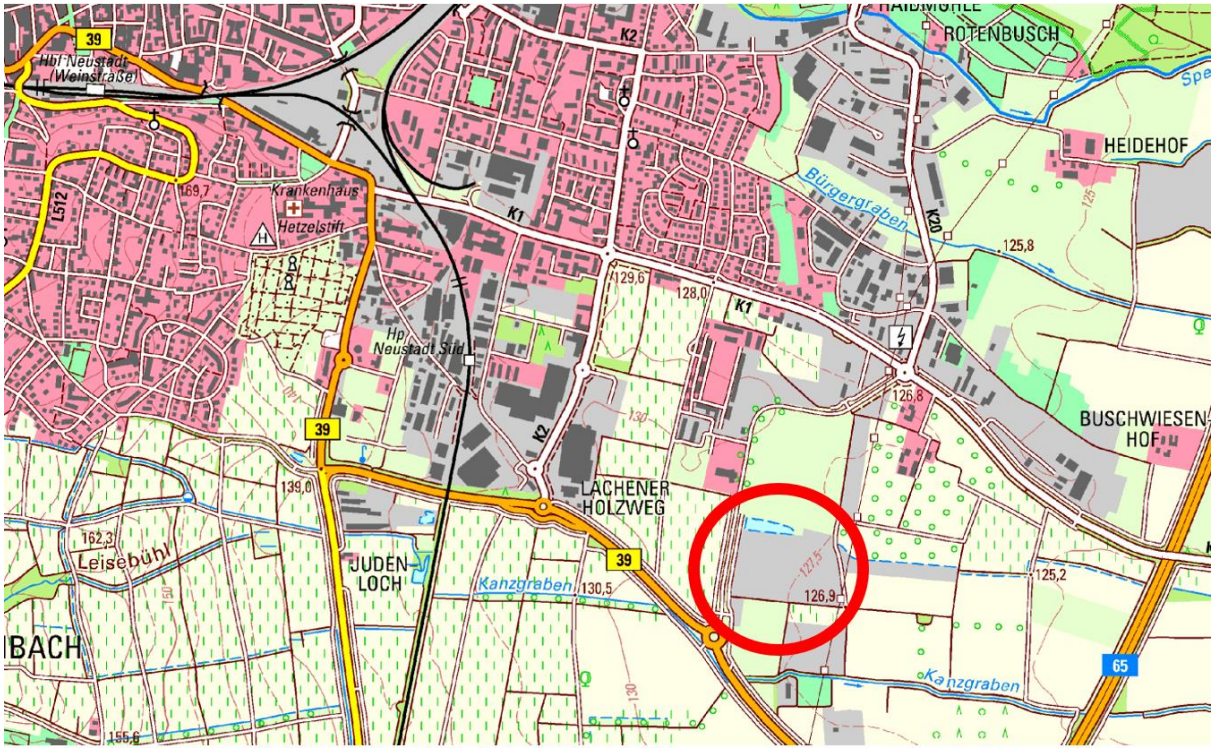
NEUSTADT
AN DER WEINSTRASSE



Flächennutzungsplan-Teiländerung

Vorentwurf

„Lange Strahläcker“

Begründung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Inhaltsverzeichnis

1 Planungsanlass und Planungsziel 3
2 Geltungsbereich 4
3 Bestand 4
4 Bestehende Darstellungen des Flächennutzungsplans und Planänderung 4
5 Übergeordnete Planungsvorgaben 5
5.1 Landes- und regionalplanerische Vorgaben 5
5.2 Natur- und artenschutzrechtliche Vorgaben 8
5.3 Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG 8
5.4 Wasserschutzrechtliche Vorgaben 8
5.5 Arten- und Biotopschutz 8
5.6 Denkmalschutz, Bodendenkmalpflege 8
5.7 Altlasten und Kampfmittel 8
6 Flächenbilanz 9
7 Planverfahren 9
8 Rechtsgrundlagen und Vorschriften 9

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP 2005 (links) und der FNP Änderung (rechts)..... **5**

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar und Abgrenzung des Geltungsbereiches der FNP Änderung (schwarz gestrichelt)..... **5**

I. BEGRÜNDUNG

1 Planungsanlass und Planungsziel

Die Gewerbeflächenreserven in Neustadt an der Weinstraße sind aufgrund des stetigen Vermarktungsfortschritts und der fortwährend hohen Nachfrage nach Bauland für gewerbliche Ansiedlungen nahezu aufgebraucht. Auch nach der jüngsten Gewerbegebietsentwicklung „Joseph-Monier-Straße“ im Jahr 2018 ist die Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen in Neustadt an der Weinstraße sowohl von ortsansässigen wie auch externen Betrieben ungebrochen hoch. Viele Neustadter Betriebe hegen Entwicklungsabsichten und befinden sich im Bestand oftmals in beengten Verhältnissen.

