

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

Stellungnehmer

Stadt Neustadt an der Weinstraße
220 - Stadtplanung

Stellungnahme-ID: 528

S. 555

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
2432	Raumnutzungskarte	2018 fand im Zusammenhang mit der neuen Bedarfsberechnung für Wohnbauflächen ein Kommunalgespräch mit Vertretern des Verbandes Region Rhein-Neckar, der Leitung des Fachbereichs Stadtentwicklung und Bauwesen sowie der Abteilung Stadtplanung statt. Hier wurde bereits deutlich, dass die neue Berechnungsmethode der Stadt Wohnbauflächenausweisungen in erheblichem Umfang ermöglicht. Gleichzeitig wurde thematisiert, dass die Entwicklungsmöglichkeiten Neustadts durch regionalplanerische Restriktionen (insbesondere Regionale Grünzüge, Vorrangflächen für die Landwirtschaft) deutlich beschränkt sind. Zum damaligen Zeitpunkt war bereits die Grundaussage der Verwaltung, dass Neustadt mehr Entwicklungsspielräume braucht, um im Rahmen der Flächennutzungsplanung geeignete Wohnbauflächen zu finden. Diese Entwicklungsspielräume gehen quasi zwingend einher mit einer Rücknahme regionalplanerischer Restriktionen. 2018 war der Prozess der Flächennutzungsplanung noch nicht gestartet. Die grobe Linie war damals, Entwicklungsspielräume im Bereich von Kernstadt sowie im Ortsbezirk Mußbach zu schaffen. Die Überlegungen fokussierten sich auf einen 1000 m-Radius um die Bahnhaltepunkte Mußbach sowie Neustadt-Süd. Basierend auf diesen Überlegungen hat der Verband Region Rhein-Neckar im Entwurf der Raumnutzungskarte bereits Flächen zur Rücknahme bisheriger regionalplanerischer Ausweisungen zur Entwicklung weiterer Wohnbauflächen gekennzeichnet: -NW-01 Mußbach, Gewanne „Rechts am Bischofsweg“ und „Am Scheidpfad“ -NW-02 Mußbach, Gewanne „Schießmauer“ -NW-05 Mußbach, Gewanne „Im Stecken“, nördlich Friedhof -NW-03 Hambach, Gewanne „Im Grain“, (zentrale Lage zum Bahnhaltepunkt Süd)	Wird zur Kenntnis genommen Die Hinweise der Stadt werden zur Kenntnis genommen. Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass es sich bei der wohnbaulichen Bedarfsermittlung im Rahmen der 1. Änderung um einen Maximalwert handelt, der jedoch nicht ausgeschöpft werden muss und entsprechend dem weiterhin geltenden Vorrang der Innenentwicklung auch nicht zu einer übermäßigen Flächenausweisung an den Siedlungsändern führen soll.

