

Vorentwurf der 1. Änderung FNP2040 „Landesgartenschau Sondergebiet“ im Stadtbezirk 31

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

1. BETEILIGUNG

A | ÖFFENTLICHKEIT

Die Beteiligung der **Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 03.07.2025 im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße (Jahrgang 2025 / Nr. 28) öffentlich bekannt gemacht und fand im Zeitraum vom 04.07.2025 bis einschließlich 04.08.2025 statt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Beteiligung **2 Stellungnahmen** abgegeben, davon **2 mit planrelevanten Bedenken oder Anregungen**. Die Darstellung der Inhalte erfolgt in Abschnitt 2. A.

Nr.	Stellungnahme	Eingang
A01	Anregungen und Hinweise	29.07.2025
A02	Bedenken	30.06.2025

B | BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Folgende **Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange** wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.07.2025 um Stellungnahme bis einschließlich 04.08.2025 gebeten.

Seitens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligung **26 Stellungnahmen** abgegeben, davon **1 mit planrelevanten Bedenken oder Anregungen**. Die Darstellung der Inhalte erfolgt in Abschnitt 2. B.

Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme	Eingang
B01	Amprion GmbH, Dortmund	Keine Einwände	10.07.2025
B02	Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Außenstelle Schulaufsicht	Keine Einwände	15.07.2025

B03	Autobahn GmbH des Bundes (Niederlassung Suedwest)	Keine Einwände	08.07.2025
B04	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)		
B05	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen		
B06	Creos Deutschland GmbH	Hinweise	07.07.2025
B07	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Frankfurt	Hinweise	22.07.2025
B08	Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, PTI 11	Hinweis	04.07.2025
B09	Deutsche Telekom (zentrale Planauskunft)		
B10	Deutsche Telekom Technik GmbH, Richtfunk-Trassenauskunft, Bayreuth		
B11	Ericsson Services GmbH	Keine Einwände	19.07.2025
B12	Deutscher Wetterdienst, Offenbach	Keine Einwände	23.07.2025
B13	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz, Abt. Landentwicklung, ländl. Bodenordnung	Keine Einwände	07.07.2025
B14	Eisenbahn-Bundesamt, Frankfurt am Main	Keine Einwände	28.07.2025
B15	Eigenbetrieb Stadtentsorgung Neustadt an der Weinstraße (ESN)		
B16			
B17			
B18			
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	Keine Einwände	07.07.2025
B23	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz		
B24	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer	Hinweise	18.07.2025
B25	Gewässerzweckverband Rehbach-Speyerbach, Ludwigshafen		

B26	Handwerkskammer der Pfalz, Kaiserslautern		
B27	Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, Abt. Raumordnung und Landesplanung, Ludwigshafen		
B28	Inexio Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH	Keine Einwände	04.07.2025
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		
B32	Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz	Anregungen und Hinweise	25.07.2025
B33	Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Landau		
B34	Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Speyer	Anregungen und Hinweise	30.07.2025
B35	Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Luftverkehr, Hahn		
B36	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Neustadt an der Weinstraße	Keine Einwände	09.07.2025
B37	Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen	Keine Einwände	25.07.2025
B38	Pfalzkom GmbH	Keine Einwände	04.07.2025
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, Stabsstelle: 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. Grünflächen (250)		
B50	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Brand- und Katastrophenschutz (140)		
B51	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Naturschutzbehörde (330)		
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)		
B54	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde (330)		
B55	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Liegenschaften und Bauverwaltung, SG Liegenschaften (211)		
B56	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Liegenschaften und Bauverwaltung, SG Bauverwaltung (212)		
B57	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Liegenschaften und Bauverwaltung, 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)		
B61	Stadtwerke Neustadt an der Weinstraße GmbH		
B62	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Gewerbeaufsicht	Keine Bedenken	23.07.2025
B63	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Naturschutz		
B64	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Raumordnung, Landesplanung	Keine Einwände	17.07.2025
B65	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	Anregungen/Hinweise	04.08.2025

B66	Südwestrundfunk (SWR), Stuttgart	Keine Einwände	21.07.2025
B67	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Düsseldorf		
B68	Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim		
B69	Verkehrsverbund Rhein-Neckar (VRN) Mannheim	Hinweis	15.07.2025
B70	Vermessungs- und Katasteramt, Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den Bereich Rheinpfalz		
B71	Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz	Keine Einwände	21.07.2025
B72	Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Unterföhring	Keine Einwände	31.07.2025
B73	Vodafone GmbH Region Süd-West, Stuttgart (Richtfunk)	Keine Einwände	08.07.2025
B74	WEG, Wirtschaftsförderung		
B75	Wohnungsbaugesellschaft mbH, Neustadt an der Weinstraße		
B76	Zweckverband Schienenpersonennahverkehr, Kaiserslautern		

C | NACHBARGEMEINDEN

Folgende **Nachbargemeinden** wurden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.07.2025 um Stellungnahme bis einschließlich 04.08.2025 gebeten.

Seitens der **Nachbargemeinden** wurden im Rahmen der Beteiligung **2 Stellungnahmen** abgegeben, davon **0 mit planrelevanten Bedenken oder Anregungen**. Die Darstellung der Inhalte erfolgt in Abschnitt 2. C.