Da der Stadt Neustadt an der Weinstraße für den Bereich der Kernstadt und des Ortsbezirks Lachen-Speyerdorf die landesplanerische Funktionszuweisung als Gewerbestandort zukommt, besteht somit akuter Handlungsbedarf mit Blick auf die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen.

Zwar sind im aktuellen Flächennutzungsplan von 2005 noch einige nicht entwickelte Wohnbauflächen enthalten, dennoch mangelt es bereits seit einigen Jahren an entwicklungsfähigen Gewerbebauflächen. Die Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße hat im Jahr 2019 begonnen, den Flächennutzungsplan von 2005 durch eine Neuaufstellung an die aktuellen Entwicklungsperspektiven anzupassen. Im Rahmen dieser Neuaufstellung soll auch ein Gewerbeflächenkonzept erarbeitet werden. Allerdings handelt es sich bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes um ein mehrjähriges Verfahren, was mit einer Vielzahl von fachgutachterlichen Inputs sowie Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen verbunden ist. Bis zum Abschluss der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans werden nach derzeitigem Stand ca. fünf Jahre vergehen. Dies bedeutet, dass neue gewerbliche Bauflächen im Zuge der Neuaufstellung ungefähr erst in dem Jahr 2025 in den Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt an der Weinstraße aufgenommen werden können. Vor diesem Hintergrund soll eine Einzeländerung erfolgen, die einen großräumigeren Geltungsbereich als im Bebauungsplan dargestellt ist, erfasst, um die künftige gewerbliche Entwicklung an diesem Standort zu konzentrieren. Insbesondere stellt die für die „Langen Strahläcker“ derzeitige Erschließungsvariante ein System dar, welches zeigt, dass eine Erweiterung der Fläche in Süden quasi „auf der Hand liegt“.

Als zukünftige Gewerbeflächen kommen die Flächen südlich des Pohlen- und nördlich des Kanzgrabens, östlich der Louis-Escande-Straße in Frage. Die Entwicklung dieser Flächen zur gewerblichen Nutzung liegt aufgrund der günstigen Lage quasi „auf der Hand“, um zumindest den kurz- bis mittelfristigen Bedarf an gewerblichen Flächen decken zu können. Das Ergebnis der Prüfung des avisierten Standorts zeigt diverse Vorzüge der ausgewählten Flächen:

- hinreichende Flächengröße von ca. 15,6 ha,
- geringes Konfliktpotential i.V.m. umliegenden Nutzungen (z.B. keine bestehende Wohnbebauung),
- sehr gute Anbindung an die Verkehrsinfrastruktur (z.T. bereits vorhandene Erschließung),
- Nähe zu bestehenden gewerblich genutzten Flächen zur harmonischen städtebaulichen Einbindung in den Siedlungskörper.

Die Fläche „Lange Strahläcker“ erfüllt die Anforderungen zur Entwicklung einer gewerblichen Baufläche insgesamt sehr gut. Für die städtebauliche Entwicklung vorrangig zu nutzende Innenentwicklungspotentiale sind bei Prüfung des städtischen Baulandkatasters unter Beachtung vorgenannter Prämissen zudem nicht vorhanden.

Im Flächennutzungsplan 2005 der Stadt Neustadt an der Weinstraße ist das Areal derzeit als „landwirtschaftliche Fläche – Ackerland“ dargestellt. Da die Flächennutzungs-

plan-Gesamtortschreibung noch mehrere Jahre Zeit in Anspruch nehmen wird, soll im Vorgriff ein Flächennutzungsplan-Teiländerungsverfahren durchgeführt werden. Zeitgleich kann im „Parallelverfahren“ ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Aufstellung beider Verfahren erfolgt im Regelverfahren mit Umweltbericht.