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
2433	Raumnutzungskarte	Mit dem Aufstellungsbeschluss im Juni 2020 hat nun der Prozess zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes begonnen. Erste Gespräche mit Vertretern der Ortsbeiräte hinsichtlich der Wünsche nach neuen Baugebieten konnten noch 2020 geführt werden. Dass sich im Bereich der Kernstadt bzw. Mußbach so viele geeignete und mobilisierbare Flächen finden, wie dies regionalplanerisch wünschenswert wäre, ist unwahrscheinlich. Gleichzeitig wünschen sich viele Weindörfer in der nächsten FNP-Periode ein neues Baugebiet. Um im Rahmen der Flächennutzungsplanung für die Stadt Neustadt an der Weinstraße und ihre Weindörfer die besten und auch die mobilisierbaren Flächen bestimmen zu können, bedarf es daher weitergehender Spielräume in Form von Weißflächen. Das bedeutet nicht, dass alle dieser Weißflächen mit Baugebieten überplant werden sollen / können. Es geht schlichtweg darum, auch in den Ortsbezirken Alternativen diskutieren zu können, um die vorgenannten weiteren Einflussgrößen ausreichend berücksichtigen zu können.	Wird nicht gefolgt Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der wohnbaulichen Bedarfsermittlung im Rahmen der 1. Änderung um einen Maximalwert handelt, der jedoch nicht ausgeschöpft werden muss und entsprechend dem weiterhin geltenden regionalplanerischen Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung auch nicht zu einer übermäßigen Flächenausweisung an den Siedlungsrändern führen soll. Die Konzeption der regionalen Siedlungsstruktur im Rahmen der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans sieht eine verstärkt an dem begründeten Bedarf orientierte Weiterentwicklung vor. Dafür sind in der Raumnutzungskarte der 1. Änderung im Bereich der Siedlungsränder sowohl der Kernstadt als auch der Stadtdörfer aus Sicht des Verbandes ausreichend restriktionsfreie Entwicklungsspielräume ("Weißflächen") berücksichtigt, die über den rechnerisch ermittelten Wohnbauflächenbedarf hinausgehen.
2434	Raumnutzungskarte	Kernstadt -In der Kernstadt gibt es noch verschiedene Wohnbauflächenpotenziale, die bereits im Flächennutzungsplan 2005 dargestellt sind (z.B. Heulache, Am Knappengraben). Weitere Entwicklungsmöglichkeiten finden sich praktisch nur noch im Bereich südlich des Hauptfriedhofs, der aber bereits heute von regionalplanerischen Restriktionen freigestellt ist. -Weitere Bereiche, in denen eine Freistellung von regionalplanerischen Restriktionen für die Stadtentwicklung sinnvoll sein könnten, gibt es nicht. Damit ist aber schon heute klar, dass der große Wohnbauflächenbedarfswert, der sich für die Kernstadt aufgrund der hohen Einwohnerzahl und der W-Funktion ermitteln lässt, hier überhaupt nicht ausgeschöpft werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen Es wird erneut darauf hingewiesen, dass zusätzlicher Wohnraum auch im Rahmen der städtebaulichen Innenentwicklung geschaffen werden können und dies bei vergleichbaren Mittelzentren wie z.B. Speyer und Landau in den letzten Jahrzehnten auch weitgehend ohne Entwicklung von Neubaugebieten im "Außenbereich" erfolgt ist und dadurch auch die Einwohnerzahl stabilisiert werden konnte, im Fall der Stadt Landau sogar deutlich angestiegen ist.

Stellungnehmer

Stadt Neustadt an der Weinstraße
220 - Stadtplanung

S. 557

Stellungnahme-ID: 528

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
2435	Raumnutzungskarte Fläche: NW-01	Mußbach Dem Ortsbezirk Mußbach wurde die Funktion „Siedlungsbereich Wohnen“ zugeordnet. Die bereits in den Entwurf der Raumnutzungskarte eingetragenen Freistellungen von Restriktionen für die Fläche NW-01 wird begrüßt.	Wird zur Kenntnis genommen Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2436	Raumnutzungskarte Fläche: NW-05	Mußbach Dem Ortsbezirk Mußbach wurde die Funktion „Siedlungsbereich Wohnen“ zugeordnet. Die bereits in den Entwurf der Raumnutzungskarte eingetragenen Freistellungen von Restriktionen für die Fläche NW-05 werden begrüßt. NW-05 sollte in seiner Abgrenzung geringfügig angepasst werden. Die Abgrenzung ist der in der Stellungnahmen beigefügten Shape-Datei zu entnehmen.	Wird nicht gefolgt Gemäß Plansatz Z 1.4.2.4 in Verbindung mit Anhang Nr. 1.3 der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans sind die Kernstadt Neustadt sowie der Ortsteil Mußbach als "Siedlungsbereich Wohnen" festgelegt. In diesen Kommunen bzw. Ortsteilen ist der Bedarf an zusätzlichen Bauflächen, insbesondere aus dem positiven Wanderungssaldo in der Metropolregion zu konzentrieren. In der Raumnutzungskarte sind die Freiraumfestlegungen für insgesamt 3 Gebiete mit zusammen rd. 16,5 ha reduziert. Die potenzielle Siedlungserweiterung Wohnen für das Gebiet NW-05 betreffend ist die erst vor kurzem abgeschlossene Neuordnung der weinbaulichen Flächen im Rahmen einer Agrarflurbereinigung ein über die im Umweltbericht dargelegten Betroffenheiten hinaus gewichtiger Abwägungsbestandteil. Im Ergebnis der regionalplanerischen Gesamtabwägung wird das Gebiet NW-05 daher für eine potenzielle Siedlungserweiterung Wohnen nicht weiterverfolgt. In der Raumnutzungskarte der 1. Änderung werden die für dieses Gebiet reduzierten freiraumsichernden Festlegungen wieder ergänzt.

