

Flächennutzungsplan-Neuaufstellung-Entwurf „Lange Strahläcker“ im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf

Sitzungsvorlage über die Abwägung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Die Offenlage zur Flächennutzungsplan-Teiländerung „Lange Strahläcker“ zur Beteiligung der **Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 18.02.2021 – 19.03.2021, wurde am 11.02.2021 im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße (Jahrgang 2021/ Nr. 9) öffentlich bekannt gemacht.

Seitens der **Öffentlichkeit** wurde im Rahmen der Beteiligung **3 Stellungnahmen** abgegeben.

Folgende **Nachbargemeinden** wurden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit E-Mail vom 15.02.2021 um Stellungnahme bis einschließlich 19.03.2021 gebeten.

- Gemeinde Haßloch
- Verbandsgemeinde Deidesheim
- Verbandsgemeinde Edenkoben
- Verbandsgemeinde Lambrecht
- Verbandsgemeinde Maikammer
- Verbandsgemeinde Römerberg-Dudenhofen

Seitens der **Nachbargemeinden** wurde im Rahmen der Beteiligung von der

- Verbandsgemeinde Römerberg-Dudenhofen
- Verbandsgemeinde Deidesheim

eine Stellungnahme **ohne Anregungen** abgegeben.

Folgende **Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange** wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Schreiben vom 15.02., 16.02. 17.02. und 23.02.2021 um Stellungnahme bis einschließlich 19.03.2021 gebeten.

- Amprion GmbH, Dortmund
- Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Außenstelle Schulaufsicht
- Autobahn GmbH des Bundes (Niederlassung Südwest), Stuttgart
- Behindertenvertretung der Stadt Neustadt an der Weinstraße
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)
- Bundesnetzagentur. Berlin
- Creos Deutschland GmbH
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Frankfurt
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, PTI 11
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Richtfunk-Trassenauskunft, Bayreuth
- Deutsche Telekom Beka Trassenschutz, Bayreuth, (Richtfunk ausgelagert an Ericsson)
- Deutscher Wetterdienst, Offenbach a. Main
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz, Abt. Landentwicklung, ländl. Bodenordnung
- Eisenbahn-Bundesamt, Frankfurt am Main
- ESN, Kaufmännische Abteilung
- ESN, Technik
- ESN, Grundstücksentwässerung Kanalbau

- Fernstraßenbundesamt, Leipzig
- Finanzamt, Einheitswertstelle, Neustadt an der Weinstraße
- Finanzamt, Bewertungsstelle, Neustadt an der Weinstraße
- Forstamt Haardt, Landau
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie -Erdgeschichte, Koblenz
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer
- Gewässerzweckverband Rehbach-Speyerbach, Ludwigshafen
- Handwerkskammer der Pfalz, Kaiserslautern
- Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, Abt. Raumordnung, Ludwigshafen
- Inexio Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH
- Katholischer Pfarrverband, Neustadt an der Weinstraße
- Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abt. Gesundheitsamt
- Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Landau
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Speyer
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Luftverkehr, Hahn
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
- Pfalzwerke AG Netzservice Regionalnetz, Ludwigshafen
- Polizeipräsidium Rheinpfalz, Neustadt an der Weinstraße
- Protestantisches Verwaltungsamt, Neustadt an der Weinstraße
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Dezernat 1
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Untere Bauaufsicht (230)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Brandschutzdienststelle (230)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Untere Denkmalschutzbehörde (230)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Behinderte, Senioren und Betreuung (420)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, FB. Familie, Jugend und Soziales (400)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Gebäudemanagement (150)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Grünflächen (250)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Hauptabteilung, SG Brand- und Katastrophenschutz (114)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Naturschutzbehörde (330)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Landwirtschaftsbehörde (330)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Wasserbehörde (330)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde (330)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Liegenschaften und Bauverwaltung, SG Liegenschaften (210)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Liegenschaften und Bauverwaltung, SG Bauverwaltung (210)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Schule und Sport (540)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Tiefbau (240)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Verkehrsplanung (260)
- Stadtwerke Neustadt an der Weinstraße GmbH
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Gewerbeaufsicht
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Naturschutz
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Raumordnung, Landesplanung

- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz
- Südwestrundfunk (SWR), Stuttgart
- Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Düsseldorf
- Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim
- Verkehrsverbund Rhein-Neckar (VRN) Mannheim
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Gutachterausschuss
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Umlegungsausschuss
- Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Unterföhring
- Vodafone GmbH Region Süd-West, Stuttgart (Richtfunk)
- WEG, Wirtschaftsförderung
- Wohnungsbaugesellschaft mbH, Neustadt an der Weinstraße
- Zweckverband Schienenpersonennahverkehr, Kaiserslautern

Folgende **Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange** haben im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben:

mit Anregungen

- Creos Deutschland GmbH
- ESN, Grundstücksentwässerung Kanalbau
- Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, Abt. Raumordnung, Ludwigshafen
- Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Speyer
- Pfalzwerke AG Netzservice Regionalnetz, Ludwigshafen
- Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Düsseldorf
- Verkehrsverbund Rhein-Neckar (VRN) Mannheim

ohne Anregungen

- Amprion GmbH, Dortmund
- Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Außenstelle Schulaufsicht
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, PTI 11
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Richtfunk-Trassenauskunft, Bayreuth
- Deutsche Telekom Beka Trassenschutz, Bayreuth, (Richtfunk ausgelagert an Ericsson)
- Deutscher Wetterdienst, Offenbach a. Main
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz, Abt. Landentwicklung, ländl. Bodenordnung
- Fernstraßenbundesamt, Leipzig
- Forstamt Haardt, Landau
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie -Erdgeschichte, Koblenz
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz
- Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abt. Gesundheitsamt
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz
- Südwestrundfunk (SWR), Stuttgart
- Vodafone GmbH Region Süd-West, Stuttgart (Richtfunk)

Folgende **Behörden und Träger öffentlicher Belange** haben **keine Stellungnahme** im Rahmen der Beteiligung **abgegeben**:

- Autobahn GmbH des Bundes (Niederlassung Südwest), Stuttgart
- Behindertenvertretung der Stadt Neustadt an der Weinstraße
- Bundesnetzagentur, Berlin
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Frankfurt
- Eisenbahn-Bundesamt, Frankfurt am Main
- ESN, Kaufmännische Abteilung
- ESN, Technik
- Finanzamt, Einheitswertstelle, Neustadt an der Weinstraße
- Finanzamt, Bewertungsstelle, Neustadt an der Weinstraße
- Gewässerzweckverband Rehbach-Speyerbach, Ludwigshafen
- Handwerkskammer der Pfalz, Kaiserslautern
- Inexio Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH
- Katholischer Pfarrverband, Neustadt an der Weinstraße
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Landau
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Luftverkehr, Hahn
- Polizeipräsidium Rheinland-Pfalz, Neustadt an der Weinstraße
- Protestantisches Verwaltungsamt, Neustadt an der Weinstraße
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Dezernat 1
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Untere Bauaufsicht (230)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Brandschutzdienststelle (230)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Untere Denkmalschutzbehörde (230)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Behinderte, Senioren und Betreuung (420)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, FB. Familie, Jugend und Soziales (400)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Gebäudemanagement (150)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Grünflächen (250)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Hauptabteilung, SG Brand- und Katastrophenschutz (114)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Naturschutzbehörde (330)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Landwirtschaftsbehörde (330)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Wasserbehörde (330)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde (330)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Liegenschaften und Bauverwaltung, SG Liegenschaften (210)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Liegenschaften und Bauverwaltung, SG Bauverwaltung (210)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Schule und Sport (540)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Tiefbau (240)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Verkehrsplanung (260)
- Stadtwerke Neustadt an der Weinstraße GmbH
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Gewerbeaufsicht
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Naturschutz
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Raumordnung, Landesplanung
- Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinland-Pfalz, Gutachterausschuss

- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Umlegungsausschuss
- Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Unterföhring
- WEG, Wirtschaftsförderung
- Wohnungsbaugesellschaft mbH, Neustadt an der Weinstraße
- Zweckverband Schienenpersonennahverkehr, Kaiserslautern

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 1 – Bürger/in, 15.02.2021		
[...] 1. Bitte begründen Sie, warum über die Vorgaben bzw. Vorschriften aus dem BNatSchG, §1, Abs. 2 sowie dem BauGB, §1a, Abs. 2 hinweg gegangen wird? 2. Wurde bei der Änderung des FNP' und der Ausweisung des BP's die Vorgabe der Bundesregierung beachtet, dass der tägliche Flächenverbrauch auf 30 ha reduziert werden soll? 3. Warum wurde die Fläche im FNP ursprünglich als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen? 4. zur Eingriffsbilanzierung gemäß Grünordnungsplan und Eingriffsregelung (Büro Ehrenberg), Tabelle 6: 5. Bitte begründen Sie, warum man bei der Ermittlung der Kompensation die Vorgaben aus der Landeskompensationsverordnung § 11 sowie § 22 ignoriert und erläutern Sie in diesem Zusammenhang die Aussage aus dem Grünordnungsplan und Eingriffsregelung, Erläuterungsbericht (Büro Ehrenberg) S. 26: „Der Gesetzgeber hat für Rheinland-Pfalz eine Regelung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (LKompVO vom 12.06.2018) verordnet. Allerdings ist der Anwendungsbereich der Bauleitplanung darin explizit ausgeschlossen (ebd. § 1(1) Nr. 1), so dass nachfolgend ein Ausgleichsnachweis geführt wird, der einerseits eine verbal-argumentative Begründung führt, andererseits anhand gewichteter Parameter den Ausgleichsumfang dimensioniert.“ 6. Bitte erläutern Sie die Eingriff-Ausgleichsbilanzierung bzgl. der Bodenversiegelung und den Kompensationsmaßnahmen am Mußbacher Baggerweiher aus dem Grünordnungsplan.	Zu 1. Die Vorschriften bezeichnen Ziele und Grundsätze der jeweiligen Fachgesetze. In Bezug auf die städtebauliche Entwicklung bilden sie eine Abwägungsgrundlage mit den städtebaulichen Entwicklungszielen. Im Planungsverfahren finden sie Berücksichtigung durch die Erarbeitung fachgutachterlicher Untersuchungen und durch die schutzgutbezogenen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Zu 2. Das „30 ha-Ziel“ ist Teil der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie und beinhaltet, dass die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungen und Verkehr bis zum Jahr 2030 auf unter 30 Hektar pro Tag verringert werden soll. Es ist keine auf die Städte und Gemeinden herunterzubrechende Vorgabe. Zu 3. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes war der heute registrierte Bedarf noch nicht bekannt, die Darstellung erfolgte aufgrund der ausgeübten Nutzungen. Auch sind für die Darstellungen Vor-	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung.

7. Warum gibt es nicht die Möglichkeit der Kompensation für die geplante Bodenversiegelung? Gibt es keine versiegelten Flächen, die entsiegelt werden können? 8. Zählen die Pflegemaßnahmen im NSG Mussbacher Baggerweiher sowie in anderen NSGs nicht eigentlich zu den Maßnahmen, die die Stadt sowieso durchführt bzw. per Gesetz durchführen muss? 9. Werden nicht bereits Ausgleichsmaßnahmen am Baggerweiher durchgeführt? [...]	gaben der Landes- und Regionalplanung bindend. Die räumliche Planung ist ein dynamischer Prozess, der sich auf allen Planungsebenen stetig entwickelt. Zu 5. Ungeachtet der Tatsache, dass die LKompVO nach § 1 Nr. 1 ausdrücklich keine Anwendung auf Bauleitpläne findet, sind die Anforderungen an die bundes- und landesrechtlichen Eingriffsregelungen selbstverständlich beachtet und umgesetzt. Zu 6. Die Bewertung des Eingriffs basiert auf der naturschutzfachlichen Funktion der in Anspruch genommenen Flächen. Dementsprechend bemisst sich die Größe der Kompensationsfläche nach dem fachplanerisch bewerteten Grad des Eingriffs in Natur und Landschaft und der Wertdifferenz zwischen dem Ausgangszustand der Kompensationsfläche und dem angestrebten Zielzustand. Die Eingriffs-Ausgleichsbewertung und Berechnung findet sich im Fachbeitrag Naturschutz bzw. Umweltbericht zum Bebauungsplan. Zu 7. Die Kompensation der Eingriffe in den Boden ist Bestandteil der Gesamtbewertung (s. zu 6.).	
---	---	--

Zu 8. Die Ziele für die Ausgleichsmaßnahmen, die zugleich dem Erhalt und der Entwicklung der wertgebenden Strukturen im Naturschutzgebiet dienen, sind durch die zuständigen Umweltbehörden definiert und mit diesen im Vorfeld abgestimmt. Seitens des (landes-)amtlichen Schutzgebietsmanagements gibt es somit keine Bedenken gegen eine Beweidung zur Erhaltung bzw. zum Erreichen der Schutzziele in diesem Naturschutzgebiet.