2 Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf, östlich der Louis-Escande-Straße. Nördlich grenzt der bestehende Decathlon-Markt sowie die gewerblichen Flächen der Joseph-Monier-Straße an. Im Osten schließen sich landwirtschaftliche Wege und Flächen, die im Wesentlichen zum Obst- und Gemüseanbau genutzt werden, an („Strahläcker“). Südlich wird die Fläche von dem Kanzgraben begrenzt.

Der Geltungsbereich zur Flächennutzungsplan-Teiländerung beläuft sich auf ca. 15,6 ha und umfasst die Flurstücks-Nummern 11928/3, 11929/3, 11930/3, 11931/3, 11932/3, 11933/3, 11934/3, 11935/3, 11936/3, 11937/3, 11938/3, 11939/3, 11940/3, 11941/2, 11941/3, 11942/3, 11942/4, 11943, 11955/1, 11955/2, 11956/1, 11956/6, 11957/2, 11958, 11959, 11960, 11961, 11962, 11963, 11964, 11965, 11966, 11967, 11968, 11969, 11970, 11971, 11972, 11973, 11974, 11975, 11976, 11977, 11978, 11979, 11980, 11981, 11982, 11983, 11984 und 11985, 11986 vollständig sowie die Flurstücks-Nummern 11925/2, 11928/5 und 11953/3 teilweise.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs lassen sich wie folgt grob umschreiben:

- Im Norden durch die Regenrückhaltefläche,
- im Osten durch die östliche Grenze der Wirtschaftswege mit der Flurstücks-Nummer 11943 und 11986,
- im Süden durch die nördliche Grenze des Wirtschaftsweges mit der Flurstücks-Nummer 12052 sowie
- im Westen durch die Louis-Escande-Straße.

Grafisch ist die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Planzeichnung im Maßstab 1:5.000 zu entnehmen.

3 Bestand

Das Plangebiet befindet sich im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf, östlich der Louis-Escande-Straße. Nördlich grenzen der bestehende Decathlon-Markt sowie die gewerblichen Flächen der Joseph-Monier-Straße an. Im Osten schließen sich landwirtschaftliche Wege und Flächen, die im Wesentlichen zum Obst- und Gemüseanbau genutzt werden, an. („Strahläcker“). Südlich wird die Fläche von dem Kanzgraben begrenzt.

Das Plangebiet selbst wird ebenfalls intensiv landwirtschaftlich genutzt (überwiegend Spargelanbau) und ist bis auf die „kleine Farm“ mit Parkfläche im Westen, dem Freileitungsmast im Osten sowie dem Radweg im Westen unversiegelt. Innerhalb des Plangebiets variieren die Geländehöhen zwischen ca. 128 m ü. NHN (Normalhöhennull) und ca. 126 m ü. NHN. Folglich lässt sich das Plangebiet als eben beschreiben.

4 Bestehende Darstellungen des Flächennutzungsplans und Planänderung

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan (seit 24.09.2005) der Stadt Neustadt an der Weinstraße als „landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt.

Zur Umsetzung der Planungsziele erfolgt nun die Darstellung einer gewerblichen Baufläche. Die Darstellungen ermöglichen die Realisierung der planerischen Zielsetzung zur Entwicklung einer Gewerbefläche. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch Festsetzungen in seinem Geltungsbereich auf der Grundlage der Einzeländerung konkretisiert.