Nr.	Nachbargemeinde	Stellungnahme	Eingang
C01	Gemeinde Haßloch	Keine Einwände	15.07.2025
C02	Verbandsgemeinde Deidesheim	Keine Einwände	16.07.2025
C03	Verbandsgemeinde Edenkoben		
C04	Verbandsgemeinde Lambrecht		
C05	Verbandsgemeinde Maikammer		
C06	Verbandsgemeinde Römerberg-Dudenhofen		

2. ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

A | ÖFFENTLICHKEIT

A01	Private/r 1	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
A01	<p>[...]</p> <p>ich nehme Stellung zum Entwurf des Bebauungsplans „Landesgartenschau I. Änderung und Erweiterung in den Stadtbezirken 14 und 31“ und zur entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplans “Landesgartenschau Sondergebiet”.</p> <p>In dem Bebauungsplan ist ein “Sondergebiet Erholung” vorgesehen. In diesem Bereich besteht eine sehr eingeschränkte Nutzungsmöglichkeit. Innerhalb dieser Nutzungsmöglichkeit sind weiterhin abgegrenzte Bereiche vorgesehen, in welchen die Nutzungsmöglichkeiten weiter eingeschränkt bzw. genau definiert werden.</p> <p>Beide Ebenen der Einschränkung sind für die Zielsetzung dieses Bereiches “Sondergebiet Erholung” nicht zwingend erforderlich und schränken die Möglichkeit einer Entwicklung ein.</p> <p>Die Ausrichtung alleine auf ein Businessmodell ist zu wenig flexibel. Zunächst rege ich daher an, dass im “Sondergebiet Erholung” keine weitere Einteilung vorgenommen wird. D.h. die Bereiche SO-1 bis SO-4 sollten zusammen genommen werden mit der Vorgabe bzw. der Möglichkeit “Camping”. Die Entscheidung, wo in welchem Umfang Ferienhäuser, Versorgungsgebäude und Stellplätze für Zelte und Wohnmobile und -anhänger geplant werden, sollte einem möglichen Pächter offen gehalten werden und im Zeitablauf je nach Bedarf angepasst werden können.</p> <p>Denkbar wäre eine Obergrenze z.B. des Anteils für Ferienhäuser, so dass aus dem Gebiet kein reines Ferienwohnungsgebiet wird. Wichtig ist, zu definieren, in wie weit Dauerbewohnung, Dauercamping, private Wochenend- und</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte der 1. Änderung FNP2040.</p> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Die Flächennutzungsplan Neuaufstellung „Landesgartenschau Sondergebiet“ stellt lediglich das Sondergebiet, das der Erholung dient dar. Eine weitergehende Differenzierung bzw. Gliederung des Gebietes ist in einem FNP nicht vorgesehen.</p> <p>Trotz des Rückzugs eines Investors will die Stadt an der Nutzung Camping bzw. Glamping festhalten. Für diese Nutzung ist ein Sondergebiet im FNP darzustellen. Es wird deshalb weiterhin an dieser Darstellung festgehalten.</p>

	<p>Ferienhäuser zugelassen sind. Aus meiner Sicht sollte verhindert werden, dass indirekt ein neues Wohngebiet entsteht. Einzelne private Ferienhäuser sollten vermieden werden, da diese v.a. leer stehen. Darüber hinaus muss verhindert werden, dass durch die Vorgaben oder Einschränkungen einer Wohn-Nutzung die naheliegenden Sportmöglichkeiten eingeschränkt werden (z.B. wegen Lärms).</p> <p>Eine zweite Anregung ist, im Gebiet “Sondergebiet Erholung” nicht ausschließlich Camping-Nutzung vorzusehen. Findet sich kein Pächter oder keine Pächterin oder würde eine solche Nutzung aufgegeben, sind weitere Nutzungsmöglichkeiten nur durch eine erneute Änderung des Bebauungsplans zu erreichen. Daher rege ich an, in dem fraglichen Gebiet auch weitere Freizeitnutzungen zuzulassen, wie z.B. Parkplatz (z.B. Fest-Shuttle-Parkplatz), Veranstaltungen (wie kulturelle Veranstaltungen, Festivals, Zirkus, Theater usw. usf.), Feste und Sportanlagen.</p>	<p>Der FNP trifft keine tiefergehenden Festsetzungen. Dies obliegt dem im Parallelverfahren durchgeführten Bebauungsplan.</p>
--	--	---

A02	Private/r	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	<p>Hiermit widerspreche ich dem in der Adolf-Kolping-Str. Nördlich des Speyerbachs Geplanten Radfahrparkplatz. Der im Rahmen des 1. Änderung FNP2040 „Landesgartenschau Sondergebiet“</p> <p>Aufstellungsbeschluss gem. & 2 Abs. 1 BauGB und der Freigabe gem. & 3 Abs. 1 und & 4 Abs. 1 BauGB, Bebauungsplan</p> <p>Der neue auf Dauer angelegte Radfahrerparkplatz liegt unmittelbar an meiner (Motoren- und Getriebeinstandsetzung Staab) Werkseinfahrt und würde bei Realisierung, den Lieferverkehr zu meinem Unternehmen erheblich einschränken bzw. sogar unmöglich machen.</p> <p>Dies gilt natürlich auch für den Schwerlastverkehr.</p> <p>Zu beachten ist auch, dass der zwischenzeitlich vorgesehene Wendehammer für LKW's nicht mehr in der Planung erscheint.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte der 1. Änderung FNP2040.</p> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Die FNP Änderung stellt lediglich eine Sondergebietsfläche auf dem ehemaligen Abfallwirtschaftszentrum dar. Sie trifft keine Aussagen im Bereich des Gewerbebetriebes. Auf der Ebene der Flächennutzungsplan werden lediglich die klassifizierten Straßen als Verkehrsflächen dargestellt. Da die Adolf-Kolping-Straße in diesem Bereich keine klassifizierte Straße ist, wird diese auch nicht im FNP dargestellt. Selbst auf der Ebene der qualifizierten Bauleitplanung werden lediglich Verkehrsflächen festgesetzt und keine detaillierten Ausbaupläne. Im Übrigen wurden der Straßenausbau eng mit den anliegenden Gewerbebetrieben abgestimmt.</p>

