

Anlage 1 – Auszug Synopse VRRN im Rahmen der Teilfortschreibungen des Einheitlichen Regionalplans der Metropolregion Rhein-Neckar (Teilkapitel Wohnen und Gewerbe); Ortsbezirk Diedesfeld

Stellungnehmer

Stadt Neustadt an der Weinstraße
220 - Stadtplanung

S. 557

Stellungnahme-ID: 528

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
2438	Raumnutzungskarte	Diedesfeld Im Ortsbezirk Diedesfeld besteht der Wunsch nach einem neuen Baugebiet. In der Flächennutzungsplanung werden drei alternative Standorte betrachtet. Im Bereich der Gewanne „Im Drötschgarten“, südlich der Kreuzstraße, gibt es schon heute eine regionalplanerische Weißfläche. Aufgrund der Eigentümerstruktur scheint eine Flächenmobilisierung allerdings schwierig. Daher werden in der Flächennutzungsplanung zwei weitere Alternativen in den Blick genommen. Die Fläche NW-06 in der Gewanne „In der Blöck“ sowie die Flächen NW-07 in der Gewanne „Im Brühl“. -Fläche NW-06	Wird nicht gefolgt Mit dem Ziel einer flächensparenden und ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung verfolgt die 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar eine bedarfsorientierte Planungskonzeption. Dabei wurden nach einer regionsweit einheitlichen Berechnungsmethode die wohnbaulichen Flächenbedarfe ermittelt und diese den wohnbaulichen Flächenpotenzialen auf Grundlage der Datenbank Raum+Monitor (Stand 30.06.2021) oder vergleichbarer Potenzialerhebungen der Kommunen gegenübergestellt. Im Ergebnis der Flächenbilanzierung gemäß Plansatz Z 1.4.2.9 des Entwurfes zur Offenlage und Anhörung der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar besteht in der Stadt Neustadt ein rechnerischer Bedarf, in der Raumnutzungskarte zusätzliche Flächenpotenziale für die wohnbauliche Entwicklung zu schaffen, da der für einen Zeitraum von 15 Jahren ermittelte Wohnbauflächenbedarf von rd. 75 ha anhand der vorhandenen Flächenpotenziale von 41 ha nicht gedeckt werden kann. Gemäß Plansatz Z 1.4.2.4 in Verbindung mit Anhang Nr. 1.3 der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans ist der Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen in Neustadt auf die Kernstadt sowie aufgrund des Schienenhaltepunktes auf den Ortsteil Mußbach zu konzentrieren. Der Ortsteil Diedesfeld ist somit losgelöst von der Zugehörigkeit zu dem Mittelzentrum Neustadt aus regionalplanerischer Sicht kein wohnbaulicher Schwerpunkt und grundsätzlich auch nicht anders zu bewerten als vergleichbare Kommunen in der Metropolregion Rhein-Neckar. Das Gebiet NW-06 ist für eine potenzielle Siedlungserweiterung zwar städtebaulich vertretbar, jedoch würde eine wohnbauliche Entwicklung des Plangebietes zu einer Verschärfung der ohnehin schwierigen, innerörtlichen Verkehrssituation führen. Da Diedesfeld darüber hinaus noch über eine Vielzahl unbebauter Baulücken verfügt, wird dem Wunsch des Ortsteils Diedesfeld nicht entsprochen.