Zu 9. Am Mußbacher Baggerweiher sind als bestehende Kompensationsflächen seit 2018 für den Bebauungsplan „Kasernenstraße III. Änderung“ zwei städtische Teilflächen mit zusammen gut 23.900 qm und seit 2007 eine weitere Teilfläche für den Bebauungsplan „An der Gimmeldinger Straße“ mit 14.600 qm belegt. Diese Flächen grenzen an die zum Bebauungsplan „Lange Strahläcker“ festgesetzte Fläche an, woraus sich bereits ein wirksames Maßnahmennetz ergibt. Es stehen noch ca. 5.900 qm städtische Grundstücke für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 2 – Bürger/in, 17.03.2021 [...] Artenvielfalt & Biotopvernetzung Die Begutachtung der im FNP beschriebenen Flächen bezieht leider die im Süd-Osten gelegenen Flächen, die seit 30 Jahren von Bernd Naumer nach Bioland-Kriterien bearbeitet und bestellt werden, nicht mit ein. Durch die Anlage einer Hecke (Wind-/ Erosionsschutz, Ansiedlung/ Lebensraum von Vögeln, Insekten & Amphibien) und die Anlage weiterer Hecken in den letzten Jahren auf diesen Flächen wurden und werden vielfältige Lebensräume geschaffen, die die Artenvielfalt in diese Richtung erweitert haben. Auf einem Teil der Flächen des Akazienhofs baut die Solidarische Landwirtschaft (SoLaWi) Akazienhof Neustadt e.V. seit sechs Jahren Feingemüse in kleinteiliger Anbauform nach Biolandstandards an und unterbricht so die monokulturelle Agrarlandschaft, fördert den Bodenaufbau und die Artenvielfalt. Der Verein wurde für dieses Engagement im letzten Jahr mit dem Umweltpreis der Stadt Neustadt ausgezeichnet. Die Nutzung soll in den kommenden Jahren beibehalten werden. Wir fragen uns, ob die Bewertung der Flächen im Grünordnungsplan ab S. 14 als „monotone Spargeläcker“ nicht ehe die Folge besagter, einseitiger Bewirtschaftung ist. Stellungnahme: Um die vorhandenen Biotope und tierischen Lebensbereiche Pohlengraben, Kanzgraben, Regenrückhaltebecken und bestehende & zukünftige Artenschutzmaßnahmen der SoLaWi zu erhalten und ggf. sogar aufzuwerten, wäre aus unserer Sicht eine systematische Biotopvernetzung auf oder im östlichen Anschluss zu dem überplanten Gelände wünschenswert. Quelle: https://www.bfn.de/biotop-und-lanschaftsschutz/biotopverbund.html#c4927 Erhalt der Wirtschaftswege in östlicher Richtung von der Louis-Escande-Str. Die SoLaWi erzeugt Gemüse für ihre Mitglieder – diese werden i.d.R. wöchentlich bei der Mitarbeit eingebunden und nutzen zur Anfahrt die bestehenden Wirtschaftswege. Die Gärtnerinnen – ebenso wie alle anderen Anrainer, Eigentümer, Pächter – müssen insb. mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen zum	In Bezug auf die Planung wird in der Stellungnahme als erster Punkt gefragt, ob die Bewertung der Planflächen als „monotone Spargeläcker“ die Folge einseitiger Bewirtschaftung ist. Dem ist zuzustimmen, was an der naturschutzfachlichen Wertigkeit der Äcker nichts ändert sondern sie bestätigt. Die Anregungen zur Biotopvernetzung sind klassischerweise Auftrag und Gegenstand der Landschaftsplanung und wird dort entsprechend bearbeitet. Der Flächennutzungsplan 2035 der Stadt Neustadt /W. wird neu aufgestellt und in diesem Zuge auch der Landschaftsplan. In diesem Zusammenhang finden auch die Anregungen des SoLaWi Berücksichtigung. Der Landwirtschaftsweg (Flst. 11953/3) bleibt erhalten, die nördliche Grundstücksgrenze bildet den räumlichen Abschluss des Plangebiets. Für die Einfriedung von Grundstücken im Plangebiet sind die sich aus dem Nachbarrecht ergebenden Anforderungen zu berücksichtigen, um die Befahrbarkeit der Landwirtschaftswege und die Bewirtschaftung der	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung.

Gelände bzw. Ihren landwirtschaftlichen Flächen kommen.
Aus dem zeichnerischen Teil zum B-Plan ist für uns nicht eindeutig ersichtlich, ob der bestehende Wirtschaftsweg zu dem Solawi -Gelände in der jetzigen Breite erhalten bleibt oder mit in die bebaute Fläche einbezogen wird.

Da wir die Nutzbarkeit der Wirtschaftswege für betrieblich notwendig erachten, sollte dies geklärt werden.

Weiterhin sollen nach den textlichen Festsetzungen Einfriedungen des GE-Gebietes bis 2 m Höhe außerhalb der Baugrenze und damit ohne Grenzabstand an der Grundstücksgrenze zugelassen werden, was eine Einschränkung des bestehenden und zu erhaltenden Wirtschaftsweges insb. bei dessen Nutzung durch breite landwirtschaftliche Fahrzeuge bedeuten würde.

Daher sollen feste Einfriedungen und Hecken nur vom Wirtschaftsweg bzw. landwirtschaftlich genutzten Flächen bzw. den GE-Grundstücksgrenzen 0,5 - 1,0m abgerückt errichtet werden dürfen.

Grundsätzlich ist gegen eine Nutzung von Flächen für Gewerbeansiedlung nichts einzuwenden. Auf Grund des Klimawandels und auch des sich verändernden Konsumverhaltens vieler Bürger*innen hin zu mehr regionalen und saisonalen Erzeugnissen, halten wir es aber für überdenkenswert seitens der Stadt als Träger der kommunalen Planungshoheit, welche Art von Gewerbe auf Flächen angesiedelt werden, die der Lebensmittelerzeugung damit dauerhaft verlorengehen.