	Das im Rahmen der LGS Planung vorgegebene Ziel: Sicherung der vorhandenen gewerblichen Nutzung der gewerblichen Betriebe wird somit nicht erreicht.	
--	---	--

B | BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B01	Amprion GmbH, Dortmund	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B01.1	[...] im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. [...]	<u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte der 1. Änderung FNP2040. Keine Einwände


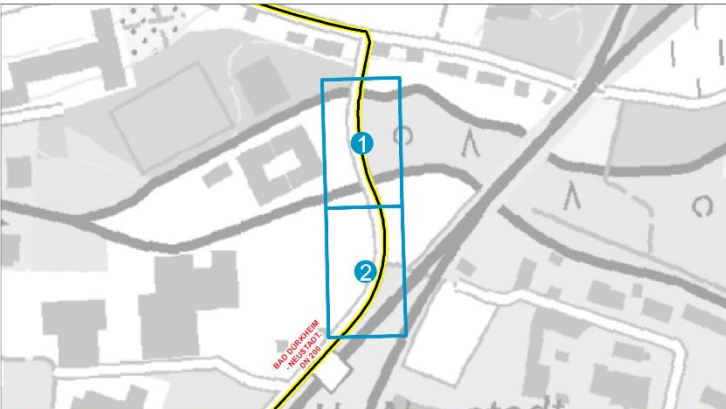
B02	Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Außenstelle Schulaufsicht	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B02.1	[...] Belange der Schulaufsicht sind von der o. g. FNP-Neuaufstellung nicht berührt. Aus Sicht der Schulbehörde bestehen keine Bedenken [...]	<u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte der 1. Änderung FNP2040. Keine Einwände

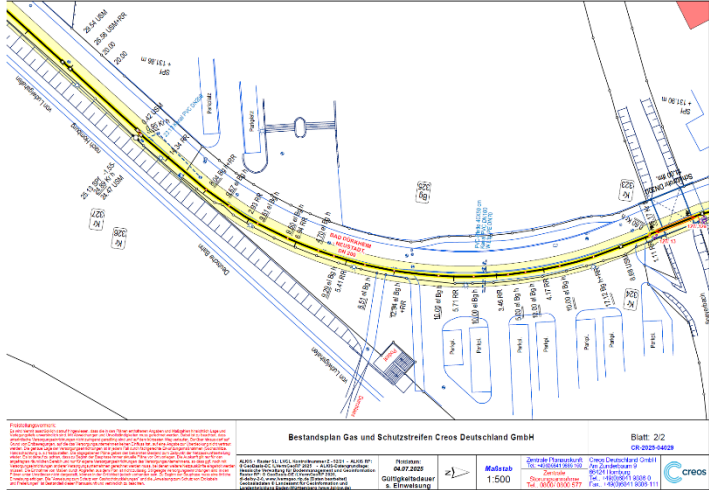
B03	Autobahn GmbH des Bundes (Niederlassung Suedwest)	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B03.1	[...] Mit einer Entfernung von ca. 1,5 km zur Autobahn A65 ist die Autobahn GmbH nicht betroffen. Von Seiten der Autobahn GmbH werden daher gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Landesgartenschau I. Änderung und	<u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte der 1. Änderung FNP2040.

	Erweiterung“ in den Stadtbezirken 14 und 31 keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. [...]	Keine Einwände
--	---	----------------

B06	Creos Deutschland GmbH	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B06.1	<p>[...] Ihre Maßnahme tangiert die oben genannten Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Diese sind durch einen definierten Schutzstreifen gesichert. Die Gesamtbreite des jeweiligen Schutzstreifens ist obenstehender Auflistung zu entnehmen. Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden bestimmt durch die Lage der jeweiligen Leitung, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt. Der Verlauf der Leitungen ist in den beigefügten Planunterlagen dargestellt.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte der 1. Änderung FNP2040.</p> <p><u>Erläuterung:</u> Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung werden in Neustadt an der Weinstraße grundsätzlich keine unterirdischen Leitungen dargestellt. Sie sind als kritische Infrastruktur eingestuft und diese soll nicht im FNP der Stadt zu erkennen sein. Insofern gibt es hier keinen Handlungsbedarf. Die Leitung mit entsprechendem Schutzstreifen ist jedoch in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen worden.</p>
B06.2	<p>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.</p>	<p>Im Flächennutzungsplan werden grundsätzlich keine textlichen Festsetzungen getroffen. Diese sind dem Bebauungsplan vorbehalten. Insofern wird diese Anregung nicht berücksichtigt.</p>