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
2437	Raumnutzungskarte Fläche: NW-02	Auf die Rücknahme der Fläche NW-02, Mußbach Schießmauer soll verzichtet werden. Mit den beiden Freistellungen NW-01 und NW-05 gibt es für den Ortsbezirk Mußbach aus-reichend Freiräume für die Diskussion im weiteren FNP-Prozess.	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 sind die Kernstadt Neustadt sowie der Ortsteil Mußbach als "Siedlungsbereich Wohnen" festgelegt. In diesen Kommunen bzw. Ortsteilen ist der Bedarf an zusätzlichen Bauflächen, insbesondere aus dem positiven Wanderungssaldo in der Metropolregion zu konzentrieren. In der Raumnutzungskarte sind die Freiraumfestlegungen für insgesamt 3 Gebiete mit zusammen rd. 16,5 ha reduziert. Das Gebiet NW-05 wird im Ergebnis der regionalplanerischen Gesamtabwägung nicht weiterverfolgt. Aufgrund der Lage eines prosperierenden Weingutes mit unmittelbar angrenzenden Rebflächen im westlichen Bereich des Gebietes NW-02 wird die Reduzierung der Freiraumfestlegungen in der Raumnutzungskarte der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans auf die Teilfläche östlich der "Schießmauer" begrenzt. Für die restliche Teilfläche des Gebiets NW-02 werden in der Raumnutzungskarte die bisherigen Freiraumfestlegungen ergänzt.

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
1759	Umweltbericht Fläche: NW-02	NW-02: Dies ist ein Gebiet, in dem der Wiedehopf vorkommt. Aus Gründen des Artenschutzes ist eine Bebauung dieser Fläche abzulehnen, sowie: Siehe Argumente ab NW-03	Wird teilweise gefolgt Als Ergebnis der regionalplanerischen Gesamtabwägung wird die vorgesehene Gebietsänderung NW-02 im Rahmen der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar reduziert. Aufgrund der Lage eines prosperierenden Weingutes mit unmittelbar angrenzenden Rebflächen im westlichen Bereich des Gebietes NW-02 wird die Reduzierung der Freiraumfestlegungen in der Raumnutzungskarte auf die Teilfläche östlich der "Schießmauer" begrenzt. Für die restliche Teilfläche des Gebiets NW-02 werden die in der Raumnutzungskarte des verbindlichen Einheitlichen Regionalplans festgelegten Freiraumausweisungen beibehalten. Im Zuge der schutzgutbezogenen Umweltprüfung des Umweltberichts zu dem Gebiet NW-02 wurde festgestellt, dass die Rücknahme der regionalplanerischen Freiraumfestlegungen insgesamt mit vsl. mittleren negativen Umweltauswirkungen verbunden ist und der Änderungsbereich daher aus Umweltgesichtspunkten für eine wohnbauliche Entwicklung bedingt geeignet ist. Im Rahmen des Offenlageverfahrens ergaben sich keine neuen naturschutzfachlichen Erkenntnisse, mit der eine Herausnahme des Gebiets aus der Regionalplanänderung zu begründen wäre. Der Hinweis in Bezug auf den Wiedehopf ist bereits in der artenschutzrechtlichen Konfliktschätzung sowie im Gebietssteckbrief als Betroffenheit dargelegt.