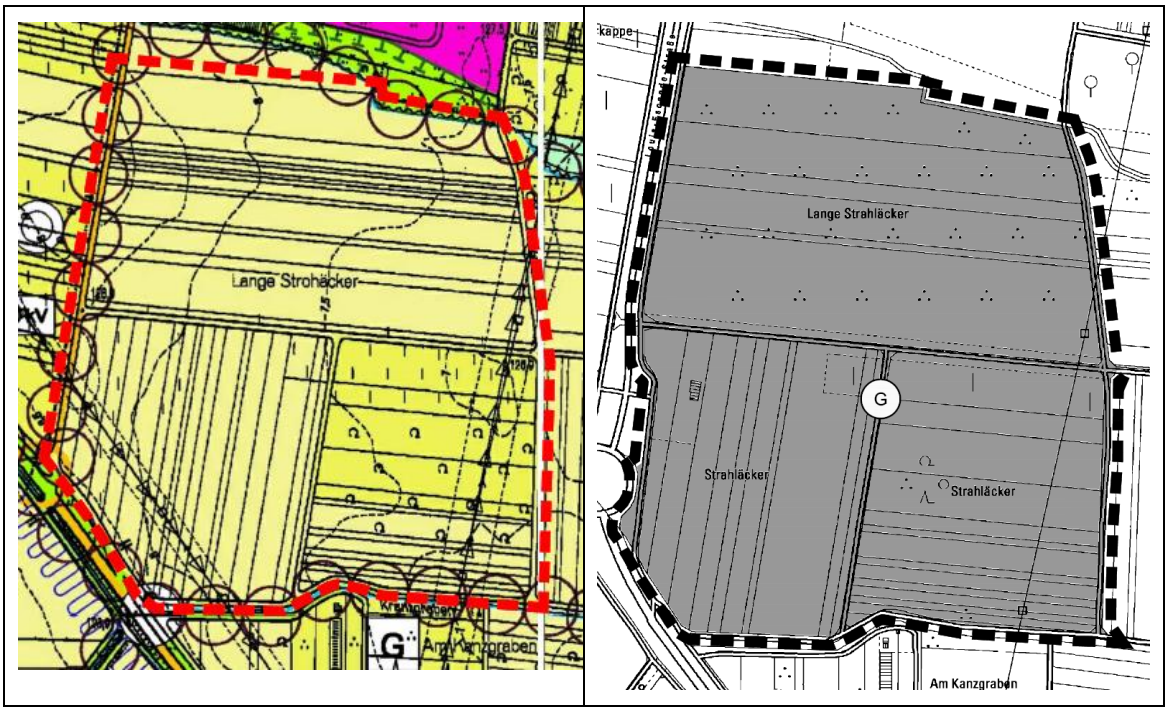


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP 2005 (links) und der FNP Änderung (rechts)

5 Übergeordnete Planungsvorgaben

5.1 Landes- und regionalplanerische Vorgaben

Nachfolgend werden die bei der Planung beachtlichen landes- und regionalplanerischen Vorgaben erläutert. Im Sinne der Abschichtung auf die konkretere Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird bzgl. weiterer Fachthemen auf das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren „Lange Strahläcker“ verwiesen.

5.1.1 Darstellungen der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar

Das Plangebiet „Lange Strahläcker“ ist im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar in Gänze als Weißfläche dargestellt. Nördlich grenzen ausgewiesene Siedlungsflächen für „Industrie und Gewerbe“ an.

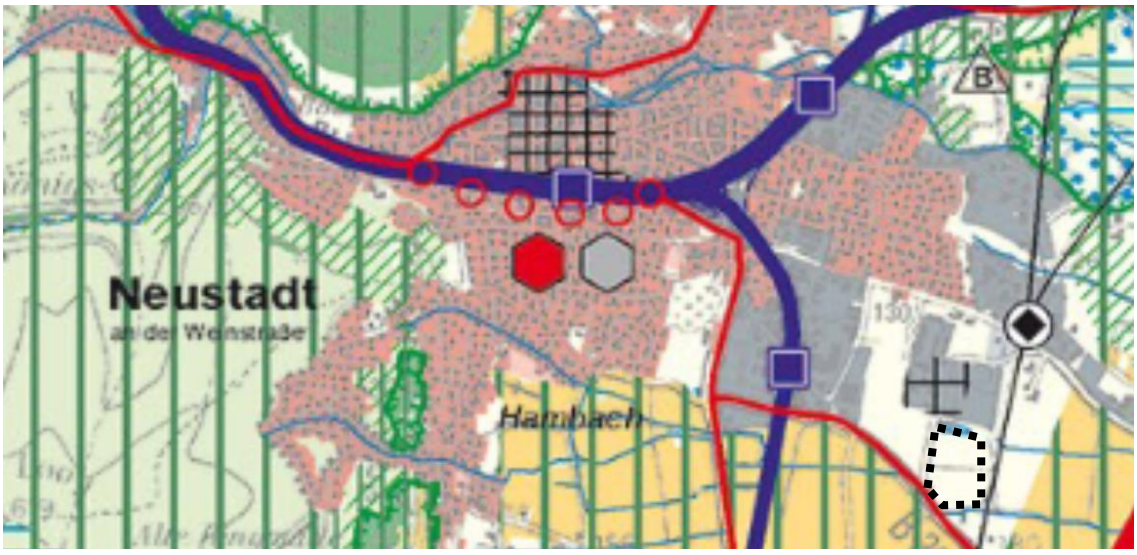


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar und Abgrenzung des Geltungsbereiches der FNP Änderung (schwarz gestrichelt)