	<p>Die Lagerung von Material und Aushub innerhalb des Schutzstreifens bedarf der vorherigen Zustimmung. Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten der Creos Deutschland GmbH abzustimmen. Gegebenenfalls sind zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Die Aufstellung von Krananlagen und anderen schweren Geräten muss grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens erfolgen.</p>	
B06.3	<p>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 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.</p> <p>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.[...]</p>	

<p>B06.4</p>	<p>Anlage 1: Übersichtsplan</p>  <p>Übersichtsplan Creos Deutschland GmbH CR-2025-04029</p> <p>Projektdatum: 04.07.2025 Maßstab: 1:5000 Gültigkeitsdauer: s. Einweisung</p> <p>Zentrale Planzweckart: Tel: +49(0)6241 9595-100 Creos Deutschland GmbH Am Posthof 5 68123 Heidelberg Tel: +49(0)6241 9595-0 Fax: +49(0)6241 9595-111 E-Mail: info@creos.de Web: www.creos.de</p> <p>ALKIS + Raster SL-LVG, Kontrollnummer Z. 9321 - ALKIS RP: © GeoBasis-DE LVermGeoRP2025 - ALKIS-Datengrundlage: Historische Verwaltung für Bodenmanagement und GeoInformation (Raster RP: © GeoBasis-DE LVermGeoRP2025, dt-deby-2.0, www.lernaeo.rp.de (Daten bearbeitet) - Geobasisdaten © Landesamt für GeoInformation und Landesentwicklung Baden-Württemberg (www.lgi-bw.de))</p>
<p>B06.5</p>	<p>Anlage 2: Übersichtsplan</p>  <p>Übersichtsplan Creos Deutschland GmbH CR-2025-04029</p> <p>Projektdatum: 04.07.2025 Maßstab: 1:2030 Gültigkeitsdauer: s. Einweisung</p> <p>Zentrale Planzweckart: Tel: +49(0)6241 9595-100 Creos Deutschland GmbH Am Posthof 5 68123 Heidelberg Tel: +49(0)6241 9595-0 Fax: +49(0)6241 9595-111 E-Mail: info@creos.de Web: www.creos.de</p> <p>ALKIS + Raster SL-LVG, Kontrollnummer Z. 9321 - ALKIS RP: © GeoBasis-DE LVermGeoRP2025 - ALKIS-Datengrundlage: Historische Verwaltung für Bodenmanagement und GeoInformation (Raster RP: © GeoBasis-DE LVermGeoRP2025, dt-deby-2.0, www.lernaeo.rp.de (Daten bearbeitet) - Geobasisdaten © Landesamt für GeoInformation und Landesentwicklung Baden-Württemberg (www.lgi-bw.de))</p>

<p>B06.6</p>	<p>Anlage 3: Bestandsplan Gas und Schutzstreifen</p> 	
--------------	--	--

<p>B07 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Frankfurt</p>		
	<p>Inhalt der Stellungnahme</p>	<p>Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße</p>
<p>B07.1</p>	<p>[...] mit der Bitte um Kenntnisnahme erhalten Sie anbei das DB-Hinweisblatt zur Berücksichtigung im Verfahren [...]</p>	<p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte der 1. Änderung FNP2040. Erläuterung: Da die FNP Neuaufstellung weiter als 200 m von der Bahnlinie entfernt ist, ist eine Betroffenheit des Bahnverkehrs nicht erkennbar. Im Übrigen werden im FNP keine textlichen Festsetzungen getroffen, in denen werden üblicherweise Hinweise übernommen werden. Dies obliegt dem Bebauungsplan.</p>

	<p></p> <p style="text-align: center;">Hinweisblatt zur Beteiligung der Deutschen Bahn AG bei Bau- und Planungsvorhaben im Bereich von einer Entfernung ab 200 Meter zu aktiven Bahnbetriebsanlagen</p> <hr/> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Bau-/Planungsvorhaben in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG befindet.</p> <p>Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass Ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabensträger hin. Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahn- durchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubbewicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.</p> <p>Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelstfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren. • Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. • Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt, Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaëlis-Straße 5 - 11, 10115 Berlin. • Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im Umkreis von mehr als 200 Metern zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren. • Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Informationen zur Antragsstellung finden Sie online unter: http://www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen und http://www.deutschebahn.com/Gestattungen • Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. <p><small>Chaboo Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung. Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: https://chaboo-petra.tech.deutschebahn.com</small></p>  <p><small>Deutsche Bahn AG Sitz: Berlin Registriert: Berlin-Charlottenburg HRB 90 000 USt-IdNr.: DE 213366090 Vorort der Aufsichtsrats: Wiener Gäßchen Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holle, Bernhard Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markoben, Dr. Sigrid Evelyn Nikuta, Evelyn Pala, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler</small></p> 	
--	--	--

B08	Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, PTI 11	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B08.1	[...] Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen –	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte der 1. Änderung FNP2040. Erläuterung:

	<p>sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.[...]</p>	<p>Unterirdische Leitungen werden grundsätzlich nicht im FNP der Stadt Neustadt an der Weinstraße dargestellt. Insofern besteht hier kein Handlungsbedarf. Entsprechende Hinweise zum Netz der Deutschen Telekom sind jedoch im Bebauungsplan bereits enthalten.</p>
--	--	--