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
1762	Raumnutzungskarte Fläche: NW-05	NW-05: Der BUND Neustadt lehnt die Versiegelung von weiteren Flächen ab, sofern die Versiegelung nicht durch nachhaltige Bebauungsformen geschieht, da der Verlust von lebendem Boden (Stichwort Humusbildung bzw. CO₂-Bindung durch den Boden, auch wenn es ‚nur‘ Ackerflächen sind) eine nicht hinnehmbare Hypothek für nachfolgende Generationen ist. Eine Bebauung als Wohnbaufläche in der geplanten Größe würde eine Zersiedelung bedeuten und damit den Verkehrsdruck in diesem Gebiet massiv erhöhen, während nicht bekannt ist, ob das Gebiet an den ÖPNV angeschlossen werden soll. Der Individualverkehr nimmt zu, gleichzeitig müsste man das ÖPNV Netz auf dieses Gebiet erweitern, was wiederum einen großen zusätzlichen Energie- und Flächenfraß nach sich zieht (neue Straßen, Anschlüsse, Schienen (?) etc.). Der steigende Verkehrsdruck führt zu mehr Luft- und Lärmverschmutzung in einem Gebiet, das eine Fläche von hoher bis sehr hoher klimaökologischer Bedeutung ist. Als BUND lehnen wir die Zerstörung der ‚landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaft‘ ab. Wir plädieren für die Umwidmung vorhandener Gebiete/Gebäude bzw. für die Nutzung von bereits vorhandenen ‚belasteten‘ (bebauten) Flächen, um dem Hunger nach Wohnbauflächen und gewerblichen Flächen gerecht zu werden.	Wird gefolgt Gemäß Plansatz Z 1.4.2.4 in Verbindung mit Anhang Nr. 1.3 der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans sind die Kernstadt Neustadt sowie der Ortsteil Mußbach als "Siedlungsbereich Wohnen" festgelegt. In diesen Kommunen bzw. Ortsteilen ist der Bedarf an zusätzlichen Bauflächen, insbesondere aus dem positiven Wanderungssaldo in der Metropolregion zu konzentrieren. In der Raumnutzungskarte sind die Freiraumfestlegungen für insgesamt 3 Gebiete mit zusammen rd. 16,5 ha reduziert. Die potenzielle Siedlungserweiterung Wohnen für das Gebiet NW-05 betreffend ist die erst vor kurzem abgeschlossene Neuordnung der Weinbaulichen Flächen im Rahmen einer Agrarflurbereinigung ein über die im Umweltbericht dargelegten Betroffenheiten hinaus gewichtiger Abwägungsbestandteil. Im Ergebnis der regionalplanerischen Gesamtabwägung wird das Gebiet NW-05 daher für eine potenzielle Siedlungserweiterung Wohnen nicht weiterverfolgt. In der Raumnutzungskarte der 1. Änderung werden die für dieses Gebiet reduzierten freiraumsichernden Festlegungen wieder ergänzt.

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.

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
1890	Raumnutzungskarte Fläche: NW-02	Wohnbaufläche NW-02 Mussbach-Südwest Kann in dieser Dimension auf keinen Fall zur Umsetzung gebracht werden da sich inmitten des Plangebiets die Aussiedlerhofstelle eines ortsansässigen, in der Weiterentwicklung befindlichen Weingutes, befindet. Eine Umgürtelung des Betriebs mit störepfindlicher Wohnbebauung würde die Betriebsentwicklung hemmen und unweigerlich zu Konfliktpotenzialen führen, welche im Rahmen einer rechtsverbindlichen Bauleitplanung weder planerisch noch technisch bewältigbar sind und führt so zur Ablehnung.	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 Potenzialhebungen 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 sind die Kernstadt Neustadt sowie der Ortsteil Mußbach als "Siedlungsbereich Wohnen" festgelegt. In diesen Kommunen bzw. Ortsteilen ist der Bedarf an zusätzlichen Bauflächen, insbesondere aus dem positiven Wanderungssaldo in der Metropolregion zu konzentrieren. In der Raumnutzungskarte sind die Freiraumfestlegungen für insgesamt 3 Gebiete mit zusammen rd. 16,5 ha reduziert. Das Gebiet NW-05 wird im Ergebnis der regionalplanerischen Gesamtabwägung nicht weiterverfolgt. Aufgrund der Lage eines prosperierenden Weingutes mit unmittelbar angrenzenden Rebflächen im westlichen Bereich des Gebietes NW-02 wird die Reduzierung der Freiraumfestlegungen in der Raumnutzungskarte der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans auf die Teilfläche östlich der "Schießmauer" begrenzt. Für die restliche Teilfläche des Gebiets NW-02 werden in der Raumnutzungskarte die bisherigen Freiraumfestlegungen ergänzt.