Flächen werden zwangsläufig versiegelt, in dem Gewerbegebiet sogar mit der nach der BauNVO maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und stehen weder als Co2-Speicher noch als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Menschen zur Verfügung. Die Ausnutzung des Höchstwertes bei der GRZ ist auch in einem GE Gebiet planerisch kein Muss und sollte aus v.g. Gründen überdacht werden.

Die Gutachten beziehen sich im Besonderen auf die Fläche, die nun versiegelt wird -- die umliegenden Flächen (Radius 1-2 Km) sind aus unserer Sicht stärker mit zu bedenken - im Hinblick auf Lärm, Verkehrsaufkommen und Veränderungen im Mikroklima. Wir hoffen, dass die Konkurrenz zwischen (finanzträchtigem) Gewerbe und der Lebensmittelerzeugung politisch gut ausbalanciert wird.

[...]

Landwirtschaftsflächen zu sichern.

Die Auswirkungen auf den Boden sind Bestandteil der naturschutzfachlich-grünordnerischen Begleitplanung und der Eingriffsbewertung. Die Ausnutzung der Grundflächenzahl von 0,8 dient dazu, die zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen optimal ausnutzen zu können und somit einen Beitrag dafür zu leisten, dass die Inanspruchnahme weiterer Flächen erst später oder in geringerem Umfang notwendig wird.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 3 – Bürger/in, 17.03.2021		
[...] Unser Flurstück, Gemarkung Lachen-Speyerdorf Flst.Nr. 11958 [#####] liegt im Geltungsbereich der derzeit ausliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplans „Lange Strahläcker“. Wir schließen uns der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 10.03.2021 diesbezüglich vollumfänglich an. [...]	Wie in der Stellungnahme richtigerweise dargelegt, werden im Bebauungsplan „Lange Strahläcker“ in den textlichen Festsetzungen alle Einzelhandelsbetriebe, die gemäß der Sortimentsliste für die Stadt Neustadt an der Weinstraße innenstadtrelevant sowie innenstadt- und nahversorgungsrelevant sind, ausgeschlossen. Diese Festsetzungen sind jedoch lediglich für den Bebauungsplan Lange Strahläcker und nicht für die Flächennutzungsplan-Neuausweisung bindend. Darüber hinaus bezieht sich der Ausschluss ausschließlich auf den großflächigen Einzelhandel (über 800 m² Verkaufsfläche). Sowohl die Landesplanung als auch die Regionalplanung enthalten alleamt verbindliche Vorgaben, wonach Einzelhandelsprojekte an Standorten angesiedelt werden sollen, die räumlich und funktional Siedlungskernen zugeordnet sind. Ein Grundsatz des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar ist es, dass die Städten und Gemeinden in der Metropolregion zur Stabilisierung ihrer innerstädtischen Versorgungs- und Einzelhandelsstrukturen sowie zur Sicherung der Nahversorgung Einzelhandelskonzepte erarbeiten sollen. Die Stadt Neustadt hat das bestehende Einzelhandelskonzept im	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte der Flächen-nutzungsplan-Neuaufstellung.

	Dezember 2020 fortgeschrieben. In Bezug auf den ortsansässigen Obst- und Geflügelhof trifft das Einzelhandelskonzept gemäß Leitsatz IV folgende Aussage: Bestehenden Einzelhandelsbetrieben kann ausnahmsweise im Sinne des Bestandschutzes eine einmalige, geringfügige Verkaufsflächenerweiterung innerhalb der Geltungsdauer des Konzeptes gewährt werden. Dadurch wird dem Betrieb im Sinne des Bestandschutzes auch der wirtschaftliche Fortbestand von Einzelhandelsbetrieben Rechnung getragen, die nicht den konzeptionellen Anforderungen entsprechen. Inwieweit diese Erweiterung und Ausgestaltung des Betriebes aussehen wird, muss dann auf der nachgelagerten, verbindlichen Bauleitplanung differenziert betrachtet werden.	
--	---	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 07 – Creos Deutschland GmbH, Homburg 22.02.2021		
[...] Ihre Maßnahme tangiert die oben genannte Gashochdruckleitung und das zugehörige parallel verlegte Steuerkabel unseres Unternehmens. Die Gashochdruckleitung ist durch einen Schutzstreifen gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt 6,0 m, das bedeutet jeweils 3,0 m rechts und links der Leitungsachse. Der Verlauf der Gashochdruckleitung ist in den beigefügten Planunterlagen dargestellt. Bezüglich notwendiger Sicherungs- bzw. Änderungsmaßnahmen und technischer Ausführungen an unseren Anlagen, 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 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. 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.	Hierbei handelt es sich um die gleichlautende Stellungnahme die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangen ist. Sowohl der Leitungsverlauf als auch der dazugehörige Schutzstreifen wurde bereits in die Planzeichnung aufgenommen.	Kenntnisnahme ohne weitere Anpassungen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung.

Die Übernahme der Gashochdruckleitungen in den Flächennutzungsplan entbindet Sie nicht davon, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.

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.

Ansprechpartner für Rückfragen:

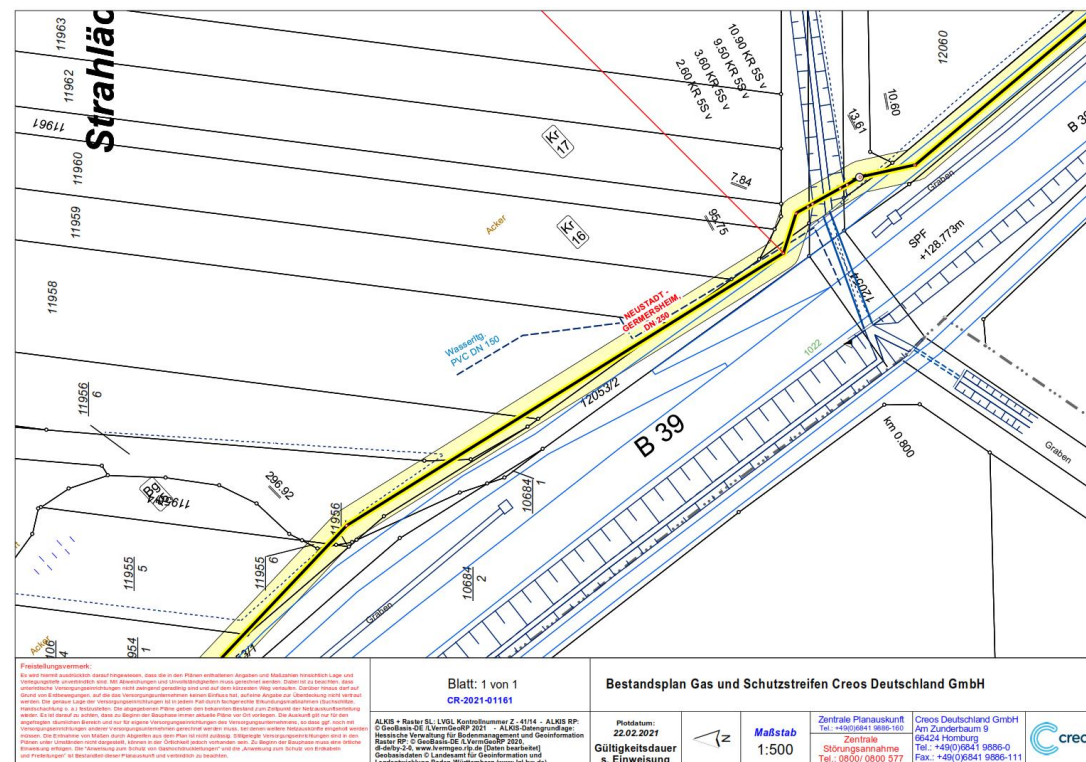
Creos Deutschland GmbH

Technisches Büro Frankenthal

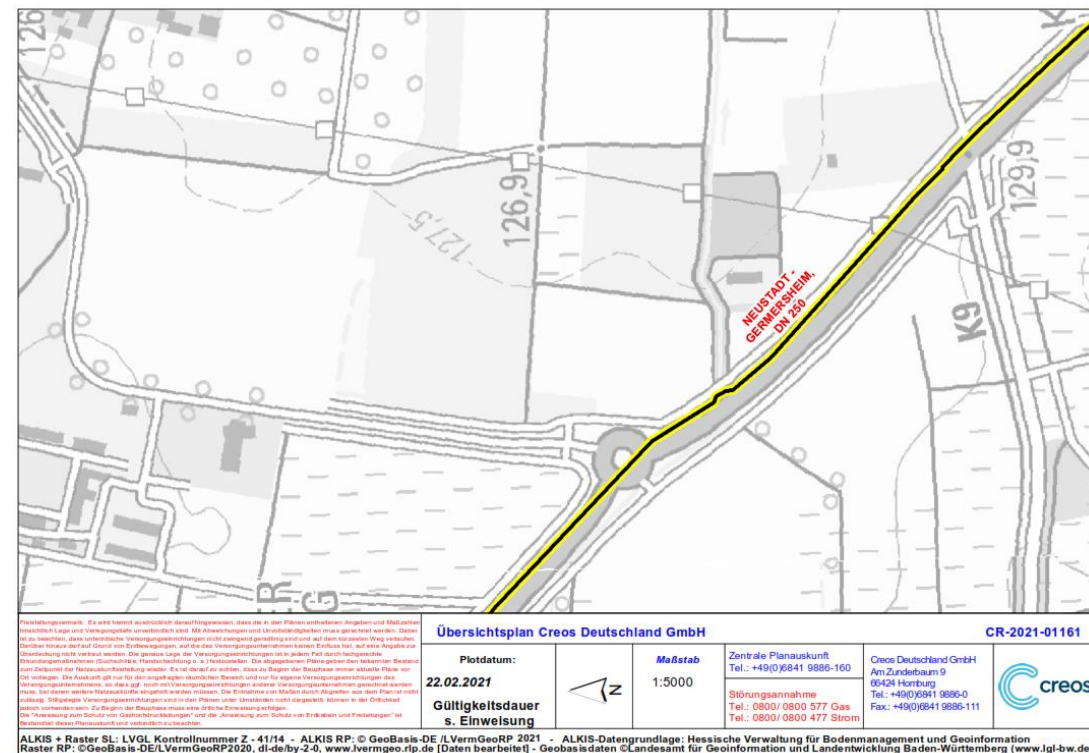
Telefon: 06841 / 9886 – 560

planauskunft@creos-net.de

ANLAGE 1:



ANLAGE 2:



[...]

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 19 – ESN, 09.04.2021		
[...] In dem Entwurf der Flächennutzungsplan-Teiländerung begrüßen wir die Ergänzung um das Kapitel „Technische Erschließung“, das sich bereits in dem frühen Stadium der Gebietsentwicklung mit der möglichen Realisierung der Gebietserschließung befasst. Für die Regen- und Schmutzwasserableitung steht in unmittelbarer Nähe keine	Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und für die weiteren Verfahrensschritte beachtet. Was die Teilfläche „Lange Strahläcker“ betrifft, wurde die Umsetzbarkeit für die Regen- und Schmutzwasserableitung in verschiedenen Konzepten geprüft	Kenntnisnahme ohne weitere Anpassungen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung.

öffentliche Entwässerungsanlage zur Verfügung. Das nordwestliche angrenzende Baugebiet „Kasernenstraße“ wird über private Abwasserdruckleitungen und Versickerungsmulden entwässert. Nur der Bereich der III. Änderung und Erweiterung „Kasernenstraße“ (Joseph-Monier-Straße), der nördlich an den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans angrenzt, wurde mit einem öffentlichen Schmutz- und Regenwasserkanal erschlossen. Die öffentlichen Entwässerungsanlagen grenzen jedoch nicht direkt an das Gebiet der Flächennutzungsplan-Teiländerung an und wären nur mittels einer Gewässerquerung sowie Leitungsrechten auf Grundstücken dritter oder Neuverlegung bestehender Kanäle in neue Trassen erreichbar. Das öffentliche Versickerungsbecken in der Joseph-Monier-Straße ist zudem auch nicht für die zusätzlichen Flächen dimensioniert und genehmigt.

Wünschenswert ist eine an den natürlichen Wasserkreislauf angelehnte Niederschlagswasserbewirtschaftung. Bereits zum Vorentwurf des Bebauungsplans Lange Strahläcker wurde die Möglichkeit der Versickerung untersucht, mit dem Ergebnis, dass unter Anwendung von Bodenaustausch mit durchlässigeren Böden eine Versickerung auf den Grundstücken und somit eine dezentrale Niederschlagswasserbewirtschaftung möglich ist. Neben der Versickerung auf den Grundstücken ergeben sich auch Möglichkeiten zur Niederschlagswasserableitung durch den im Süden angrenzenden Kanzgraben und im Norden angrenzenden Pohlengraben. Eine Einleitung bedarf der Abstimmung mit der Unteren/Oberen Wasserbehörde.

