STADTVERWALTUNG
NEUSTADT AN DER WEINSTRAßE

Drucksache Nr.: 320/2026

Dezernat IV
Federführend: Stadtplanung
Anlagen: 1
Az.: 220.Py

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsbeirat Hambach	05.11.2026	Ö	zur Vorberatung
Innenstadtbeirat	05.11.2026	Ö	zur Vorberatung
Ortsbeirat Lachen-Speyerdorf	05.11.2026	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr	05.11.2026	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	10.11.2026	Ö	zur Beschlussfassung

Turboflächenprojekt des Landes Rheinland-Pfalz
Hier: Anentwicklung des Standortes "Neustadt-Ost"

Antrag:

Der Stadtrat beschließt auf Empfehlung der vorberatenden Gremien:

a) Die Stadt Neustadt an der Weinstraße nimmt am Turboflächenprojekt des Landes mit der Fläche „Neustadt-Ost“ teil. Die Kernpunkte des sogenannten Projektentwicklungsplans zu den Themen

1. Flächenkulisse und Zielebene,
2. Module (Leistungen) zur Anentwicklung und Kostenrahmen,
3. dynamischer Projektfahrplan sowie
4. Grundzüge der beabsichtigen Flächenaktivierungs- und Umsetzungsstrategie

bilden die Grundlage für die weitere Projektplanung sowie für die Beantragung von Fördermitteln im Rahmen der Anentwicklung des Turboflächenprojektes.

b) Die Verwaltung wird ermächtigt, in Abstimmung mit dem landesseitig beauftragten externen Projektmanagement und nach vorheriger Einholung der erforderlichen kommunalaufsichtlichen Stellungnahme beim Ministerium für Wirtschaft, Tourismus, Energie und Klima (MWTEK) bis spätestens 31.03.2027 einen entsprechenden Fördermittelantrag einzureichen.

c) In der Haushaltsplanung werden für das Turboflächenprojekt auf dem Produktkonto 5111.5625 Mittel in Höhe von insgesamt 753.270 € (maximaler Kostenrahmen) zur Verfügung gestellt.

Begründung:

Hintergründe des Turboflächenprojektes

Das Land Rheinland-Pfalz verfolgt mit dem 2025 gestarteten Turboflächenprojekt das Ziel, die Entwicklung bedeutsamer Gewerbe- und Industrieflächen zu beschleunigen. Hintergrund ist, dass die Nachfrage nach geeigneten gewerblichen Entwicklungsflächen weiterhin hoch ist und Planungs- sowie Genehmigungsprozesse zunehmend komplexer werden.

Neustadt an der Weinstraße war eine von 13 vom Land ausgewählten Kommunen, für die zunächst **Machbarkeitsstudien** erstellt wurden. Die Machbarkeitsstudie für Neustadt an der Weinstraße baute ganz wesentlich auf den bereits erarbeiteten und durch den Stadtrat beschlossenen Konzepten und Plänen – insbesondere dem Gewerbeflächenkonzept, dem Städtebaulichen Rahmenplan „Neustadt-Ost“ sowie dem Flächennutzungsplan 2040 mit Darstellung neuer gewerblicher Bauflächen – auf. Sie kam zu dem Ergebnis, dass der Standort „Neustadt-Ost“ (d.h., der Bereich zwischen K1 im Norden, B39 im Süden, Adolf-Kolping-Straße im Westen und A65 im Osten) auch aus Landessicht ein substanzielles und strategisch wichtiges Entwicklungspotenzial für neue Gewerbeflächen bietet.

Mit Beginn des Jahres **2026** ist im Turboflächenprojekt die sogenannte **Phase der Anentwicklung** der Flächen gestartet. Wesentlich ist dabei:

- Der Prozess der Anentwicklung wird landesweit koordiniert und im Auftrag des Ministeriums für Wirtschaft, Tourismus, Energie und Klima von externen Fachbüros begleitet.
- Ziel der Anentwicklung ist die Erreichung der Umsetzungsreife von Gewerbe- und Indu-strieflächen innerhalb von rund drei Jahren durch die Erstellung rechtskräftiger Bebauungspläne und die Konzeption von belastbaren Trägermodellen zur tatsächlichen Aktivierung der Flächen.
- Die kommunale Planungshoheit der Projektkommunen bleibt gewahrt.
- Das Land beabsichtigt, die teilnehmenden Standortkommunen vorbehaltlich der noch landesseitig zu schaffenden haushaltsrechtlichen Voraussetzungen mit Landesmitteln zu fördern. Sogenannte zwischen Kommunen und Land abgestimmte Projektentwicklungspläne (PEP) bilden die Grundlage dafür.