5.1.2 Bestehende Flächenreserven – Ziel der Raumordnung

Als vorgegebene Nutzungsprämisse des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar besteht die Vorgabe, bestehende Flächenreserven vorrangig zu beplanen und zu nutzen (Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar Ziffer 1.5.1.1). Hierbei sind insbesondere Brach- und Konversionsflächen zur Flächenerweiterung zu bevorzugen. Aufgrund des stetigen Vermarktungsfortschritts und der fortwährend hohen Nachfrage nach Bauland für gewerbliche Ansiedlungen sind die Gewerbeflächenreserven nahezu vollständig aufgebraucht. Um dennoch einen schonenden Umgang mit Grund und Boden zu erzielen, erfolgt ein Anschluss an die bestehende, gut ausgebaute externe Verkehrserschließung, was lediglich die Herstellung gebietsinterner Verkehrsanlagen erforderlich macht.

5.1.3 Zusätzliche gewerbliche Bauflächen – Grundsatz der Raumordnung

Gemäß Ziffer 1.5.1.2 des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar sollen zusätzliche gewerbliche Bauflächen an die bestehende Bebauung anknüpfen, verkehrlich günstig liegen und möglichst auch an den ÖPNV und ggf. an den Schienengüterverkehr angebunden sein und geringe ökologische Konflikte aufweisen.

Das Plangebiet liegt unmittelbar südlich der bestehenden gewerblichen Bauflächen (Decathlon). Weiter nordwestlich finden sich diverse weitere gewerbliche Nutzungen im Bebauungsplangebiet „Kasernenstraße“ bzw. innerhalb des „Quartier Hornbach“ auf den Flächen der ehemaligen Turenne-Kaserne.

Durch die Anbindung an die Louis-Escande-Straße und von dort an die Bundesstraßen 38 (über „Nachtweide“ und „Branchweilerhofstraße“) und 39 jeweils an die Autobahn 65 weist das Gebiet eine hohe Verkehrsgunst auf. Diese überörtlichen Anbindungen durchlaufen zudem keine Wohngebiete oder sonstige sensiblen Nutzungsbereiche. Je nach später im Plangebiet realisierter Betriebe ergibt sich weiterhin ein Synergiepotential aufgrund der verkehrsgünstigen und konfliktfreien Vernetzung zu den bestehenden Gewerbegebieten „Nachtweide“, „Altenschemel“, „Quartier Hornbach“, „Weinstraßen-Zentrum/ Chemnitzer-Straße“, „Lachener Straße/ Europastraße“. Auch die innerörtliche Verkehrsanbindung ist demnach günstig.

In ökologischer Hinsicht weist das Plangebiet keine wesentlichen Konflikte auf. Eingriffe in Natur und Landschaft können ausgeglichen werden.

Zusammenfassend berücksichtigt die Planung die genannten raumordnerischen Grundsätze gemäß Ziffer 1.5.1.2 des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar.

5.1.4 Siedlungsbereiche Gewerbe – Ziel der Raumordnung

Neustadt an der Weinstraße (Kernstadt sowie Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf) ist gemäß Anhang 1.4 des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar eine Gemeinde mit verstärkter gewerblicher Siedlungsentwicklung. Dort ist gemäß Ziffer 1.5.2.2 des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar die Bestandssicherung und Weiterentwicklung vorhandener Betriebe vorrangige Aufgabe. Darüber hinaus sollen diese Standorte unter Berücksichtigung der lokalen und regionalen Rahmenbedingungen angemessene Flächenreserven für ergänzende gewerbliche Neuansiedlungen vorhalten. Die neu zu entwickelnde Gewerbefläche befindet sich in den genannten Bereichen und soll sowohl als Entwicklungsmöglichkeit für Neustadter Gewerbebetriebe, als auch für Neuansiedlungen dienen.

Bei der Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße und ihrer Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft liegen -neben zahlreichen externen Anfragen- diverse Anfragen stadtansässiger Betriebe vor, welche aufgrund geänderter Nutzungsansprüche, gesteigerter Platzbedarfe usw. die Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen innerhalb Neustadts bekunden. Dabei ist die Stadt zunächst bemüht, vorhandene Potentiale zu nutzen. Da keine stadteigenen Gewerbeflächen mehr vorhanden sind, bezieht sich

dies in erster Linie auf die Vermittlung privater Potentiale. Hier bemüht sich die Verwaltung stets um zügige Herstellung von Kontakten zwischen Interessentinnen/ Interessenten und Grundstückseignerinnen/ Grundstückseignern und um Vermittlung bei Erschwernissen. Gelungen ist dies beispielsweise bei der Kino-Ansiedlung, beim Verkauf des brachen DEMETA-Geländes in der Nachtweide oder beim Verkauf der Hoffmann-Engelmann-Brache im Schöntal, um nur einige prominente Beispiele zu nennen.