Bzgl. der zukünftigen Straßenentwässerung möchten wir für die weiteren Planungsstufen bereits jetzt die Möglichkeiten der Entwässerung mittels Tiefbeetmulden anregen, wodurch sich Einsparungen von Kanalrohren und die Verlagerung von zentralen zu dezentralen Rückhalteräumen ergäben. Es ist jedoch die Verträglichkeit mit Baumbepflanzungen und insbesondere der Verkehrssicherheit zu überprüfen.

Insbesondere sehen wir zum einen infolge §58 (1) Pkt. 2 LWG und zum anderen durch §58 (2) LWG mittels Festsetzung im späteren Bebauungsplan die Umstände gegeben, dass das Niederschlagswasser von der allgemeinen Pflicht zur Abwasserbeseitigung ausgenommen werden kann. Spätestens im Bebauungsplan muss daher die Festlegung der Versickerung auf dem eigenen Grundstück oder Ableitung in ein Gewässer erfolgen, bedarf aber der Zustimmung der Oberen

und final ausgearbeitet.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung begründet sich grundsätzlich keine unmittelbare Zulässigkeit von Bauvorhaben. Hier wird lediglich die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen dargestellt („vorbereitender Bauleitplan“). Erst auf der nachgelagerten Planungsebene schafft der Bebauungsplan („verbindlicher Bauleitplan“), sofern er rechtskräftig ist, unmittelbares Baurecht. Die planerische Umsetzung eines Gewerbegebietes in Richtung Süden erfordert daher erst einmal die Aufstellung und Umsetzung eines Bebauungsplanes. Sofern dies erfolgt ist, werden auch die in der Stellungnahme vorgebrachten Anregungen und Hinweise berücksichtigt.

Wasserbehörde. Für die Schmutzwasserentsorgung steht, wie bereits eingangs erwähnt, keine öffentliche Entwässerungsanlage in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Da die nächstmöglichen öffentlichen Entwässerungsanlagen nicht mit einem Freispiegelkanal von den Grundstücken erreicht werden können, liegt der Bau eines zentralen Pumpwerks nahe. Um die Wirtschaftlichkeit zu wahren und den Bau weiterer Anlagen bei der nächsten Teilerschließung zu vermeiden, erfolgten bereits Abstimmungen, die im Rahmen der Erschließungsmaßnahme „Lange Strahläcker“ Vorbereitungen erfordern und berücksichtigt werden müssen. Für die abwassertechnische Erschließung der Flächen und den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage werden einmalige Beiträge nach der Abwasserentgeltsetzung (AES) der Stadt Neustadt an der Weinstraße erhoben. Diese Beiträge unterteilen sich in Schmutz- und Niederschlagswasser und orientieren sich an der Grundstücksfläche (Schmutz- und Niederschlagswasser) und Anzahl an Vollgeschossen der Bebauung (Schmutzwasser). Im Falle der dezentralen Versickerung entfällt die Erhebung des einmaligen Beitrages für das Niederschlagswasser. [...]		
---	--	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 29 – Industrie- und Handelskammer, Ludwigshafen 02.03.2021		
[...] Die Gewerbeflächenreserven in Neustadt an der Weinstraße sind aufgrund des stetigen Vermarktungsfortschritts und der fortwährend hohen Nachfrage nach Bauland für gewerbliche Ansiedlungen nahezu aufgebraucht. Als zukünftige Gewerbeflächen kommen die Plangebiete südlich des Pohlen- und nördlich des Kanzgrabens, östlich der Louis-Escande-Straße in Frage. Die Industrie- und Handelskammer für die Pfalz unterstützt die Entwicklung dieser Flächen zur gewerblichen Nutzung nachdrücklich. Wie in der Begründung zur Teiländerung des Flächennutzungsplans dargestellt, weist das Plangebiet aufgrund seiner hinreichenden Flächengröße von 15,4 Hektar, seines geringen Konfliktpotentials zu umliegenden Nutzungen aufgrund keiner bestehenden Wohnbebauung, der sehr guten Anbindung an die Verkehrsinfrastruktur sowie der Nähe zu bereits bestehenden gewerblich genutzten Flächen diverse Vorzüge auf. Zudem	Die Hinweise und Anregungen werden begrüßt.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung.