B11 Ericsson Services GmbH		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B11.1	<p>[...] Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten. Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom. [...]</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte der 1. Änderung FNP2040. Keine Einwände</p>

B12 Deutscher Wetterdienst, Offenbach		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B12.1	<p>[...] 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 [...]</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte der 1. Änderung FNP2040. Keine Einwände</p>

B13 Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz, Abt. Landentwicklung, ländl. Bodenordnung		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B13.1	[...] Belange der ländlichen Bodenordnung werden durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt, daher bestehen von unserer Seite keine Bedenken. [...]	<u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte der 1. Änderung FNP2040. Keine Einwände

B14 Eisenbahn-Bundesamt, Frankfurt am Main		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B14.1	[...] Ihr Schreiben ist am 04.07.2025 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken [...]	<u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte der 1. Änderung FNP2040. Keine Einwände

B22 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte, Koblenz		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B22.1	[...] wir haben das unten angeführte Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren nach BauGB müssen wir nicht mehr beteiligt werden. [...]	<u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte der 1. Änderung FNP2040. Keine Einwände

B24 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße

<p>B24.1</p>	<p>[...]in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt.</p> <p>Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (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]), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich. <p>Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.</p> <p>Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Klein-denkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte der 1. Änderung FNP2040.</p> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p>Diese Hinweise werden auf Ebene des Flächennutzungsplanes lediglich zur Kenntnis genommen. Solche Hinweise sind in der qualifizierten Bauleitplanung von Relevanz, nicht jedoch in der vorbereitenden Bauleitplanung. In dem im Parallelverfahren durchgeführten Bebauungsplanverfahren „Landesgartenschau 1.Änderung und Erweiterung“ sind diese Hinweise bereits enthalten.</p>
--------------	--	--

	<p>selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.</p> <p>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. [...]</p>	
--	---	--

B28	Inexio Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B28.1	[...] Im angefragten Bereich befinden sich derzeit keine Leitungen unseres Unternehmens. [...]	<u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte der 1. Änderung FNP2040. Keine Einwände

B32	Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B32.1	<p>[...] aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p>Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich der 1. Änderung FNP2040 "Landesgartenschau Sondergebiet" im Stadtbezirk 31 kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.</p>	<u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte der 1. Änderung FNP2040. <u>Erläuterung:</u>

	<p>Das in Rede stehende Gebiet befindet sich innerhalb der Aufsuchungserlaubnis "Kerner" für Erdwärme und Lithium. Inhaberin der Berechtigung ist die Firma Vulcan Energie Ressourcen GmbH, Amalienbadstraße 41 Bau 52 in 76227 Karlsruhe.</p> <p>Vorsorglich möchten wir darauf hinweisen, dass uns Indizien für Abbau von Rohstoffen, die nicht dem Bergrecht unterliegen, vorliegen. In diesen Zusammenhang ist zu beachten, dass nur der Abbau von Bodenschätzen gemäß § 3 des Bundesberggesetzes der Zuständigkeit der Bergverwaltung unterliegt. Die Gewinnung von Steine und Erden steht im Allgemeinen unter Gewerbeaufsicht, bitte wenden Sie sich an die zuständige Struktur- und Genehmigungsdirektion.</p> <p>Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit der vorgenannten Inhaberin in Verbindung zu setzen.</p>	<p>Die Firma Vulcan Energie Ressourcen GmbH, Amalienbadstraße 41 Bau 52 in 76227 Karlsruhe wird im nächsten Verfahrensschritt beteiligt.</p>
<p>B32.2</p>	<p>Boden und Baugrund</p> <p>– allgemein: Im zugehörigen Bebauungsplan wird im Abschnitt 3 der Textlichen Festsetzungen darauf verwiesen, dass die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen sind. Diese Festsetzung wird nochmals fachlich bestätigt.</p> <p>- mineralische Rohstoffe Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebites zu keinerlei Überschneidungen mit der im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ausgewiesenen Rohstoffsicherungsfläche kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.</p>	<p>Keine Relevanz für die FNP-Neuaufstellung</p>
<p>B32.3</p>	<p>Geologiedatengesetz (GeoldG)</p> <p>Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn</p>	<p>Keine Relevanz für die FNP-Neuaufstellung</p>

	<p>beim Landes-amt 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. Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html [...]</p>	
--	--	--

B34 Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Speyer		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B34.1	<p>[...] seitens des Landesbetriebes Mobilität Speyer sind folgende Planmaßnahmen im Bereich der Stadt Neustadt beabsichtigt (siehe hierzu auch unsere Stellungnahme zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2040).</p> <ul style="list-style-type: none"> - B 39, Ertüchtigung des KVP Einmündung Louis-Escande-Straße ginschl. U-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/K20 (NW), 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 <p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf ein Gelände im Nordosten des Kern-Stadtgebietes von Neustadt.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte der 1. Änderung FNP2040.</p> <p><u>Erläuterung:</u> Die Umbaumaßnahmen an den betroffenen Verkehrsknoten wird seitens der Stadt Neustadt ausdrücklich begrüßt.</p>

<p>Als Nachfolgenutzung für das ehemalige Abfallwirtschaftszentrum bzw. der Deponie, Maifischgraben und der bereits abgerissenen Schlichtwohnungen soll nun ein Campingplatz mit Ferienhäusern entstehen.</p> <p>Der Haupteingang ist von der K 20 beabsichtigt. Der Service Eingang ist von der Branchweilerhofstraße vorgesehen. Beide Straßen befinden sich in der Zuständigkeit der Stadt Neustadt an der Weinstraße. Der Abstand zur B 38 beträgt ca. 300 m.</p> <p>Aufgrund der nördlich verlaufenden B 38 weisen wir vorsorglich darauf hin, dass die Stadt Neustadt a.d Weinstraße. durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum folgenden Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen hat.</p> <p>Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.</p> <p>Die Stadt hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der B 38 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Stadt im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hatte regeln müssen. Dies bezieht sich auch auf den geplanten Umbau B38/K20, da das Gebiet in Kenntnis dieser Maßnahme ausgewiesen wird.</p> <p>Die geplante Nutzungsänderung ist auch in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2040 aufzunehmen ist (siehe unsere Schreiben vom 09.07.2025).</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich ausdrücklich nur auf das übergeordnete klassifizierte Straßennetz.</p>	<p>Die FNP Neuaufstellung „Landesgartenschau Sondergebiet“ behandelt keinerlei öffentlicher Verkehrsflächen bzw. klassifizierte Straßen.</p> <p>Die Stadt untersucht selbstverständlich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Auswirkungen des Straßenverkehrs auf das Sondergebiet. Dies obliegt jedoch nicht der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern dem Bebauungsplan. Deshalb wird diese Anregung lediglich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Änderungen des FNP 2005 wurden in die Neuaufstellung des FNP 2040 übernommen. Nicht jedoch die Flächen für das Sondergebiet, da diese zu einem Zeitpunkt bekannt wurden, als das Verfahren der Neuaufstellung schon so weit fortgeschritten war, dass eine Anpassung derselben nicht mehr möglich war. Daher wurde dieses Änderungsverfahren eingeleitet.</p>
---	--

B36 Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Neustadt an der Weinstraße		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B36.1	[...] bezüglich der o. g. Flächennutzungsplan-Änderungsplanung sind von hier aus zum gegebenen Verfahrensstand vom Grundsatz her keine Bedenken vorzutragen. [...]	<u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte der 1. Änderung FNP2040. Keine Einwände

B37 Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B37.1	<p>[...] aus internen, verwaltungstechnischen Gründen geben wir, zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren „Landesgartenschau I. Änderung und Erweiterung“, in einem separaten Schreiben ab.</p> <p>Zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken und haben wir keine Anregungen.</p> <p>Bei der Umweltprüfung sind keine Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches zu berücksichtigen und haben wir zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes keine Anregungen.</p> <p>Zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Landesgartenschau I. Änderung und Erweiterung“, bestehen unsererseits keine Bedenken und haben wir keine Anregungen. Ansonsten haben wir Anregungen zur Berücksichtigung unserer Belange in unserer Stellungnahme (Zeichen: BG136-2025-943-21339-00) zur verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanverfahren „Landesgartenschau I. Änderung und Erweiterung“) geäußert.</p> <p>Ferner bitten wir Sie um Zusendung der rechtswirksam gewordenen Unterlagen ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen, vorzugsweise digital per E-Mail an: Externe-Planungen Kreuzungen@pfalzwerke-netz.de [...]</p>	<u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte der 1. Änderung FNP2040. Keine Einwände

B38 Pfalzkom GmbH		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B38.1	[...] unsere Anlagen sind nicht betroffen. Wir haben keine Einwände gegenüber Ihrer Maßnahme. [...]	<u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte der 1. Änderung FNP2040. Keine Einwände

B62 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Gewerbeaufsicht		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B62.1	[...] aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen zur o. a. Bauleitplanung aus gewerbeaufsichtlicher Hinsicht weder Bedenken noch Anregungen[...]	<u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte der 1. Änderung FNP2040. Keine Einwände

B64 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Raumordnung, Landesplanung		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B64.1	[...] per Email vom 04.07.2025 haben Sie über die FNP-Neuaufstellung „Landesgartenschau Sondergebiet“ informiert und um Stellungnahme gebeten. Das ca. 9 ha große Plangebiet liegt am nordöstlichen Siedlungsrand des Neustadter Stadtgebietes Branchweiler und ist auf dem Gelände des ehemaligen Abfallwirtschaftszentrums bzw. auf der Deponie „Maifischgraben“ sowie der inzwischen abgerissenen Schlichtwohnungen vorgesehen. Geplant ist die Ausweisung einer Sonderbaufläche, die der Erholung dient und die Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ erhalten soll. Ein Bebauungsplan für dieses Gebiet mit dem Titel „Landesgartenschau I. Änderung und Erweiterung“ befindet sich im Parallelverfahren.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte der 1. Änderung FNP2040. Keine Einwände

	<p>Der rechtswirksame Flächennutzungsplan von 2005 stellt für den Planbereich eine Fläche für die Abfallentsorgung (ehemaliges Abfallwirtschaftszentrum) und eine Wohnbaufläche (Schlichtwohnungen) dar.</p> <p>Im Einheitlichen Regionalplan (ERP) Rhein-Neckar von 2014 sind für das Plangebiet eine restriktionsfreie sonstige Fläche mit dem Symbol Abfallbehandlungsanlage sowie am westlichen Rand ein Streifen eines Vorranggebiets für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen.</p> <p>Im Raumordnungskataster ROK25 ist für den Planbereich eine sich im Betrieb befindliche Bauschuttdeponie der Fa. Gerst Recycling GmbH erfasst. Im Austausch mit den zuständigen Referaten für Abfallwirtschaft, Wasserwirtschaft und Bodenschutz unseres Hauses (Zentralreferat und Regionalstelle Neustadt) wurde mitgeteilt, dass die Stilllegung der Deponie beantragt sei und bearbeitet würde.</p> <p>Die Klärung der regionalplanerischen und abfallwirtschaftlichen Planungsvoraussetzungen bleibt abzuwarten.</p> <p>Vorbehaltlich fehlender Einwände der genannten Stellen wäre die Planung aus Sicht von Raumordnung und Landesplanung als eine geeignete Maßnahme zur Förderung des Tourismus und der Erholung einzustufen. [...]</p>	<p>Offensichtlich wurde das ROK25 in diesem Bereich nicht aktualisiert. Die Bauschuttdeponie der Fa. Gerst Recycling GmbH wird seit geraumer Zeit nicht mehr betrieben. Die Stilllegungsplanung mit Bescheid vom 04.11.2025 genehmigt. Die Nachfolgenutzung für die Sondergebietsnutzung wird im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigung beim entsprechenden Referat gestellt werden.</p>
--	--	---

B65 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B65.1	<p>[...] nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme der SGD Süd, Abt. 3 - Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz zum o.g. Bauleitplan-Verfahren:</p> <p>1. Allgemeine Wasserwirtschaft: In der als Campingplatz-Gebiet ausgewiesenen Fläche wird im Übergangsbereich zwischen Deponiegelände Maifischgraben und der ehem. Schlichtwohnungen auf dem Flurstück 3311/8 ein Versickerungsbecken</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme mit Auswirkungen auf die Inhalte der 1. Änderung FNP2040. Der Standort des Retentionsbeckens wird als Fläche für die Retention von Niederschlagswasser gekennzeichnet.</p> <p><u>Erläuterung:</u></p>

	<p>geplant (genehmigt durch den Folgenutzungsbescheid vom 08.05.2025), das der Oberflächenentwässerung des Deponiegeländes Haidmühle/Maifischgraben sowie des Bereichs der ehem. Schlichtwohnungen sowie südlich angrenzender Flächen dient.</p> <p>Daher sollte m.E. der Standort des Beckens auch im FNP-Entwurf entsprechend gekennzeichnet sein, z.B. als Fläche für Wasserwirtschaft (Versickerungsbecken). Da hierzu wie o.a. bereits ein Bescheid existiert, ist der Standort auch nicht mehr verhandelbar.</p>	<p>Der Standort des Retentionsbeckens wird in der Planzeichnung lediglich als Symbol gekennzeichnet. Die Neuaufstellung des FNP 2040 hat hier auch das Becken lediglich als Symbol gekennzeichnet. Eine flächenhafte Darstellung ist hier nicht notwendig. Im Bebauungsplan hingegen ist diese Fläche jedoch entsprechend festgesetzt.</p>
B65.2	<p>2. Grundwasserschutz:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in der Zone IIIB des Trinkwasserschutzgebietes Ordenswald zugunsten der Stadtwerke Neustadt GmbH (Schutzgebietsverordnung vom 4. März 2022 Az.: - 312-311 Neustadt/14 -, festgesetzt im Staatsanzeiger Nr. 9 vom 14.03.2022). Sofern die Ver- und Gebote der RVO eingehalten werden, bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwendungen. Die Ver- und Gebote der Rechtsverordnung sind zu beachten.</p>	Keine Bedenken
B65.3	<p>3. Bodenschutz:</p> <p>Gegen die geplante Neuaufstellung des Flächennutzungsplans und die damit verbundene Nutzungsänderung im Bereich der Ablagerungsstelle Neustadt, Branchweilerhofstraße (Reg-Nr. 316 00 000 – 0297/000-00) bestehen, auf Grundlage der bisher vorliegenden Erkenntnisse, seitens des Bodenschutzes keine Bedenken.</p> <p>Im weiteren Bauleitplanungsverfahren (B-Plan) sind im Bereich der o. g. bodenschutzrelevanten Fläche ggf. weitere Untersuchungen erforderlich.</p>	Keine Bedenken
B65.4	<p>4. Deponie:</p> <p>Anmerkung allgemein:</p>	<p>Die ursprüngliche Absicht der Stadt beide Deponien durch zwei Flurstücke kenntlich zu machen wurden umgesetzt. Leider wurde der Nordhang der Stilllegungsplanung zur Deponie Haidmühle, der in die Deponie Maifischgraben hineinragt dabei nicht berücksichtigt. Da offiziell beide Deponien inzwischen wie eine Deponie behandelt werden und lediglich von Teilabschnitten</p>

Das Grundstück mit der Flst.-Nr. 3270/21 umfasst neben dem Deponieabschnitt „Maifischgraben“ noch einen Teil (der Böschung) des Deponieabschnitts „Haidmühle“.

Nach unserer Ansicht ist die Flurstücksgrenze identisch mit der Grenze zwischen den beiden Deponieabschnitten zu sehen, es wird sehr empfohlen, die Flurstücksgrenze also in dieser Hinsicht vermessungstechnisch anzupassen.



die Rede ist, ist u. E. eine weitere Anpassung der Grundstücksgrenze nicht von Belang.

<p>B65.5</p>	<p>Diskrepanz zwischen Flächennutzungsplan/Bebauungsplan und Antragsunterlagen aus der Stilllegungsplanung zu „Maifischgraben“ (1. Nichtberücksichtigung Böschungsfuß des Deponiehügels Haidmühle in FNP-/BP-Entwurf) sowie 2. der zum Deponiegelände gehörende Bereich zwischen Tierheim und Rehbach)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Abbildung 3: aktueller Entwurf Bebauungsplan</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Abbildung 5-6: Stilllegungsplanung „Maifischgraben“ (oben: Deponiefläche; unten: Folgenutzung Campingplatz)</p> </div> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Abbildung 4: aktueller Entwurf Flächennutzungsplan</p> </div> <p>Anmerkungen Flächennutzungsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Unterteilung der Sondernutzungsgebiete (SO 1 - 4) entsprechend der Flächen ist unklar. Es wird um Beschriftung in der Planzeichnung und um Erläuterung/Begründung im Textteil gebeten. - Übersichtshalber sollte in der Planzeichnung zusätzlich für jeden der beiden Deponieabschnitte „Haidmühle“ und „Maifischgraben“ eine deutliche Beschriftung erfolgen. 	<p>Das Sondergebiet „Campingplatzgebiet“ schließt noch den Nordhang der Deponie Haidmühle mit ein. Der Detailplan des ursprünglich avisierten Campingplatzbetreibers hatte diesen auch überplant. Das ist so nicht gewünscht. Im FNP wird die Darstellung des Sondergebietes mit der Plan der Stilllegungsplanung in Einklang gebracht und der Nordhang wird von der Sondergebietsnutzung im aktuellen Planungsstand wieder herausgenommen. Entsprechend wird auch der Bebauungsplan angepasst.</p> <p>Die Gliederung des Sondergebietes wird im FNP nicht vorgenommen.</p> <p>Die planfestgestellte Grenze der Deponie ist vollständig im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen worden. Das Tierheim ist von dieser Änderung nicht betroffen.</p> <p>Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist keine Gliederung des Sondergebietes vorgesehen. Diese Details werden ausschließlich aus der Ebene der qualifizierten Bauleitplanung getroffen.</p> <p>Die Deponieabschnitte sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Bislang ist sind bereits Teile der bereits stillgelegten Deponie als Grünflächen dargestellt. Es erfolgt lediglich eine Kennzeichnung als Ablagerungsstelle.</p>
<p>B66</p>	<p>Südwestrundfunk (SWR), Stuttgart</p>	
	<p>Inhalt der Stellungnahme</p>	<p>Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße</p>

B66.1	[...] Unsere gesetzliche Aufgabe der Rundfunkversorgung wird durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans "Landesgartenschau Sondergebiet" im Stadtbezirk 31 nicht direkt berührt. Es sind derzeit keine bestehenden bzw. geplanten Richtfunkstrecken des SWR betroffen. Die Prüfung der Planunterlagen ergab keine nicht tolerierbare Beeinträchtigung des Rundfunkversorgungsauftrags des SWR [...]	<u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte der 1. Änderung FNP2040. Keine Einwände
-------	--	---

B69	Verkehrsverbund Rhein-Neckar (VRN) Mannheim	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
	[...] Falls noch nicht berücksichtigt, bitten wir im Zuge der Baumaßnahmen die am östlichen Rand des Gebietes befindliche Bushaltestelle "Haidmühle" in der Branchweilerhofstraße barrierefrei auszubauen.[...]	<u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte der 1. Änderung FNP2040. Erläuterung: Der barrierefreie Ausbau von Bushaltestellen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

B71	Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B71.1	[...] durch die o.g. Baumaßnahme sind keine Festpunkte unserer Dienststelle betroffen. [...]	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte der 1. Änderung FNP2040. Keine Einwände

B72	Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Unterföhring	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B72.1	[...] Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.	<u>Beschlussvorschlag:</u>

	<p>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. [...]</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte der 1. Änderung FNP2040. Keine Einwände</p>
--	--	---

B73	Vodafone GmbH Region Süd-West, Stuttgart (Richtfunk)	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B73.1	[...]durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist nicht mit Störungen von Vodafone Richtfunkstrecken zu rechnen.[...]	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte der 1. Änderung FNP2040. Keine Einwände</p>

C | NACHBARGEMEINDEN

C01	Gemeinde Haßloch	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
C01.1	[...] seitens der Gemeinde Haßloch werden im o.g. Verfahren keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.[...]	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte der 1. Änderung FNP2040. Keine Einwände</p>

C02	Verbandsgemeinde Deidesheim	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
C02.1	[...] Nach Einsichtnahme in den mit Schreiben vom 04.07.2025 vorgelegtem Entwurf teilen wir Ihnen mit, dass dadurch keine Belange der Verbandsgemeinde Deidesheim und der ihr angehörenden Gemeinden berührt werden.	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte der 1. Änderung FNP2040.</p>

	Demzufolge werden keine Anregungen und Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes gelten gemacht. [...]	Keine Einwände
--	---	----------------