Nicht zuletzt scheitern Vorhaben aber häufig an Uneinigkeiten bzgl. der Kaufpreisvorstellungen der Gewerbegrundstücke. Folglich gelangt die städtische Einflussnahme an ihre Grenzen. An anderer Stelle kann die Stadt jedoch, z.B. durch Anpassung nicht mehr zeitgemäßer Bebauungspläne, eine Aktivierung bestehender Gewerbeflächenpotentiale bewirken, zuletzt geschehen in 2016 im Gewerbegebiet in der südlichen Europastraße (Bebauungsplan „Naulott-Guckinsland“ V. Änderung). Demzufolge werden die bestehenden Möglichkeiten zur Einflussnahme auf die Gewerbeflächenaktivierung seitens der Stadt Neustadt an der Weinstraße genutzt und z.T. große Anstrengungen und Bemühungen unternommen.

In den Siedlungsbereichen Gewerbe sollen keine großflächigen Neuausweisungen von Bauflächen über die im Flächennutzungsplan bereits enthaltenen Gebiete erfolgen. Jedoch beinhaltet die Bestandssicherung und -pflege auch die Bereitstellung angemessener Gewerbeflächenreserven für ergänzende Neuansiedlungen. Die geplante gewerbliche Baufläche „Lange Strahläcker“ hat eine Größe von ca.15,6 ha Bruttobauland. Nach Abzug erforderlicher Erschließungsflächen, ökologischer (Ausgleichs-) Flächen usw. ergeben sich ca. 11 ha Nettobauland und damit vorliegend keine Ausweisung von übergebührlich großen Gewerbeflächen. Wie in der Begründung zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (vgl. S. 28) dargelegt, entsprechen vorhandene Flächenpotentiale oftmals nicht (mehr) den heutigen Marktanforderungen. Gleichwohl ist die Stadt Neustadt an der Weinstraße bemüht, die (zum Teil seit vielen Jahren) verfügbaren, aber schwer marktzugängigen Flächen zu aktivieren. Die vorliegende Bauleitplanung und die dadurch avisierte Gewerbeflächenentwicklung werden dabei als zeitgemäße Ergänzung zu den dargelegten Bemühungen betrachtet. Folglich wird die Planung aktuellen Marktanforderungen gerecht und beachtet dabei die raumordnerischen Zielvorgaben für die „Siedlungsbereiche Gewerbe“ des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar.

5.1.5 Zusammenfassung

Die landes- und regionalplanerischen Zielvorstellungen werden sowohl in Bezug auf den Makrostandort des Mittelzentrums Neustadt an der Weinstraße als auch des Mikrostandorts, sprich das ausgewählte Areal, erfüllt. Darüber hinaus finden die wesentlichen Grundsätze der Raumordnung bzgl. der Thematik Gewerbeflächen positive Berücksichtigung.

Die Gebietsentwicklung im parallel aufzustellenden Bebauungsplan „Lange Strahläcker“ soll als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO erfolgen, welches insbesondere hinsichtlich der Festsetzungen zum Handel eingeschränkt wird und eine Wohnnutzung nicht vorsieht. Auch Vergnügungsstätten und weitere gem. § 8 Abs. 3 BauNVO grundsätzlich auch ausnahmsweise sowie allgemein zulässige Nutzungen gem. § 8 Abs.1 BauNVO sollen im Gebiet unzulässig sein. Ziel ist es, ein weitestgehend „reines“ Gewerbegebiet zu entwickeln.

Nahversorgungs- und innenstadtrelevante Sortimente werden mit Ausnahme der im Zuge des „Handwerkerprivilegs“ angebotenen Waren im Bebauungsplan ausgeschlossen. Nicht-innenstadtrelevante Sortimente werden im Bebauungsplan als zulässig festgesetzt, wo sie aufgrund des konkreten Ansiedlungsinteresses von Gewerbetrieben erforderlich sind bzw. wo sie als zuträglich erachtet werden.

5.2 Natur- und artenschutzrechtliche Vorgaben

5.2.1 Natura 2000-Gebiete/Nationale Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt weder innerhalb eines Vogelschutz- noch innerhalb eines FFH-Gebietes. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet befindet sich in nordöstlicher Richtung und in einer Entfernung von knapp 2 km. Hierbei handelt es sich um das VSG-6616-402 „Speyerer Wald, Nonnenwald und Bachauen zwischen Geinsheim und Hanhofen“. Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich ebenfalls in östlicher Richtung, allerdings in einer Entfernung von über 4 km. Mit der Umsetzung der Planung sind keine Auswirkungen auf die Natura 200-Gebiete zu erwarten. Nationale Schutzgebiete sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen.

5.3 Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG

Innerhalb sowie im Umfeld des Geltungsbereiches sind keine geschützten Biotope vorhanden.

5.4 Wasserschutzrechtliche Vorgaben

Abgegrenzte oder per Rechtverordnung festgesetzte Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden. Allerdings liegt das Plangebiet in dem Trinkwasserschutzgebiet „Ordenswald“ der Zone III B, welches sich derzeit im Neufestsetzungsverfahren befindet.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Gewässer vorhanden. Unmittelbar nördlich grenzt der Pohlengraben und südlich der Kanzgraben an das Plangebiet, beides Gewässer 3. Ordnung. Auswirkungen infolge der Planung sind nicht zu erwarten.

5.5 Arten- und Biotopschutz

Um feststellen zu können inwieweit Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten von dem Planvorhaben betroffen sind, wurde eine artenschutzfachliche Vorstudie erstellt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass der dem Vorhabenbereich angrenzende Habitatkomplex „Regenrückhaltebecken“ der eigentliche faunistische Vorkommens Schwerpunkt ist. Lediglich für Amphibien im Landlebensraum und während der Wanderung zu den dortigen Laichgewässern lässt sich eine Individuengefährdung auf der Möglichkeitsebene nicht ausschließen. Durch geeignete Maßnahmen, die auf der Ebene des Bebauungsplanes konkretisiert werden müssen, kann jedoch dieses Risiko weiter minimiert werden.[1]

5.6 Denkmalschutz, Bodendenkmalpflege

Für das Plangebiet liegen zum derzeitigen Planungsstand keine Erkenntnisse zu archäologischen Fundstellen sowie zu Bau- und Bodendenkmäler vor. Laut Denkmalliste sind weder Denkmalzonen noch Einzeldenkmäler vorhanden.

5.7 Altlasten und Kampfmittel

Aufgrund der bisherigen, nicht altlastenrelevanten Nutzung der Fläche ist anzunehmen, dass ein Verdacht auf das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen bzw. Altlastenverdacht im Sinne des Bodenschutzrechts nicht vorliegt. Ebenso konnte für das Plangebiet nach Auswertung der vorliegenden Luftbildserien und Unterlagen keine potenzielle Kampfmittelbelastung ermittelt werden.

---

[1] Fachbeitrag Artenschutz; 1. Stufe Potentialabschätzung; Ehrenberg Landschaftsplanung; Oktober 2019

6 Flächenbilanz

Bezeichnung	Größe	Größe anteilig in
gewerbliche Bauflächen	15,6 ha	100 %
Räumlicher Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Teiländerung	15,6 ha	100 %

7 Planverfahren

Die Flächennutzungsplan-Teiländerung erfolgt im Regelverfahren. Im Parallelverfahren wird das Bebauungsplanverfahren „Lange Strahläcker“ betrieben. Folgende Verfahrensschritte wurden durchgeführt:

- 29.10.2019:
  Aufstellungsbeschluss des Stadtrats über die Flächennutzungsplan-Teiländerung „Lange Strahläcker“ Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf gem. § 2 Abs.1 BauGB,
- 12.12.2019:
  Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs.1 BauGB

8 Rechtsgrundlagen und Vorschriften

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBI. IS. 587) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist.
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513) geändert worden ist.

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist.
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. November 2019 (GVBl. S.338).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist.
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448).
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz – DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl 1978, S. 159), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht geändert, § 25 b eingefügt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juni 2020 (GVBl. S. 244).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112).

II. UMWETLBERICHT

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Neustadt an der Weinstraße, den

S T A D T V E R W A L T U N G

Marc Weigel
Oberbürgermeister