sind keine wesentlichen Konflikte in ökologischer Hinsicht zu erwarten. Die Ausweisung von Gewerbeflächen ist für die Entwicklung von Neustadt an der Weinstraße essentiell. Schließlich liegen der Stadtverwaltung und der Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft neben zahlreichen externen Anfragen auch diverse Interessensbekundungen stadtauswärtiger Betriebe zur Ansiedlung bzw. Erweiterung vor. Wir hoffen daher auf eine rasche Umsetzung dieses Vorhabens, wozu auch der im Parallelverfahren aufzustellende Bebauungsplan beitragen dürfte. [...]		
---	--	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 33 – Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz 19.03.2021		
[...] aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zur oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben: Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Teiländerung "Lange Strahläcker" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. 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 werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. - mineralische Rohstoffe: Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.[...]	zu Bergbau/ Altbergbau: Der Hinweis wird begrüßt. zu Boden und Baugrund: - allgemein: Auf Ebene des Bebauungsplanes wurde bereits ein Versickerungs-, Straßen- und Kanalbautechnisches Baugrundgutachten für den nördlichen Teil dieser FNP-Änderung erarbeitet. - mineralische Rohstoffe: Der Hinweis wird begrüßt.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 35 – Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Speyer, 18.03.2021		
[...] in unserer Stellungnahme vom 24.08.2020 hatten wir sowohl der Teiländerung des Flächennutzungsplanes als auch dem Bebauungsplan nicht zugestimmt, stattdessen einen Nachweis über die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrsplatzes an der B 39 unter Einbeziehung der Ertüchtigung des geplanten Kreises und des durch die Flächenausweisung zusätzlich entstehenden Verkehrsaufkommens gefordert. Der Kreisverkehrsplatz stößt bereits jetzt in den Verkehrsspitzenstunden an seine Kapazitätsgrenzen. Eine weitere Ausweisung von Flächen würde dazu führen, dass sich die Leistungsfähigkeit weiter verschlechtert bzw. auch nach Ertüchtigung des Kreises nicht mehr gegeben ist. Infolge dessen haben Sie ein Gutachten in Auftrag gegeben. Dieses kam zu dem Ergebnis, dass der KVP unter Ertüchtigung zwischen den Qualitätsstufen C und D liegt, wodurch eine leistungsfähige Abwicklung der Verkehrsströme noch gewährleistet wäre. Der Anschluss des Plangebietes an die Louis-Escande-Straße wird - wie im Plan vorgesehen - mit einem Kreis erfolgen. Der Kreisverkehrsplatz an der B 39 darf hierbei nicht beeinflusst werden, weshalb eine Rückstauproblematik an dem neuen Kreis im Verlauf der Louis-Escande-Straße auch bei eventueller Erweiterung des Gebietes auszuschließen ist. Zusätzlich möchten wir, wie in unserem ersten Schreiben bereits erwähnt, eine Verbesserung der verkehrlichen Situation -- auch im Hinblick auf die Erschließung weiterer Bauflächen - erreichen, indem wir den vorhandenen KVP um 2 Bypässe ergänzen: 1. In West-Ost-Richtung parallel der B 39 2. In der Eckbeziehung von der A 65 kommend in Richtung Louis-Escande-Straße eine zweite tangential geführte Fahrbahn zur Fahrtrichtungstrennung. Die Leistungsfähigkeit ist laut Gutachten jedoch nur für den jetzt mit dem Bebauungsplan überplanten Bereich nach Ertüchtigung des KVP B 39/Louis-	Auf Ebene der Flächennutzungsplanung begründet sich grundsätzlich keine unmittelbare Zulässigkeit von Bauvorhaben. Hier wird lediglich die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen dargestellt („vorbereitender Bauleitplan“). Erst auf der nachgelagerten Planungsebene schafft der Bebauungsplan („verbindlicher Bauleitplan“), sofern er rechtswirksam ist, unmittelbares Baurecht. Die planerische Umsetzung eines Gewerbegebietes in Richtung Süden erfordert daher erst einmal die Aufstellung und Umsetzung eines Bebauungsplanes, in dessen Planverfahren auch die Belange und Bedenken des Landesbetriebes Mobilität mit einfließen und berücksichtigt werden. Da hier jedoch noch keine konkreten Planungsabsichten vorliegen und mit der Darstellung einer gewerblichen Baufläche auf Ebene des Flächennutzungsplanes kein zusätzlicher Verkehr erzeugt wird, kann die Stellungnahme des Landesbetriebes Mobilität zurückgestellt bzw. auf Ebene der Flächennutzungsplanung – Neuaufstellung für diese Teilfläche vernachlässigt werden. Im Rahmen etwaiger Bebauungsplan-	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung.

Escande-Straße gegeben. Einer Ausweisung der Gesamtfläche wird daher unsererseits zum jetzigen Zeitpunkt nicht zugestimmt. Vorab ist daher zur gegebenen Zeit nachzuweisen, ob bzw. unter welchen Voraussetzungen eine Erweiterung realisiert werden kann. Erst danach kann eine abschließende Stellungnahme unsererseits zur geplanten Ausdehnung nach Süden erfolgen. Diese Stellungnahme bezieht sich ausdrücklich nur auf das übergeordnete klassifizierte Straßennetz. Im Hinblick auf den Bebauungsplan gilt das oben Ausgeführte analog. Ferner ist folgendes zu berücksichtigen: 1. Die verkehrliche Inbetriebnahme des Gewerbegebietes darf erst nach Fertigstellung des KVP B 39/Louis-Escande-Straße erfolgen. 2. Durch geeignete Maßnahmen ist zu gewährleisten, dass eine Beeinträchtigung (z.B. Blendung, Staub, Dampf, Rauch) der Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen vermieden wird. 3. Obwohl keine Wohnungen zulässig sind, hat die Stadt Neustadt durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zu den folgenden Bauleitplänen 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 Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen. 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. 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 39 nur insoweit	verfahren für die südliche Teilfläche werden die verkehrlichen Belange dann näher untersucht.	
--	--	--

Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Stadt im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätten regeln müssen. 4. In Bezug auf die externe Ausgleichsfläche in der Nähe der A 65 ist die Autobahngesellschaft des Bundes zu beteiligen. [...]		
--	--	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 37 – Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, 12.03.2021		
[...] bezüglich der o.a. Bauleitplanung ist von hier aus auf die in Kapitel 1.6 (S.9f) getroffene Aussage einzugehen, welche besagt, dass im Sinne der Entwicklung eines „weitestgehend reinen Gewerbegebiets“ nahversorgungs- und innenstadtrelevante Sortimente mit Ausnahme des „Handwerkerprivilegs“ angebotene Waren im Rahmen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanverfahrens ausgeschlossen werden sollen. Wir gehen davon aus, dass dieser Ausschluss nicht derart weitreichend zur Umsetzung/Festsetzung gebracht werden soll, dass hiervon der in das Plangebiet mit einbezogene [#####] ortsansässige Obst- und Geflügelhof [#####] mit dessen dort im Bestand geschützter Vermarktungssituation miterfasst wird. Wir bitten diesbezüglich um Klarstellung im weiteren Verfahren. Des Weiteren sollte vor dem Hintergrund der o.a. Bauleitplan-Entwurfsplanung so frühzeitig wie möglich geklärt werden, ob und inwiefern künftige bauliche Erweiterungen, Sortimentsergänzungen oder bspw. gastronomische Einrichtungen in Betracht kommen (könnten). [...]	Wie in der Stellungnahme richtigerweise dargelegt, werden im Bebauungsplan „Lange Strahläcker“ in den textlichen Festsetzungen alle Einzelhandelsbetriebe, die gemäß der Sortimentsliste für die Stadt Neustadt an der Weinstraße innenstadtrelevant sowie innenstadt- und nahversorgungsrelevant sind, ausgeschlossen. Diese Festsetzungen sind jedoch lediglich für den Bebauungsplan Lange Strahläcker und nicht für die Flächennutzungsplan-Neuausweisung bindend. Darüber hinaus bezieht sich der Ausschluss ausschließlich auf den großflächigen Einzelhandel (über 800 m² Verkaufsfläche). Sowohl die Landesplanung als auch die Regionalplanung enthalten alleamt verbindliche Vorgaben, wonach Einzelhandelsprojekte an Standorten angesiedelt werden sollen, die räumlich und funktional Siedlungskernen zugeordnet sind. Ein Grund-	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung.