a) Kernpunkte des Projektentwicklungsplanes für die Fläche „Neustadt-Ost“

Da das Thema der gewerblichen Entwicklung für die Stadt Neustadt an der Weinstraße von großer Bedeutung ist, hat die Verwaltung in den Vorabstimmungen mit dem Land und den vom Land beauftragten externen Fachbüros bereits großes Interesse an der Teilnahme am Turboflächenprojekt bekundet. Die Kernpunkte für den **Projektentwicklungsplan (PEP)** zum Standort „Neustadt-Ost“ wurden im Verlauf des Jahres 2026 erarbeitet. Als Grundlage für eine Beantragung von Fördermitteln sind nun entsprechende kommunale Beschlüsse zu den Kernpunkten notwendig (*siehe dazu im Einzelnen Anlage 1 „Kernpunkte des Projektentwicklungsplans“ zu dieser Sitzungsvorlage*).

Zusammenfassend lässt sich festhalten:

- Mit der Fläche „Neustadt-Ost“, die bereits im FNP 2040 als gewerbliche Baufläche dargestellt ist, besteht die Möglichkeit, eine zusammenhängende Fläche „aus einem Guss“ zu entwickeln, die abschnittsweise realisiert werden kann. Damit wird ein Entwicklungsansatz verfolgt, der für die regionale Wirtschaftsentwicklung, die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen sowie die Stärkung der kommunalen Wertschöpfung von erheblicher Bedeutung sein kann.
- Mit der Einordnung der gesamten Fläche in die Zielebene 1 des Turboflächenprojektes soll ein voller Fokus auf die Umsetzung gelegt und die Entwicklung der für Neustadt wichtigen Gewerbeflächen mit Unterstützung des Landes koordiniert und zielgerichtet vorangetrieben werden.
- Der Blick wird dabei auf Baurechtschaffung und Flächenaktivierung gerichtet. Bis Ende 2028 sollen ein rechtskräftiger Bebauungsplan und ein belastbares Trägermodell bzw. eine Strategie zur

Flächenaktivierung vorliegen.

- Die wesentlichen im Rahmen der Anentwicklung zu bearbeitenden Module (Leistungen), Schnittstellen und Abhängigkeiten sowie Bearbeitungsprioritäten wurden herausgearbeitet und in einem dynamischen Projektfahrplan abgebildet.
- Es wurde ein maximaler Gesamtkostenrahmen von 753.270 € brutto ermittelt als fachlich hergeleitete Obergrenze für eine mögliche Förderung des Projektes.
  Innerhalb dieses Kostenrahmens liegen die Schwerpunkte mit ca. 77% der geschätzten Kosten klar im Bereich der planerischen Leistungen (v.a. Bebauungsplan mit Verfahren sowie Fachgutachten). Ca. 12% sind für Projektsteuerungsleistungen vorgesehen, 11% für die Unterstützung bei der Flächenaktivierung und Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen.
- Es wurden Grundzüge der beabsichtigten Flächenaktivierungs- und Umsetzungsstrategie skizziert. Wesentlich ist dabei, dass eine kommunal gesteuerte Entwicklung avisiert wird und dass die Flächenbereitstellung insbesondere über kommunalen Zwischenerwerb und ergänzend über die gesetzliche Umlegung erfolgen soll.

b) Fördermittelantrag

Die Verwaltung wird ermächtigt, in Abstimmung mit dem landesseitig beauftragten externen Projektmanagement und nach vorheriger Einholung der erforderlichen kommunalaufsichtlichen Stellungnahme beim Ministerium für Wirtschaft, Tourismus, Energie und Klima (MWTEK) bis spätestens 31.03.2027 einen entsprechenden Fördermittelantrag einzureichen.

Grundlage für den Förderantrag bilden die beschlossenen Kernpunkte des Projektentwicklungsplans. Sollten bis zur Förderantragstellung wesentliche Aspekte des Projektentwicklungsplans geändert werden, ist vor Antragstellung ein erneuter Beschluss der kommunalen Gremien herbeizuführen.

Mit der Übergabe eines Förderbescheids kann – unter Voraussetzung einer erfolgreichen Antragstellung beim Ministerium für Wirtschaft, Tourismus, Energie und Klima (MWTEK) – im zweiten Quartal 2027 gerechnet werden. Der Regelzuwendungszeitraum ergibt sich begründet aus örtlichen und fachlichen Erfordernissen, in der Regel jedoch begrenzt bis zum 31.12.2028.

c) Bereitstellung von Haushaltsmitteln

In der Haushaltsplanung werden für das Turboflächenprojekt auf dem Produktkonto 5111.5625 Mittel in Höhe von insgesamt 753.270 € (maximaler Kostenrahmen bzw. maximal anrechenbare Kosten) zur Verfügung gestellt. Aktuell wird für das Turboflächenprojekt von einer Förderquote von 90% ausgegangen.

Neustadt an der Weinstraße, den

Oberbürgermeister