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
1893	Raumnutzungskarte Fläche: NW-04	Gewerbefläche NW-04 NW-Hambach Die GE-Fläche ist reichlich sinnfrei positioniert, A) aufgrund der bereits durch Fußballplätze und Tennissportanlagen weitestgehend überbauten Situation sowie B) aufgrund der südlich und östlich ansteigenden, Weinbaulich genutzten Steillagen. In dieser Konstellation stellt sich eine Überbauung für gewerbliche Zwecke als unrealistisch dar. Da die Stadt Neustadt a.d.Wstr. in naher Zukunft ohnehin ihren Flächennutzungsplan gesamt fortschreiben wird, halten wir eine vorherige Koordination der künftigen Wohn- und Gewerbebauflächen mit der Gebietskörperschaft für erforderlich. Es scheint auch hier dringend nötig, dass sich der Planungsträger überhaupt erst einmal ein Bild vor Ort macht.	Wird nicht gefolgt Das direkte Umfeld des Gebietes NW-04 nördlich der Mittelhambacher Straße ist bereits siedlungsstrukturell vorgeprägt durch die westlich angrenzende Wohnbebauung, die nördlich liegenden Sportstätten mit auch größeren baulichen Anlagen wie z.B. die Tennishalle sowie östlich angrenzend die Hambacher Mühle. Dadurch ist die Entwicklung des Gebietes für Siedlungszwecke aus städtebaulicher und raumordnerischer Sicht vertretbar, jedoch sind die im Umweltbericht der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans dargelegten Betroffenheiten und Hinweise im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.
1894	Umweltbericht Fläche: NW-05	Wohnbaufläche NW-05 Mussbach-Nord Kann, da mit Mitteln der Agrarflurbereinigung mit hohem Aufwand neu geordnetes, durchweg Weinbaulich genutztes Areal unter keinen Umständen in Betracht gezogen werden. Die örtliche Landwirtschaftsvertretung lehnt die Flächenentwicklung ausdrücklich ab, da dies zur Beförderung von Schleichverkehren auf Wirtschaftswegen nördlich der Ortslage Mußbach führen wird.	Wird gefolgt Gemäß Plansatz Z 1.4.2.4 in Verbindung mit Anhang Nr. 1.3 der 1. Änderung des Einheitlichen regionalplans sind die Kernstadt Neustadt sowie der Ortsteil Mußbach als "Siedlungsbereich Wohnen" festgelegt. In diesen Kommunen bzw. Ortsteilen ist der Bedarf an zusätzlichen Bauflächen, insbesondere aus dem positiven Wanderungssaldo in der Metropolregion zu konzentrieren. In der Raumnutzungskarte sind die Freiraumfestlegungen für insgesamt 3 Gebiete mit zusammen rd. 16,5 ha reduziert. Die potenzielle Siedlungserweiterung Wohnen für das Gebiet NW-05 betreffend ist die erst vor kurzem abgeschlossene Neuordnung der Weinbaulichen Flächen im Rahmen einer Agrarflurbereinigung ein über die im Umweltbericht dargelegten Betroffenheiten hinaus gewichtiger Abwägungsbestandteil. Im Ergebnis der regionalplanerischen Gesamtabwägung wird das Gebiet NW-05 daher für eine potenzielle Siedlungserweiterung Wohnen nicht weiterverfolgt. In der Raumnutzungskarte der 1. Änderung werden die für dieses Gebiet reduzierten freiraumsichernden Festlegungen wieder ergänzt.