	satz des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar ist es, dass die Städten und Gemeinden in der Metropolregion zur Stabilisierung ihrer innerstädtischen Versorgungs- und Einzelhandelsstrukturen sowie zur Sicherung der Nahversorgung Einzelhandelskonzepte erarbeiten sollen. Die Stadt Neustadt hat das bestehende Einzelhandelskonzept im Dezember 2020 fortgeschrieben. In Bezug auf den ortsansässigen Obst- und Geflügelhof trifft das Einzelhandelskonzept gemäß Leitsatz IV folgende Aussage: Bestehenden Einzelhandelsbetrieben kann ausnahmsweise im Sinne des Bestandschutzes eine einmalige, geringfügige Verkaufsflächenerweiterung innerhalb der Geltungsdauer des Konzeptes gewährt werden. Dadurch wird dem Betrieb im Sinne des Bestandschutzes auch der wirtschaftliche Fortbestand von Einzelhandelsbetrieben Rechnung getragen, die nicht den konzeptionellen Anforderungen entsprechen. Inwieweit diese Erweiterung und Ausgestaltung des Betriebes aussehen wird, muss dann auf der nachgelagerten, verbindlichen Bauleitplanung differenziert betrachtet werden.	
--	--	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 38 – Pfalzwerke AG Netzservice, Ludwigshafen 19.03.2021 [...] im Rahmen unserer erneuten Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren geben wir unsere Stellungnahme zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes, im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren, in einem separaten Schreiben ab. Die Ihnen zur Wahrung der Belange unseres Unternehmens im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 25.08.2020, Zeichen: RP29-2020-793-18356-00 bereits mitgeteilten Anregungen wurden im Verfahren vollständig berücksichtigt und haben weiterhin Gültigkeit. Zur mitgeteilten Planung bestehen auch weiterhin keine Bedenken, allerdings haben wir nachstehende ergänzende Anregung als Korrektur im Kapitel IV. Planinhalte. 4 Freileitungen Innerhalb des Geltungsbereiches verlaufen eine 20 kV-Mittelspannungsfreileitung der Stadtwerke Neustadt sowie eine 110 kV-Hochspannungsfreileitung der Pfalzwerke Netz AG, welche in der Planzeichnung mit Schutzabständen von beidseitig 15 10 m (20kV) und 20 m (110kV) dargestellt sind. Innerhalb der Schutzstreifen dieser Starkstromfreileitungen bestehen Restriktionen für die Ausführung von Vorhaben z.B. zur Errichtung/Erweiterung baulicher Anlagen und Pflanzungen. Die Schutzstreifenbreiten ergeben sich in Abhängigkeit von der Spannungsebene sowie technischen Details und können nicht pauschal vorgegeben werden. Auch die darüber hinaus erforderlichen vertikalen/horizontalen Abstände zur Leistungsinfrastruktur sind von (sicherheits-)technischen Details abhängig und können ebenfalls nicht pauschal vorgegeben werden. Die Prüfung erfolgt auf Ebene der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung und Genehmigungsverfahren. Ansonsten haben wir Anregungen zur Berücksichtigung unserer Belange in unserer Stellungnahme (Zeichen: BG69-2021-793-18355-00 vom 19.03.2021) im Rahmen unserer erneuten Beteiligung am Bebauungsplan-Entwurf „Lange Strahläcker“ geäußert. [...]	Der Schutzstreifen in der Planzeichnung wird auf 10 m angepasst und das Kapitel IV „Freileitungen“ gemäß den textlichen Erläuterungen angepasst	Der Anregung wird gefolgt und die redaktionellen Anpassungen vorgenommen. Auswirkungen auf die Inhalte der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung sind mit der Stellungnahme nicht verbunden.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 65 – Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Düsseldorf 15.03.2021		
[...] aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden: - durch das Plangebiet führen zwei Richtfunkverbindungen hindurch Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird. Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m eingehalten werden.	Hierbei handelt es sich um die gleichlautende Stellungnahme die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangen ist. Sowohl der Leitungsverlauf als auch der dazugehörige Schutzstreifen wurde bereits in die Planzeichnung aufgenommen.	Kenntnisnahme ohne weitere Anpassungen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung.

ANLAGE 1:

STELLUNGNAHME / Flächennutzungsplan-Teiländerung "Lange Strahläcker" im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf																																											
RICHTFUNKTRASSEN																																											
Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.																																											
Richtfunkverbindung		A-Standort						in WGS84						Höhen						B-Standort						in WGS84						Höhen											
														Fußpunkt						Antenne												Fußpunkt						Antenne					
Linknummer A-Standort B-Standort		Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	NHN	ü. Gelände	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	NHN	ü. Gelände	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	NHN	ü. Gelände	Gesamt															
407557680 467990161 467990228		49°	20'	40.69"	N	8°	8'	16.73"	E	183	17,91	200,91	49°	19'	40.14"	N	8°	11'	54.86"	E					126	32,36	158,36																
407557681 467990161 467990228		Wie Link						407557680																																			
Legende																																											
in Betrieb																																											

ANLAGE 2:



[...]

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 67 – VRN, 11.03.2021		
[...] der Verkehrsverbund Rhein-Neckar (VRN) wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB bezüglich des Flächennutzungsplans -Teiländerung „Lange Strahläcker“ beteiligt. Im Linienbündel Neustadt wird derzeit die Neuausschreibung der Buslinien vorbereitet, Betriebsstart nach der Ausschreibung ist im Dezember 2022. Momentan sind wir mit Ihre Abteilung für Verkehrsplanung im Gespräch zu einer neuen Buslinie, welche ggf. die Louis-Escande-Straße von Süden her befahren würde. Daher bitten wir Sie um interne Abstimmung mit der Verkehrsplanung um den Einbezug des zukünftigen ÖPNV in den FNP. [...]	Auf Ebene der Flächennutzungsplanung begründet sich grundsätzlich keine unmittelbare Zulässigkeit von Bauvorhaben, weshalb die Anregungen erst auf der nachgelagerten Planungsebene zum Tragen kommen.	Kenntnisnahme ohne weitere Anpassungen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung.