

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

Stellungnehmer

Stadt Neustadt an der Weinstraße  
220 - Stadtplanung

S. 559

Stellungnahme-ID: 528

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
2440	Raumnutzungskarte	<p>Duttweiler</p> <p>Im Ortsbezirk Duttweiler besteht noch Potenzial in Form einer bereits im FNP 2005 ausgewiesenen Wohnbaufläche „Unterm Dorf“. Eine Freistellung von regionalplanerischen Restriktionen ist hier nicht angedacht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
2441	Raumnutzungskarte	<p>Geinsheim</p> <p>Im Ortsbezirk Geinsheim gibt es noch verschiedene Entwicklungsflächen, wie beispielsweise den Bereich „Schmittensäcker“. Ob diese tatsächlich entwickelt werden können, ist nach wie vor unklar.</p> <p>Daher besteht der Wunsch in der Flächennutzungsplanung zwei weitere Alternativen in den Blick zu nehmen. Eine Fläche südlich angrenzend an den bisherigen Siedlungskörper, in der Gewanne „In der Sandgrube“ bzw. „Auf dem Hägfeldweg“ als NW-12 . sowie die Fläche NW-14, „Erweiterung Birkig“.</p> <p>-Fläche NW-12</p>	<p>Wird nicht gefolgt</p> <p>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 Geinsheim 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 mit rd. 2.000 Einwohnern liegt der ermittelte Wohnbauflächenbedarf für 15 Jahre bei rd. 1,2 ha. Unter Berücksichtigung der gemäß der Datenbank Raum+Monitor vorhandenen Innenentwicklungspotenziale von rd. 3,5 ha sowie zahlreichen Baulücken im Ortsgebiet besteht kein nachgewiesener Wohnbauflächenbedarf für die Rücknahme von Freiraumfestlegungen im Bereich der Siedlungsränder.</p>

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
2442	Raumnutzungskarte	<p>Geinsheim</p> <p>Im Ortsbezirk Geinsheim gibt es noch verschiedene Entwicklungsflächen, wie beispielsweise den Bereich „Schmittenäcker“. Ob diese tatsächlich entwickelt werden können, ist nach wie vor unklar.</p> <p>Daher besteht der Wunsch in der Flächennutzungsplanung zwei weitere Alternativen in den Blick zu nehmen. Eine Fläche südlich angrenzend an den bisherigen Siedlungskörper, in der Gewanne „In der Sandgrube“ bzw. „Auf dem Hägfeldweg“ als NW-12 . sowie die Fläche NW-14, „Erweiterung Birkig“.</p> <p>-Fläche NW-14</p>	<p>Wird nicht gefolgt</p> <p>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 Geinsheim 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 mit rd. 2.000 Einwohnern liegt der ermittelte Wohnbauflächenbedarf für 15 Jahre bei rd. 1,2 ha. Unter Berücksichtigung der gemäß der Datenbank Raum+Monitor vorhandenen Innenentwicklungspotenziale von rd. 3,5 ha sowie zahlreichen Baulücken im Ortsgebiet besteht kein nachgewiesener Wohnbauflächenbedarf für die Rücknahme von Freiraumfestlegungen im Bereich der Siedlungsränder.</p>
2443	Raumnutzungskarte	<p>Gimmeldingen</p> <p>Im Ortsbezirk Gimmeldingen gibt es noch verschiedene Potenziale. Hier wurde kein Wunsch nach einem neuen Baugebiet geäußert. Eine Freistellung von regionalplanerischen Restriktionen ist hier nicht angedacht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
1763	Raumnutzungskarte	<p>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.</p> <p>Hierzu konstatiert der BUND Neustadt folgende Eingabe:</p> <p>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:</p> <p>-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).</p> <p>-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.</p> <p>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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>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.</p>