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
1068	Umweltbericht	Anmerkungen zu den Änderungsflächen in Neustadt an der Weinstraße Die Folgen des Flächenverbrauchs wirken sich in den geplanten Wohnbau- und Gewerbeflächen für Neustadt an der Weinstraße negativ aus: a) Zersiedelung ist aus ökonomischer und sozialer Sicht höchst fragwürdig. Sinkt die Siedlungsdichte, steigt der Aufwand pro Einwohner zum Erhalt der technischen Infrastruktur, wie Versorgungsleitungen, Kanalisation und Verkehrswege. Je geringer die Nutzerdichte, desto weniger rentabel sind auch öffentliche Verkehrsmittel. Die Folge: Das Angebot schrumpft. Damit steigt die Abhängigkeit vom motorisierten Individualverkehr, was dann wieder den Ruf nach noch mehr (Entlastungs-/Umgehungs-) Straßen – und damit Flächenverbrauch – nach sich zieht. Dies betrifft alle fünf für Neustadt betrachteten Flächen (NW-01 bis NW-05).	Wird zur Kenntnis genommen Das der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans zugrunde gelegte Planungskonzept sieht eine ausschließlich am nachgewiesenen Bedarf orientierte, flächensparende und ressourcenschonende Weiterentwicklung der regionalen Siedlungsstruktur in der Metropolregion Rhein-Neckar vor. Die regionalplanerische Gesamtabwägung der die Stadt Neustadt betreffenden Forderungen, Hinweise und Anmerkungen in den Stellungnahmen hat dazu geführt, dass die in der Raumnutzungskarte dargestellten und im Umweltbericht geprüften Gebiete für eine potenzielle Siedlungserweiterung in einigen Fällen teils deutlich reduziert, in einzelnen Fällen sogar vollständig herausgenommen werden, so dass den Anmerkungen in der Stellungnahme aus regionalplanerischer Sicht angemessen Rechnung getragen wird.
1073	Umweltbericht	b) Mit der Zunahme der Siedlungsflächen nehmen allgemeine Umweltbelastungen wie Lärm, Luftverschmutzung sowie Verlust der biologischen Vielfalt zu. Dies trifft für alle fünf für Neustadt betrachteten Flächen zu.	Wird zur Kenntnis genommen Die in Neustadt a.d.Wst. vorgesehenen Gebietsänderungen NW-01 bis NW-05 sind gemäß der schutzgutbezogenen Umweltprüfungen des Umweltberichts zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans jeweils insgesamt mit vsl. mittleren negativen Umweltauswirkungen verbunden und demnach für eine Siedlungsentwicklung bedingt geeignet. Die Deckung des Siedlungsflächenbedarfs der Stadt Neustadt wird in diesen Fällen in der Abwägung höher gewichtet als die durch die Restriktionsrücknahmen ggf. zunehmenden allgemeinen Umweltbelastungen.

