustadt an der Weinstraße“ aus dem Jahr 2020 im Landschaftsplan Berücksichtigung. Der Anregung Oberflächen- und Schmutzwasser zu trennen wird bereits im Rahmen der Bauausführung gefolgt. Sowohl bei Bebauungsplänen als auch in Baugenehmigungsverfahren besteht die Verpflichtung (Nachweis eines Entwässerungskonzeptes), Niederschlagswasser auf dem privaten Grundstück zurückzuhalten oder zu versickern, um so die öffentlichen Abwassersysteme zu entlasten und Überflutungen bei Starkregen zu vermeiden bzw. vorzubeugen.

	ebenfalls zeitverzögert der Kanalisation zugeführt werden, was bei Starkregen zu einer Entlastung der Abwasserkanäle und einem verzögerten Erreichen der Kapazitätsgrenze führt. Regenwasser, das ansonsten erst zur Kläranlage geleitet würde, könnte somit effektiver genutzt werden und dezentral einen wichtigen Beitrag zum flächigen Wasserrückhalt leisten.	
--	--	--

A5 Private/r		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
A5.1	In der vorbezeichneten Angelegenheit zeigen wir an, dass uns <i>[Vorname, Name, Adresse]</i>(im Folgenden: „Mandantin“), mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen beauftragt hat. Eine auf uns lautende Vollmacht fügen wir diesem Schreiben als Anlage bei. Namens und in Vollmacht unserer Mandantin nehmen wir zu dem in Entwurfsfassung vorliegenden Flächennutzungsplan 2040 wie folgt Stellung: Auf dem Grundstück unserer Mandantin <i>[Adresse]</i> in Neustadt an der Weinstraße wird eine Anlage zur Lagerung und Behandlung von Auto-wracks betrieben. Hierauf bezieht sich ein entsprechender Planfeststellungsbescheid der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz, der auf den 25.05.1988 datiert und unter dem 05.07.1988 an den mittlerweile verstorbenen Ehemann unserer Mandantin abgesandt worden war und gem. § 67 Abs. 7 Var. 1 BIm-SchG als Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz fort gilt. Zwischenzeitlich wird der Anlagenbetrieb durch die Tochter unserer Mandantin weitergeführt. Eine entsprechende Anzeige zum Betreiberwechsel wurde unter dem Datum des 28.06.2018 vorgelegt, der entsprechende Eingang unter dem 29.06.2018 vermerkt.	Die Einwendungen über die Darstellung der gemischten Bauflächen werden zurückgewiesen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Der Betrieb des Stellungnehmers befindet sich direkt östlich des sogen. Roßlauf-Areals, in einem Bereich, der bereits im FNP 2005 als gemischte Baufläche dargestellt war. Diese <u>Zieldarstellung</u> wurde in den FNP 2040 übernommen. Planerisches Ziel war und ist an dieser Stelle die behutsame Transformation des Roßlauf-Geländes sowie des direkten Umfeldes in ein gemischtgenutztes Quartier (siehe dazu auch Ausführungen zu Punkt 5.3). Dieses planerische Ziel sagt zunächst nichts aus über die aktuelle bauplanungsrechtliche Beurteilung des Betriebsgeländes und dessen Umfeld. Da für das betreffende Gebiet kein Bebauungsplan vorliegt, kommt § 34 Bau-gesetzbuch (BauGB) zur Anwendung. Demnach sind Vorhaben in Einklang mit der Eigenart der näheren Umgebung und der bestehenden Nachbar-bebauung zu beurteilen. Bei der Beurteilung von Vorhaben oder möglichen Konflikten in solchen Bereichen ist der Flächennutzungsplan rein rechtlich gesehen keine Beurteilungsgrundlage. Insoweit bestehen auch keine Be-denken gegen die Darstellung des gesamten Roßlauf-Areals als gemischte Baufläche.

	Bei dem Anlagenbetrieb handelt es sich nach der sog. typisierenden Betrachtungsweise des Bundesverwaltungsgerichts um eine klassische Industrieanlage. Weitergehend ist an diesen auf dem Grundstück unserer Mandantin betriebenen Anlagenbetrieb auch ein Abschleppdienst angeschlossen, der 24/7, also Tag und Nacht, operiert. Vor diesem Hintergrund machen wir gegen den in Entwurfsfassung vorliegenden Flächennutzungsplan 2040 insofern Einwendungen geltend, als im Entwurf dieses Bauleitplans sowohl das industriell geprägte Betriebsgrundstück, das im Eigentum unserer Mandantin steht, als auch die westlich anrainenden Grundstücke als gemischte Bauflächen ausgewiesen werden sollen.	Unabhängig von den Zieldarstellungen im FNP 2040 ist die tatsächliche bauliche und nutzungsstrukturelle Situation bzw. die Prägung des Bereichs („faktische Situation“) für die bauplanungsrechtliche Beurteilung maßgeblich. Die abfallrechtliche Planfeststellung aus dem Jahr 1988 ist der Stadt Neustadt an der Weinstraße bekannt. Unabhängig von der tatsächlichen Genehmigungssituation der betrieblichen Anlagen ist festzustellen, dass das Betriebsumfeld auch von Wohnnutzungen auf dem Grundstück selber, aber auch auf der direkt gegenüberliegenden Straßenseite geprägt ist, die auch bereits zum Zeitpunkt der Planfeststellung bestanden. Vieles spricht für eine gewachsene Gemengelage und nicht für eine rein gewerbliche Prägung.
A5.2	Hier im Hause ist dabei bekannt, dass die entsprechende Flächenausweisung insbesondere auch im Zusammenhang mit der entsprechenden Vorhabenplanung auf dem benachbarten sog. „Roßlauf-Areal“ steht, im Zuge derer im großen Stile statt der traditionell an diesem Standort anzutreffenden gewerblichen bzw. industriellen Nutzung neue Wohnbauflächen entstehen sollen, durch die immissionsschutzrechtliche Konflikte mit der Bestandsnutzung des Industriebetriebs auf dem Grundstück unserer Mandantin hervorgerufen werden. Vor diesem Hintergrund erlauben wir uns der guten Ordnung halber einen Hinweis auf den immissionsschutzrechtlichen Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG, der die plangebende Gemeinde darauf verpflichtet, bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen u. Ä. auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Diesem Anspruch steht ein gewillkürtes Hervorrufen einer vor der betreffenden Bauleitplanung nicht festzustellenden Gemengelage diametral entgegen.	Der Hinweis auf den immissionsschutzrechtlichen Trennungsgrundsatz wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Die Darstellung einer gemischten Baufläche ist – wie bereits unter A5.1 erläutert – seit 2005 planerisches Ziel im besagten Bereich. Auch die Darstellung des westlich angrenzenden Roßlauf-Areals als gemischte Baufläche ist auf FNP-Ebene planerisch nicht zu beanstanden. Bei den aktuellen Planungen auf dem Roßlauf-Gelände sind die Belange des Betriebes (Heranrücken neuer Nutzungen an einen bestehenden Betrieb) angemessen zu berücksichtigen. Es ist davon auszugehen, dass entsprechende immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht zu unüberwindbaren Hindernissen führen, welche nicht im Rahmen der nachgelagerten Bebauungsplanebene sachgerecht abgewogen werden können. Insbesondere im Spannungsfeld zwischen Wohn- und Gewerbenutzung kann durch die Anordnung der Nutzungen innerhalb des Gebietes dem Rücksichtnahmegebot sowie dem Trennungsgrundsatz hinreichend Rechnung getragen werden.

A5.3	Treffend erkennt die Stadt Neustadt an der Weinstraße im Rahmen der Begründung zum vorgelegten Entwurf eines Flächennutzungsplans 2040 auf der dortigen Seite 53, dass es sich bei der Roßlaufstraße um einen Standort handelt, der „stark gewerblich geprägt“ ist. Weitergehend stellt die Stadt Neustadt an der Weinstraße auf der Seite 54 der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans 2040 ebenso treffend ausdrücklich auch fest, dass „die Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbebetriebe in Neustadt an der Weinstraße“ mittlerweile „weitgehend ausgeschöpft“ seien. Legt man diesen Befund zugrunde, so erweist es sich als äußerst kontraproduktiv, die angestammten Gewerbe- und Industriebetriebe im Hinblick auf ihr auch verfassungsrechtlich geschütztes Bestands- und Entwicklungsinteresse in weitergehende Bedrängnis zu bringen. Der Anspruch einer vorausschauenden vorbereitenden Bauleitplanung sollte es vielmehr sein, sicherzustellen, dass für die angestammten Gewerbe- und Industriebetriebe die nötigen Bestands- und Entwicklungsspielräume bei anzutreffender Gewerbe- und Industrieflächenknappheit gesichert werden.	Der Hinweis über die Bestands- und Entwicklungsinteressen des bestehenden Betriebs wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Das gesamte Roßlauf-Areal eröffnet ein erhebliches Potenzial für die Innenentwicklung, das sich aus der Neustrukturierung der bislang heterogen geprägten Gewerbeflächen ergibt. Insbesondere für eine urban geprägte Nutzungsmischung aus Wohnen, Arbeiten und Freizeit bieten die untergenutzten Flächen innerhalb des Gebietes vielseitige Chancen zur städtebaulichen Aufwertung. Als städtebaulich integrierte Lage bietet das Plangebiet die Möglichkeit, auch vorhandene Infrastrukturen, die bestehende Versorgung und Verkehrsanbindungen zu nutzen und damit eine nachhaltige städtebauliche Innenentwicklung einzuleiten, um die gewachsenen städtischen Strukturen nachhaltig zu stärken. Eine räumliche Transformation ehemaliger Industrie- und Gewerbegebiete zu qualitätsvollen Stadtquartieren ist an der Stelle eine gewünschte städtebauliche Entwicklung. Bestands- und Eigenentwicklungsinteressen von bestehenden Gewerbebetrieben müssen und werden bei dieser Transformation Berücksichtigung finden. Denn die bestehenden Nutzungen haben Bestandsschutz und dürfen schon allein daher in ihrer Entwicklung nicht eingeschränkt werden. Die Unterbringung künftiger, großflächiger Gewerbe- und/oder Industriebetriebe soll mit der Umsetzung des neu erarbeiteten Gewerbeflächenkonzepts gesteuert werden.
A5.4	Bereits zum jetzigen Zeitpunkt dürfen wir ankündigen, dass unsere Mandantin in Bezug auf eine entsprechend konkretisierende, zwischenzeitlich im Entwurf bereits vorliegende Bauleitplanung alle ihr zur Verfügung stehenden rechtlichen Möglichkeiten ausschöpfen wird, um den auf ihrem Grundstück angesiedelten Anlagenbetrieb und ihr Grundstück selbst vor der geplanten Heranrückung von baulicher Wohnnutzung in erheblichem Umfang zu schützen.	Der Anregung, die betroffene betrieblich genutzte Grundstücksfläche und das unmittelbare Umfeld als gewerbliche Baufläche darzustellen, wird nicht gefolgt. An der bisherigen Darstellung als gemischte Bauflächen wird weiterhin festgehalten. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht.

	Zum jetzigen Zeitpunkt dürfen wir dringend empfehlen, von der geplanten bauplanungsrechtlichen Transformation im unmittelbaren Umfeld des durch einen industriellen Anlagenbetrieb genutzten Grundstücks unserer Mandantin Abstand zu nehmen und sowohl die betroffene betrieblich genutzte Grundstücksfläche als auch das unmittelbare Umfeld im Bereich des sog. „Roßlauf-Areals“ als gewerbliche Nutzflächen auszuweisen.	Der erste Hinweis bezieht sich auf das aktuell laufende Bebauungsplanverfahren zum Roßlauf-Gelände und ist zur Kenntnis zu nehmen. Im Rahmen der Beteiligungsrunden innerhalb des Bauleitplanverfahrens hat jeder Bürger das Recht, seine Bedenken und Anregungen vorzubringen. Durch die Äußerung von Bedenken können sich Bürger aktiv am Planungsprozess beteiligen und dazu beitragen, dass ihre Interessen angemessen berücksichtigt werden. Unbenommen davon ist es nach wie vor planerischer Willen der Stadt Neustadt an der Weinstraße, die betroffene Fläche sowie das unmittelbare Umfeld als gemischte Baufläche darzustellen.
A5.5	Abschließend halten wir der guten Ordnung halber fest, dass unsere Mandantin jede geordnete Stadtplanung unterstützen und positiv begleiten wird, wenn und soweit hierdurch ihre Eigentumsposition bzgl. ihres Grundstücks und bzgl. der Nutzung ihres Grundstücks für Zwecke des Betriebs einer industriellen Anlage im Bereich der Lagerung und Behandlung von Autowracks einschließlich des Abschleppdienstes im Hinblick auf die Bestands- und Entwicklungsgarantie dieses Anlagenbetriebs nicht beeinträchtigt werden.	Die Hinweise zur Bestands- und Entwicklungsgarantie werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Stand September 2025 geht die Verwaltung auf Grundlage der ihr vorliegenden Unterlagen und Genehmigungen nicht davon aus, dass Arbeiten im industriellen Maßstab auf dem Betriebsgelände zulässig sind. Unabhängig von der finalen Klärung dieser Fragestellung ergeben sich aber für den FNP 2040 keine Änderungsbedarfe.

A5a	Private/r	
	<i>[Redaktioneller Hinweis: Im Rahmen des FNP-Verfahrens ging am 18.07.2025 eine Stellungnahme ein „Betreff: FNP 2040“. Der weit überwiegende Teil dieser Stellungnahme bezog sich aber auf das Bebauungsplanverfahren „Zwischen Roßlaufstraße und Speyerbach“ und wurde daher diesem Verfahren zugeordnet. Nur ein Absatz bezog sich explizit auf den FNP 2040. Dieser wurde nachfolgend als Stellungnahme 5a aufgeführt.]</i> [...] Für das gesamte Gebiet der Landesgartenschau, wozu auch der uns interessierende Bereich zwischen Roßlaufstr. und Adolf-Kolping-Str. gehört, soll ein neuer Flächennutzungsplan (FNP 2040) aufgestellt werden.	Der Hinweis über die gemischte Baufläche wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Der Flächennutzungsplan 2040 wird für die Gesamtstadt aufgestellt und nicht für einzelne Bereiche, wie das hier beschriebene Gebiet Roßlauf. Ziel des FNP ist die Erarbeitung eines fachlich fundierten Plans, der die Richtschnur für die (räumliche) Entwicklung der Stadt für die nächsten 15-20 Jahre darstellt und wichtige Zukunftsthemen mit ihren Auswirkungen in den Blick nimmt. Der angesprochene Bereich war bereits im FNP 2005 als gemischte Baufläche dargestellt. Diese Zielaussage wird im FNP 2040

	Dieser soll das Gebiet als „gemischte Bauflächen (M)“ gem. § 5 II Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 I Nr. 2 BauNVO ausweisen. [...]	weiterhin übernommen, ohne dass eine geänderte Nutzungsdarstellung erfolgt.
--	--	---

A6 Private/r		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
A6.1	Im Verfahren zur Aufstellung des „Flächennutzungsplans 2040 mit integriertem Landschaftsplan (Neuaufstellung)“ der Stadt Neustadt an der Weinstraße zeigen wir an, dass wir <i>[Name Unternehmen, Adresse]</i>, vertreten durch den Geschäftsführer <i>[Vorname, Name]</i>, anwaltlich beraten und vertreten. Eine ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert. Zudem fügen wir eine entsprechende Vollmacht diesem Schreiben als Anlage bei. Zum vorgenannten Entwurf bringen wir namens und in Vollmacht unserer Mandantin (nachfolgend kurz „Einwendungsführerin“) nachfolgende Einwendungen und Anregungen bzw. Anträge im Rahmen einer Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vor. Von der Aufstellung des „Flächennutzungsplans 2040 mit integriertem Landschaftsplan (Neuaufstellung)“ der Stadt Neustadt an der Weinstraße (nachfolgend kurz „Flächennutzungsplan“) sind die im Eigentum der Einwendungsführerin stehenden und im Grundbuchbezirk Neustadt Blatt <i>[Blattnummer a]</i> verzeichneten Flurstücke <i>[Flurstücksnummern a, b, c]</i> und <i>[Flurstücksnummer d]</i> sowie das in Blatt <i>[Blattnummer b]</i> verzeichnete Flurstück <i>[Flurstücksnummer e]</i> betroffen. Unsere Mandantin bzw. deren Rechtsvorgängerin <i>[Name Unternehmen]</i> ist seit Jahrzehnten Eigentümerin der Grundstücke und hat diese mit Mehrfamilienhäusern (teilweise auch Hochhäuser) in zwei Abschnitten, in den Jahre 1968 und 1970 bebaut. Das Hochhaus <i>[Adresse]</i> wurde zuletzt fertiggestellt.	Die Hinweise zur Historie eines Bereichs an der Speyerdorfer Straße (Wohnbaufläche), in dem sich zwei Mehrfamilienhäuser befinden, werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Der Stellungnehmer nimmt Bezug auf einen Bereich direkt südlich der Speyerdorfer Straße, in dem sich zwei Mehrfamilienhäuser befinden, und der im FNP 2040 als Wohnbaufläche dargestellt ist. Im Weiteren wird darauf abgestellt, dass der FNP 2005 östlich dieser Wohnbaufläche eine Grünfläche darstellte. Diese Darstellung erfolgte in Anlehnung an den seit dem Jahr 2003 rechtskräftigen Bebauungsplan „Kasernenstraße“, der für das betroffene Flurstück eine private Grünfläche festsetzt. Der nun in Aufstellung befindliche FNP 2040 stellt für diesen Bereich östlich der Wohnbaufläche ein neues Flächenziel dar, eine geplante Gemeinbedarfsfläche Grundschule. Nähere Informationen dazu sind in der FNP-Begründung (Kap. 10.2) dargelegt. Die Hinweise des Stellungnehmers werden zur Kenntnis genommen.

Das Grundstück liegt am Rand der Kernstadt und ist umgeben von Weinbergen, die im Eigentum von Privatpersonen stehen. Nördlich der Speyerdorfer Straße befindet sich ein Wohngebiet. Das Flurstück [Flurstücksnummer a] sollte nach 1970 ebenfalls mit Mehrfamilienhäusern bebaut werden. Hierzu gab es konkrete Planungen, die jedoch kurz vor der Umsetzung wegen Meinungsverschiedenheiten aufgrund der Breite eines Fußweges an der Kasernenstraße scheiterte.

Spätestens im Jahre 2005 wurde das Grundstück aus nicht näher geklärten Gründen im Flächennutzungsplan als Grünland vorgesehen. Der nun ausliegende Entwurf des Flächennutzungsplanes 2040 sieht für das Flurstück [Flurstücksnummer a] eine geplante Fläche für den Gemeinbedarf für eine Grundschule (GBD 1 – Grundschule) vor, vgl. nachfolgender Auszug aus dem Entwurf.



Anlage 1

A6.2 Die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf für eine Grundschule (GBD 1 – Grundschule) auf den vorgenannten Grundstücken wird seitens der Einwendungsführerin aus diversen städtebaulichen Gründen abgelehnt.

Die Bedenken zur Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für eine Grundschule direkt neben einer bestehenden Wohnbaufläche werden zurückgewiesen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht.

	Zur Darstellung einer geplanten Fläche für den Gemeinbedarf auf den vorgenannten Flurstück <i>[Flurstücksnummer a]</i> erklären wir namens und in Vollmacht der Einwendungsführerin, dass sich diese gegen die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für eine Grundschule (GBD 1 – Grundschule) wendet.	Der Stellungnehmer lehnt die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche für eine Grundschule ab, ohne dafür stichhaltige Gründe darzulegen. Die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche dient der Sicherung der Bildungsinfrastruktur und ist im öffentlichen Interesse geboten. Im Schulbezirk Eichendorff-Schule hat sich in den letzten Jahren ein besonderes Defizit an zur Verfügung stehenden Schulplätzen aufgetan. Der vorhandene Schulstandort an der Spitalbachstraße kann die Bedarfe zukünftig voraussichtlich nicht mehr vollumfänglich decken. Daher wurde sich im Zuge der FNP-Neuaufstellung mit der Auswahl für einen ergänzenden Grundschulstandort im Bereich Neustadt-Ost auseinandergesetzt. Hier sei im Weiteren auf das Kapitel 10.2 der Begründung verwiesen, wo Ausführungen zu den Bedarfen und den Standortalternativen gemacht werden. Der konkrete Standort ist Ergebnis einer Alternativenprüfung. Das direkte Nebeneinander von Gemeinbedarfsfläche (Grundschule) und Wohnbaufläche ist planerisch nicht zu beanstanden. Eine direkte räumliche Zuordnung auf FNP-Ebene ist dementsprechend unbedenklich. Grundschulen zählen zu Anlagen für soziale Zwecke gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und sind auf Ebene der Bebauungsplanung in reinen Wohngebieten (WR), allgemeinen Wohngebieten (WA) sowie in Mischgebieten (MI) zulässig. Daher steht der vorgesehenen Darstellung der beiden Flächennutzungen (Wohnbaufläche und Gemeinbedarfsfläche) auf Ebene des FNP nichts entgegen. Die Bedenken gegen die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche (Schule) werden zurückgewiesen.
A6.3	Vielmehr ist im Hinblick auf die bestehende unmittelbar angrenzende Wohnnutzung auf den Grundstücken der Einwendungsführerin mit den Flurstücken <i>[Flurstücksnummern b, c]</i> und <i>[Flurstücksnummer d]</i> sowie <i>[Flurstücksnummer e]</i>, die etwa 300 Menschen teils seit Jahrzehnten ein Zuhause bietet, eine Darstellung des Flurstücks <i>[Flurstücksnummer a]</i> als geplante Wohnbaufläche (W) oder gemischte Baufläche (M) im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 1 oder 2 BauNVO geboten.	Der Anregung des Stellungnehmers zur Darstellung des in Rede stehenden Bereichs als geplante Wohnbaufläche, gemischte Baufläche oder gewerbliche Baufläche wird nicht gefolgt. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Der Stellungnehmer regt für die in Rede stehende Fläche eine andere Nutzung an. Die Vorschläge reichen dabei von Wohnbaufläche, über gemischte

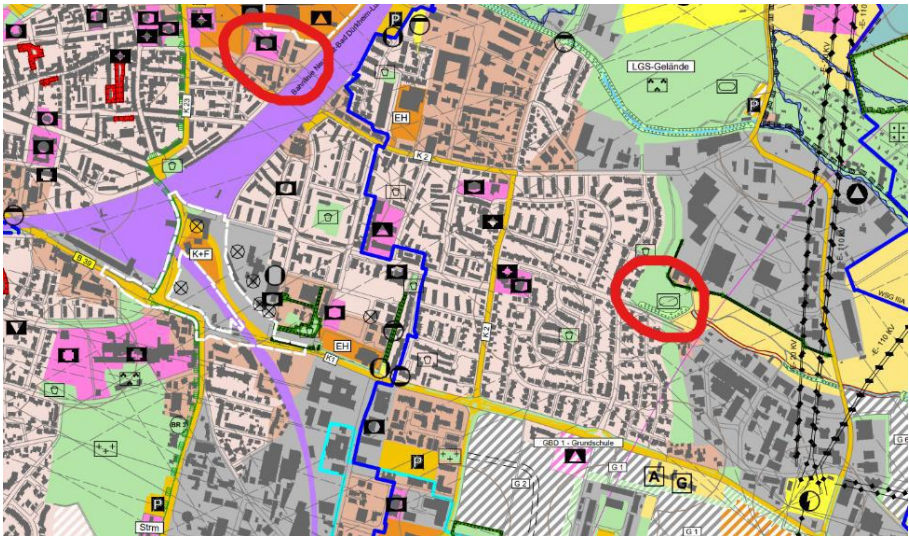
	Angesichts der umgebenden geplanten gewerblichen Bauflächen (G1 und G2), die südlich der Speyerdorfer Straße dargestellt sind, wäre hilfsweise auch eine entsprechende Art der baulichen Nutzung auf den Grundstücken der Einwendungsführerin denkbar, wobei hier die immissionssensible vorhandene Wohnnutzung auf den Grundstücken der Einwendungsführerin entsprechend zu berücksichtigen wäre. Die Einwendungsführerin stellt daher folgende Anträge: 1. Das Grundstück der Einwendungsführerin mit der Flurstück-Nr. <i>[Flurstücksnummer a]</i> wird im Flächennutzungsplan nach der allgemeinen Art seiner baulichen Nutzung als geplante Wohnbaufläche (W) oder gemischte Baufläche (M) im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 1 oder 2 BauNVO dargestellt. 2. Hilfsweise: Das Grundstück der Einwendungsführerin mit der Flurstück-Nr. <i>[Flurstücksnummer a]</i> wird im Flächennutzungsplan nach der allgemeinen Art seiner baulichen Nutzung als geplante gewerbliche Baufläche (G) im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt.	Baufläche, bis hin zu gewerblicher Baufläche. Jede Nutzung – außer ein Schulstandort – scheint hier adäquat zu sein. Die dargestellte Art der Nutzung – Gemeinbedarfsfläche Grundschule – stellt den planerischen Willen der Stadt Neustadt an der Weinstraße für diesen Standort dar. An diesem soll festgehalten werden. Der Anregung wird nicht gefolgt. Anders als vom Stellungnehmer impliziert, gibt es keinen Anspruch auf Darstellung einer Wohnbaufläche oder gemischten Baufläche an dieser Stelle. Die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erfordert dies auch nicht. Der Kommune kommt ein weiter planerischer Gestaltungsspielraum zu.
A6.4	Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne im Internet zu veröffentlichen. Dabei ist festzuhalten, dass die über den Link auf der Homepage der Stadt abzurufenden Dokumente kaum lesbar sind.	Die Bedenken hinsichtlich mangelnder Darstellung der online abrufbaren Dokumente werden zurückgewiesen. Die notwendige Anstoßfunktion bei der Veröffentlichung der Unterlagen wurde vollumfänglich erfüllt. Die Notwendigkeit einer erneuten Offenlegung der Planunterlagen ist nicht gegeben. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Laut Stellungnehmer sind die im Internet abrufbaren Dokumente zum Flächennutzungsplan kaum lesbar. Gleichzeitig werden in der Stellungnahme selbst an anderer Stelle (vgl. A6.1 und A6.10) zwei qualitativ gut lesbare Ausschnitte der FNP-Planzeichnung verwendet. Darüber hinaus ist festzustellen, dass sich kein sonstiger Stellungnehmer (weder Bürger noch Träger öffentlicher Belange) zu diesem Thema bei der Verwaltung eingewendet hat. Mit diesem Hintergrund verwundert die Aussage, dass die Dokumente auf der Internetseite der Stadt kaum lesbar seien. Die Dateigrößen wurden von der Verwaltung soweit wie möglich reduziert, um möglichst handhabbare Dateien liefern zu können. Dabei wurde darauf

	Planunterlagen Flächennutzungsplan 2040 mit integriertem Landschaftsplan (Entwurf):  Planzeichnung im M 1:10.000 (Link: https://nextcloud.neustadt.eu/index.php/s/KbjCkN4OW6dwGmX?dir=/&openfile=true)  [Unterlagen unscharf und textliche Beschreibungen nicht lesbar] Anlage 2 Die Vorgaben des § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB wurden vorliegend verletzt. Mangels hinreichender Bestimmbarkeit der online gezeigten Darstellungen und der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 24-2025 vom 05.06.2025 mit dem Verweis auf die im Internet abrufbaren Unterlagen wurde auch die Bekanntmachung der erforderlichen Anstoßfunktion der ausgelegten bzw. veröffentlichten Unterlagen nicht gerecht. Die Auslegung ist daher zu wiederholen.	geachtet, dass im Zielmaßstab dennoch eine optimale Qualität gewährleistet werden konnte. In dem hier eingefügten Bildausschnitt war der Bildaufbau offensichtlich nicht abgeschlossen bzw. die Datei in einer Voransicht über den Internetbrowser geöffnet und nicht heruntergeladen. Darüber hinaus hätte für den Stellungnehmer jederzeit die Möglichkeit bestanden, Kontakt mit der Verwaltung aufzunehmen. Im Zuge der öffentlichen Bekanntmachung über die Veröffentlichung des Entwurfs des FNP 2040 im Amtsblatt 24-2025 wurden mögliche Wege zur Kontaktaufnahme aufgezeigt. Die Bekanntmachung wurde so gestaltet, dass sie die vom Stellungnehmer angesprochene Anstoßwirkung entfaltet hat und die Bürger hinreichend informiert wurden. Die Bekanntmachung wurde klar und verständlich formuliert, ermöglichte eine eindeutige räumliche Zuordnung des Planvorhabens, damit der Leser sofort erkennen konnte, ob er von der Planung betroffen ist. Der Anstoßfunktion wurde in ausreichendem Maße Rechnung getragen. Insoweit kann der formulierte Vorwurf des Verstoßes gegen das BauGB und die mangelnde Bestimmbarkeit der online gezeigten Darstellungen nicht nachvollzogen werden. Eine erneute Offenlage ist demnach nicht erforderlich.
A6.5	Der Entwurf des Flächennutzungsplans zeigt durch die Darstellung der Wohnbauflächen im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO auf den Grundstücken der Einwendungsführerin mit den Flurstücken <i>[Flurstücksnummern b, c]</i> und <i>[Flurstücksnummer d]</i> sowie <i>[Flurstücksnummer e]</i> zutreffend die heute bestehende Wohnnutzung, die etwa 300 Menschen teils seit Jahrzehnten ein Zuhause bietet.	Der Anregung hinsichtlich der Darstellung des Bereichs als geplante Wohnbaufläche wird nicht gefolgt. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Wie in der Abwägung unter A6.2 bereits dargelegt, ist ein Nebeneinander von Wohnbaufläche und Gemeinbedarfsfläche im FNP 2040 grundsätzlich unbedenklich. Im Rahmen der Standortfindung hat sich die Stadt

	Der Entwurf des Flächennutzungsplans setzt sich bei der Darstellung des Flurstücks <i>[Flurstücksnummer a]</i> jedoch weder mit der angrenzenden vorhandenen städtebaulichen Wohnstruktur noch mit den Anforderungen an einen Schulstandort auseinander, so dass die Darstellungen antragsgemäß abzuändern sind. Der Flächennutzungsplan muss als vorbereitender Bauleitplan den Anforderungen des § 1 Abs. 5 S. 1 BauGB genügen. Demnach hat er die dort beschriebenen Aufgaben zu erfüllen. Insbesondere sind bei Aufstellung eines Flächennutzungsplans als vorbereitenden Bauleitplan sowohl gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB die gesunden Wohnverhältnisse zu berücksichtigen (im Hinblick auf die bereits bestehende Wohnbebauung auf den Grundstücken der Einwendungsführerin), als auch gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung im Hinblick auf die an sich städtebaulich gebotene Fortentwicklung und Ausdehnung der Wohnbebauung auf das Flurstück <i>[Flurstücksnummer a]</i>.	– der Planungsebene angemessen – mit den relevanten Rahmenbedingungen für einen Schulstandort auseinandergesetzt. Die vom Stellungnehmer formulierte Annahme, dass eine Fortentwicklung und Ausdehnung der Wohnbebauung geboten sei, wird zurückgewiesen. Es gibt keinen Anspruch auf Darstellung einer Wohnbaufläche an dieser Stelle. Der Kommune kommt vielmehr ein weiterer planerischer Gestaltungsspielraum zu. Es ist nicht zu erkennen, dass die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche an der vorliegenden Stelle den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zuwiderläuft. Die vom Stellungnehmer aufgeführten gesetzlichen Grundlagen sind allgemeine gesetzliche Zielvorgaben, die in die kommunale Bauleitplanung als Abwägungs- und Gestaltungsmaßstab eingehen. Zwar dürfen mit der Planung keine unverhältnismäßigen Nachteile für den Einzelnen geschaffen werden, aber die Gemeinde hat das Recht, bestimmte Belange unterschiedlich zu gewichten (Abwägungsentscheidung). In Kapitel 10.2 der FNP-Begründung ist der Entscheidungsweg, der zur Standortfindung geführt hat, dargelegt.
A6.6	Die Belange des Bildungswesens gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB können durch die Bauleitplanung umgesetzt werden durch Ausweisung entsprechender Gemeinbedarfsflächen für das Schulwesen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 a BauGB. Hierfür sind jedoch entsprechende Voruntersuchungen zwingend geboten. Der Standort der Grundschule an der Speyerdorfer Straße ist nicht bzw. jedenfalls nicht ausreichend geprüft worden. Die zuständigen Fachbehörden bzw. Ämter (Schule und Umwelt) hatten keine Gelegenheit den Standort auf dessen Eignung zu untersuchen. Insoweit wäre bei einer Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für eine Grundschule (GBD 1 – Grundschule) auf der Flurstück-Nr. <i>[Flurstücksnummer a]</i> von einem Abwägungsdefizit auszugehen.	Die Bedenken hinsichtlich der mangelnden Standortprüfung sowie Einbeziehung der zuständigen Fachbehörden werden zurückgewiesen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Im Zuge der der Alternativenprüfung für eine Gemeinbedarfsfläche Grundschule im Schulbezirk Eichendorff-Schule wurde eine Alternativenprüfung durchgeführt, die zusammenfassend in Kap. 10.2 der FNP-Begründung dargelegt ist. Die entsprechenden Fachabteilungen wurden von Beginn aktiv in den Prozess einbezogen. Im Zuge der FNP-Neuaufstellung erfolgten diverse Abstimmungstermine mit den relevanten Abteilungen.

A6.7	Auch ist der potentielle Schulstandort nicht mit den verkehrstechnischen Belangen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB zu vereinbaren, da es sich bei der Speyerdorfer Straße bereits jetzt um eine vielbefahrene Straße handelt, bei der eine angrenzende Grundschule ein erhebliches Gefahrenpotential mit sich bringen würde. Außerdem wird die Anzahl der Fahrzeuge, die die Straße nutzen, nach Umsetzung der Planungen zum Gewerbegebietsausbau südlich der Speyerdorfer Straße und des dadurch ausgelösten Ziel- und Quellverkehrs massiv zunehmen. Der potentielle Schulstandort ist wegen des Schulwegs der Kinder, die überwiegend im Wohngebiet nördlich der Straße wohnen (südlich sind nur gewerbliche Bauflächen geplant) unter städtebaulichen Gesichtspunkten mit Problemen behaftet, die an anderen Standorten einfach zu vermeiden wären. Eine Überquerung der vielbefahrenen Straße gilt es bei einer städtebaulich verantwortungsbewussten Bauleitplanung zwingend zu vermeiden. Angesichts des Alters der Schulkinder (5-10 Jahre) sind diese im Hinblick auf die Gefahren des Verkehrs in hohem Maße schutzbedürftig.	Die Bedenken hinsichtlich der verkehrlichen Belange werden in die Abwägung eingestellt, führen jedoch zu keinen Änderungen für den FNP 2040. Wie vom Stellungnehmer angemerkt, ist die Speyerdorfer Straße bereits vergleichsweise stark frequentiert. Durch die vorgesehenen Bauflächen im Bereich Neustadt-Ost wird sich die Verkehrsbelastung voraussichtlich weiter verstärken. Allerdings gibt es in unmittelbarer Umgebung des geplanten Schulstandorts bereits heute eine Querungshilfe mit einer Fußgängerampel über die Speyerdorfer Straße. Außerdem befinden sich unmittelbar vor der Fläche barrierefreie Bushaltestellen. Insoweit ist davon auszugehen, dass Schulkinder die Schule gefahrlos erreichen können. Die verkehrlichen Belange werden, der Planungsebene des FNP entsprechend, in die Gesamtabwägung eingestellt. Im Zusammenspiel aller Belange konnte kein Standort gefunden werden, der die Bedarfe an einen Schulstandort besser abbilden kann.
A6.8	Aufgrund der bestehenden unmittelbar angrenzenden Wohnnutzung auf den Grundstücken der Einwendungsführerin mit den Flurstücken <i>[Flurstücksnummern b, c]</i> und <i>[Flurstücksnummer d]</i> sowie <i>[Flurstücksnummer e]</i> mit etwa 300 Bewohnern werden durch eine unmittelbar angrenzende Schulnutzung Immissionskonflikte insbesondere durch Lärm hervorgerufen, deren Bewältigung völlig offen ist. Das geplante Schulgelände wird Schulgebäude, Sportplätze und Sporthallen sowie einen Pausenhof nebst Spielmöglichkeiten beinhalten. Die Bewohner werden somit sowohl durch den Schulbetrieb als auch durch den nachmittäglichen Vereinssportbetrieb bis in den Abend hinein durch Lärmimmissionen beeinträchtigt. Erschwerend kommt die versetzte Bauweise der westlich angrenzenden Wohngrundstücke der Einwendungsführerin hinzu. Durch die Ausrichtung der Bestandsgebäude ist eine Abschirmung mit Lärmschutzwänden nicht	Die Bedenken hinsichtlich möglicher Immissionskonflikte durch die geplante Gemeinbedarfsfläche Grundschule angrenzend an die vorhandene Wohnbaufläche wurden in die Abwägung eingestellt. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Bereits weiter vorne wurde ausgeführt, dass das Nebeneinander von Wohnbaufläche und Gemeinbedarfsfläche Grundschule auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht grundsätzlich zu beanstanden ist (vgl. A6.2). Hinzu kommt: Kindergeschrei und der damit verbundene Pausenhoflärm einer Grundschule sind in der deutschen Rechtsprechung grundsätzlich dem sozialen Miteinander zuzurechnen und daher sozialadäquat verträglich. Der Gesetzgeber stuft Kinderlärm nach § 22 Abs. 1a Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) ausdrücklich als im Regelfall nicht schädlich für die Umwelt ein, sondern als Ausdruck kindlicher Entwicklung und Entfaltung.

	möglich. Die Lärmentwicklung im Schulbetrieb und deren Auswirkung auf Bestandsbauten sind nicht hinreichend berücksichtigt. Zwar wurde auf Seite 141 des Umweltberichtes festgestellt, dass die „... Verträglichkeit mit den Siedlungsflächen im Umfeld sowie den ebenfalls in unmittelbarer Nähe geplanten Gewerbeflächen zu prüfen und planerisch sicherzustellen ...“ ist. Eine Auseinandersetzung mit der grundsätzlichen Eignung des Schulstandortes erfolgte trotz des insoweit als „Mittel – Hoch“ erkannten Konfliktpotentials des Schutzguts Mensch, Gesundheit und Bevölkerung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB jedoch nicht. Diese teilweise auch erkannten städtebaulichen Konflikte wurden bislang nicht hinreichend gewürdigt und wurden offengelassen.	Gleichwohl ist auf den nachgelagerten Planungsebenen darauf zu achten, dass Lärmbeeinträchtigungen (unter Beachtung der o.g. Prämissen) weitestmöglich minimiert und die tatsächliche Verträglichkeit sichergestellt wird. Dies ist durch entsprechende Fachgutachten im Rahmen der Bebauungsplanung zu leisten. Dabei werden selbstverständlich auch angrenzende Bestandsnutzungen in die Betrachtungen mit einbezogen. Ob aktive Lärmschutzmaßnahmen im konkreten Fall notwendig werden und wie diese ggf. auszugestalten sind, wird auch in diesem Rahmen zu ermitteln sein. Dass eine Auseinandersetzung mit dem Schulstandort erfolgte, wurde bereits hinlänglich erläutert. Mögliche Konfliktpotenziale wurden dabei gewürdigt. Im Umweltbericht wird bezogen auf das Schutzgut „Mensch, Gesundheit und Bevölkerung“, vorsorglich ein mittleres bis hohes Konfliktpotenzial angenommen, da es sich bei einer Grundschule um einen Ort mit besonders schützenswerter Zielgruppe handelt. Gleichwohl zeichnen sich auf Planungsebene des FNP gegenwärtig keine unlösbaren Konflikte ab, die eine Aufgabe des geplanten Schulstandorts rechtfertigen würden. Die Äußerung des Stellungnehmers, städtebauliche Konflikte seien nicht hinreichend berücksichtigt oder offengelassen worden, kann daher nicht nachvollzogen werden und wird zurückgewiesen.
A6.9	Auch das Schutzgut Klima und Luft im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB wurde trotz des als „Mittel – Hoch“ erkannten Konfliktpotentials gänzlich ignoriert. Die vorliegende Planung nimmt billigend in Kauf, dass aufgrund der erheblichen Dichte und Struktur der möglichen zukünftigen Bebauung erhebliche Auswirkungen für die nahegelegenen Siedlungsbereiche entstehen. Es ist davon auszugehen, dass siedlungsklimatisch relevanten Kaltluftströmungen aus dem Offenland im Süden von den Wohngebieten im Norden abgeriegelt werden. Die angestrebte Nutzung sieht eine Grundschule und damit den Aufenthalt empfindlicher Personengruppen vor. Es ist nicht ersichtlich, wie Maßnahmen zur Minimierung von Verkehrsimmissionen oder zur Minimierung der	Die Bedenken hinsichtlich des klimatischen Konfliktpotenzials wurden in die Abwägung eingestellt, führen jedoch zu keinen Änderungen im FNP 2040. Bauliche Entwicklungen im Außenbereich sind immer mit dem Verlust von Freiflächen verbunden. Dieser Grundkonflikt lässt sich planerisch nicht auflösen. Mögliche Auswirkungen von Bauflächen und der damit einhergehenden Versiegelung auf das Klima werden stets als Abwägungsbelang in die Gesamtabwägung eingestellt. Auf Ebene des FNP wird im Hinblick auf die klimatologische Bewertung bzw. Auswirkung einer geplanten Baufläche im Wesentlichen die Planungshinweiskarte der Stadtklimaanalyse als Grundlage herangezogen.

	Auswirkungen des Klimawandels (insbes. Überhitzung) hier umgesetzt werden können. Der Standort ist schlicht ungeeignet, woran auch potentielle vertiefende Untersuchungen sowie die Festlegung entsprechender Maßnahmen nichts ändern können. Die akkumulierenden Wirkungen bei Realisierung der im Umfeld vorgesehenen Gewerbeflächen werden zu städtebaulich nicht lösbaren Konflikten führen. Hier wird siedlungsklimatisch bedeutsamer Freiraum in Form von Weinbergen zu Gunsten von Gewerbe- und Schulflächen geopfert.	Da es sich bei der vorgesehenen Planung um eine Grundschule handelt und dem damit verbundenen Aufenthalt empfindlicher Personengruppen, ist den im Umweltbericht gemachten Hinweisen besondere Bedeutung beizumessen. Auch im vorliegenden Fall werden die Flächenneuversiegelung bzw. damit verbundene klimatologische Aspekte als Belange in die Abwägung eingestellt, die Erforderlichkeit an einen neuen Schulstandort überwiegt jedoch im Gesamtergebnis.
A6.10	Andere Standorte in der Stadt, die den gleichen Einzugskreis an Schülern abdecken würden und die zudem im Eigentum der Stadt stehen, wurden nicht ausreichend berücksichtigt. Die unten eingefügte Zeichnung zeigt rot eingekreist die möglichen alternativen Standorte (An der Nachtweide und jenseits der Gleise; gut erreichbar durch Unterführung) auf.  Anlage 3	Die Bedenken hinsichtlich der mangelnden Alternativenprüfung werden zurückgewiesen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Im Zuge der Standortfindung wurden diverse Standorte innerhalb des Schulbezirks Eichendorff-Schule geprüft und bewertet. Hierbei zeigte sich, dass sich der nun vorgesehene Standort entlang der Speyerdorfer Straße in der Gesamtabwägung am besten für den Schulneubau eignet. Die entsprechende Alternativenprüfung ist in Kapitel 10.2 der FNP-Begründung dargelegt. In dieser wird unter anderem auf die vom Stellungnehmer markierten Bereiche entlang des Sandfeldwegs bzw. südlich der Schullandschaft Kurfürst-Ruprecht-Gymnasium / Georg-von-Neumayer Realschule plus (ehemalige niederländische Schule) eingegangen.
A6.11	Schließlich wurde nicht ausreichend geprüft, inwiefern ein Bedarf bei der Stadt hinsichtlich einer weiteren Grundschule in der Zukunft tatsächlich besteht. Der Schulentwicklungsplan der Stadt Neustadt an der Weinstraße	Die Bedenken hinsichtlich der Erforderlichkeit des Schulneubaus werden zurückgewiesen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht.

	(Fortschreibung 2016/17 bis 2021/22 – mit einem Ausblick bis über das Jahr 2030 hinaus) geht vielmehr von sinkenden Schülerzahlen im Bereich der Grundschule aus. Auf Seite 196 stellt der vorgenannte Schulentwicklungsplan zusammenfassend fest: „... Daher gilt in Bezug auf den Primarbereich pauschal, über das gesamte Stadtgebiet, die Aussage "die Dächer sind gebaut". ...“ Insoweit erscheint die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für eine Grundschule (GBD 1 – Grundschule) auf den Grundstücken der Einwendungsführerin auch nicht erforderlich.	Es ist richtig, dass der Schulentwicklungsplan zunächst als pauschale Aussage für die Gesamtstadt formuliert „die Dächer sind gebaut“. Direkt im Anschluss wird aber auch von neuen Anforderungen an Schulräumlichkeiten gesprochen und von räumlichen Disparitäten, dem Nebeneinander von wachsenden und schrumpfenden Stadtteilen. Die Situation im Schulbezirk Eichendorff-Schule ist eine besondere. Die Schule ist sehr stark frequentiert und erkennbar an ihren Grenzen angelangt. Das wird in der Begründung dargelegt. Erste Priorität wäre es, die zukünftigen Bedarfe am bestehenden Schulstandort abzudecken. Da derzeit aber nicht absehbar ist, ob dies möglich ist, stellt der FNP 2040 im Sinne der Flächenvorsorge einen zusätzlichen Schulstandort dar. Diese Flächenvorsorge ist wesentliche Aufgabe der Flächennutzungsplanung.
A6.12	Zusammenfassend ist festzuhalten, dass bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans gemäß § 1 Abs. 7 BauGB im Hinblick auf die Nutzung des Flurstücks [Flurstücksnummer a] die öffentlichen und privaten Belange nicht hinreichend gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen wurden. Die Einwendungsführerin erwartet daher die Berücksichtigung ihrer Einwendungen und Anregungen unter Stattgabe der unter III. gestellten Anträge. Gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB hat die Einwendungsführerin einen Anspruch darauf, dass diese in ihrem Namen abgegebene Stellungnahme geprüft und das Ergebnis der Prüfung mitgeteilt wird. Einer entsprechenden Mitteilung sehen wir entgegen.	Die Bedenken hinsichtlich der nicht hinreichenden Abwägung seitens der Kommune werden zurückgewiesen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Grundsätzlich erfolgte mit der FNP-Neuaufstellung eine Überprüfung aller im Stadtgebiet befindlichen Bereiche. Hierbei wurden neben strategischen insbesondere auch fachliche Erwägungen in die Gesamtabwägung eingestellt. Dies trifft auch auf den vom Stellungnehmer benannten Bereich zu. Eine Auseinandersetzung mit den vom Stellungnehmer geäußerten Argumenten und eine planerische Abwägung erfolgte in den vorherigen Zeilen dieser Abwägungstabelle. Nach Beschluss des Stadtrates ergeht entsprechende Information über die Abwägungsentscheidung an den Stellungnehmer.

A7	Private/r	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
A7.1	Das Diakonissenmutterhaus Lachen umfasst eine Gesamtfläche von circa 15 ha. Der bestehende Flächennutzungsplan soll lt. LOI mit der Stadt Neustadt fortgeschrieben werden. Wir bitten um die Berücksichtigung folgender Zielplanung: 1. Südliche Grenze der „Kirchlichen Nutzung“ Aktuell entwickelt die Stadt Neustadt einen neuen Bebauungsplan für die Gesamtanlage Diakonissen-Mutterhaus und <i>[Firmenname]</i>. Ziel ist es, mehrere Wohngebäude zu ermöglichen, siehe beiliegender Lageplan. <i>[redaktioneller Hinweis: Der Stellungnahme war kein Lageplan beigelegt]</i>. In der bisherigen Planung sollen in südlicher Richtung in zweiter Reihe Mehrfamilienhäuser entstehen. Die bisherige südliche Abgrenzung im Flächennutzungsplan wird durch die neue Planung um circa 20 m überschritten, um zwischen der ersten und zweiten Baureihe Raum für Begegnungsflächen zu ermöglichen und zur Vermeidung eines sehr eng wirkenden Abstandes zwischen den Wohngebäuden der ersten und zweiten Reihe. Daher bitten wir um eine südliche Erweiterung der Planungsfläche um circa 20 m in diesem Teilbereich. Die hinzukomme überplanbare Fläche hat eine Größe von circa 4800 m². Im Gegenzug schlagen wir vor, im nördlichen Teilbereich „Alter Garten“ ca. 5000 m² Fläche als bauliche Erweiterungsfläche zu streichen und stattdessen dauerhaft als Grünfläche fest zu schreiben. Dadurch kann die hinzugewonnen Fläche im Süden mit dieser Gartenfläche mehr als kompensiert werden. Bitte berücksichtigen Sie bei ihrer Abwägung, dass bereits 2023 eine Bauvoranfrage zur Erweiterung des südwestlichen Eingangsgebäudes in südlicher Richtung, in die hier erbetene Erweiterung Fläche positiv beschieden wurde, also eine Bebauung in dieser bisher nicht rot gefärbten Fläche genehmigt wurde.	Der Anregung, die Fläche für Gemeinbedarf (Bereich Diakonissen-Mutterhaus, Lachen Speyerdorf) nach Süden um etwa 20 m zu erweitern, wird nicht gefolgt. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Eine Absichtserklärung (Letter of Intent) zur Fortentwicklung des Geländes des Diakonissen- Mutterhauses zu einem „Lebenspark“ war am 19.11.2024 Gegenstand eines Stadtratsbeschlusses. Auf dieser Grundlage wird eine zukünftige Erweiterung des Standortes zusammen mit dem Träger des Campus Lachen geprüft. Es gab bereits Abstimmungen über konkrete Sachverhalte bzw. Planinhalte, aber es liegt noch kein einvernehmlich abgestimmtes städtebauliches Konzept vor. Auch wurde bisher noch kein Aufstellungsbeschluss für einen notwendig werdenden Bebauungsplan gefasst. Die Planinhalte sind noch nicht so weit entwickelt, dass die Inhalte in die Neuaufstellung des FNP 2040 einfließen können. Dieser steht vor dem Feststellungsbeschluss. Aufgrund der zeitlichen Diskrepanz zwischen der konkreten Projektentwicklung und dem Verfahren für den FNP 2040 sind die vom Stellungnehmer angesprochenen Inhalte kein Regelungsgegenstand im vorliegenden FNP 2040. Für den Bereich des Diakonissen-Mutterhauses wird es ein Bebauungsplanverfahren mit dazugehörigem FNP-Änderungsverfahren (Parallelverfahren) geben.

A7.2	<u>2. Berücksichtigung [Firmenname]</u> Zusammen mit der Entwicklung des Diakonissenmutterhaus wird mit dem neuen Bebauungsplan auch der Gesamtbereich der angrenzenden Firma <i>[Firmenname]</i> geregelt. Wir regen an, auch hier im Flächennutzungsplan eine angepasste Zuweisung aufzunehmen.	Der Anregung, im FNP 2040 bauleitplanerische Darstellungen für ein Betriebsgelände in der Nähe des Diakonissen-Geländes vorzunehmen, wird nicht gefolgt. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Der Stellungnehmer nimmt Bezug auf das Betriebsgelände einer Firma, das sich in engem räumlichen Zusammenhang zum Diakonissen-Gelände befindet. Wie bereits unter Nr. 1 beschrieben, wird der konkrete Sachverhalt in einem eigenständigen Bebauungs- und Flächennutzungsplanverfahren behandelt und ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens zur Aufstellung des FNP 2040
A7.3	<u>3. Berücksichtigung Zeltplatz</u> Weiterhin schlagen wir vor, die nordöstlich angrenzende Wiesenfläche, die in Absprache mit der Stadt temporär als Zeltplatz Fläche genutzt wird, als farbliche Festsetzung im Bebauungsplan mit zu berücksichtigen. Wir bitten, diese bisher erarbeiteten Planungsziele aus der Entstehung des neuen Bebauungsplanes in den zukünftigen Flächennutzungsplan zu berücksichtigen.	Der Anregung, im FNP 2040 einen temporär geplanten Zeltplatz darzustellen, wird nicht gefolgt. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Wie bereits unter Nr. 7.1 beschrieben, ist der konkrete Sachverhalt in einem eigenständigen Bebauungs- und Flächennutzungsplanverfahren zu prüfen und ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens zur Aufstellung des FNP 2040.

A8	Private/r	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	Einspruch gegen die aktuelle Darstellung des Bereiches -Lachen-Speyerdorf, <i>[Adresse]</i> Gemäß dem aktuellen Gesprächsverlauf mit der Stadtplanung <i>[Name; Name]</i> und der dort geforderten Aufstellung eines B-Planes für das Gelände des Diakonissen-Mutterhauses und dem Firmengelände der <i>[Firmenname]</i> müsste das Gelände der <i>[Firmenname]</i> als Gewerbegebiet dargestellt sein. Wir bitten dies zu ergänzen. Dies ist erforderlich, damit wie besprochen Betriebswohnungen und Maschinenhallen entstehen können.	Der Anregung den Bereich einer Firma, die sich in engem räumlichen Zusammenhang zum Diakonissen-Gelände befindet, als Gewerbefläche darzustellen, wird nicht gefolgt. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Die vorliegende Stellungnahme steht im Zusammenhang mit der avisierten Fortentwicklung des Geländes des Diakonissen-Mutterhauses in Lachen-Speyerdorf zu einem „Lebenspark“. Das Betriebsgelände des Stellungnehmers befindet sich in engem räumlichen Zusammenhang und soll zusammen mit dem Projekt betrachtet werden.

	Auch ist ein gewerblicher Wohnmobilstellplatz angesprochen und vom OB als interessant angesehen. Diese Maßnahme deckt sich mit dem Gewerbeflächenkonzept der Stadt Neustadt in dem Punkt, dem Erweiterungsbedarf gerecht zu werden, um ein Abwandern der Betriebe zu verhindern. Das Planungsbüro ist beauftragt und verursacht bereits Kosten. Wir bitten darum, unseren Einspruch gemäß aktuellem Planungsstand zu berücksichtigen.	Es gab bereits Abstimmungen über konkrete Sachverhalte bzw. Planinhalte zu diesem Projekt, aber es liegt noch kein einvernehmlich abgestimmtes städtebauliches Konzept vor. Auch wurde bisher noch kein Aufstellungsbeschluss für einen notwendig werdenden Bebauungsplan gefasst. Die Planinhalte sind noch nicht so weit entwickelt, dass die Inhalte in die Neuaufstellung des FNP 2040 einfließen können. Dieser steht vor dem Feststellungsbeschluss. Aufgrund der zeitlichen Diskrepanz zwischen der konkreten Projektentwicklung und dem Verfahren für den FNP 2040 sind die vom Stellungnehmer angesprochenen Inhalte kein Regelungsgegenstand im vorliegenden FNP 2040. Für den Bereich des Diakonissen-Mutterhauses mit Umfeld wird es ein Bebauungsplanverfahren mit dazugehörigem FNP-Änderungsverfahren (Parallelverfahren) geben.
--	--	--

A9 Private/r		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
A9.1	Die im Zuge der vorzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit von meiner Seite aufgeführten Bedenken gegen die Beibehaltung des Baugebiets 'Am Mandelgarten' in der Gemarkung Gimmeldingen wurden in der folgenden Behandlung nur teilweise weiter betrachtet und auch diese Punkte im Zuge der Abwägung nicht zum Anlass für Änderungen der Flächenausweisung genommen. Mit Blick auf die Möglichkeit einer rechtlichen Prüfung behalte ich meine Eingaben und die Anregung die Bebauung in diesem Bereich auf eine Abschlussbebauung der Straße 'Am Mandelgarten' zu beschränken aufrecht und möchte diese teilweise ergänzen:	Die Aussage zur Abwägung der frühzeitigen Beteiligung wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Alle vom Stellungnehmer im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung aufgeführten Bedenken wurden – der Planungsebene des FNP angemessen – betrachtet und in die Abwägung eingestellt. Dabei wurde auch jeweils verdeutlicht, wo die dargebrachten Begründungen und Argumente weit über die Planungsebene des FNP hinausgehen. Im Ergebnis der bauleitplanerischen Abwägung wurde die Darstellung der Fläche „Am Mandelgarten“ unverändert beibehalten. Dies ist auch weiterhin Ziel des FNP 2040 und entspricht dem politischen Willen die Fläche für eine Wohnbebauung vorzusehen.

A9.2	<u>Landschaftspflegerische Belange:</u> Die Wirkung des nur 15m Meter breiten Grünkorridor als Puffer und für Renaturierungsmaßnahmen ist minimal und in Ihrer Größe nicht begründet.	Die Bedenken zur Größe des Grünkorridors werden zurückgewiesen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Der FNP stellt die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung dar. Das Thema Freiraumentwicklung ist ein wesentlicher Bestandteil, welcher in der Neuauflistung betrachtet wird. Die FNP-Planzeichnung definiert in diesem Zusammenhang jedoch keine parzellenscharfe, sondern lediglich eine flächenscharfe Abgrenzung. Dass der Stellungnehmer eine 15 m breite Pufferzone als minimal bezeichnet, kann nicht nachvollzogen werden. Die dargestellte Breite in der FNP-Planzeichnung sieht einen Freihaltebereich von 15 m zwischen Bachufer und geplanter Bebauung auf der Fläche „Am Mandelgarten“ vor, auch südlich des Mußbachs ist dieser Bereich vorgesehen bzw. teilweise noch weitaus größer. Innerhalb des Freihaltebereichs befindet sich darüber hinaus noch ein Suchraum für Kompensationsmaßnahmen, welcher bspw. zur Umsetzung von Renaturierungsmaßnahmen vorgesehen ist. Im Übrigen wurden die Festlegungen auch von den Fachbehörden nicht beanstandet.
A9.3	<u>Artenschutz Belange:</u> Diese wurden leider mit Verweis auf den wenige Meter breiten Grünkorridor um den Bachlauf abgetan bzw. als nachrangig in das später Bebauungsplanverfahren vertagt. Im Sommer 2025 ließ sich von Anwohnern im Loblocher Osten und damit direkt angrenzend an die Flächen wiederholt der Wiedehopf beobachten, dem solche (halb-)offenen Flächen als bevorzugter Lebensraum dienen.	Die Aussage zum Artenschutz in Bezug auf die Wohnbaufläche „Am Mandelgarten“ wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Die Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung gilt unverändert weiter. Es ist fachlich angemessen und üblich bzw. im Grunde gar nicht anders möglich, als die Belange des Artenschutzes auf nachgelagerter Ebene zu betrachten. Entsprechend würden im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans zusätzliche Fachbeiträge, wie bspw. zum Artenschutz, erstellt werden.
A9.4	<u>Starkregenvorsorge:</u> Die in der Prüfung der Eingabe angeführte Maßnahme eines 15m Schutzstreifens ist in Ihrer Wirkung nicht begründet, das gewählte Maß wirkt eher dem Erhalt einer irgendwie sinnvoll bebaubaren	Die Belange zur Starkregenvorsorge und Hochwasserschutz wurden bereits in die Abwägung eingestellt. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht.

	Geometrie der Fläche als dem vorhandenen Geländelief des hier auslaufenden Tal des Mußbach geschuldet. Die damit einhergehende Reduzierung des, in der Senke und bis zum Fuß des nördlich des Hanges momentan existierenden Rückhalteraum in Form von schadlos überflutbaren Flächen konterkariert den ebenfalls geplanten Umbau bzw. Erweiterung RRB/RÜB Hahnenweg im Zuge der Maßnahmen zum Starkregenschutz. Bei unterstellter Überflutung von 1m besteht momentan Rückhalteraum in der Größenordnung von 5.000-10.000 m³. Der ohne technische Begründung vorgeschlagene 15m Streifen hat nicht annähernd diese Schutzwirkung für am weiteren Bachverlauf liegende Bebauung. Die für den Bereich 'Am Mandelgarten' vorgesehenen Neubauten lassen sich durch entsprechende Geländemodellierung schützen, aber auf Kosten des Schutzniveaus der, im weiteren Verlauf des Mußbachs liegenden Bestandsbebauung auf Mußbacher Gemarkung. Die der Öffentlichkeit zugänglichen Unterlagen weisen für den Neubau des RRB Hahnenweg eine Rückhaltekapazität von 1000m³ aus. Bei überschlägig und konservativ anhand des Reliefs abgeschätztem Verlust von 2/3 des jetzigen Überflutungsraums direkt oberhalb des RRB wird nach dem aufwändigen Umbau des RRB für den oberen Teil von Mußbach ein zumindest im Volumen geringerer Schutz gegen Starkregen- bzw. Sturzflutereignisse bestehen. Als Anlieger des Mußbachs bzw. Mußbächels unterhalb der Maßnahme sehe ich mich davon direkt betroffen.	Bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hatte sich der Stellungnehmer zu den Themen Starkregenvorsorge und Hochwasserschutz geäußert. Dass durch einen an die Wohnbaufläche angrenzenden Bau grundsätzlich ein mögliches Konfliktpotenzial besteht, wurde bereits in die Abwägung eingestellt. Darüber hinaus wurde darauf hingewiesen, dass das Thema vertieft auf Ebene der Bebauungsplanung zu prüfen ist. Auch die neuen Eingaben ändern daran grundsätzlich nichts. Der vom Stellungnehmer angesprochene Freihaltebereich entlang des Mußbachs übertrifft in seiner Breite sogar die Vorgaben von § 31 des Landeswassergesetzes (LWG) Rheinland-Pfalz. Das Gesetz sieht eine Entfernung von 10 m zwischen Uferlinie (Gewässer 3. Ordnung) und baulicher Anlange vor. Liegt eine Unterschreitung des Abstandes vor, ist dies genehmigungspflichtig. Darüber hinaus ermöglicht dieser Freihaltebereich bspw. die Entwicklung / Wiederherstellung des Uferbereichs und stellt auch den Zugang für die Unterhaltung sicher. Durch den Bereich wird gewährleistet, dass keine Bebauung oder Hindernisse die Gewässerentwicklung und -pflege stören. Gleichwohl gilt, je breiter ein Grünkorrridor um ein Gewässer ist, desto mehr Möglichkeiten ergeben sich für Renaturierungsmaßnahmen. In der konkreten Situation gilt es aber, verschiedene Belange gegeneinander abzuwägen. Die Darstellungen im FNP verfolgen das Ziel, Möglichkeiten für Wohnbebauung zu schaffen und gleichzeitig dem Bach einen angemessenen Entwicklungsspielraum zu geben. Die getroffene Flächenaufteilung ermöglicht sowohl Renaturierungsmaßnahmen als auch eine bauliche Entwicklung im Umfeld. Aktuell ist nicht abzusehen, dass die avisierten Funktionen durch den Grünkorrridor nicht erfüllt werden könnten. Der Stellungnehmer trifft hier verschiedene Annahmen zum Thema Starkregenvorsorge, schätzt Rückhaltevolumina ab, verknüpft dies mit Überlegungen zum nahegelegenen Regenrückhaltebecken und leitet daraus persönliche Betroffenheiten ab. Dies wird zur Kenntnis genommen. Allerdings ersetzen diese Mutmaßungen und Herleitungen nicht eine fundierte
--	--	--

		Auseinandersetzung mit dem Thema auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Dies ist die Ebene, auf der die Belange vertieft betrachtet werden können und müssen.
A9.5	<u>Stadtklimatologische Belange:</u> Die Stadtklimaanalyse weist Flächen als Kategorie 'sehr hoher Schutzbedarf' aus und stellt die weiter östlich gelegenen Hitzeinseln im Mußbacher Oberdorf gut dar. Als davon betroffener Anwohner, der in einer dieser Hitzeinseln auf der Lee-Seite einer riegelhaft wirkenden, hohen Bebauung (Krapp Mühle, heute Weingut Völcker) wohnt sehe ich mich von jeder Schwächung des Kaltluftstroms besonders und überproportional betroffen.	Die stadtklimatologischen Belange wurden bereits in die Abwägung eingestellt. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Die Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung gilt unverändert weiter. Eine Bewertung der Fläche „Am Mandelgarten“ mit sehr hohem Schutzbedarf entspricht den Inhalten der Stadtklimaanalyse. Dennoch wird in diesem Zusammenhang bei Eingriffen in die Fläche ebenso der Erhalt oder die Verbesserung der stadtklimatischen Funktion (bspw. Kaltluftstrom) benannt. Bei einer Entwicklung der Wohnbaufläche, konkret auf Bebauungsplanebene, ist die stadtklimatische Funktion ein wichtiger Belang der in der Umsetzung zu berücksichtigen ist.
A9.6	Weitere Aspekte, die aus meiner Sicht einer Beibehaltung der Fläche im FNP 20240 entgegenstehen sind folgende: 1) Die Erschließbarkeit des beabsichtigten Baugebiets ist aufgrund von Lage und Geometrie schwierig, ▪ <u>Innere Erschließung:</u> sobald über eine reine Abschlussbebauung Straße 'Am Mandelgarten' hinaus geplant wird, führt die fehlende Tiefe der Flächen zu einem im Vergleich mit anderen Flächen überproportionalem Anteil an zu errichtenden Verkehrsflächen. Für den östlichen Teil der Fläche ist eine Bebauung in zweiter Reihe schwierig zu erschließen. Dieser Umstand steigert die umzulegenden Kosten und reduziert die Anzahl der möglichen Parzellen. ▪ <u>Externe Erschließung:</u> die Kapazität der Kurpfalzstraße für den Verkehr begrenzt heute bereits deren Nutzen als Zubringer zwischen den Ortsteilen Gimmeldingen und Mußbach. Die Nutzung für fußläufigen Verkehr ist aufgrund der minimalen, abschnittsweise kaum gegebenen Breite der Bürgersteige bereits heute begrenzt und geht mit erheblichen Gefährdungen (bspw. Kinder) und Behinderung des fließenden	Die Bedenken zur Erschließbarkeit der Wohnbaufläche „Am Mandelgarten“ werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. ▪ <u>Innere Erschließung:</u> Der FNP stellt eine flächenhafte Planung dar. Insoweit gehen die Ausführungen zur inneren Erschließung, der Anzahl möglicher Parzellen und der umzulegenden Kosten deutlich über die Planungsebene hinaus. Eine zentrale Erschließung der Fläche ist über die Straße Am Mandelgarten möglich und wurde anhand von Planungsentwürfen überprüft. Eine zweite Anbindung über die Gienanthstraße sowie mögliche interne Erschließungsoptionen werden auf Ebene der Bebauungsplanung zusammen mit städtebaulichen Entwürfen geprüft werden. ▪ <u>Externe Erschließung:</u> Zum Thema der externen Erschließung sind die Argumente grundsätzlich nachvollziehbar und werden in der weiteren Bearbeitung berücksichtigt. Dennoch trägt die Erschließung der Wohnbaufläche „Am Mandelgarten“ nicht allein zu einer positiven oder negativen Eignung der Fläche bei, da viele weitere Faktoren zu

	Verkehrs (bspw. Lastentransport, Rollstuhl, Gehhilfe) einher. Jede Steigerung des Verkehrsaufkommens steigert die bereits vorhandenen Nutzungskonflikte. Alternative Zubringerwege sind nicht erkennbar.	berücksichtigen sind. Speziell auf Ebene der Bebauungsplanung ist das Thema der verkehrlichen Erschließung vertieft zu betrachten.
A9.7	2) Vor dem Hintergrund der im Entwurf des FNP formulierten Baulandstrategie (S. 58/59) wirkt die Fläche unpassend: ▪ <u>Eigentümerstruktur und Mobilisierbarkeit der Flächen, kommunaler Erwerb:</u> In der betroffenen Fläche wird seit Jahrzehnten intensiv privat Fläche bevorratet, eine Aufgabe der Bevorratung ist auch bei Entwicklung der Fläche nicht zu erwarten. Eine tatsächliche Entwicklung der Fläche bei der vorhandenen Eigentümerstruktur stände diametral abweichend zur Baulandstrategie und zu Gunsten der Interessen einzelner, gut für die Entwicklung positionierter Grundeigentümer. ▪ <u>Innenentwicklung vor Außenentwicklung:</u> Weiter vorhandene Baulücken werden aufgrund Größenkriterium 2000m² nicht erfasst und daher im Fall Gimmeldingen als nicht vorhanden angegeben. Angesichts des erkannten Mangels an Alternativen scheint das Festhalten an der 2000m² fraglich. ▪ <u>Konzentration der baulichen Entwicklung auf eher verdichtete Eigenheimformen:</u> Dies steht zentralen Aussagen der Synopse zu den Eingaben im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (dort wird die Planung einer offenen Bebauung angeführt) entgegen.	Die Bedenken zur Baulandstrategie werden zurückgewiesen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Die Ausweisung der Fläche „Am Mandelgarten“ steht im Einklang mit der in Aufstellung befindlichen Baulandstrategie der Stadt Neustadt an der Weinstraße. ▪ <u>Eigentümerstruktur und Mobilisierbarkeit der Flächen, kommunaler Erwerb:</u> Die in der Baulandstrategie formulierten Kriterien zur Mitwirkungsbereitschaft und Mobilisierbarkeit von Flächen kommen erst dann zum Tragen, wenn es um die Entscheidung geht, für welche der im FNP 2040 dargestellten Flächen tatsächlich Baurecht durch Bebauungsplan geschaffen werden soll. Es wäre weder leistbar noch zielführend, dies bereits im Aufstellungsprozess für den FNP für alle dargestellten Flächen abzufragen. Auch vor dem Hintergrund, dass aktuell noch gar nicht festgelegt ist, welche Flächenentwicklungen in den nächsten 5 Jahren oder aber erst in 15 Jahren angegangen werden. Mitwirkungsbereitschaften können sich im Laufe dieser Zeitspannen deutlich verändern. ▪ <u>Innenentwicklung vor Außenentwicklung:</u> Dem Grundsatz wird bei der Aufstellung des FNP 2040 umfassend Rechnung getragen. In Kapitel 5 der Begründung ist das für das Thema Wohnbauflächen ausführlich erläutert. Darauf wird an dieser Stelle verwiesen. Bei dem benannten Größenkriterium von mindestens 2.000 m² handelt es sich im Übrigen um eine spezielle Vorgabe der Regionalplanung, um sogenannte Innen- und Außenpotenziale zu bilanzieren und den Schwellenwert für die zukünftige Wohnbauflächenentwicklung festzustellen. Die Methodik ist in Kapitel 5.2 der Begründung beschrieben. Sie ist vorgegeben und muss von den Kommunen befolgt werden.

		Baulücken werden selbstverständlich auch unterhalb dieses Größenkriteriums mit betrachtet. Von der Verwaltung wurden für die gesamte Stadt Neustadt an der Weinstraße – und damit auch für Gimmeldingen – Baulücken identifiziert. Weitere Ausführungen finden sich in Kapitel 5.6 der Begründung. ■ <u>Konzentration der baulichen Entwicklung auf eher verdichtete Eigenheimformen:</u> Der Einwand mit Hinweis auf die „Planung einer offenen Bebauung“ kann nicht nachvollzogen werden und wurde an keiner Stelle in der Synopse so getroffen. Abgesehen davon sind in allen geplanten Baugebieten flächensparende Bauformen anzustreben. Dies wird sicherlich in kernstadtnahen Lagen anders auszugestalten sein, als in Ortsrandlagen in den Weindörfern. Die genaue Ausdifferenzierung ist Aufgabe der nachgelagerten Planungsebenen.
A9.8	Zusammenfassende bestehen aufgrund der Vielzahl an Restriktionen bei Klima, Starkregenschutz, Erschließung, Eigentümerstruktur bzw. Mobilitätsbarkeit erhebliche Entwicklungshemmnisse. Die Entwicklungshemmnisse sind der Stadtverwaltung bekannt und werden selbst als Begründung für weitere Maßnahmen angeführt (Kap. 5.4.7 Begründung). An anderer Stelle des Verfahrens zur Aufstellung des FNP 2040 führten derartige Umstände zu einer Aufgabe der Planung (bspw. Diedesfeld 'In der Blöck'). In diesem Fall wirkt die Beibehaltung der Planung mit Blick auf die Interessen des Ortsbeirats und der in diesem Gremium vertretenen Grundeigner der betroffenen Flächen motiviert. Zudem entsteht der Eindruck, dass die Verwaltung den Wunsch des Ortsbeirats bzw. der Grundstückseigner (vor dem Hintergrund einer als zweifelhaft einzuschätzenden Realisierbarkeit des Vorhabens) nutzt, um die ihr über Vorgaben der Regionalplanung aufgegebenen Bedarfe für Wohnraum auszuweisen.	Die zusammenfassenden Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich hierdurch nicht. Die Fläche „Am Mandelgarten“ gehörte schon zur Flächenkulisse des FNP 2005. Es ist politischer Wille, die Fläche auch im FNP 2040 weiterzuverfolgen. Die fachliche Prüfung der Fläche hat verschiedene Konfliktpotenziale aufgezeigt, aber keine Hinweise geliefert, die darauf hindeuten, dass eine Flächenentwicklung nicht möglich ist. Alle bekannten und für die Planungsebene des FNP relevanten Belange wurden in die Abwägung eingestellt. Insoweit kann die Einschätzung des Stellungnehmers, die Realisierbarkeit von Bebauung am Mandelgarten als zweifelhaft anzusehen, auf dieser Planungsebene nicht nachvollzogen werden. Die Fläche „In der Blöck“ im Ortsbezirk Diedesfeld ist mit der zu beurteilenden Fläche „Am Mandelgarten“ wenig vergleichbar. Im Rahmen der Alternativenprüfung der FNP Begründung ist deutlich dargelegt, dass die Fläche „In der Blöck“ bspw. aufgrund eines mittig über das Gebiet laufenden Grabens sowie durch angelagerte Gehölzstrukturen als auch durch die Erschließungsmöglichkeiten als nicht geeignet eingestuft wurde. Darüber

		hinaus gab es in der Gesamtabwägung für Diedesfeld Alternativflächen, die besser geeignet sind und weniger Konflikte verursachen. Die Aussage, dass die Flächenentwicklung „Am Mandelgarten“ vor allem wegen der Interessen von im Ortsbeirat vertretenen Grundstückseigentümer betroffener Flächen beibehalten wird, ist deutlich zurückzuweisen. Zum einen zählte die Fläche bereits zum Flächenportfolio des FNP 2005, die fachlichen Belange, die zur Weiterverfolgung der Fläche führen, wurden in der Abwägung ausführlich erläutert. Zum anderen ist davon auszugehen, dass die Regelungen der Gemeindeordnung bei möglichen Befangenheiten beachtet wurden und auch bei den noch anstehenden Beschlüssen beachtet werden. Die vom Stellungnehmer aufgestellte Behauptung, der FNP 2040 schaffe Bauflächen, die über die regionalplanerischen Bedarfswerte hinausgehen, ist schlichtweg unzutreffend. Dies ist zum einen durch die Berechnungen erkennbar, die in der Begründung dargelegt wurden. Zum anderen liegt zum FNP eine positive landesplanerische Stellungnahme vor, die u.a. auch darlegt, dass sich die Ausweisung von Bauflächen im von der Regionalplanung vorgegebenen Rahmen bewegt.
A9.9	Aufgabe der Verwaltung ist damit Suche und Schaffung von echten Alternativen um tatsächlich benötigten Wohnraum innerhalb des Planungshorizonts des FNP zu schaffen. Bspw. ist aus den veröffentlichten Unterlagen nicht erkennbar, dass in der Gemarkung Gimmeldingen die Erschließung des 'Junkerlochs' geprüft wurde. Oder, wie im Fall Königsbach geschehen die Anerkennung der Umstands, dass unter den aktuellen Rahmenbedingungen und Zielsetzungen kein realistisches Ausbaupotential innerhalb der Gemarkung Gimmeldingen besteht aber evtl. im Umfeld gegeben ist. So wurde bspw. die von Eigentümerseite angestrebte Erschließung von Flächen 'In den Oberwiesen' / östlich des Mußbacher Schwimmbads mit Blick auf die anderweitig gegebene Bedarfserfüllung in der Gemarkung Mußbach verworfen.	Die Anmerkungen zur Alternativenprüfung werden zurückgewiesen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. In der Bauleitplanung besteht die Pflicht zur Alternativenprüfung, jedoch müssen nicht alle denkbaren Flächen geprüft werden, sondern nur diejenigen Alternativen, die sich aus Sicht der Kommune „aufdrängen“ oder als naheliegend bzw. ernsthaft in Betracht kommend erscheinen. Die fachlichen Erwägungen für die Alternativenprüfung werden in Kapitel 5.4.1 der Begründung ausführlich dargelegt. Zuerst wurden Flächen ohne regionalplanerische Restriktionen geprüft. Nur wenn es hier keine Potenziale gab, wurden ergänzend weitere Flächen geprüft. Diese Notwendigkeit ergab sich in Gimmeldingen nicht. Dementsprechend wurde auch nicht das vom Stellungnehmer benannte Junkerloch (Gewannenname) geprüft. Dies bezeichnet einen Bereich südlich

		der Bebauung an der Loblocher Straße und südlich des Mußbachs, zwischen Mithrasstraße im Westen und Gienanthstraße im Osten. Im dem Bereich stellt der ERP Rhein-Neckar freiraumsichernde Ziele (also Restriktionen für eine bauliche Entwicklung) dar. Die Fläche „In den Oberwiesen“ in Mußbach wird fachlich anders bewertet als die Fläche „Am Mandelgarten“ in Gimmeldingen.
--	--	---

A10 Private/r		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	Bereits mit Stellungnahme vom 19.03.2024 zum Flächennutzungsplanentwurf 2024 der Stadt Neustadt a. d. Wstr. hatten wir darauf hingewiesen, dass im Falle einer rechtsverbindlichen Überplanung der o.g. Zielfläche <i>[redaktionelle Anmerkung: gemeint ist das Betriebsgelände eines landwirtschaftlichen Aussiedlers im Bereich Neustadt-Ost]</i> uns gegenüber ein entsprechender immissionsschutzrechtlicher Unbedenklichkeitsnachweis zu führen ist. Eine diesbezügliche Rückäußerung haben wir leider nicht entgegengenommen. Insofern sehen wir uns gehalten im Rahmen des nunmehr eröffneten rechtsverbindlichen Bauleitplanverfahrens darauf hinzuweisen, dass von unserer Aussiedlerhofstelle betriebsbedingt Emissionen ausgehen, welche auch im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung unvermeidbar sind (akustischer Vogelschreckeinsatz ca. 6 Wochen im Erntezeitraum der div. Kirschsornten, Haltung von rd. 4.800 Legenennen, Fahrzeugbewegungen von Außen- und Innenwirtschaft und Verkauf etc.). Hierzu halten wir in Bezug auf die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen die Erstellung einer entsprechenden immissionsschutzrechtlichen Gesamtbegutachtung für erforderlich und bitten entsprechend um weitere Veranlassung. Gegebenenfalls sind im weiteren Verfahren für das Plangebiet geeignete Schutzvorkehrungen festzusetzen. Selbstverständlich stehen wir einem	Die Hinweise über die Erstellung einer immissionsschutzrechtlichen Gesamtbegutachtung werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. <u>Hintergrund</u> Bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (vgl. dortige Stellungnahme A6) äußerte sich der Stellungnehmer, ein landwirtschaftlicher Aussiedler mit Tierhaltung, mit Schreiben vom 19.03.2024 zum Thema Immissionsschutz / Heranrücken von geplanten Nutzungen im Bereich Neustadt-Ost (Gebiet Speyerdorfer Straße / Louis Escande-Straße) an das Betriebsgelände. In seiner Sitzung am 27.05.2025 wog der Stadtrat diese Stellungnahme ab: Aufgrund der Entfernung zwischen den neuen Bauflächen und dem Aussiedlerhof von mehr als 250 m wurde im Rahmen des Flächennutzungsplanes 2040 dem Trennungsgrundsatz und der damit notwendigen planerischen Konfliktbewältigung in ausreichendem Maße Rechnung getragen. Änderungen für den FNP ergaben sich nicht. Eine Rückmeldung an den Stellungnehmer hinsichtlich des Abwägungsergebnisses war noch nicht erfolgt, als der Stellungnehmer am 28.05.2025 linksstehende erneute Stellungnahme einreichte. Das Antwortschreiben

	vom Planungsträger für den vorbezeichneten Zweck beauftragten Fachbüro für die erforderliche Bestandsaufnahme vor Ort jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten abschließend um Mitteilung <i>der über unsere Anregungen getroffenen Abwägungsentscheidung</i>.	über das Abwägungsergebnis muss sich demnach zeitlich mit der neuen Stellungnahme überschneiden haben. <u>Umgang mit der neuen Stellungnahme</u> Der Stellungnehmer nimmt Bezug auf das Bebauungsplanverfahren „Zwischen der Speyerdorfer Straße und Louis-Escande-Straße“. Für die besagte Fläche wurde zwischenzeitlich ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst. Die Frühzeitige Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 24.04. bis zum 02.06.2025. Die linksstehende Stellungnahme ist inhaltlich dem Bebauungsplanverfahren zuzuordnen, weshalb die Stellungnahme in diesem Verfahren aufgenommen und berücksichtigt wird. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung gilt obenstehende Abwägung weiter. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich daher nicht.
--	---	---

B I BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B1	Amprion GmbH, Dortmund	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B1.1	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange an der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2040 haben wir mit Schreiben vom 26.02.2024 eine erste Stellungnahme abgegeben. Diese Stellungnahme behält weiterhin ihre Gültigkeit.	Der Hinweis zur abgegebenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum FNP 2040 wird zur Kenntnis genommen.
B1.2	Die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie unserer im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung <i>[redaktioneller Hinweis: Bezug genommen wird auf die 110-/220-/380-kV Höchstspannungsfreileitung Mutterstadt – Maximiliansau, Bl. 4567 (Mast 30 bis 33)]</i> haben Sie bereits nachrichtlich in die eingereichte Festsetzungskarte im Maßstab 1 : 10000 eingetragen. Wir weisen darauf hin, dass es sich nicht um eine 110-kV-Leitung handelt, sondern um eine 380-kV-Freileitung. Wir bitten um redaktionelle Anpassung in der Festsetzungskarte. Gemäß der nun vorliegenden Unterlagen ergeben sich weiterhin durch die geplanten Änderungen und Berichtigungen des Flächennutzungsplanes keine Berührungspunkte mit unserer Höchstspannungsfreileitung.	Der Anregung zur Anpassung der Höchstspannungsfreileitung in eine 380-kV-Leitung in der Planzeichnung wird gefolgt. Die Leitungsführung der benannten Freileitung, die die Gemarkung Geinsheim ganz im Osten von Nord nach Süd quert, wurde zur bereits zuvor in die Planzeichnung des FNP 2040 übernommen. Nun erfolgt die redaktionelle Anpassung von 110-kV in 380-kV.
B1.3	Wie wir den Unterlagen entnehmen können, ergeben sich jedoch durch die Festsetzungen im Landschaftsplan Berührungspunkt mit unserer Freileitung. Hier sind die geplanten Ausweisungen „Aufwertung Gewässer und Gewässerumfeld, 4.2 – Speyerbach“ sowie „Aufwertung und Entwicklung Grünlandbiotop“, 5.1 – Niederungen bei Geinsheim“ betroffen. 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	Der Hinweis zum Landschaftsplan wird erneut zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 bzw. den Landschaftsplan ergeben sich wie bisher nicht. Der Stellungnehmer hatte sich bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit gleicher Stellungnahme eingewendet. An der Abwägungsentscheidung wird festgehalten. Weiterhin stehen die für den Landschaftsplan formulierten Ziele und Leitbilder sowie die dazugehörigen Maßnahmen der vorhandenen Versorgungsstruktur nicht entgegen.

	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.	
B1.4	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. Abschließend bitten wir Sie, uns weiterhin am Verfahrensablauf zu beteiligen.	Der Hinweis wird erneut zur Kenntnis genommen. Dies betrifft jedoch nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung.

B4 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	Unsere Stellungnahme vom 23.02.2024 bleibt auch nach 4.2 weiterhin bestehen.	Die positive Stellungnahme wird begrüßt. Es bestehen weiterhin keine Einwände gegen die Neuaufstellung des FNP 2040. Der Stellungnehmer hatte sich bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit gleicher Stellungnahme beteiligt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestanden keine Einwendungen. Da sich die Sach- und Rechtslage nicht geändert hat, wird die positive Stellungnahme 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	Die Informationen zu Gashochdruckleitungen sowie der Breite zugehöriger Schutzstreifen werden erneut zur Kenntnis genommen. Gleichlautende Stellungnahme wurde am 15.04.2024 zum Vorentwurf des FNP 2040 abgegeben. An der Kenntnisnahme der Informationen wird festgehalten.

	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 Gas Creos Deutschland GmbH: 90 Lagepläne M 1:1.000, 51 Lagepläne M 1:500, 1 Übersichtsplan M 1:24.000, 1 Übersichtsplan M 1:100.000, Legende der Planinhalte</i> ▪ <i>Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen</i>	
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 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	Die nebenstehenden Hinweise bzgl. notwendiger Sicherungs- und Änderungsmaßnahmen wurden bereits zur Offenlage in die FNP-Begründung aufgenommen. Gleichlautende Stellungnahme wurde am 15.04.2024 zum Vorentwurf des FNP 2040 abgegeben. Diese und weitere, für nachgelagerten Planungen zu beachtende Erläuterungen, sind bereits in Kapitel 19 der FNP-Begründung aufgeführt.

	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.	
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 aufgrund sicherheitsrelevanter Aspekte nicht in die Planzeichnung übernommen. Gleichlautende Stellungnahme wurde am 15.04.2024 zum Vorentwurf des FNP 2040 abgegeben. Die dort bereits formulierte Abwägung bleibt unverändert bestehen.
B6.4	Die Übernahme der Gashochdruckleitungen in den Flächennutzungsplan entbindet Sie nicht davon, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen. 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. Die Planunterlagen dürfen ausschließlich für den in der Anfrage angegebenen Verwendungszweck genutzt werden. Eine anderweitige Verwendung oder die Weitergabe an Dritte ist nicht zulässig.	Die Informationen und Hinweise zur weitergehenden Detailplanung werden weiterhin zur Kenntnis genommen. Gleichlautende Stellungnahme wurde am 15.04.2024 zum Vorentwurf des FNP 2040 abgegeben. An der Kenntnisnahme der Informationen wird festgehalten.

B7	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Frankfurt	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	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 Gesamtstimmungen zum o.g. Bauvorhaben. Unserer Stellungnahme BA-RP-24-178835 vom 15.04.2024 (in den Abwägungsergebnissen zum FNP enthalten) haben wir nichts weiter hinzuzufügen. Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf die Stellungnahme vom 15.04.2024 verwiesen wird und diese weiterhin ihre Gültigkeit behält. Die Berücksichtigung der Hinweise zu Emissionen durch den Eisenbahnbetrieb ist erfolgt und wurde in Kapitel 19 der FNP-Begründung ergänzt.

B8	Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, PTI 11	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	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 Stimmungen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 125-24/NWKL/JT vom 23.02.2024 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf die Stellungnahme (aus der frühzeitigen Beteiligung) vom 23.02.2024 verwiesen wird und diese weiterhin ihre Gültigkeit behält. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung formulierte Abwägung bleibt unverändert bestehen. Die Äußerungen betreffen nachgelagerte Planungsebenen.

B12	Deutscher Wetterdienst, Offenbach	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	Der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben. 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 begrüßt. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht.

B13	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinland, Abt. Landentwicklung, ländl. Bodenordnung	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B13.1	Generell ist der Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche zu bedauern. Wenn landwirtschaftliche Flächen in Bauflächen umgewandelt werden, sollte dafür Sorge getragen werden, dass die verbleibenden landwirtschaftlichen Strukturen wirtschaftlich genutzt werden können oder anderweitig in Anspruch genommen werden. Dies ist nach unserer Ansicht bei folgenden Neuausweisungen von Bauflächen nicht der Fall:	Die landwirtschaftlichen bzw. agrarstrukturellen Belange wurden in die Abwägung eingestellt. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Der Stellungnehmer thematisiert den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen aufgrund geplanter baulicher Entwicklungen. Dieser Belang wird im Rahmen der FNP-Neuaufstellung bei jeder Flächenbewertung sehr ernst genommen und in die Gesamtabwägung eingestellt. Bezogen auf geplante Wohnbauflächen, um die es im nachfolgenden Teil der Stellungnahme konkret geht, ist festzustellen: Im Rahmen der städtischen Wohnraumbedarfsanalyse wurde das Ziel formuliert und vom Stadtrat beschlossen, den Einwohnerstand Neustadts mindestens zu halten. Im FNP-Prozess sollen daher neben der Nachverdichtung auf bestehenden Bauflächen Spielräume für bedarfsgerechten Wohnraum auf neuen Flächen geschaffen werden, um das definierte Ziel zu erreichen. Der FNP bildet dabei ein vorab geprüftes Flächenportfolio ab. Die Ausweisung von neuen Bauflächen geht auf Neustadter Stadtgebiet grundsätzlich mit dem Verlust landwirtschaftlich genutzter Fläche einher. Dieser Ziel- und Interessenskonflikt lässt sich nicht auflösen. Um wirtschaftlich tragfähige und städtebaulich sowie erschließungstechnisch

		funktionierende Konzepte umzusetzen, ist es daher nicht immer vermeidbar, dass bestehende Rebflächen bzw. gut ausgeformte Schlageinheiten beansprucht werden.
B13.2	"Die 1 Im Brühl", die verbleibenden Fläche im Osten auf Flst. Nr. 6327 ist nicht wirtschaftlich nutzbar. Im Bereich der Flst. Nr. 6339, 6339, 6340 und 6341, entsteht ein Bereich mit einer deutlich unwirtschaftlichen Gewannenlänge. Hier stellt sich auch die Frage von Abstands- und Wendeflächen für die verbleibende Weinbauliche Nutzung. Weiter stellt sich die Frage ob die Wege (Flst. Nr. 6301 und 6344) in ihrer Form erhalten bleiben und weiter für die Landwirtschaft nutzbar sind. Die Weg erfüllen eine wichtige Erschließungsfunktion für die südlich gelegenen Flächen. Auszug S.102: DIEDESFELD – NW 11 IM BRÜHL Rahmendaten  - Flächengröße: 3,0 ha - Vorhandene Nutzung: Weinbau - Bisherige Darstellung FNP: Landwirtschaft - Ziele der Regionalplanung: Vorranggebiet für die Landwirtschaft, Regionaler Grünzug gem. ERP 2014 <u>Weißfläche</u> gem. 1. Änderung	Die landwirtschaftlichen bzw. agrarstrukturellen Belange wurden in die Abwägung eingestellt. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Die Abgrenzung der geplanten Wohnbaufläche „Die 1 Im Brühl“ bleibt bestehen. Die Abgrenzung der geplanten Wohnbaufläche in Diedesfeld ist nicht beliebig erfolgt. Sie orientiert sich vielmehr an ermittelten Bedarfswerten, Vorgaben der Regionalplanung, verkehrlichen Anschlusspunkten und auch an sinnvollen Bebauungstiefen. Gleichzeitig geht es darum, den Ortsrand neu zu definieren und mit der neuen Flächen nicht zu weit in die offene Landschaft hereinzuragen. Die östliche Abgrenzung der Fläche orientiert sich beispielsweise am Anschlusspunkt an die Straße „Im Johanniskirchel“, ohne die eine Erschließung der Fläche nicht möglich wäre. Eine nicht wirtschaftliche nutzbare Restfläche auf Flurstück Nr. 6327 ergibt sich als Folge und ist planerisch nicht vermeidbar. Im Weiteren wird der Bereich der Flurstücke. Nr. 6338, 6339, 6340 und 6341 angesprochen. Hier handelt es sich um Ost-West orientierte Flurstücke, die durch den südlichen Teil der geplanten Wohnbaufläche beeinträchtigt werden. Der Plangeber ist sich darüber bewusst, dass die Rebzeilen dabei von bisher etwa 135 m auf etwa 90 m verkürzt werden. Im Rahmen der Abwägung werden die agrarstrukturellen Belange hier hinter die Belange der Flächenvorsorge für eine Wohnraumschaffung zurückgestellt. Gleichwohl werden landwirtschaftliche Belange im direkten Umfeld der Wohnbaufläche mitgedacht. Notwendige Abstands- und Wendeflächen finden im Rahmen der genaueren Ausdifferenzierung der Planung im Bebauungsplan Berücksichtigung. Ebenso ist auf hier auf die rückwärtige Zuwegung zu landwirtschaftlichen Betrieben entlang der Von-Dalheim-Straße zu achten.

		Bei den vom Stellungnehmer benannten Wegen (Flurstücke 6301 und 6344) geht es einmal um eine von Norden nach Süden verlaufenden landwirtschaftlichen Weg, der die Fortführung der Brühlstraße darstellt, zum anderen um einen von Westen nach Osten verlaufenden Weg am südlichen Ende der geplanten Baufläche. Aufgrund des Flächenzuschnitts der geplanten Wohnbaufläche ist davon auszugehen, dass die benannten Wegebeziehungen auch zukünftig vorhanden bleiben bzw. im Zuge der wohnbaulichen Entwicklung ausgebaut werden können. Auf nachgelagerter Planungsebene sind diese Belange zu beachten und zu regeln. Um für eine spätere Entwicklung der Fläche insbesondere mehrere Anbindungsmöglichkeiten offenzuhalten (Im Johanniskirchel, Brühlstraße, Von-Dalheim-Straße), soll an der im Entwurf dargestellten Flächenabgrenzung festgehalten werden.
B13.3	"Ham 2 Süd Diedesfelder Weg - Teil Süd", im Bereich der Flst. Nr. 7024, 7023/1, 7021, 7020, 7018 und 7017, entsteht ein Bereich mit einer deutlich unwirtschaftlicheren Gewannenlänge (nur noch ca. 50 m). Auch hier stellt sich die Frage nach Abstands- und Wendeflächen für die verbleibende weinbauliche Nutzung und deren künftige Erschließung. Auszug S.111	Die landwirtschaftlichen bzw. agrarstrukturellen Belange wurden in die Abwägung eingestellt. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Die Abgrenzung der geplanten Wohnbaufläche „Ham 2 Diedesfelder Weg – Teil Süd“ bleibt bestehen. Bei den vom Stellungnehmer genannten Flurstücken handelt es sich um Flurstücke zwischen Weinstraße und Diedesfelder Weg, die im westlichen Teilbereich als geplante Wohnbaufläche dargestellt werden. Die Abgrenzung der geplanten Wohnbaufläche in Hambach ist nicht beliebig erfolgt. Sie orientiert sich vielmehr an ermittelten Bedarfswerten, Vorgaben der Regionalplanung, verkehrlichen Anschlusspunkten und auch an sinnvollen Bebauungstiefen. Gleichzeitig geht es darum, den Ortsrand neu zu definieren und mit der neuen Flächen nicht zu weit in die offene Landschaft hereinzuragen. Die östliche Abgrenzung der Fläche orientiert sich beispielsweise an der vorhandenen Weißfläche gem. Einheitlichem Regionalplan Rhein-Neckar. Eine Erschließung der Fläche ist über den nördlichen Lettenweg möglich. Um eine notwendige zweite Anbindungsmöglichkeit in Richtung Süden zu

	Ansonsten bestehen unsererseits keine weiteren Bedenken gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2040.	schaffen, kann die geplante Baufläche in dem vom Stellungnehmer angesprochenen Bereich nicht verkleinert werden. Deutlich eingekürzte Schlageinheiten auf den vom Stellungnehmer benannten Flurstücken sind eine planerisch nicht vermeidbare Folge. Der Plangeber ist sich darüber bewusst, dass die Rebzeilen dabei von bisher etwa 140 m auf etwa 60 m verkürzt werden. Im Rahmen der Abwägung werden die agrarstrukturellen Belange hier hinter die Belange der Flächenvorsorge für eine Wohnraumschaffung zurückgestellt. Gleichwohl werden landwirtschaftliche Belange im direkten Umfeld der Wohnbaufläche mitgedacht. Notwendige Abstands- und Wendeflächen finden im Rahmen der genaueren Ausdifferenzierung der Planung im Bebauungsplan Berücksichtigung. An der im Entwurf dargestellten Flächenabgrenzung soll festgehalten werden.
--	--	--

B22 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte, Koblenz		
	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 Landesdenkmalpflege/Fachbereich Praktische Denkmalpflege Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Gleichlautende Stellungnahme wurde am 26.02.2024 zum Vorentwurf des FNP 2040 abgegeben. Eine Beteiligung in nachgelagerten Verfahren erfolgt. Die seitens des Stellungnehmers genannten Träger öffentlicher Belange wurden standardmäßig beteiligt.

B23	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B23.1	Im vorliegenden Fall sind denkmalpflegerische Belange in mehreren Fällen betroffen. Kulturdenkmäler werden als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießen daher Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG sowie Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen.	Der allgemeine Hinweis hinsichtlich denkmalpflegerischer Belange wird zur Kenntnis genommen. Die Behandlung der Belange erfolgt nachfolgend mit Bezug auf die Einzelflächen. Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass unter Denkmalschutz stehende Gebäude bzw. Gesamtanlagen in der Themenkarte 3 zur FNP-Begründung dargestellt sind. Denkmalzonen sind direkt in die FNP-Planzeichnung integriert.
B23.2	<u>Ortsgemeinde Diedesfeld: Fläche DIE-1 „Im Brühl“</u> Betroffen ist hier die Bauliche Gesamtanlage „Von-Dalheim-Straße 9“, eine anspruchsvolle späthistoristische Weingutsanlage der Jahre 1878-80. <u>Ortsgemeinde Geinsheim: Fläche GEI-1 „Südlich Schmittgasse“</u> Der Geltungsbereich reicht bis an die Denkmalzone „Ortskern“ heran, die per Umgebungsschutz betroffen ist. Bauliche Maßnahmen, die sich aus der Bauleitplanung her ableiten, haben im Zuge der Umsetzung <u>Kernstadt Neustadt an der Weinstraße:</u> <i>Fläche G-1 „Am Hohweg/Nördlich Kaserne“</i> <i>Fläche G-2 „Brunnengewanne“</i> <i>Fläche G-3 „Mandelgewanne“</i> <i>Fläche GBD-1 „Gemeinbedarf Grundschule“</i> All diese Flächen befinden sich in der Nähe der Baulichen Gesamtanlage „Le Quartier-Hornbach“, die ehem. Kaserne Turenne. Das Areal wurde in den 1920er-Jahren errichtet und 1937 bzw. in der Nachkriegszeit 1947-53 mehrfach erweitert. Auch hier gilt, dass bei der konkreten Planung auf	Die Stellungnahme in Bezug auf die denkmalpflegerischen Belange zu nebenstehenden Flächen wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird redaktionell präzisiert. Die denkmalpflegerischen Belange werden im Umweltbericht unter dem Schutzgut „Kultur- und Sachgüter / Kulturelles Erbe“ betrachtet. Alle nebenstehend aufgeführten Denkmäler fanden in den jeweiligen Flächensteckbriefen im Umweltbericht bereits in der Planversion zur Offenlage Berücksichtigung. Die genauen Bezeichnungen der Denkmäler werden nun redaktionell präzisiert.

	den Umgebungsschutz des Kulturdenkmals zu achten und ggf. eine denkmalrechtliche Genehmigung aufgrund des Umgebungsschutzes notwendig ist.	
B23.3	<u>Kernstadt Neustadt an der Weinstraße: Fläche GBD-2 „BKZ“</u> Im vorliegenden Fall ist das Denkmal der Deutschen Weinstraße betroffen, welches sich an der Mußbacher Straße inmitten des Geltungsbereiches der Fläche GBD-2 befindet. Die reliefierte Stele stammt aus dem Jahr 1941. Das Denkmal ist an seinem Standort zu erhalten und ggf. mittels einer Grünfläche in seinem Erscheinungsbild zu erhalten und von eventueller Neubebauung ringsum abzugrenzen.	Der Hinweis auf das benannte Einzeldenkmal in der Gemeinbedarfsfläche BKZ in der Gemarkung Kernstadt wird im Umweltbericht redaktionell ergänzt. Die denkmalpflegerischen Belange werden im Umweltbericht unter dem Schutzgut „Kultur- und Sachgüter / Kulturelles Erbe“ betrachtet. Der Hinweis auf das benannte Einzeldenkmal wird redaktionell ergänzt. Änderungen der Bewertung des Konfliktpotenzials für die Fläche ergeben sich nicht.
B23.4	<u>Ortsgemeinde Hambach: Fläche G-5 „In der Winterhalt“</u> In direkter Nähe zu diesem Geltungsbereich befindet sich ein Westwall-Objekt (M I), ein verbunkertes Munitionslager, welches lediglich über historische Luftbildaufnahmen identifiziert wurde. Bei Baumaßnahmen in diesem Areal sind ggf. Vorerkundungen vorzunehmen, um eine direkte Betroffenheit auszuschließen. Der Westwall wird als ein einheitliches Kulturdenkmal betrachtet. Für ihn gelten mit dem o.g. Erhaltungsgebot dieselben gesetzlichen Bestimmungen wie bei anderen Kulturdenkmälern auch: Bei jeglichen Maßnahmen an den erwähnten Westwall-Elementen oder in ihrem unmittelbaren Umfeld sind das Erhaltungsgebot von Kulturdenkmälern sowie die Genehmigungspflicht bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beachten.	Der Hinweis auf das Westwall-Objekt nahe der Fläche G5 In der Winterhalt in der Gemarkung Hambach wird im Umweltbericht redaktionell ergänzt. Darüber hinaus werden Westwall-Objekte nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die denkmalpflegerischen Belange werden im Umweltbericht unter dem Schutzgut „Kultur- und Sachgüter / Kulturelles Erbe“ betrachtet. Der Hinweis auf das Westwall-Objekt wird redaktionell ergänzt. Die mögliche Betroffenheit der Westwallanlage ist im Rahmen der nachgelagerten Planungen durch Vorerkundungen zu prüfen und durch geeignete Maßnahmen auszuschließen. Die Bewertung der Konfliktpotenziale für die Fläche „Mittel – Hoch“ wird beibehalten. Seitens der GDKE wurde der Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße im Nachgang zur förmlichen Beteiligung ein Datensatz zu Westwall-Objekten zur Verfügung gestellt. Die Objekte werden redaktionell in der FNP-Planzeichnung ergänzt. Sie befinden sich in den Gemarkungen Hambach, Mußbach, Lachen-Speyerdorf und Duttweiler.
B23.5	Die Kartierung umfasst lediglich die bekannten Denkmalbestandteile; weitere können jedoch noch vorhanden sein. Bei Bodeneingriffen ist deshalb	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht.

	auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten. Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmittel durch eine Fachfirma erfolgen sollte, hat diese Ihre Befundergebnisse den Denkmalbehörden zur Verfügung zu stellen. Die Bodeneingriffe zur Erkundung der Befundergebnisse sind unter fachlicher Begleitung der Denkmalfachbehörde durchzuführen. Die Fundgegenstände sind ebenfalls der Denkmalfachbehörde zur Auswertung zur Verfügung zu stellen. Den uns vorliegenden Unterlagen zufolge sind keine Erwartungen in einem Maße zu erwarten, dass wir prinzipielle Einwände gegen den Flächennutzungsplan 2040 der Stadt Neustadt an der Weinstraße erheben müssten. Auf die Einhaltung der o.g. Regelungen weisen wir dennoch mit Nachdruck hin.	Die Ausführungen betreffen die Ausführungsplanung auf der nachgelagerten Ebene. Entsprechende Hinweise und Anregungen zu Fachfirmen und zur Übermittlung der Befunde sind im Rahmen der Bauausführung zu regeln. Eine weitere Beteiligung der entsprechenden Behörden erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.
B23.6	<u>Hinweis zu Kleindenkmälern:</u> Im Rahmen des Planungsverfahrens ist zu berücksichtigen, dass sich im Planungsgebiet gemäß DSchG RLP §§ 3, 4 und 5 denkmalgeschützte Kleindenkmäler und Grenzzeichen (u.a. Grenzsteine, Kilometer- oder Stundensteine, Loogfelsen, Menhire) befinden können. All diese genannten Grenzzeichen sind prinzipiell in situ zu belassen, da Sie eine historische oder noch immer bestehende Grenzlinie dokumentieren bzw. als ein Bestandteil eine noch aus mehreren tradierten Grenzzeichen bestehende historische Grenzlinie überliefern. Sollten daher im Rahmen von Maßnahmen und Bauausführungen Grenzzeichen wie Grenzsteine, Kilometer- oder Stundensteine, Loogfelsen, Menhire oder Ähnliches im Planungsgebiet vorgefunden und festgestellt werden, sind die Kulturdenkmäler zunächst in situ zu belassen. Die weitere Vorgehensweise ist in jedem Einzelfall mit der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz und der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden, abzustimmen und denkmalrechtlich zu genehmigen.	Die Hinweise hinsichtlich der Kleindenkmäler werden zur Kenntnis genommen. Eine redaktionelle Ergänzung zu Kleindenkmälern erfolgt in Kapitel 19 der FNP-Begründung. Eine Beteiligung der vom Stellungnehmer genannten Behörden ist erfolgt.

	Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie sowie der Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte sind gesondert einzuholen.	
--	--	--

B24 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer																						
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße																				
B24.1	In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie sind im Bereich der geplanten Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen, gewerblichen Bauflächen, Sonderbauflächen und geplanten Flächen für den Gemeindebedarf mehrere archäologische Fundstellen verzeichnet, die wir im Folgenden aufführen: Ortsgemeinde Diedelsfeld Fläche Die-1 „Im Brühl“ <table><tr><th>Fundstelle</th><th>Beschreibung</th></tr><tr><td>Diedesfeld 8</td><td>Körpergräber Mittelalter/Neuzeit.</td></tr></table> Ortsgemeinde Duttweiler/Geinsheim/Lachen-Speyerdorf Flächen S3–S5 (PV) „Sonderbauflächen für Freiflächenphotovoltaik“ <table><tr><th>Fundstelle</th><th>Beschreibung</th></tr><tr><td>Lachen-Speyerdorf 23</td><td>Einzelfund Linearbandkeramik, Neolithikum; Hügelgrab/Hügelgräberfeld Linearbandkeramik, Vorgeschichte.</td></tr><tr><td>Lachen-Speyerdorf 24</td><td>Einzelfund Spätbronzezeit, Frühmittelalter, Neuzeit.</td></tr><tr><td>Geinsheim 24</td><td>Einzelfund Römische Kaiserzeit, Mittelalter.</td></tr><tr><td>Geinsheim 29</td><td>Einzelfund Bronzezeit.</td></tr><tr><td>Geinsheim 30</td><td>Einzelfund Bronzezeit, Latènezeit.</td></tr></table> Ortsgemeinde Geinsheim Fläche Gei-1 „Südlich Schmittgasse“ <table><tr><th>Fundstelle</th><th>Beschreibung</th></tr><tr><td>Geinsheim 8 b</td><td>Körpergröber Frühmittelalter.</td></tr></table>	Fundstelle	Beschreibung	Diedesfeld 8	Körpergräber Mittelalter/Neuzeit.	Fundstelle	Beschreibung	Lachen-Speyerdorf 23	Einzelfund Linearbandkeramik, Neolithikum; Hügelgrab/Hügelgräberfeld Linearbandkeramik, Vorgeschichte.	Lachen-Speyerdorf 24	Einzelfund Spätbronzezeit, Frühmittelalter, Neuzeit.	Geinsheim 24	Einzelfund Römische Kaiserzeit, Mittelalter.	Geinsheim 29	Einzelfund Bronzezeit.	Geinsheim 30	Einzelfund Bronzezeit, Latènezeit.	Fundstelle	Beschreibung	Geinsheim 8 b	Körpergröber Frühmittelalter.	Der Datensatz zu archäologischen Fundstellen wird aktualisiert. Im Umweltbericht sowie in der FNP-Begründung werden die Hinweise auf archäologische Fundstellen redaktionell ergänzt. In der Planzeichnung zum FNP 2040 sind die archäologischen Fundstellen bereits dargestellt. Der Datensatz wird noch einmal aktualisiert. Im Umweltbericht werden die Hinweise auf die archäologischen Fundstellen unter dem Schutzgut „Kultur- und Sachgüter / Kulturelles Erbe“ im jeweiligen Flächensteckbrief redaktionell ergänzt. Da es sich um einen Hinweis für die nachfolgenden Planungsebenen handelt, ergeben sich durch die redaktionelle Ergänzung keine Änderungen der Bewertung des Konfliktpotenzials für die jeweiligen Flächen. In der Begründung zum FNP erfolgt in Kapitel 18.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege eine redaktionelle Ergänzung der benannten Fundstellen im Bereich geplanter Bauflächen.
Fundstelle	Beschreibung																					
Diedesfeld 8	Körpergräber Mittelalter/Neuzeit.																					
Fundstelle	Beschreibung																					
Lachen-Speyerdorf 23	Einzelfund Linearbandkeramik, Neolithikum; Hügelgrab/Hügelgräberfeld Linearbandkeramik, Vorgeschichte.																					
Lachen-Speyerdorf 24	Einzelfund Spätbronzezeit, Frühmittelalter, Neuzeit.																					
Geinsheim 24	Einzelfund Römische Kaiserzeit, Mittelalter.																					
Geinsheim 29	Einzelfund Bronzezeit.																					
Geinsheim 30	Einzelfund Bronzezeit, Latènezeit.																					
Fundstelle	Beschreibung																					
Geinsheim 8 b	Körpergröber Frühmittelalter.																					

Ortsgemeinde Gimmeldingen

Fläche Gim-1 „Neubergstraße“

Fundstelle	Beschreibung
Gimmeldingen 8	Kirche Mittelalter, Neuzeit; Körpergräber Mittelalter, Neuzeit, Grabsteine Mittelalter, Neuzeit.
Gimmeldingen 12	Quellfassung Neuzeit; Wasserleitung Neuzeit.

Ortsgemeinde Hambach

Fläche G-4 „Kapuzinerkappe“

Fundstelle	Beschreibung
Hambach 8	Siedlungs- und Produktionsfunde Römische Kaiserzeit.

Fläche Ham-2 „Am Diedelsfelder Weg – Teil Nord“

Fundstelle	Beschreibung
Hambach 2	Einzelfund Paläolithikum.

Fläche Ham-2 „Südlich Dr. Siebenpfeiffer Straße“

Fundstelle	Beschreibung
Hambach 23	Einzelfund Neuzeit.

Kernstadt Neustadt a.d.W.

Fläche G-1 „Am Hohweg/Nördlich Kaserne“

Fundstelle	Beschreibung
Neustadt 29	Körpergräber Bronzezeit.
Neustadt 62	Einzelfund Neuzeit.

Fläche G-7 „Theodor-Haubach-Straße“

Fundstelle	Beschreibung
Lachen-Speyerdorf 6	Gräber Spätbronzezeit.
Lachen-Speyerdorf 8	Einzelfund Neolithikum, Siedlungs- und Produktionsfunde Neolithikum, Siedlungs- und Produktionsfunde Linearbandkeramik.

Fläche G-2 „Brunnengewanne“

Fundstelle	Beschreibung
Neustadt 14	Altstraße Römische Kaiserzeit.
Neustadt 29	Körpergräber Bronzezeit.

Fläche GBD 1 „Gemeindebedarf Grundschule“

Fundstelle	Beschreibung
Neustadt 29	Körpergräber Bronzezeit.

Fläche GBD-2 „BKZ“

Fundstelle	Beschreibung
Neustadt 35	Einzelfund Römische Kaiserzeit.

Fläche G-3 „Mandelgewanne“

Fundstelle	Beschreibung
Neustadt 14	Altstraße Römische Kaiserzeit.

Fläche S-1 „Handwerkschule“

Fundstelle	Beschreibung
Neustadt 32	Einzelfund Neolithikum.

Ortsgemeinde Lachen-Speyerdorf

Fläche GBD 3 „Gemeindebedarf Kita“

Fundstelle	Beschreibung
Lachen-Speyerdorf 47	Siedlungsfunde Mittelalter/Neuzeit; Siedlungsfunde Römische Kaiserzeit/Mittelalter.

Ortsgemeinde Mußbach

Fläche S2 – Agri-PV

Fundstelle	Beschreibung
Mußbach 12	Einzelfund Spätbronzezeit.

Fläche Muß-1 „Rechts am Bischofsweg/L516“

Fundstelle	Beschreibung
Mußbach 9	Einzelfund Paläolithikum; Gebäudeteile Mittelalter/Neuzeit; Mauer Mittelalter/Neuzeit.

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2040 wird die planungsrechtliche Grundlage für die Ausweisung von Flächen unterschiedlicher Nutzung geschaffen. Die „Richtlinie 2011/92/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13. Dezember 2011 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten“ schließt in Artikel 3 c) ausdrücklich „Sachgüter und kulturelles Erbe“ in den Umweltbegriff mit ein.

	Die der hier vorliegenden Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beigegebene Begründung zur Neuauflistung des Flächennutzungsplanes 2040 führt unter dem Punkt „18.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege“ auf, dass „in Neustadt an der Weinstraße [...] zahlreiche archäologische Fundstellen bekannt (sind).“ (S. 189). Bei der „Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen“ des Umweltberichts heißt es unter dem Punkt Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB) der jeweiligen Flächen hingegen, es seien keine Bodendenkmäler bekannt. Eine entsprechende Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen des Projekts auf das o.g. Schutzgut „Kulturelles Erbe“ kann jedoch landeshoheitlich nur durch die Fachbehörde Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, vertreten durch ihre Fachdirektionen Landesdenkmalpflege und Landesarchäologie, durchgeführt werden. Wie Sie dieser Stellungnahme entnehmen können, entspricht die in o.g. Umweltbericht unter den Punkten 5.1, 5.2, 5.4, 5.6, 5.7, 5.10, 5.11, 5.12, 5.13, 5.14, 5.17, 5.18, 5.19, 5.20, 5.21, 5.22, 5.23 jeweils aufgeführten Aussage nicht dem aktuellen Kenntnisstand der Direktion Landesarchäologie Rheinland-Pfalz. Der Umweltbericht ist dahingehend zu korrigieren bzw. zu ergänzen. Insbesondere sind die o.g. Punkte entsprechend neu zu bewerten und zu ergänzen.	
B24.2	Aus gegebenem Anlass weisen wir darauf hin, dass die Eintragungen archäologischer Bereiche zunächst einmal ein Planungshemmnis darstellen. Wir empfehlen ausdrücklich, vor einer eventuellen Überplanung unsere Fachbehörde frühzeitig zu konsultieren, da sonst erhebliche Kosten für Grabungen und wissenschaftliche Bearbeitung entstehen können, die dann vom Planungsträger zu tragen sind.	Die grundsätzlichen Hinweise hinsichtlich möglicher Eintragungen archäologischer Bereiche werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Eine weitere Beteiligung des Stellungnehmers wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

	Im Einzelfall ist anhand der Durchführung geeigneter und anerkannter Prospektionsmethoden (geophysikalische Bodenmessung, Bagger-schürfe) das Ausmaß des archäologischen Belangs festzustellen.	
B24.3	Die Direktion Landesarchäologie ist an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.	Die Hinweise hinsichtlich der weiteren Beteiligung werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht.
B24.4	Es gelten grundsätzlich die Bestimmungen gem. §§ 19 und 21 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff., zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 [GVBl. S. 477]).	Die Hinweise in Bezug auf die gesetzlichen Grundlagen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht.
B24.5	Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte, ebenfalls in Mainz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.	Die Hinweise in Bezug auf weitere Fachbehörden werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Eine Beteiligung der genannten Behörden ist erfolgt.

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 Beteiligung am Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt. Die Industrie- und Handelskammer für die Pfalz hat bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben (Schreiben vom 15.04.2024), in der wir unsere wesentlichen Punkte benannt haben. Grundsätzlich stehen wir der Neuausschreibung weiterhin positiv gegenüber. In unserer letzten Stellungnahme sind wir auf zwei der Flächen näher eingegangen – NW 06 (Muß 2) in Mußbach und NW 23 (La-Sp 1) in Lachen-Speyerdorf. In beiden Fällen hatte das den Hintergrund, dass wir eine Be-	Die grundlegend positive Stellungnahme wird begrüßt. Die beiden Anregungen zu den Flächen in Lachen-Speyerdorf und Mußbach werden unter den Nummern B27.2 und B27.3 behandelt.

	troffenheit von ansässigen Unternehmen sehen, sollte angrenzend Wohnbebauung entstehen. Die Stadt Neustadt möchte an beiden Flächen festhalten.	
B27.2	Im Falle der Fläche La-Sp 1 können wir die Entscheidung mittragen, wenn auf der Bebauungsplanebene sichergestellt wird, dass keine emissionsbedingten Konflikte auftreten und entsprechende Lärmschutzmaßnahmen nicht zulasten der Firma Trautz fallen.	Die grundlegend positive Stellungnahme wird begrüßt. Das Thema Immissionsschutz wird vertieft auf Ebene der Bebauungsplanung abgearbeitet und ist dort auch zu lösen. Die Belange der Firma Trautz müssen dort Berücksichtigung finden.
B27.3	Bei der Fläche Muß 2 ist die Situation ohne Lärmschutzgutachten schwieriger einzuschätzen. Je nachdem, wie sich der Standort entwickelt, ist bei weiterer heranrückender Wohnbebauung fraglich, ob etwaigen Konflikte mit aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen ausreichend vorgebeugt werden kann, da 60 Meter Puffer bei Industrieunternehmen ggf. nicht ausreichen, um Emissionen ausreichend abzumildern. Des Weiteren wurde uns auch von der Weinwirtschaft herangetragen, dass sie die heranrückende Wohnbebauung kritisch sehen. Aus der Abwägung geht hervor, dass hierzu bereits enger Austausch mit der Landwirtschaftskammer bestand, was wir begrüßen. Ebenso begrüßen wir den Ansatz, die betroffenen Unternehmen auf der Bebauungsplanebene miteinzubeziehen. Nichtsdestotrotz sollten mögliche Konflikte soweit möglich oder erforderlich bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung aus dem Weg geschafft werden, um Planungssicherheit für die Weinbranche zu gewährleisten.	Die vorgetragenen Bedenken zur geplanten Wohnbaufläche werden zur Kenntnis genommen. Sie wurden in die Abwägung eingestellt. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Die Fläche „Rechts am Bischofsweg/ L 516“, auf die sich die Stellungnahme bezieht, wird seit der Entwurfsfassung des FNP 2040 als Muß 1 bezeichnet. Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung wurde das Thema „Heranrücken an einen gewerblichen Betrieb“ bereits entsprechend planerisch gewürdigt. Aktuell ist nicht zu erkennen, dass die Konflikte auf nachgelagerter Ebene nicht lösbar wären. Entsprechende Lärmschutzgutachten, die die Belange des Betriebes betrachten, sind auf Ebene der Bebauungsplanung zu erstellen. Andere Flächenalternativen wurden geprüft, erhielten aber seitens der Regionalplanung keine Freigabe. Die geplante Wohnbaufläche hat – selbst wenn sie komplett entwickelt würde – noch einen Abstand von etwa 100 m zu dem südwestlich gelegenen Aussiedlerhof. Auch hier ist davon auszugehen, dass sich etwaige Immissionskonflikte auf nachgelagerter Planungsebene lösen lassen. Von der Landwirtschaftskammer wurde die Fläche im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung befürwortet.

B28	Inexio Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	Im angefragten Bereich befinden sich derzeit keine Leitungen unseres Unternehmens. Für Auskünfte zu anderen Liegenschaften steht Ihnen unser Online Portal "https://planauskunft.inexio.net" zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht.

B31	Gesundheitsamt	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	Nach Einsichtnahme in die im mitgesandten Link enthaltenen Unterlagen, bestehen unsererseits gegen o.g. Vorhaben 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. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Gleichlautende Stellungnahme wurde am 18.04.2024 zum Vorentwurf des FNP 2040 abgegeben. An der Kenntnisnahme der Informationen wird festgehalten. 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 mit integriertem Landschaftsplan (Neuaufstellung) von einem bereits erloschenen Bergwerksfeld überdeckt werden. Aktuelle Kenntnisse über der letzten Eigentümerin liegen hier nicht vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Gleichlautende Stellungnahme wurde am 18.04.2024 zum Vorentwurf des FNP 2040 abgegeben. An der Kenntnisnahme der Informationen wird festgehalten. 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 und Gemeinbedarf Die Geltungsbereiche befinden sich innerhalb der Aufsuchungserlaubnis "Kerner" für Erdwärme und Lithium. ■ Photovoltaikflächen Die Geltungsbereiche befinden sich innerhalb der Aufsuchungserlaubnisse "Flaggenturm", "Taro" (jeweils Erdwärme), "Lisbeth", "Fuchsmantel" (jeweils Lithium) und "Kerner". ■ Wohnbauflächen Die Geltungsbereiche befinden sich innerhalb der Aufsuchungserlaubnisse "Kerner", "Rhein-Pfalz-Süd" (Lithium) und "Grumbeere" (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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Gleichlautende Stellungnahme wurde am 18.04.2024 zum Vorentwurf des FNP 2040 abgegeben. An der dortigen Behandlung der Stellungnahme wird festgehalten. Die Hinweise wurden bereits zum Entwurf des FNP 2040 in Kapitel 19 der Begründung „Hinweise für die nachgeordneten Planungsebenen“ eingearbeitet.

B32.4	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. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Gleichlautende Stellungnahme wurde am 18.04.2024 zum Vorentwurf des FNP 2040 abgegeben. An der dortigen Behandlung der Stellungnahme wird festgehalten. Die entsprechenden Rechteinhaber können sich weiterhin in nachfolgenden Planungsverfahren beteiligen / einwenden.
B32.5	Boden und Baugrund – allgemein: Allgemeine Hinweise vor Umsetzung der späteren verbindlichen Bauleitplanung: 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. 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.	Die Hinweise zu Boden und Baugrund werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Gleichlautende Stellungnahme wurde am 18.04.2024 zum Vorentwurf des FNP 2040 abgegeben. An der dortigen Behandlung der Stellungnahme wird festgehalten. Weiterhin betreffen die allgemeinen Hinweise nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung, sondern sind vielmehr erst bei der Umsetzung von Vorhaben zu berücksichtigen.

	Es wird auf die Ausführungen zum Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie hingewiesen: https://www.labo-deutschland.de/documents/LABO-Arbeitshilfe_FFA_Photovoltaik_und_Solarthermie.pdf	
B32.6	- 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. Es ist zu begrüßen, dass nunmehr die Vorrangfläche lt. gültigem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar in den Flächennutzungsplan integriert wurde.	Die positive Stellungnahme wird begrüßt.
B32.7	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. Gleichlautende Stellungnahme wurde am 18.04.2024 zum Vorentwurf des FNP 2040 abgegeben. An der dortigen Behandlung der Stellungnahme wird festgehalten. Weiterhin betreffen die Hinweise zum Geologiedatengesetz nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung, sondern sind vielmehr bei der Umsetzung von Vorhaben zu berücksichtigen.

B34	Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Speyer	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B34.1	Wir beziehen uns auf unser Schreiben vom 15.04.2024 und halten an den darin getätigten Aussagen, sofern noch nicht von Ihnen berücksichtigt, fest.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Die Stellungnahme vom 15.04.2024 wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben. An der dortigen Behandlung der Stellungnahme wird festgehalten. Die Hinweise und Anregungen fanden Berücksichtigung, soweit sie die Ebene des FNP betrafen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
B34.2	Weiterhin teilen wir Ihnen eine neue Zeitschiene hinsichtlich der bereits in unserer letzten Stellungnahme zur Beachtung genannten laufenden Planmaßnahmen mit: ▪ B 39, Ertüchtigung des KVP Einmündung Louis-Escande-Straße einschl. Ü-Hilfe am Mitfahrerparkplatz: gepl. Baubeginn Sept. 2025. Bauzeit bis Sommer 2026 ▪ B 39/L 516/Dr. Siebenpfeiffer-Straße: leistungsfähiger Ausbau: Abstimmungsverfahren im 2. Halbjahr 2025, gepl. Bau nach 2027 (aufgrund der in 2027 stattfindenden Landesgartenschau) ▪ B 38, Bypass am Holzhofkreisel: Abstimmungsverfahren im II. Halbjahr 2025, gepl. Bau in 2026 ▪ B 38/L 532, innenliegende Linkseinfädelspur südöstlich Mußbach: Verfahrensart noch nicht beschlossen, Baudurchführungsjahr ungewiss	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Die benannten Planmaßnahmen sind bereits als Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge in der Planzeichnung des FNP 2040 dargestellt, soweit dies auf der Maßstabsebene möglich ist. Die neue Zeitschiene wird zur Kenntnis genommen.
B34.3	In Bezug auf die Neuausweisungen G6 „Arrondierung Nachtweide Süd“ und G7 „Arrondierung Theodor-Haubach-Straße“ (zusammen ca. 6,9 ha) merken wir folgendes an:	Die grundsätzlich positive Stellungnahme zur Erweiterung der für Neustadt sehr wichtigen gewerblichen Bauflächen wird ausdrücklich begrüßt. Aktuell sind keine Belange zu erkennen, die einer Ausweisung der zusätzlichen gewerblichen Bauflächen entgegenstehen.

	Grundsätzlich haben wir keine Einwände gegen die geplante Ausweisung zur Erweiterung der Gewerbegebiete nördlich der K 1. Wie auch für die Entwicklung des Gewerbegebietes Ost gilt hier ebenso, dass die Leistungsfähigkeit der in der durch die R+T Verkehrsplanung GmbH aus 64293 Darmstadt vom 19.11.2024 erstellten „VU Gewerbeflächenentwicklung Ost“ aufgezählten Knotenpunkte 1 - 4 sowie die in der Untersuchung vom 23.05.2025 angeführten ergänzenden Knotenpunkte 5 - 8 weiterhin sichergestellt sein muss. Wir gehen davon aus, dass die ca. 6,9 ha geplanten Arrondierungen in den/in die für das Gewerbegebiet Ost (Flächen G 1 – G 4) geforderten o.g. Leistungsfähigkeitsnachweis bzw. Verkehrsuntersuchung miteinbezogen worden sind. Es gelten zudem unsere Äußerungen unter „Grundsätzliches“ aus dem vorangehenden Schreiben. Eine Beteiligung an den folgenden Verfahren ist erforderlich.	Aufgrund der im FNP 2040 vorgesehenen großflächigen Entwicklungen in den Bereichen Neustadt-Ost, Nachtweide-Süd und Theodor-Haubach-Straße ist die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes auch aus Sicht der Stadt Neustadt an der Weinstraße ein wichtiges Thema für eine attraktive gewerbliche Entwicklung. Dies erfordert eine gesamthafte verkehrliche Betrachtung der Leistungsfähigkeit umliegender Knotenpunkte. Die beiden ergänzenden gewerblichen Neuausweisungen wurden im September 2025 in einer ergänzenden Untersuchung der R+T Verkehrsplanung GmbH in die Leistungsuntersuchung mit einbezogen. Das Ergebnis ist dem LBM Speyer zur Verfügung gestellt worden. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Belange zu erkennen, die einer Ausweisung der Flächen entgegenstehen. Die Untersuchungen sind auf Ebene der nachgelagerten Bebauungsverfahren 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.
B34.4	Abschließend weisen wir noch darauf hin, dass die sich im Rahmen der Landesgartenschau auf den Flächen des ehem. Abfallwirtschaftszentrums bzw. auf der Deponie „Maifischgraben“ und auf der Fläche der inzwischen abgerissenen Schichtwohnungen geplante Nachfolgenutzung „Campingplatz mit Ferienhäusern“ ebenso in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2040 aufzunehmen ist. Diesbzgl. gelten unsere Schreiben vom 05.09.2023 und 25.09.2024 sowie die noch folgende Stellungnahme im Zuge der erneuten Beteiligung am Verfahren „Landesgartenschau Sondergebiet“ im Stadtbezirk 31. Diese Stellungnahme bezieht sich ausdrücklich nur auf das übergeordnete klassifizierte Straßennetz.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Die benannte Entwicklung ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens zum FNP 2040. Für die geplante Nutzung „Campingplatz mit Ferienhäusern“ wird ein separates Planverfahren durchgeführt. Dabei handelt es sich um die Flächennutzungsplan Neuaufstellung „Landesgartenschau Sondergebiet“, die parallel zum entsprechenden Bebauungsverfahren läuft. Das Verfahren ist – Stand September 2025 – noch nicht abgeschlossen. Erst wenn die Änderung in Kraft getreten ist, wird sie in den FNP 2040 übernommen.

B36	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Neustadt an der Weinstraße	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B36.1	<u>Gemischtbauflächendarstellungen (allgemein)</u> Für die eingehende Berücksichtigung der Standorte landwirtschaftlicher Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe in der Plankarte möchten wir uns auch im Namen der für die Lokalisierung beteiligten Vorstände der örtlichen Landwirtschaftsvertretungen ausdrücklich bedanken.	Die positive Stellungnahme wird begrüßt.
B36.2	<u>Pendlerradroute NW-LD</u> Die Planungsüberlegungen hierzu wurden bereits mit den berufsständischen Interessenvertretungen und dem LBM vor Ort eingehend diskutiert. Wir hatten hierzu einen umfassenden Kriterienkatalog in Bezug auf Probleme/ Gefährdungspotenziale in der Begegnung mit landwirtschaftlichen (Feld-)Verkehren, auf evtl. erforderliche Grunderwerbe, auf Unterhaltungsfragen, Kostenträgerschaft aufgestellt, den wir bislang nicht abgearbeitet sehen.	Die Stellungnahme in Bezug auf die geplante Pendlerradroute zwischen Neustadt an der Weinstraße und Landau wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Änderungen für den FNP 2040. Die Pendlerradroute Neustadt-Landau ist in der Begründung zum FNP 2040 in der Themenkarte 2 „Rad- und Wanderwege“ dargestellt. Außerdem wird in der FNP-Begründung in Kapitel 5 (Flächensteckbriefe) auf die geplante Route hingewiesen. Die Eingaben zur Pendlerradroute beziehen sich nicht auf die Ebene der Flächennutzungsplanung und können daher auch nicht auf dieser behandelt oder gelöst werden. Vielmehr adressieren sie die konkrete Projektplanung. Die Planung der Pendlerradroute wurde vom Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau zusammen mit dem Landesbetrieb Mobilität initiiert. Während der LBM die fachliche Leitung und Förderung übernimmt, setzen die Städte Neustadt an der Weinstraße und Landau sowie der Landkreis Südliche Weinstraße die Detailplanung um und sind für die Umsetzung zuständig. Fragen oder Eingaben zum Projekt selbst sind an die jeweils in der Projektplanung involvierten Fachabteilungen zu adressieren.
B36.3	<u>Kapitel Landwirtschaft</u> Hierzu wird noch angeregt, zumindest die groben Kennzahlen anzusprechen: Inklusive aller eingemeindeten Stadtteile dehnt sich die Fläche Neustadts über 11.713,5 Hektar aus. Davon sind lt. Stat. Landesamt (2022)	Der Anregung hinsichtlich der Aufnahme landwirtschaftlicher Kennzahlen wird gefolgt und die Zahlen redaktionell in der FNP-Begründung ergänzt.

	insgesamt 5.020 Hektar Waldfläche, 2.216 Hektar Weinbaufläche, 2.300 Hektar anderweitig landwirtschaftlich genutzte Fläche (Ackerbau, Sonderkulturen Grünlandwirtschaft).	
B36.4	<u>Landschaftsplan</u> Wie schon im Vorfeld der Offenlage der Verwaltung gegenüber vorgetragen, müssen wir auf die im Ortsbezirk Geinsheim umfangreich abgegrenzten „Suchräume für Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen“ eingehen. Auf Basis eines fundiert aufgelisteten Nachweises der örtlich zuständigen Landwirtschaftsvertretung wurden in der Gemarkung Geinsheim offensichtlich in außerordentlich hohem Umfang naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen sogar externer (Fach-)Planungsträger umgesetzt. Akut soll im Rahmen von Ersatzmaßnahmen für die PV-Anlage Benzenloch, welche in bestehende Ausgleichsflächen eingreift, erneut Kompensationsmaßnahmen auf Geinsheimer Gemarkung innerhalb solcher Suchräume umgesetzt werden. Dies teils versprengt innerhalb der im Zuge der Flurbereinigung Umgehung B39 neu arrondierten Nutzflächen. In der Gemarkung Geinsheim sind (ebenfalls) in außerordentlich hohem Umfang landwirtschaftliche Nutzflächen als Gebiete EU-FFH- und EU-Vogelschutzgebiete gemeldet, welche bereits nach § 7 Abs 1 LNatSchG als Zielräume für Kompensationsmaßnahmen benannt sind. Wir bitten um Verständnis, dass eine signifikant darüber hinaus reichende Belastung von Bereichen, welche zum Ausgleich der agrarstrukturellen Nachteile durch die Ortsumgehung Geinsheim B39 neu geordnet wurden, nicht mehr mitgetragen werden kann. Wir sehen hier einen erheblichen Reduktionsbedarf und Anlass für alternative Kompensationskonzepte. Aufgrund der derzeitigen Situation am Weinmarkt ist mit einem weiteren Rückzug aus technisch schwer bewirtschaftbaren Lagen zu rechnen. Bevor es zu einer umfassenden Verdrieschung und entsprechenden phytosanitären Problemen in umliegenden Ertragslagen kommt¹, sind u.E. primär in	Um den Bedenken zu Ausgleichssuchräumen auf agrarstrukturell neu geordneten Nutzflächen auf Geinsheimer Gemarkung angemessen Rechnung zu tragen, erfolgen klarstellende Präzisierungen in den Planunterlagen. Der Stellungnehmer wendet sich gegen den Umfang der Ausgleichssuchräume für Kompensationsmaßnahmen im Flächennutzungsplan auf Geinsheimer Gemarkung, vor allem gegen eine weitere Inanspruchnahme agrarstrukturell neu geordneter landwirtschaftlicher Nutzflächen. Angeregt werden eine Reduzierung der Ausgleichssuchräume und alternative Kompensationskonzepte. In den Flächennutzungsplan wurden – wie vom Stellungnehmer vorgetragen – verschiedene Suchräume für künftige Kompensationsmaßnahmen integriert. Diese sind in der Planzeichnung als T-Linie mit hellgrüner Umrandung dargestellt. In einer Übersichtsskizze auf der Planzeichnung sind die Schwerpunkträume darüber hinaus schematisch dargestellt. Sie nehmen auf Geinsheimer Gemarkung einen vergleichsweise großen Raum ein. Allerdings ist anzumerken, dass die Festlegungen mit den jeweiligen naturräumlichen Voraussetzungen zusammenhängen und nicht an Gemarkungsgrenzen orientiert sind. Tatsächlich ist aber auch festzustellen, dass es schon heute eine hohe Konzentration von Ausgleichsmaßnahmen in diesen Bereichen gibt. Dies liegt primär daran, dass Bodenordnungsmaßnahmen wie z.B. für die B 39, aber auch für das Acker-Nord-Verfahren in naturschutzfachlich hochwertige Bereiche eingegriffen haben. Entsprechend hoch sind die Kompensationsverpflichtungen, die zum einen nach dem Verursacherprinzip, zum anderen im selben Landschaftsraum zu erbringen waren. Hinzu kamen zuletzt auch Ausgleichsmaßnahmen für die angesprochene PV-Anlage Benzenloch bzw. damit zusammenhängend für die Verlagerung einer externen

	solchen Rückzugsräumen naturschutzfachliche Kompensations- und Pflegemaßnahmen durchzuführen, bevor auf aktiv genutzte oder gar in Bodenordnungsverfahren arrondierte LF zurückgegriffen wird. ¹Drieschen (= über mind. 2 Jahre nicht ordnungsgemäß bewirtschaftete Rebanlagen ohne Schnitt und Bodenpflege) stellen ein außerordentliches Gefahrenpotential für Ertragsrebläusen dar, insbesondere, da sie phytopathologisch erwiesen den Nährboden für Peronospora, Oidium, Rater Brenner, Reblaus und Schwarzfäule bilden.	Ausgleichsmaßnahme für den Sportpark Lilienthal. Diese wurden im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens in Abstimmung mit der Oberen Naturschutzbehörde festgelegt. Ausgewählt wurden sie aufgrund der fachlichen Eignung und der Möglichkeit des schnellen Flächenzugriffs, weil es sich überwiegend um städtische Grundstücke handelt. Zum zukünftigen Kompensationskonzept im FNP 2040 sind folgende Hintergründe zu erläutern: Auf Geinsheimer Gemarkung finden sich zahlreiche NATURA 2000-Gebiete sowie Gebiete entlang von Bächen, die unter die EU-Wasserrahmenrichtlinie fallen. Diese Bereiche sind nach § 7 Abs. 1 LNatSchG Rheinland-Pfalz besonders für Kompensationsmaßnahmen in den Fokus zu nehmen. In den <u>Schutzgebieten</u> bzw. in unmittelbar angrenzenden Bereichen ist der <u>Erhalt von Grünland oder die Umwandlung in Grünland</u> ein wichtiges Ziel von Naturschutz und Landschaftspflege. Darüber hinaus wurde, wie vom Stellungnehmer beschrieben, ein weiterer größerer Bereich <u>außerhalb der Schutzgebietskulisse</u> als Kompensations-suchraum in den Flächennutzungsplan integriert. Es handelt hier um einen Bereich zwischen Ortslage und Golfplatz, der im Rahmen verschiedener Flurbereinigungsverfahren neugeordnet wurde. Es geht in diesem Bereich zukünftig nicht um flächige Extensivierungen. Vielmehr dient er der <u>ökologischen Vernetzung</u> der umgebenden Schutzgebiete (Sicherung Biotopverbund). Es wird die Möglichkeit geschaffen für behutsame Ergänzungen der vorhandenen, <u>linearen Vernetzungsstrukturen</u> (wie z.B. Feldgehölzen und Hecken). Eine kleinräumigere Abgrenzung des Suchraums ist fachlich nicht anzuraten, um eine ausreichende Flexibilität für mögliche Vernetzungselemente im Suchraum zu schaffen. Um den nachvollziehbar vorgetragenen agrarstrukturellen Belangen stärker Rechnung zu tragen, wird dieser Teil der Flächenkulisse besonders gekennzeichnet. Dieses Ziel ist nach Einschätzung der Stadt Neustadt an der Weinstraße mit den agrarstrukturellen Belangen vereinbar.
--	--	--

		Darüber hinaus sollen Kompensationsmaßnahmen – soweit fachlich sinnvoll möglich – vorrangig innerhalb von NATURA 2000-Gebieten bzw. solchen der Wasserrahmenrichtlinie vorgesehen werden. Die weitergehende Flächenkulisse soll nur nachrangig und aufgrund der agrarstrukturellen Bedeutung nur in enger Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer in Anspruch genommen werden. Im Rahmen der Integration des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan 2040 erfolgt eine klarstellende redaktionelle Präzisierung zu diesem Themenkomplex. Teilbereiche der Schwerpunkträume 4.3 Hörstengraben und 5.1 Niederungen bei Geinsheim, die außerhalb der europäischen Schutzgebiete bzw. Flächen der Wasserrahmenrichtlinie liegen, werden durch weiße Schraffur gekennzeichnet und entsprechend beschrieben. Klarstellend präzisiert werden Plan 8 „Kompensationskonzept – Schwerpunkträume“ sowie der Erläuterungsbericht, Band II des Landschaftsplanes, die Übersichtskizze zum Kompensationskonzept auf der Planzeichnung des FNP 2040 sowie Kapitel 20.2.3 „Landschaftsplanerische Handlungsschwerpunkte / Kompensationskonzept“ der Begründung.
B36.5	In unserer letzten Stellungnahme hatten wir den (Wieder-)Aufbau, die Pflege und Unterhaltung von aufgegebenen Weinbergsterrassen angesprochen. Sie sind vom Artenpotenzial her als eine der höchstwertigsten Biotopstrukturen überhaupt anzusehen (Förderung der Quartiere von seltenen Vögeln, Schmetterlingen, Eidechsen, Schlingnatter, Kleinsäugern etc.). Wir sehen diese als naturschutzfachliches Kompensationspotenzial hingegen nicht ausreichend bonifiziert. Die Neuanlage / Instandsetzung von Trocken- und Lesesteinmauern ist im Vergleich zur Neuanlage / Pflege bspw. einer Streuobstwiese weiteraus kosten- und arbeitsaufwändiger. Bei der Instandhaltung von Trockensteinmauern können bis 200 € / m², bei der Neuanlage bis 400.- € / m² Ansichtsfläche auftreten. Bei der Neuanlage einer Streuobstwiese (1 Obsthochstamm auf 100 m² Extensivwiese mit Abräumen des Mahdgutes)	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Grundsätzlich ist an dieser Stelle anzumerken, dass sich das Kompensationskonzept im FNP 2040 auch den vom Stellungnehmer angesprochenen Weinbergsterrassen mit dem Schwerpunktraum 3 „Kulturlandschaftsbiotop am Haardtrand“ ausführlich widmet. Die Stadt erwirbt darüber hinaus bereits seit über 20 Jahren Wingertsbrachen in den ehemaligen Steillagen am Haardtrand für das städtische Ökokonto, um diese Flächen und damit auch Trockenmauern freizustellen, zumeist durch Beweidung. Dies geschieht auch, um möglichst wenig landwirtschaftlich genutzte Flächen für Kompensationsmaßnahmen in Beschlag nehmen zu müssen.

	ist eingedenk der Kosten für Grunderwerb, Herstellung und Entwicklungspflege von ca. 5.- / m² auszugehen. Im landesweit gültigen Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs ist die offene Trockensteinmauer (HL2) mit lediglich 16 Biotopwertpunkten (BW) belegt. Dies ohne überhaupt einen konkreten Flächenbezug u.a. zu deren Dreidimensionalität herzustellen. Die weitaus kostengünstigere Streuobstwiesenentwicklung (HK2) wird demgegenüber mit 19 BW/ m² belegt. Es liegt auf der Hand, dass die Trockensteinmauer für Ausgleichszwecke unattraktiv ist, da mit hohem Kapital- und Arbeitszeitaufwand, aber nur geringer Kompensations-Bewertung verbunden. Dies betrachten wir aus den o.g. Gründen als optimierungsbedürftig. Im Grunde genommen müssten ca. 760 BW / m² bei Instandhaltung und 1.520 BW / m² bei Neuanlage einer Trockensteinmauer bonifiziert werden, um mit dem Kosten- und Kompensationseffekt einer Streuobstwiese gleichzuziehen. Unabhängig von den hier nur grob kalkulierten Kostansätzen, würden wir es aus den o.g. Gründen begrüßen, wenn die zst. Naturschutzbehörde/n für ein entsprechendes praxisgerechtes Berechnungsmodell eintreten würde/n.	Die vom Stellungnehmer angesprochenen Fragestellungen im Zusammenhang mit der Bonifizierung (gemeint ist die Bewertung bestimmter Biotoptypen im Rahmen der Ermittlung des Kompensationsbedarfes) gehören nicht zum Regelungsinhalt der Flächennutzungsplanung. Am 18.08.2025 fand ein Austausch mit einem Vertreter des Bauern- und Winzerverbandes Ortsverband Geinsheim, der Landwirtschaftskammer sowie den Abteilungen Landwirtschaft und Umwelt und Stadtplanung statt. Hier wurde über das Thema Kompensationssuchräume ebenso gesprochen, wie über die Biotopbewertung. Das Thema Biotopbewertung wurde auch im Nachgang durch eine ausführliche Stellungnahme der Abteilung Landwirtschaft und Umwelt vertiefend beantwortet.
--	--	---

B37	Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	Die Ihnen zur Wahrung der Belange unseres Unternehmens im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 11.04.2024 (Zeichen: RP22-2024-903-20549-00) bereits mitgeteilten Anregungen und Hinweise wurden vollständig berücksichtigt und haben weiterhin Gültigkeit. Zur mitgeteilten Planung bestehen aber auch weiterhin keine Bedenken und haben wir keine weiteren Anregungen oder Hinweise. Wir bitten Sie nach dem Rechtswirksamwerden des Flächennutzungsplanes um Zusendung der Unterlagen (möglichst digital), ausschließlich zur	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf die Stellungnahme vom 11.04.2024 verwiesen wird und diese weiterhin ihre Gültigkeit behält. Alle im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilten Anregungen und Hinweise wurden vollständig eingearbeitet. Standardmäßig erfolgt eine Rückmeldung an alle Stellungnehmenden in digitaler Form, nachdem ein Flächennutzungsplan in Kraft tritt.

	Verwendung in unserem Unternehmen. Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.	
--	--	--

B38	Pfalzkom GmbH	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	Die Pfalzkom GmbH betreibt im gesamten Stadtgebiet von Neustadt an der Weinstraße Telekommunikationsinfrastruktur. Wir bitten daher um Berücksichtigung und Schutz bestehender Leitungen bei zukünftigen Bau- und Entwicklungsmaßnahmen. Nach Durchsicht der vorliegenden Planunterlagen sehen wir aktuell keine konkreten Einwände gegen den Entwurf des Flächennutzungsplans. Detaillierte Informationen zu unseren Leitungen können im Rahmen konkreter Einzelvorhaben gerne bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden.	Die positive Stellungnahme wird begrüßt.

B53	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Wasserbehörde (330)	
B54	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde (330)	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B53.1	Die untere Bodenschutzbehörde begrüßt die beiden Grundsätze, dass „der Verlust an belebter Bodensubstanz so gering wie möglich gehalten werden soll“ und dass „für den Raum Neustadt vorrangig der weitmöglichste Schutz der Böden vor weiterer Inanspruchnahme“ gelten soll.	Die positive Stellungnahme hinsichtlich der im Landschaftsplan getroffenen Aussagen wird begrüßt. Die Stellungnahme bezieht sich auf den Erläuterungsbericht I des Landschaftsplans, S. 60 bzw. 77.
B53.2	1.4.3.1 Grundsätzliche Ziele für die Siedlungsflächen Fließgewässer benötigen ebenso in neu entstehenden Siedlungsgebieten genügend Freiraum für deren Gewässerentwicklung und ihre Funktionen im Natur- und Wasserhaushalt (s. Ziele der WRRL sowie des natürlichen Hochwasserschutzes. Nachträgliche Renaturierungen können bei Nichtbeachtung nur unter erheblichem Mehraufwand durchgeführt werden.	Die Stellungnahme in Bezug auf Fließgewässer wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 bzw. den Landschaftsplan ergeben sich nicht. Die Stellungnahme bezieht sich auf den Erläuterungsbericht II des Landschaftsplans, S. 45.

		Die Aussage des Stellungnehmers ist zutreffend. Aufgrund der flächendeckenden Bedeutung dieser Thematik wird die Frage unter dem Kap. 1.4.4.1 „Übergeordnete und überlagernde Ziele – Nachhaltige Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen“ des Erläuterungsberichts II betrachtet und ist damit grundsätzlich für den gesamten Planungsraum gültig bzw. an die kleinräumigen Erfordernisse anzupassen.
B53.3	1.4.4.2 Stabilisierung des Landschaftswasserhaushalts / Hochwasserschutz Hochwasserschutz „Vor allem innerhalb der festgesetzten und natürlichen Überschwemmungsgebiete, aber auch in den übrigen natürlichen Auenbereichen der Fließgewässer sind die Flächen, die in besonderer Weise von Überschwemmungen bedroht sind, offen zu halten.“ Hierzu fehlt bislang eine Darstellung der natürlichen Auenbereiche vieler Gewässer III. Ordnung (ohne anthropogene Überprägung) für eine entsprechende Datengrundlage. Bislang ist lediglich die Überflutungsflächen des Speyerbachs vom 25.05.1978 (Rang 1 der gemessenen Hochwasserereignisse) kartiert worden, weil Hochwasserereignisse der Gewässer III. Ordnung in der Vergangenheit nicht messtechnisch überwacht worden sind. Letzteres soll sich zeitnah für 5 ausgewählte Fließgewässer in Neustadt ändern (Kropsbach, Schlittgraben, Kanzgraben, Kaltenbrunner Bach und Mußbach).	Die Stellungnahme in Bezug auf Überschwemmungsgebiete wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 bzw. den Landschaftsplan ergeben sich nicht. Die Stellungnahme bezieht sich auf den Erläuterungsbericht II des Landschaftsplans, S. 50. Die Aussage ist zutreffend, allerdings fehlen für eine Darstellung der genannten Bereiche hinreichend konkrete und verwendbare Grundlageninformationen. Insoweit können diese aktuell auch nicht in den Flächennutzungsplan übernommen werden.
B53.4	Aktivierung der Retentionspotenziale im Siedlungsraum „[...] im Extremfall diese Systeme an ihre Grenzen kommen bzw. versagen.“ Dieser „Extremfall“ tritt wesentlich häufiger auf als hier suggeriert wird. Kanalisationen u.ä. sind in der Regel auf 3-jährliche Bemessungsniederschlagsereignisse nach KOSTRA-DWD ausgelegt. Gemäß der Starkregenindizes (SRI), s. Abbildung 1 des veröffentlichten Berichtes des örtlichen Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzeptes der Stadt Neustadt an der Weinstraße geraten öffentliche Entwässerungssysteme bereits bei intensivem Starkregen (SRI 3 – 5) an ihre Grenzen und es kommt	Die Stellungnahme in Bezug auf Starkregenereignisse wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 bzw. den Landschaftsplan ergeben sich nicht. Die Stellungnahme bezieht sich auf den Erläuterungsbericht II des Landschaftsplans, S. 51. Die Aussage, dass der besagte Text eine Häufigkeit des Eintretens suggeriert, kann nicht nachvollzogen werden. Die Informationen über Aufnahmekapazitäten der Entwässerungssysteme sind für nachgelagerte

	zu kanalisationsbedingten Überflutungen meist von Straßen. Dieses in Senken austretende Wasser kann anschließend Sach- und Gebäudeschäden verursachen. Auskunft über die tatsächlichen Aufnahmekapazitäten und zusätzliche Retentionsmöglichkeiten kann der Eigenbetrieb Stadtentsorgung Neustadt erteilen.	Planungen relevant, sie betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung. Der Eigenbetrieb Stadtentsorgung (ESN) wurde frühzeitig im Verfahren über die vorgesehenen neuen Bauflächen informiert. Bei der Bauflächenbewertung des ESN im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zeigte sich, dass keine der nun vorgesehenen Bauflächen aufgrund infrastruktureller Belange nicht weiterverfolgt werden kann.
B53.5	Stärkung der natürlichen Retentionskapazität der Landschaft „Ein wichtiges Werkzeug ist die Reaktivierung von Gräben und das Ausleiten von Wasser in angrenzende Wälder und Grünländer [...]“ Hier fehlt ein ebenso wichtiger Hinweis, dass nicht allein naturschutzfachliche Aspekte, sondern auch wasserrechtliche Regelungen eine wichtige Rolle spielen sowie dass für solche Vorhaben zwingend einzuholende wasserrechtliche Genehmigungen die Voraussetzung darstellen überhaupt tätig werden zu dürfen. Rechtliche Regelungen kommen im Bericht zu kurz und man kann als Leser den Eindruck gewinnen dies sei ohne weiteres umsetzbar. Der zitierte Satzteil steht hierfür exemplarisch. „Generell wird die Bodenfeuchte im Umfeld verbessert und zudem das Grundwasser angereichert.“ Eine Grundwasseranreicherung findet innerhalb der Vegetationszeit so gut wie nicht statt, da das versickernde Wasser in dieser Zeitspanne von der Vegetation über die Wurzeln zur Transpiration verwendet wird. Zudem Bedarf es insgesamt vereinfacht hoher Bodenfeuchtigkeit zur Grundwasseranreicherung.	Die Stellungnahmen in Bezug auf die natürliche Retentionskapazität, Grundwasseranreicherung werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Redaktionelle Anpassungen erfolgen hinsichtlich des Begriffs „Hochwasser- und Starkregenvorsorge“. Die Stellungnahme bezieht sich insbesondere auf den Erläuterungsbericht II des Landschaftsplans, S. 51. Der Landschaftsplan (LP) ist, wie in Kap. 1.4 des LP (Erläuterungsbericht II) erläutert, auf ein multifunktionales Konzept ausgerichtet. Entsprechend werden grundsätzlich nicht allein naturschutzfachliche Themen betrachtet. Zudem handelt es sich bei beiden Planungen um Rahmenkonzepte. In der nachgelagerten Ebene von FNP und LP sind zur Umsetzung von Maßnahmen zwingend die jeweils betroffenen Fachbehörden einzubinden und zahlreiche gesetzliche Vorgaben und Richtlinien zu beachten, auf die auf der vorgelagerten Ebene nicht im Einzelnen eingegangen werden kann, ohne den Rahmen zu sprengen. Die nebenstehenden Informationen sind zutreffend, allerdings müssen Aussagen auf der Ebene des LP / FNP zwingend generalisiert werden, um nicht vor dem Hintergrund der zahlreichen betrachteten Fachthemen den Rahmen der Dokumente und Inhalte zu sprengen. Die Frage, wann eine Grundwasseranreicherung konkret erfolgt, ist für die Kernaussage der genannten Textpassage nicht relevant, da es sich hier um grundsätzliche

	Hochwasser- und Starkregenschutzkonzept grundsätzlich durch Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept ersetzen. Ebenso ist das Ziel „Hochwasser- / Starkregenschutz“ durch Hochwasser- und Starkregenvorsorge zu ersetzen.	Aussagen ohne zeitliche Komponenten handelt (innerhalb/außerhalb der Vegetationsperiode). Der Anregung wird gefolgt und die Begrifflichkeit, wie aufgeführt, redaktionell in der Begründung zum FNP sowie im Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan angepasst.
B53.6	2.1 Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen Grund- und Trinkwasserschutz durch angepasste Landwirtschaft „Zähler“ durch Wasserzähler ersetzen. Es ist unwahrscheinlich, dass in Neustadt ein Heilquellenschutzgebiet innerhalb der Geltungsdauer des zugrunde liegenden FNP ausgewiesen wird, weil keine Heilquelle in Neustadt existiert. Die Erwähnung von „Heilwasserschutzgebieten“ bitte streichen. Warum steht bei den Zielarten „nicht spezifisch“? Hier lassen sich sehr wohl Zielarten benennen. Zum Beispiel ausgewählte Arten der Grundwasser-/Gewässer-/Bodenfauna.	Die Stellungnahme in Bezug auf einzelne Formulierungen im Landschaftsplan werden zur Kenntnis genommen. Der Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan wird redaktionell angepasst. Die Stellungnahme bezieht sich auf den Erläuterungsbericht II des Landschaftsplans, S. 55. Die beiden Anregungen führen zur redaktionellen Anpassung im Erläuterungsbericht II zum Landschaftsplan. Der Begriff „nicht spezifisch“ dokumentiert, dass die Maßnahme nicht auf einzelne Arten ausgerichtet, sondern systemisch bzw. generalisiert zu sehen ist und damit für zahlreiche Artengruppen relevant ist.
B53.7	2.3 Stärkung der Biodiversität innerhalb landwirtschaftlicher Flächen Warum sind keine Vertreter der Bodenfauna als Zielarten genannt? Spielt die Bodenbearbeitung hier keine Rolle? Es sei an dieser Stelle exemplarisch darauf hingewiesen, dass die genannten Zielarten sich über die Nahrungskette auch von Bodenlebewesen ernähren...	Die Stellungnahme in Bezug auf die Biodiversität wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 bzw. den Landschaftsplan ergeben sich nicht. Die Stellungnahme bezieht sich auf den Erläuterungsbericht II des Landschaftsplans, S. 48 bzw. 49. Die Aussage ist zutreffend, dass die Maßnahmen auch der Bodenfauna dienen. Jedoch wurde auch hier, der Planungsebene angemessen, im Interesse der Übersichtlichkeit generalisiert.
B53.8	Naturverträgliche Grünlandbewirtschaftung allgemein – Förderung von temporären Kleingewässern Als Rückhalteräume dienen sie nur bei entsprechender räumlicher Lage / in Überschwemmungsgebieten dem Hochwasserschutz. Vielmehr dienen	Die Stellungnahme in Bezug auf die Grünlandbewirtschaftung wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 bzw. den Landschaftsplan ergeben sich nicht.

	sie als Rückhalteräume zumindest in Siedlungsnähe dem Starkregenschutz. Viele temporäre Kleingewässer in Neustadt befinden sich nicht in der Nähe von Fließgewässern.	Die Stellungnahme bezieht sich auf den Erläuterungsbericht II des Landschaftsplans, S. 60. Im genannten Abschnitt geht es um die Grünlandbewirtschaftung. Im Vordergrund stehen in diesem Abschnitt die Lebensraumfunktionen. Sämtliche Aussagen sind zwingend generalisiert, weil sie sich auf das gesamte Grünland im Planungsraum beziehen. Die zusätzlichen Funktionen (Wasserrückhalt/ Hochwasserschutz etc.) sind selbstverständlich immer im jeweiligen Kontext von Lage und Grundbedingungen einer Fläche zu sehen.
B53.9	2.4 Maßnahmen zur Aufwertung und Anreicherung wichtiger Lebensräume Die Renaturierung naturfern ausgebauter Gewässerabschnitte hat ebenso Auswirkungen auf die Gewässerfauna. Warum sind keine Vertreter der Gewässerfauna (abgesehen von Insektenlarven) als Zielarten angegeben? Die negativen Folgen für Wiedervernässungen / Ausleitungen für die Gewässer durch sinkende Wasserstände und das damit einhergehende zunehmende Risiko der Überwärmung und Sauerstoffreduktion sollten ebenso in diesem Kapitel erwähnt werden. Siehe hierzu Kap. 3.5.4 Begründung letzter Absatz (S. 96).	Die Stellungnahme in Bezug auf Maßnahmen zur Aufwertung und Anreicherung wichtiger Lebensräume wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 bzw. den Landschaftsplan ergeben sich nicht. Die Stellungnahme bezieht sich auf den Erläuterungsbericht II des Landschaftsplans, S. 63. Die Aussagen sind grundsätzlich zutreffend. Jedoch wurde auch hier, der Planungsebene angemessen, im Interesse der Übersichtlichkeit generalisiert.
B53.10	2.4.1 Renaturierung im Umfeld von Fließgewässern und Gräben Die „Wiedervernässung geeigneter Bereiche“ sollte konkretisiert werden, ist hier die gesteuerte / ungesteuerte Ausleitung oder die natürliche Überflutung von Ufern / Auenbereiche der Fließgewässer bzw. Poldern / Flutmulden bei Hochwasser gemeint?	Die Stellungnahme in Bezug auf die Renaturierung von Fließgewässern wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 bzw. den Landschaftsplan ergeben sich nicht. Die Stellungnahme bezieht sich auf den Erläuterungsbericht II des Landschaftsplans, S. 63. Die Aussage ist der Planungsebene entsprechend generalisiert. Die Art einer möglichen Umsetzung ist grundsätzlich in Abhängigkeit der lokalen Gegebenheiten zu prüfen.
B53.11	3.3 Suchräume aufgrund gesetzlicher Bestimmungen „[...] sind damit voraussichtlich auch spätere Planungen aus nachfolgenden Planungszyklen bereits räumlich weitgehend abgedeckt. Maßnahmen	Die Stellungnahme in Bezug auf Kompensationssuchräume wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 bzw. den Landschaftsplan ergeben sich nicht.

	im Bereich der Fließgewässer und ihres Umfeldes erscheinen grundsätzlich besonders sinnvoll.“ Innerörtliche Suchräume für Gewässerrenaturierungen und –offenlegungen können nicht gefunden werden? Hochwasser- und Starkregenrisiken bestehen vorwiegend in Siedlungsgebieten bzw. innerorts. Spätere Planungen aus nachfolgenden Planungszyklen gem. WRRL folgen nicht ausschließlich Vorgaben der Naturschutzgesetzgebung.	Die Stellungnahme bezieht sich auf den Erläuterungsbericht II des Landschaftsplans, S. 75. Das Kapitel bezieht sich ausschließlich auf die Aussagen des § 7 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) bzw. dessen räumliche Vorgaben für die Eingrenzung von Suchräumen für Kompensationsmaßnahmen. Sofern sich aus den Planungszyklen der Wasserrahmenrichtlinie innerörtliche Maßnahmen ableiten, ist zu prüfen, ob sie als Kompensationsmaßnahme geeignet sind. Der bezeichnete Text schließt das nicht aus.
B53.12	3.5.4 Schwerpunkt 4: Aufwertung Gewässer / Gewässerumfeld (S. 95) In der ersten Abbildung sind lediglich Flächen zur Schaffung eines naturnahen Gewässerumfeldes und Waldflächen abgebildet. Legende anpassen. Bitte konsequent nicht von einem Hochwasser- / Starkregenschutzkonzept schreiben, sondern von einem Hochwasser- / Starkregenvorsorgekonzept. Gemäß des Drei-Säulen-Modells des modernen Hochwasser-schutzes ist z.B. die Hochwasservorsorge lediglich einer von drei Bausteinen. (s. Anlage) Die Vorsorge betreffen diejenigen Maßnahmen zur Vorbereitung auf mögliche Ereignisse. Das Hochwasser-und Starkregenvorsorgekonzept ist auf definierte Teileinzugsgebiete ausgelegt. Die Benennung nach den Gemarkungen dient lediglich der besseren Orientierung. Siehe hierzu die Karte über die Teileinzugsgebiete, welche nicht deckungsgleich mit den Gemarkungen	Die Stellungnahme in Bezug auf Kompensationssuchräume mit dem Schwerpunkt Gewässer sowie in Bezug auf einzelne Begrifflichkeiten im Landschaftsplan wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich zum Teil redaktionelle Änderungen im Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan. Die Stellungnahme bezieht sich auf den Erläuterungsbericht II des Landschaftsplans, S. 95. Die Legende ist generalisiert, die Darstellung von Inhalten in einer Legende, die in der Planzeichnung nicht abgebildet sind, ist für die Lesbarkeit der Karte nicht nachteilig. Der Anregung wird gefolgt und die Begrifflichkeit, wie aufgeführt, redaktionell in der Begründung zum FNP sowie im Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan angepasst. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	kungen sind. Das Konzept zeigt neben Effekten für die landschaftsentwicklung Synergieeffekte der Grundwasserstudie der Stadt Neustadt zur vermehrten Grundwasserneubildung. Bei den Allgemeinen Zielen (Stichwort Lebensraumqualität) fehlen als Arten / Artengruppen wieder die Arten der Gewässerfauna (S. 96). Bei den Herausforderungen / Belastungen für Naturhaushalt und Lebensräume fehlt ein Hinweis, dass ausgebaute und begradigte Gräben / Gewässer, welche durch Durchlässe (meist Überfahrten) in ihrem Gewässerbett fixiert sind und auch regelmäßig in die Sohle bei auftretenden Auflandungen eingegriffen werden muss, um die Gerinne leistungsfähig zu halten. Es gibt genügend Beispiele in Neustadt von halb mit Sediment gefüllten Verrohrungen, die infolge von vernachlässigter Unterhaltung in der Vergangenheit aufgetreten sind. Die teils häufigen Durchlässe bei kleineren Gräben ist bei deren Unterhaltung eine Herausforderung für den Wasserhaushalt. Bitte bei Gewässerausbaumaßnahmen nennen. Zusätzlich sind durch Flurbereinigungen bedingt teilweise sehr nah an die Gewässer gelegte Unterhaltungs- / Wirtschaftswege eine Herausforderung für die Gewässerentwicklung,	Die Aussage ist zutreffend, dass die Maßnahmen auch der Bodenfauna dienen. Jedoch wurde auch hier, der Planungsebene angemessen, im Interesse der Übersichtlichkeit generalisiert. Die im genannten Steckbrief angeführten Gewässerausbaumaßnahmen sind beispielhaft und können nicht abschließend sein. Die hier angeführten Einzelfragen sind bereits sehr detailliert und würden den Rahmen des genannten Steckbriefes sprengen. Einzelfragen sind grundsätzlich vor Ort zu klären. Auf die benannte Thematik (Heranrücken von Siedlungs- und Verkehrsflächen) an bestehende Gewässer wird bereits im Erläuterungsbericht II des Landschaftsplans in Kapitel 3.5.4 hingewiesen.
B53.13	Herausforderungen / Belastungen für Naturhaushalt und Lebensräume Neben der Ausbreitung von Neophyten sollte ebenso erwähnt werden, dass sich mit fortschreitendem Klimawandel auch lokal neu auftretende Neophyten ansiedeln werden. Gleiches gilt für Neozoen (Ausbreitung & auftreten weiterer Arten).	Die Stellungnahme in Bezug auf mögliche Herausforderungen für den Naturhaushalt wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 bzw. den Landschaftsplan ergeben sich nicht. Die Stellungnahme bezieht sich auf den Erläuterungsbericht II des Landschaftsplans, S. 96. Die Aussagen sind generalisiert, der Zeitpunkt des Auftretens (aktuell oder perspektivisch) ist grundsätzlich unerheblich für die Problematik als solche.

B53.14	Schutz von Oberflächengewässern vor Stoffeinträgen / Einrichtung von Pufferzonen zu Gewässern (S. 64) Hier fehlt ein Eintrag auf die Wirkung von Gewässerrandstreifen (nach deren Ausweisung). Was hat die Wiedervernässung geeigneter Bereiche mit dem Schutz von Oberflächengewässern vor Stoffeinträgen zu tun?	Die Stellungnahme in Bezug auf den Schutz von Gewässern wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 bzw. den Landschaftsplan ergeben sich nicht. Die Stellungnahme bezieht sich auf den Erläuterungsbericht II des Landschaftsplans, S. 64. Die Aussagen sind generalisiert und systemisch zu sehen. Die Aussage bezieht sich darauf, dass sich ggf. im Gewässerumfeld auch Flächen für Wiedervernässungen eignen.
B53.15	2.6.3 Bodenschutz durch multifunktionale Flächennutzung Im ersten Absatz sollte der Hinweis auf die Berücksichtigung des höchstmöglichen natürlichen Grundwasserstandes bei der Planung von Tiefgaragen als Beitrag zur multifunktionalen Flächennutzung aufgenommen werden.	Die Stellungnahme in Bezug auf Bodenschutz wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 bzw. den Landschaftsplan ergeben sich nicht. Die Stellungnahme bezieht sich auf den Erläuterungsbericht II des Landschaftsplans, S. 70. Die Aussage bezieht sich nicht auf die Planungsebene des FNP, sondern betrifft nachgelagerte Planungsebenen.
B53.16	Plan 4 – Schutzgut Boden + Plan 5 – Schutzgut Wasser Aktuell wird nicht zwischen real existierenden Gewässern und sporadisch mit Wasser gefüllten Hochwasserrückhaltebecken, wenn die Gewässer Hochwasser führen, unterschieden. Letztere sind lediglich selten bis sehr selten (teilweise) gefüllt.	Die Stellungnahme in Bezug auf die Pläne zum Landschaftsplan wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 bzw. den Landschaftsplan ergeben sich nicht. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Landschaftspläne 4 und 5. Die Aussage ist zutreffend, die Darstellungen beruhen jedoch auf den amtlichen Daten des Landes (ALKIS), welche hier keine Unterscheidung treffen. Für eine differenzierte Darstellung liegen keine entsprechenden Datengrundlagen vor.
B53.17	Plan 5 – Schutzgut Wasser Einige als „renaturierte Gewässerstrecke“ im NSG Lochbusch-Königswiesen als auch der Graben nördlich des „Gänsbuckel“ sind nicht renaturiert, sondern reaktiviert worden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 bzw. den Landschaftsplan ergeben sich nicht. Die Stellungnahme bezieht sich auf den Landschaftsplan 5. Grundsätzlich handelt es sich auch bei den Planzeichnungen um Generalisierungen, eine zu differenzierte Darstellung ist nicht zwingend im Sinne

	Im NSG handelt es sich um Gräben der Wiesenbewässerung und im Graben nördlich des Gänsbuckels wird Speyerbachwasser in Richtung Gänsbuckel abgeleitet. Bei den „Verrohrten_Gewässer_Grabenverläufen“ fehlt ein Zusatz in der Legende, dass es sich dabei lediglich um die bekannten Verläufe handelt. Der Verlauf wahrscheinlich vieler Verrohrungen (vorwiegend mit geringem Durchmesser) sind (im Laufe der Jahrzehnte) unbekannt.	der Lesbarkeit und zudem der Planungsebene nicht angemessen (Maßstäblichkeit). Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Pläne können grundsätzlich nur die bekannten Informationen darstellen. Dies gilt für nahezu alle Themen und Sachinformationen, die in den unterschiedlichen Kartendarstellungen enthalten sind. Somit müsste jede Plandarstellung- einschließlich der offiziellen Topographischen Karten des Landes- den Hinweis enthalten, dass die Pläne ausschließlich die bekannten Gegebenheiten darstellen. Dies ist nicht üblich oder praktikabel.
--	--	--

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. Des Weiteren verweisen wir auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung. Hier wurde bereits ausführlich Stellung zu bereits bekannten Flächen gegeben. Die Gewerbeflächen G 6 und G7 begünstigen sich gegenseitig in ihrer Tragfähigkeit insbesondere für den Buslinienverkehr. Als Anlage wird die Flächenbewertung aus verkehrsplanerischer Sicht für die neuen Flächen beigelegt.	Die Hinweise zur verkehrsplanerischen Bewertung der Flächen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP ergeben sich nicht. Der Hinweis auf die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 30.04.2024 wird zur Kenntnis genommen. Die dort bereits formulierte Abwägung bleibt unverändert bestehen. Der für die Flächen G6 und G7 relevante Buslinienverkehr wird nochmal einzeln in den Stellungnahmen B60.4 und B60.5 angeführt. Eine konkrete Betrachtung kann im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens erfolgen.
	<i>Der Stellungnahme B60 ist eine Tabelle zur Flächenbewertung aus verkehrsplanerischer Sicht beigelegt. Die Tabelle beinhaltet Empfehlungen für alle im Rahmen der förmlichen Beteiligung neu hinzugefügten Flächen und ist nachfolgend textlich aufgeführt.</i>	
B60.2	S2 – DLR Nutzung Sonderbaufläche „Agri-PV“ <u>Erschließung</u>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Belange zu erkennen, die einer Ausweisung

	Das Gebiet ist bereits durch die Straße Breitenweg erschlossen. Die infrastrukturellen Themen sind für eine Sonderbaufläche Agri-PV nicht von Relevanz, lediglich die Anlieferung des Systems muss gewährleistet werden. Ggf ist hierzu ein kleines Stück Straßenbau erforderlich. Der Wirtschaftsweg ist aufrecht zu erhalten. <u>Empfehlungen/Weitere Kommentare</u> Keine Einwände gegen die Neuaufstellung, da an das bestehende Gelände erweitert wird.	der Fläche entgegenstehen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Die Hinweise zur Erschließung der Fläche werden zur Kenntnis genommen und sind auf Ebene der Bebauungsplanung vertiefend zu klären. Die Anlieferung der Solarmodule ist beim Bau der Anlage zu klären.
B60.3	GE 5 – „In der Winterhalt“ Mittelhambacher Straße <u>Erschließung</u> Die Fläche ist bereits über die Mittelhambacher Straße (K9) erschlossen, hier sind allerdings die Höhenunterschiede zu berücksichtigen. Aufgrund der weiten Entfernung zu einem Bahnhofpunkt und den geringen Ausbaubreiten (6 m) der K9 bildet die Fläche aus verkehrlicher Sicht nur einen bedingt guten Standort. Ein Anschluss von Süden an die K9 (nach Abstimmung mit dem LBM) und von Westen/ Diefesfelder Weg wird präferiert. Eine Stichstraße als Erschließung ist nicht ausreichend, wenn es sich um mehr als einen Gewerbebetreiber handelt. Auf die Durchlässigkeit der bestehenden (historischen) Wege sowie die Anbindung an selbige aus dem Gebiet heraus ist zu achten. Ein zusätzlicher Bushaltepunkt ist voraussichtlich notwendig und sinnvoll (hier verkehrt bereits die Linie 502 entlang der K9). Je nachdem ob der Streckenabschnitt südlich des Gebietes seinen Außerortscharakter behalten soll oder u.a. im Zusammenhang mit dem Ausbau der Mittelhambacher Mühle eher innerorts und mit neuer Bushaltestelle und Tempo 50 ausgestattet innerorts gestaltet werden soll ist eine ggf. fußläufige Erschließung zu prüfen. <u>Empfehlungen/Weitere Kommentare</u>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Belange zu erkennen, die einer Ausweisung entgegenstehen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Die Aussagen zur Erschließung der geplanten gewerblichen Baufläche „G5 – In der Winterhalt“ werden zur Kenntnis genommen. Ein Anschluss an die südlich gelegene K 9 wird priorisiert. Eine weitere mögliche Erschließungsanbindung (über den Diefesfelder Weg) wird angestrebt, muss aber in der konkreten Planungssituation überprüft werden. Eine Konkretisierung der verkehrlichen Erschließung sowie der inneren Gebietserschließung erfolgt auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

	Keine Einwände gegen die Erkenntnisse aus der Neuaufstellung, wenn der Ausbau der K9 berücksichtigt wird und eine entsprechende Bus- und ggf. Radinfrastruktur hergestellt wird. Eine Anbindung an die K9 kann die bestehenden verkehrlichen Problematiken (Rad-Querrungen, Radhauptachse Ost-West, Verkehrsberuhigung am Ortseingang) sowohl an der Einmündung zum Diedesfelder Weg als auch auf Höhe der Mittelhambacher Mühle lösen und wird daher von 260 priorisiert.	
B60.4	GE 6 – Nachtweide <u>Erschließung</u> Eine Erschließung kann über die Kreisstraße 20 (Nachtweide) auf dem bestehenden Wirtschaftsweg und der Oswald-Wiersich-Straße erfolgen. Eine Stichstraße als Erschließung ist nicht ausreichend, wenn es sich um mehr als einen Gewerbebetreiber handelt. Auf die Durchlässigkeit der bestehenden (historischen) Wege sowie die Anbindung an selbige aus dem Gebiet heraus ist zu achten. Je nach Besatz des Gebietes kann geprüft werden, inwieweit eine Busanbindung ggf. ergänzt werden kann. <u>Empfehlungen/Weitere Kommentare</u> Keine Einwände gegen die Neuaufstellung, da das bestehende Gewerbegebiet erweitert wird. (Zusammenhang mit GE7).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Belange zu erkennen, die einer Ausweisung entgegenstehen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Die Aussagen zur Erschließung der geplanten gewerblichen Baufläche „G6 – Arrondierung Nachtweide Süd“ werden zur Kenntnis genommen. Ein Anschluss über die südlich gelegene Oswald-Wiersich-Straße wird priorisiert. Eine weitere mögliche Erschließungsanbindung wird angestrebt, muss aber in der konkreten Planungssituation überprüft werden. Eine Konkretisierung der verkehrlichen Erschließung sowie der inneren Gebietserschließung erfolgt auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.
B60.5	GE 7 – Theodor-Haubach-Straße <u>Erschließung</u> Die Erschließung ist bereits durch die Theodor-Haubach-Straße gegeben. Ein Linksabbieger in der Speyerdorfer Straße wird erforderlich. Eine Stichstraße als Erschließung ist nicht ausreichend, wenn es sich um mehr als einen Gewerbebetreiber handelt. Daher ist auf die Durchlässigkeit vom Wendehammer der Theodor-Haubach-Straße nach Süd-Osten an die bestehende Zufahrt zu achten oder sich im Bedarfsfalle/der Zukunft	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Belange zu erkennen, die einer Ausweisung entgegenstehen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Die Aussagen zur Erschließung der geplanten gewerblichen Baufläche „G7 – Arrondierung Theodor-Haubach-Straße“ werden zur Kenntnis genommen. Ein Anschluss über die südlich gelegene Theodor-Haubach-Straße ist bereits gegeben. Eine Zuwegung – Linksabbieger – über die weiter südlich verlaufende Speyerdorfer Straße (K 1) wird bereits in Verbindung mit den in diesem Gebiet weiteren Planvorhaben (z.B. Generalzolldirektion)

	offenzuhalten, um Rückstaus zu vermeiden und als öffentliche Hand handlungsfähig zu bleiben. An der Speyerdorfer Straße ist eine Bushaltestelle einzurichten, um Mitarbeitenden in diesem und bestehenden und ggf. weiteren neuen Gebieten Alternativen zum MIV anzubieten. Auf die Durchlässigkeit der bestehenden (historischen) Wege sowie die Anbindung an selbige aus dem Gebiet heraus ist erforderlich (bestehendes Wegerecht nutzen oder Nord-Süd-Verbindung durch das Gebiet öffentlich sicherstellen) <u>Empfehlungen/Weitere Kommentare</u> Keine Einwände gegen die Neuaufstellung, da das bestehende Gewerbegebiet erweitert wird. (Zusammenhang mit GE6; Durchlässigkeit für Fuß- und Rad sowie neue Bushaltestelle auf der K1 erhalten nun eine noch größere Bedeutung).	mitgedacht. Eine Durchlässigkeit des Wendehammers wird berücksichtigt, muss aber in der konkreten Planungssituation überprüft werden. Eine Konkretisierung der verkehrlichen Erschließung sowie der inneren Gebietserschließung erfolgt auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.
--	--	--

B62	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Gewerbeaufsicht	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B62.1	Im Entwurf des FNP 2040 werden 10 Flächen ausgewiesen, die als geeignet bewertet wurden um als Bauflächen entwickelt zu werden (s. Tabelle 9 des Entwurfs der Begründung zum FNP 2040 Stand 28.03.2025). Durch heranrückende Wohnbebauung an Gewerbebetriebe, wie z. B. bei den Flächen „Muß 1 Rechts am Bischofsweg / L516“, „Die 1 Im Brühl“, „Gei 1 Südliche Schmittgasse“, Ham 2 Nord Diedesfelder Weg — Teil Nord“, „Ham 2 Süd Diedesfelder Weg — Teil Süd“ und „La-Sp 1 Haßlocher Straße“ kann es zu lärmbedingten Konflikten kommen. Durch Immissionsschutzmaßnahmen wie beispielsweise das Einhalten eines ausreichenden Abstandes, das Einplanen einer entsprechend gestaffelten Gebietseinteilung oder das Errichten von Lärmschutzwänden kann diesem Konflikt begegnet werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Konkrete Betroffenheiten durch heranrückende Wohnbebauung an Gewerbebetriebe lassen sich auf Ebene der Flächennutzungsplanung nur bedingt absehen und sind daher im Rahmen der nachgelagerten Bebauungsplanebene, ggf. auch gutachterlich, zu prüfen.

	Auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens empfehle ich daher die örtlichen Gegebenheiten bezüglich Lärmimmissionen und ggf. auch Licht-, Staub- und Geruchsmissionen im Einzelfall gutachterlich prüfen zu lassen.	
B62.2	Im Entwurf des FNP 2040 werden weiterhin mögliche Flächen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ausgewiesen. Bei solchen Anlagen wird einfallendes Sonnenlicht von der glatten Oberfläche der Photovoltaik-Module teilweise reflektiert. Dadurch können in der Nachbarschaft zum Teil Einwirkungen mit hoher Leuchtdichte (Blendwirkung) auftreten. Nach § 22 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) gelten besondere Vorschriften zur Vermeidung von Lichtimmissionen durch Reflexionen und Blendungen, da sich diese negativ auf die Umwelt und die Nachbarschaft auswirken können. Hierzu verweise ich auf die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtemissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI). Im Zuge der weiteren Bauleitplanung sollte die Lichtimmission ausgehend von der jeweiligen Freiflächen-Photovoltaikanlage berücksichtigt und gutachterlich beurteilt werden. Hierbei empfehle ich die Berücksichtigung der in räumlicher Nähe befindlichen Bundesstraße B 39 und Landstraße L 530 zu den ausgewiesenen Flächen „S3 - PV“, „S4 - PV“ und „S5 - PV“. Wir bitten um erneute Beteiligung bei den Bebauungsplanverfahren.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Eine gutachterliche Beurteilung der Blendwirkung, ausgehend von der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich Benzenloch, ist nicht Regelungsgegenstand des FNP sondern betrifft die nachgelagerte Planungsebene. Im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens „Photovoltaikanlagen Benzenloch“ wurde der Stellungnehmer standardmäßig beteiligt. Es wurde ebenfalls eine Stellungnahme eingereicht, die auf Ebene des Bebauungsplans abgehandelt wird.

B64	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Raumordnung, Landesplanung (Landesplanerische Stellungnahme)	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B64.1	Zu Ihrer Anfrage bezüglich einer ergänzenden landesplanerischen Stellungnahme im Rahmen der Neuauflistung des FNP 2040 der Stadt Neustadt an der Weinstraße teile ich Ihnen mit, dass aus landesplanerischer Sicht hierzu kein Erfordernis gesehen wird. Gegen die neu geplanten gewerblichen Bauflächen in Hambach und in der Kernstadt sowie in Lachen-	Die positive Stellungnahme wird begrüßt.

	Speyerdorf, die gem. der 1. Änderung des ERP Rhein-Neckar auf Weißflächen vorgesehen sind, bestehen keine Bedenken. Die Information zu der geplanten Sonderbaufläche S2 Agri-PV (0,7 ha auf einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft und in einem Regionalen Grünzug) leite ich an die zuständige Referentin weiter.	
B64.2	Wie Sie mir telefonisch mitgeteilt haben, kann die geplante Agri-PVA keinem privilegierten Betrieb im Außenbereich zugeordnet werden. Das geplante Vorhaben tangiert ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft und einen Regionalen Grünzug. Im Entwurf zur zweiten Offenlage des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar, Teilplan Freiflächen-Photovoltaik, wird unter Plansatz 3.2.4.15 (G) zwar ausgeführt, dass im Sinne einer multifunktionalen Flächennutzung bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen für FF-PVA auch die Möglichkeit zur Nutzung von Agri-PVA geprüft werden soll, eine "Freistellung" mit den sich überlagernden Zielfestlegungen der ERP, wie in Plansatz 3.2.4.13 (Z) des Entwurfs für Vorbehaltsgebiete PVA vorgesehen, erfolgt jedoch nicht. Im Gegenteil wird in der Begründung zu Plansatz 3.2.4.15 erklärt, dass sich eine Agri-PVA nach fachlicher Einschätzung nur in Ausnahmefällen gut in eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung einbinden lasse. Im Übrigen gibt es keine generelle "Marginalitätsklausel", die geringfügige Abweichungen von Zielen der Raumordnung ohne entsprechendes Zielabweichungsverfahren zulässt (siehe Urteil OVG Rheinland-Pfalz, 8 C 11200/01.OVG). Sollte die Planung daher weiterverfolgt werden, ist die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens erforderlich.	Die nebenstehende landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die geplante Sonderbaufläche „S2 Agri-PV“ östlich des DLR in der Gemarkung Mußbach. Die Fläche soll weiterverfolgt werden. Der Vorhabenträger wird daher von der Stadt Neustadt an der Weinstraße darüber informiert, dass die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens notwendig wird und dass diesbezüglich Abstimmungen mit der Oberen Landesplanungsbehörde vorzunehmen sind.

B66	Südwestrundfunk (SWR), Stuttgart	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	Aus Sicht des SWR gibt es weiterhin 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. Seitens des Stellungnehmers bestehen weiterhin keine Einwände gegen die Neuaufstellung des FNP 2040.
B71	Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	Da es sich bei dem oben genannten Projekt um ein sehr großes Gebiet handelt, können wir zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Aussage zu einer eventuellen Betroffenheit treffen. Bitte beteiligen Sie uns erneut, wenn konkrete Baumaßnahmen feststehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitergehende Beteiligung erfolgt im Rahmen nachgelagerter Planungsebenen.
B72	Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH	
	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. <i>Der Stellungnahme sind folgende Anlagen beigefügt:</i> ▪ <i>Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Vodafone Deutschland GmbH bei Arbeiten Dritter (Kabelschutzanweisung)</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitergehende Beteiligung erfolgt im Rahmen nachgelagerter Planungsebenen.

	▪ <i>Schutzanweisung für erdverlegte Fernmeldeanlagen der Vodafone GmbH</i> ▪ <i>Zeichenerklärung und Abkürzungen in Lageplänen</i>	
--	--	--

B73 Vodafone GmbH Region Süd-West, Stuttgart (Richtfunk)		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	Durch die Änderung des FNPs ist generell nicht mit Störungen von Vodafone Richtfunkstrecken. Im Falle von Bauvorhaben können wir dem Antragssteller eine genaue Rückmeldung geben wenn Planungsdokumente vorhanden sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitergehende Beteiligung erfolgt im Rahmen nachgelagerter Planungsebenen.

B79a Bauern und Winzer Ortsverband Geinsheim		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B79a.1	Die Bauern- und Winzerschaft Geinsheim hat sich mit dem anstehenden FNP-Entwurf eingehend beschäftigt. Festzustellen ist, dass aus dem Landschaftsplan auf Geinsheimer Gemarkung sehr weitreichende Abgrenzungsvorschläge für <i>Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft</i> nach § 5 Abs.2 Nr. 10 BauGB übernommen worden sind. Festzustellen verbleibt ferner, dass dies im Prinzip den gesamten, im Zuge der <i>Unternehmensflurbereinigung Geinsheim B39</i>, der <i>Vereinfachten Flurbereinigung Geinsheim Nord</i> und der <i>Flurbereinigung Geinsheim II</i> (Az: 41968-HAIO.3, 41969-HA10.3 u. 41987-HAI 0.3) agrarstrukturell neu geordnete Bereich insbesondere nördlich der Ortslage betrifft. Die Bauern- und Winzerschaft Geinsheim positioniert sich hierzu klar ablehnend: Zum einen bestehen mit den nach Unionsrecht festgesetzten Schutzgebieten des NATURA2000-Regimes (EU-FFH- und EU-Vogelschutzgebiete) bereits weit mehr als ausreichend Suchraumpotenziale in der Gemarkung des Ortsbezirks Geinsheim (vgl. S 7 Abs. 1 erster Halbsatz LNatSchG). Zum	Um den Bedenken zu Ausgleichssuchräumen auf agrarstrukturell neu geordneten Nutzflächen auf Geinsheimer Gemarkung angemessen Rechnung zu tragen, erfolgen klarstellende Präzisierungen in den Planunterlagen. In den Flächennutzungsplan wurden – wie vom Stellungnehmer vorgetragen – verschiedene Bereiche nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bzw. als Suchräume für künftige Kompensationsmaßnahmen integriert. Diese sind in der Planzeichnung als T-Linie mit hellgrüner Umrandung dargestellt. In einer Übersichtsskizze auf der Planzeichnung sind die Schwerpunkträume darüber hinaus schematisch dargestellt. Sie nehmen auf Geinsheimer Gemarkung einen vergleichsweise großen Raum ein. Allerdings ist anzumerken, dass die Festlegungen mit den jeweiligen naturräumlichen Voraussetzungen zusammenhängen und nicht an Gemarkungsgrenzen orientiert sind.

	anderen wurden bereits umfangreiche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu Lasten der Agrarstruktur auf Geinsheimer Gemarkung durchgeführt: ■ Ausgleichsflächen zum Ausbau der B10 ■ Ausgleichsflächen der DB ■ Ausgleichsflächen zur Erweiterung des Globus Parkplatzes (im Weinbergsgelände) ■ Ausgleichsflächen zum Radweg Neustadt-Lambrecht ■ Ausgleichsflächen der LBM Es dürfte somit außer Zweifel stehen, dass die hiesige Landwirtschaftsfunktion bereits außerordentlich intensiv von solchen Maßnahmen betroffen ist. Eine Inanspruchnahme jetzt auch noch von mit staatlichen Fördermitteln flurbereinigten Arealen ist nicht mehr hinnehmbar. In der Flurbereinigung gewonnene Arrondierungseffekte dürfen nicht durch Ausgleichsmaßnahmen wieder konterkariert werden.	Tatsächlich ist aber auch festzustellen, dass es schon heute eine hohe Konzentration von Ausgleichsmaßnahmen in diesen Bereichen gibt. Dies liegt primär daran, dass Bodenordnungsmaßnahmen wie z.B. für die B 39, aber auch für das Acker-Nord-Verfahren in naturschutzfachlich hochwertige Bereiche eingegriffen haben. Entsprechend hoch sind die Kompensationsverpflichtungen, die zum einen nach dem Verursacherprinzip, zum anderen im selben Landschaftsraum zu erbringen waren. Auf Geinsheimer Gemarkung finden sich zahlreiche NATURA 2000-Gebiete sowie Gebiete entlang von Bächen, die unter die EU-Wasserrahmenrichtlinie fallen. Diese Bereiche sind nach § 7 Abs. 1 LNatSchG Rheinland-Pfalz besonders für Kompensationsmaßnahmen in den Fokus zu nehmen. In den <u>Schutzgebieten</u> bzw. in unmittelbar angrenzenden Bereichen ist der <u>Erhalt von Grünland oder die Umwandlung in Grünland</u> ein wichtiges Ziel von Naturschutz und Landschaftspflege. Darüber hinaus wurde, wie vom Stellungnehmer beschrieben, ein weiterer größerer Bereich <u>außerhalb der Schutzgebietskulisse</u> als Kompensationsraum in den Flächennutzungsplan integriert. Es handelt hier um einen Bereich zwischen Ortslage und Golfplatz, der im Rahmen verschiedener Flurbereinigungsverfahren neugeordnet wurde. Es geht in diesem Bereich zukünftig nicht um flächige Extensivierungen. Vielmehr dient er der <u>ökologischen Vernetzung</u> der umgebenden Schutzgebiete (Sicherung Biotopverbund). Es wird die Möglichkeit geschaffen für behutsame Ergänzungen der vorhandenen, <u>linearen Vernetzungsstrukturen</u> (wie z.B. Feldgehölzen und Hecken). Eine kleinräumigere Abgrenzung des Suchraums ist fachlich nicht anzuraten, um eine ausreichende Flexibilität für mögliche Vernetzungselemente im Suchraum zu schaffen. Um den nachvollziehbar vorgetragenen agrarstrukturellen Belangen stärker Rechnung zu tragen, wird dieser Teil der Flächenkulisse besonders gekennzeichnet. Dieses Ziel ist nach Einschätzung der Stadt Neustadt an der Weinstraße mit den agrarstrukturellen Belangen vereinbar.
--	---	--

		Darüber hinaus sollen Kompensationsmaßnahmen – soweit fachlich sinnvoll möglich – vorrangig innerhalb von NATURA 2000-Gebieten bzw. solchen der Wasserrahmenrichtlinie vorgesehen werden. Die weitergehende Flächenkulisse soll nur nachrangig und aufgrund der agrarstrukturellen Bedeutung nur in enger Abstimmung mit der örtlichen Landwirtschaft in Anspruch genommen werden. Im Rahmen der Integration des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan 2040 erfolgt eine klarstellende redaktionelle Präzisierung zu diesem Themenkomplex. Teilbereiche der Schwerpunkträume 4.3 Hörstengraben und 5.1 Niederungen bei Geinsheim, die außerhalb der europäischen Schutzgebiete bzw. Flächen der Wasserrahmenrichtlinie liegen, werden durch weiße Schraffur gekennzeichnet und entsprechend beschrieben. Klarstellend präzisiert werden Plan 8 „Kompensationskonzept – Schwerpunkträume“ sowie der Erläuterungsbericht, Band II des Landschaftsplanes, die Übersichtskizze zum Kompensationskonzept auf der Planzeichnung des FNP 2040 sowie Kapitel 20.2.3 „Landschaftsplanerische Handlungsschwerpunkte / Kompensationskonzept“ der Begründung.
B79a.2	Es sollte vielmehr darüber nachgedacht werden, eine höhere / fairere Bonifizierung von Ausgleichflächenpotenzialen bspw. auf brachfallenden Weinbergsterrassen mit Trocken- und Lesesteinmauern in der Übergangszone zwischen der <i>Haardter Vorhügelzone</i> und dem <i>Pfälzer Wald</i> anzustreben, bevor für Kompensationszwecke auf landwirtschaftlich-aktiv gut bis sehr gut nutzbare Standorte gegangen wird. Solche Potenziale sehen wir in Neustadt a.d.Wstr. reichlich vorhanden. Wir regen hinsichtlich der vorgenannten Bonifizierung einen fachspezifischen Austausch mit dem hiesigen Amt für Landwirtschaft und Umwelt an und bitten hierzu um entsprechende Veranlassung über die Bezirksgeschäftsstelle des Bauern- und Winzerverbandes Rheinland-Pfalz Süd. e.V.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen für den FNP 2040 ergeben sich nicht. Grundsätzlich ist an dieser Stelle anzumerken, dass sich das Kompensationskonzept im FNP 2040 auch den vom Stellungnehmer angesprochenen Weinbergsterrassen mit dem Schwerpunktraum 3 „Kulturlandschaftsbiotop am Haardtrand“ ausführlich widmet. Die Stadt erwirbt darüber hinaus bereits seit über 20 Jahren Wingertsbrachen in den ehemaligen Steillagen am Haardtrand für das städtische Ökokonto, um diese Flächen und damit auch Trockenmauern freizustellen, zumeist durch Beweidung. Dies geschieht auch, um möglichst wenig landwirtschaftlich genutzte Flächen für Kompensationsmaßnahmen in Beschlag nehmen zu müssen.

	Für eine schriftliche Mitteilung der über unsere vorstehend dargelegten Anregungen wären wir Ihnen sehr dankbar und verbleiben mit freundlichen Grüßen <i>Der Stellungnahme ist eine Unterschriftenliste der betroffenen Bewirtschafter und Eigentümer beigelegt, die den geplanten Suchräumen für Ausgleichsflächen widersprechen</i>	Die vom Stellungnehmer angesprochenen Fragestellungen im Zusammenhang mit der Bonifizierung (gemeint ist die Bewertung bestimmter Biotoptypen im Rahmen der Ermittlung des Kompensationsbedarfes) gehören nicht zum Regelungsinhalt der Flächennutzungsplanung. Wie vom Stellungnehmer angeregt, fand aber am 18.08.2025 ein Austausch mit einem Vertreter des Bauern- und Winzerverbandes Ortsverband Geinsheim, der Landwirtschaftskammer sowie den Abteilungen Landwirtschaft und Umwelt und Stadtplanung statt. Hier wurde über das Thema Kompensationssuchräume ebenso gesprochen, wie über die Biotopbewertung. Das Thema Biotopbewertung wurde auch im Nachgang durch eine ausführliche Stellungnahme der Abteilung Landwirtschaft und Umwelt vertiefend beantwortet. Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass die Regelungen der Bundes- und Landeskompensationsverordnung sowie des Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in Rheinland-Pfalz des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt Energie und Mobilität als geltendes Recht von der Verwaltung anzuwenden sind. Das Ergebnis der Abwägung wird dem Stellungnehmer mitgeteilt.
--	--	---

C I NACHBARGEMEINDEN

C2	Verbandsgemeinde Deidesheim	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	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 05.06.2025 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 Flächennutzungsplanes geltend gemacht.	Die positive Stellungnahme wird begrüßt.

C10	Gemeinde Böhl-Iggelheim	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	Seitens der Gemeinde Böhl-Iggelheim bestehen zur o.g. Planung keine Bedenken.	Die positive Stellungnahme wird begrüßt.