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
2439	Raumnutzungskarte	Im Ortsbezirk Diedesfeld besteht der Wunsch nach einem neuen Baugebiet. In der Flächennutzungsplanung werden drei alternative Standorte betrachtet. Im Bereich der Gewanne „Im Drötschgarten“, südlich der Kreuzstraße, gibt es schon heute eine regionalplanerische Weißfläche. Aufgrund der Eigentümerstruktur scheint eine Flächenmobilisierung allerdings schwierig. Daher werden in der Flächennutzungsplanung zwei weitere Alternativen in den Blick genommen. Die Fläche NW-06 in der Gewanne „In der Blöck“ sowie die Flächen NW-07 in der Gewanne „Im Brühl“. -Fläche NW-07	Wird teilweise gefolgt Mit dem Ziel einer flächensparenden und ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung verfolgt die 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar eine bedarfsorientierte Planungskonzeption. Dabei wurden nach einer regionsweit einheitlichen Berechnungsmethode die wohnbaulichen Flächenbedarfe ermittelt und diese den wohnbaulichen Flächenpotenzialen auf Grundlage der Datenbank Raum+Monitor (Stand 30.06.2021) oder vergleichbarer Potenzialerhebungen der Kommunen gegenübergestellt. Im Ergebnis der Flächenbilanzierung gemäß Plansatz Z 1.4.2.9 des Entwurfes zur Offenlage und Anhörung der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar besteht in der Stadt Neustadt ein rechnerischer Bedarf, in der Raumnutzungskarte zusätzliche Flächenpotenziale für die wohnbauliche Entwicklung zu schaffen, da der für einen Zeitraum von 15 Jahren ermittelte Wohnbauflächenbedarf von rd. 75 ha anhand der vorhandenen Flächenpotenziale von 41 ha nicht gedeckt werden kann. Gemäß Plansatz Z 1.4.2.4 in Verbindung mit Anhang Nr. 1.3 der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans ist der Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen in Neustadt auf die Kernstadt sowie aufgrund des Schienenhaltepunktes auf den Ortsteil Mußbach zu konzentrieren. Der Ortsteil Diedesfeld ist somit losgelöst von der Zugehörigkeit zu dem Mittelzentrum Neustadt aus regionalplanerischer Sicht kein wohnbaulicher Schwerpunkt und grundsätzlich auch nicht anders zu bewerten als vergleichbare Kommunen in der Metropolregion Rhein-Neckar. Für solche Kommunen liegt der ermittelte Wohnbauflächenbedarf für 15 Jahre bei rd. 1,5 ha. Die Flächen in der Gewanne "Im Brühl" (NW-07) sind aus raumordnerischer und städtebaulicher Sicht für eine wohnbauliche Siedlungserweiterung grundsätzlich geeignet und verfügen im Vergleich zu den Flächen NW-06 über eine bessere Anbindung an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz. Unter Berücksichtigung der in Diedesfeld noch zahlreich vorhandenen Baulücken wird die Reduzierung der Freiraumfestlegungen in der Raumnutzungskarte der 1. Änderung auf eine Teilfläche des Gebiets NW-07 südlich der Kreuzstraße sowie beiderseits der Brühlstraße mit einer Gesamtfläche von rd. 1,5 ha begrenzt.

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
1763	Raumnutzungskarte	Des Weiteren plant die Stadt Neustadt, weitere acht (8) Flächen durch Ortsbeiräte und Stadtrat per Rücknahmewünschen bisheriger regionalplanerischer Ausweisungen als Wohnbauflächen oder Gewerbliche Flächen auszuweisen. Hierzu konstatiert der BUND Neustadt folgende Eingabe: NW-06 bis einschließlich NW-13: Auch die Bebauung und damit Versiegelung dieser Flächen lehnt der BUND Neustadt unter Berufung auf dieselben Argumente wie für die Flächen NW-03 bis NW-05 ab, mit den folgenden möglichen Einschränkungen: -NW-08: Sofern diese Fläche mit dem geplanten Feuerwehr-Gerätehaus für Lachen-Speyerdorf bebaut würde, würde der BUND diesen Rücknahmewunsch nicht ablehnen, sondern begrüßen (da hierdurch das Wäldchen im Ortskern erhalten werden könnte). -NW-13: Sofern diese Fläche mit Agrophotovoltaikanlagen bebaut würden (im Sinne der Kombination aus Energiegewinnung durch die Sonne und Landwirtschaft) würde der BUND diesen Rücknahmewunsch nicht ablehnen. In der Sache der neu eingereichten Rücknahmewünsche für NW-06 bis NW-13 durch die Stadt Neustadt sieht der BUND Gesprächsbedarf über den Grund der späten Veröffentlichung und geht davon aus, dass den Bürger*innen eine verlängerte Frist zur Einsicht und Möglichkeit für Eingaben gegeben wird.	Wird zur Kenntnis genommen Die Hinweise des BUND werden zur Kenntnis genommen. Sofern sich aus der Stellungnahme der Stadt Neustadt im Rahmen der regionalplanerischen Abwägung neue Flächen für eine potenzielle Siedlungserweiterung ergeben, besteht die Möglichkeit, sich im Rahmen der 2. Offenlage zu diesen Potentialflächen zu äußern.