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
1078	-	c) Durch den demographischen Wandel ist eher mit einem Rückgang der Bevölkerung zu rechnen. Mit der Umsetzung der geplanten Änderungen werden ungenutzte Potenziale in Wohnbebauung und Gewerbeentwicklung nicht genutzt. Mit den Plänen wird aus einem perspektivisch zu erwartenden Minderbedarf ein künstlicher Mehrbedarf generiert.	Wird nicht gefolgt Die der wohnbaulichen Bedarfsermittlung zugrunde gelegte aktuelle Bevölkerungs- und Haushaltsprognose des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) geht aufgrund der vergleichsweise hohen Zuwanderung weiterhin insgesamt von einem leichten Bevölkerungszuwachs in der Metropolregion Rhein-Neckar aus, auch wenn sich die prognostizierte Entwicklung in den einzelnen Kommunen erheblich unterscheidet. Dennoch ist zumindest in einigen Kommunen von einem weiterhin anhaltenden Siedlungsflächenbedarf auszugehen. Insofern wird kein künstlicher Mehrbedarf generiert, sondern einem begründeten Flächenbedarf entsprochen.
1079	Umweltbericht	d) Bei allen fünf genannten Flächen wird von „hoher bis sehr hoher klimaökologischer Bedeutung“ ausgegangen und bei der vorgesehenen Entwicklung trifft für alle Flächen zu, dass „von negativen Umweltauswirkungen“ auszugehen ist.	Wird zur Kenntnis genommen Die in Neustadt a.d.Wst. vorgesehenen Gebietsänderungen NW-01 bis NW-05 sind gemäß der schutzgutbezogenen Umweltprüfungen des Umweltberichts zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans jeweils insgesamt mit vsl. mittleren negativen Umweltauswirkungen verbunden und demnach für eine Siedlungsentwicklung bedingt geeignet. Die Deckung des Siedlungsflächenbedarfs der Stadt Neustadt wird in diesen Fällen in der Abwägung höher gewichtet als die durch die Restriktionsrücknahmen zu erwartenden negativen Umweltauswirkungen auf einzelne Schutzgüter, wie z.B. das Schutzgut Klima und Luft.
1080	Umweltbericht Fläche: NW-02	e) Gebiet NW-02 befindet sich in einem Schwerpunktgebiet des Wiedehopfes und ist deshalb aus Gründen des Artenschutzes zusätzlich abzulehnen.	Wird teilweise gefolgt Die vorgesehene Gebietsänderung NW-02 wird als Ergebnis der Gesamtabwägung auf eine Größe von 4 ha reduziert. Die in der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans festgelegten Freiraumausweisungen Regionaler Grünzug sowie Vorranggebiet für die Landwirtschaft bleiben auf der restlichen Fläche bestehen. Das Schwerpunktgebiet des Wiedehopfes tangiert das Gebiet nur marginal, in der artenschutzrechtlichen Konfliktschätzung sowie im Gebietssteckbrief erfolgt eine Anpassung des entsprechenden Hinweises.

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
1081	Umweltbericht Fläche: NW-01	Fazit: Die in der Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar für Neustadt an der Weinstraße geplanten Ausweisungen von Wohnbau- und gewerblichen Flächen widersprechen fundamental den Zielsetzungen der EU-Biodiversitätsstrategie und der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie. Die klimaökologischen Folgen einer Umsetzung werden im Umweltbericht genannt und sind für den NABU nicht akzeptabel. Der NABU lehnt deshalb alle fünf für Neustadt an der Weinstraße geplanten Änderungen ab.	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 an der Weinstraße 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 ca. 75 ha anhand der vorhandenen Flächenpotenziale von ca. 41 ha nicht gedeckt werden kann. Aus raumordnerischer und städtebaulicher Sicht ist das Gebiet NW-01 verträglich, zumal das Gebiet mit dem bestehenden Metallwerk "An der Eselshaut" schon vorbelastet ist. Deshalb wird im Ergebnis der regionalplanerischen Gesamtabwägung im Rahmen der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans an dem Gebiet NW-01 festgehalten.
1082	Umweltbericht Fläche: NW-02	Fazit: Die in der Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar für Neustadt an der Weinstraße geplanten Ausweisungen von Wohnbau- und gewerblichen Flächen widersprechen fundamental den Zielsetzungen der EU-Biodiversitätsstrategie und der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie. Die klimaökologischen Folgen einer Umsetzung werden im Umweltbericht genannt und sind für den NABU nicht akzeptabel. Der NABU lehnt deshalb alle fünf für Neustadt an der Weinstraße geplanten Änderungen ab.	Wird teilweise gefolgt Die vorgesehene Gebietsänderung NW-02 wird als Ergebnis der Gesamtabwägung auf eine Größe von 4 ha reduziert. Die in der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans festgelegten Freiraumausweisungen Regionaler Grünzug sowie Vorranggebiet für die Landwirtschaft bleiben auf der restlichen Fläche bestehen. Einer darüber hinausgehender Verkleinerung bzw. Herausnahme des Gebiets kann mit Blick auf den Siedlungsflächenbedarf der Stadt Neustadt nicht zugestimmt werden.

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
1083	Umweltbericht Fläche: NW-03	Fazit: Die in der Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar für Neustadt an der Weinstraße geplanten Ausweisungen von Wohnbau- und gewerblichen Flächen widersprechen fundamental den Zielsetzungen der EU-Biodiversitätsstrategie und der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie. Die klimaökologischen Folgen einer Umsetzung werden im Umweltbericht genannt und sind für den NABU nicht akzeptabel. Der NABU lehnt deshalb alle fünf für Neustadt an der Weinstraße geplanten Änderungen ab.	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 ca. 75 ha anhand der vorhandenen Flächenpotenziale von ca. 41 ha nicht gedeckt werden kann. Das für eine potenzielle Siedlungserweiterung Wohnen in der Raumnutzungskarte der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans von Freiraumfestlegungen freigestellte Gebiet NW-03 liegt in einem Bereich mit hoher bis sehr hoher klimaökologischer Bedeutung. Außerdem liegt das Gebiet zum Teil auch in einer "Landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaft". Unter Berücksichtigung, dass das nördlich angrenzende, großflächige Flächenpotential zwischen Zentralfriedhof und der Dr. Siebenpfeiffer-Straße noch unbebaut ist, besteht zumindest bis zum Planungshorizont der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans somit keine Notwendigkeit, die Freiraumfestlegungen für das gesamte Gebiet NW-03 entsprechend der Raumnutzungskarte zurückzunehmen. Im Ergebnis der regionalplanerischen Gesamtabwägung wird die Rücknahme der Freiraumfestlegungen für das Gebiet NW-03 daher auf den westlichen Bereich zwischen den Nassenweggraben im Süden, der Dr. Siebenpfeifferstraße im Norden sowie der Fortführung der Siedlungskante im Osten begrenzt. Dadurch kann auch eine weitere Zersiedlung der Landschaft eingedämmt werden.

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
1084	Umweltbericht Fläche: NW-04	Fazit: Die in der Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar für Neustadt an der Weinstraße geplanten Ausweisungen von Wohnbau- und gewerblichen Flächen widersprechen fundamental den Zielsetzungen der EU-Biodiversitätsstrategie und der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie. Die klimaökologischen Folgen einer Umsetzung werden im Umweltbericht genannt und sind für den NABU nicht akzeptabel. Der NABU lehnt deshalb alle fünf für Neustadt an der Weinstraße geplanten Änderungen ab.	Wird nicht gefolgt Als Ergebnis der Gesamtabwägung wird im Rahmen der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar an der Gebietsänderung NW-04 festgehalten. Auf die Betroffenheit des Schutzguts Klima und Luft wird im Gebietssteckbrief zu dem Gebiet NW-04 bereits hingewiesen. Die Zersiedlung der Landschaft ist aufgrund der nördlich der Straße bereits vorhandenen Bebauung als nicht gravierend einzustufen. Das direkte Umfeld des Gebietes NW-04 nördlich der Mittelhambacher Straße ist bereits siedlungsstrukturell vorgeprägt durch die westlich angrenzende Wohnbebauung, die nördlich liegenden Sportstätten mit auch größeren baulichen Anlagen wie z.B. die Tennishalle sowie östlich angrenzend die Hambacher Mühle. Dadurch ist die Entwicklung des Gebietes für Siedlungszwecke aus städtebaulicher und raumordnerischer Sicht vertretbar. Insgesamt ist die Gebietsänderung mit vsl. mittleren negativen Umweltauswirkungen verbunden und damit aus Umweltgesichtspunkten für eine wohnbauliche Entwicklung bedingt geeignet. Im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung sind die im Gebietssteckbrief dargelegten Betroffenheiten sowie Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen.
1085	Umweltbericht Fläche: NW-05	Fazit: Die in der Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar für Neustadt an der Weinstraße geplanten Ausweisungen von Wohnbau- und gewerblichen Flächen widersprechen fundamental den Zielsetzungen der EU-Biodiversitätsstrategie und der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie. Die klimaökologischen Folgen einer Umsetzung werden im Umweltbericht genannt und sind für den NABU nicht akzeptabel. Der NABU lehnt deshalb alle fünf für Neustadt an der Weinstraße geplanten Änderungen ab.	Wird gefolgt Die vorgesehene Gebietsänderung NW-05 wird als Ergebnis der Gesamtabwägung nicht weiterverfolgt. Die in der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar festgelegten Freiraumausweisungen Regionaler Grünzug sowie Vorranggebiet für die Landwirtschaft bleiben bestehen.