

# **1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar**

## **Äußerungen und Behandlungsvorschläge im Rahmen des Offenlage- und Anhörungsverfahrens (Stand: 23. November 2022)**

### **Allgemeine Hinweise**

In der Synopse sind alle Stellungnahmen enthalten, die dem Verband Region Rhein-Neckar im Rahmen des Offenlage- und Anhörungsverfahrens zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar zugegangen sind.

Für die systematische Bearbeitung der Stellungnahmen wurde jede thematische Einzeläußerung für sich erfasst und geprüft.

Die Synopse der Stellungnahmen ist nach Absendergruppen (Bundesbehörden, Landesbehörden, Städte und Gemeinden, Private etc.) gegliedert. Innerhalb der Absendergruppen erfolgt die Sortierung in alphabetischer Reihenfolge.

In der Synopse sind die Absender von Stellungnahmen, die dem Datenschutz unterliegen (z.B. Privatpersonen) anonymisiert und als „Privat“ gekennzeichnet.

Die Formulierungen in der Spalte „Äußerung“ entsprechen nicht immer dem Originaltext, sondern sind zum Teil sinngemäße Umformulierungen der jeweiligen Kernaussagen.

Bei den Behandlungsvorschlägen ist jeweils das Ergebnis der Abwägung der Stellungnahme (Wird gefolgt, Wird teilweise gefolgt, Wird nicht gefolgt, Wird zur Kenntnis genommen, Nicht betroffen bzw. Nicht Regelungsgegenstand) vorangestellt.

In Einzelfällen wurden Behandlungsvorschläge mit folgender Formulierung ergänzt: „Geänderte Sachlage aufgrund der Beschlusslage des Planungsausschusses vom 30.09.2022 bzw. 09.11.2022“. In diesen Fällen wurden von den Behandlungsvorschlägen der Verwaltung abweichende Modifikationen in der Bewertung der jeweiligen Anregungen vorgenommen (siehe Anlage 2 zur Vorlage VO-VV/2022/040).

Über die Suchfunktion Ihres PDF-Viewers können Stichworte im Dokument gefunden werden.

# Offenlage- und Anhörungsverfahren zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar – Behandlungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen (Stand: 23.11.2022)

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
Bundesbehörden .....	2
Landesbehörden.....	23
Sonstige Behörden .....	287
Landkreise .....	289
Kreisfreie Städte, Stadtkreise .....	505
Städte / Gemeinden .....	582
Kammern, Verbände .....	1224
Regionale Planungsverbände .....	1539
Vereine .....	1548
Unternehmen .....	1558
Sonstige .....	1611
Private .....	1664

**Stellungnehmer**

**Stellungnahme-ID: 614**

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd  
Abteilung 4

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
2835	Umweltbericht Fläche: NW-03	-NW-03: Klimaökologische Bedeutung, Zersiedlung der Landschaft im Süden von Neustadt	<p>Wird teilweise 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 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. Siebenpfeiferstraße im Norden sowie der Fortführung der Siedlungskante im Osten begrenzt. Dadurch kann auch eine weitere Zersiedlung der Landschaft eingedämmt werden.</p>

**Stellungnehmer**

**Stellungnahme-ID: 614**

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd  
Abteilung 4

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
2836	Umweltbericht Fläche: NW-04	-NW-04: klimaökologische Bedeutung, Zersiedlung der Landschaft zwischen Hambach und Diedesfeld	<p>Wird nicht gefolgt</p> <p>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. Insgesamt ist die Gebietsänderung mit vsl. mittleren negativen Umweltauswirkungen verbunden und damit aus Umweltgesichtspunkten für eine wohnbauliche Entwicklung bedingt geeignet.</p>

**Stellungnehmer**

**Stellungnahme-ID: 528**

Stadt Neustadt an der Weinstraße  
220 - Stadtplanung

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
2430	Plansätze und Begründung 1.4.1.5 Nachhaltige Energieversorgung und Klimaanpassungsstrategie (G)	Stellungnahme zum Kapitel „Wohnbauflächen“  Vor dem Hintergrund des Klimawandels und der dringenden Notwendigkeit dieser Entwicklung gegenzusteuern, begrüßt die Stadt Neustadt an der Weinstraße die Aufnahme des neuen Grundsatzes zur nachhaltigen Energieversorgung und der Klimaanpassung.	Wird zur Kenntnis genommen
2431	Plansätze und Begründung 1.4.2.6 Berechnung des kommunalen Wohnbauflächenbedarfs (Z)	Darüber hinaus ist es für die zukünftige Entwicklung des Wohnstandortes Neustadt an der Weinstraße als wichtig anzusehen, dass die Bedarfsermittlung mit dem fortgeschriebenen Konzept den regionalplanerischen Zielvorstellungen deutlich stärker als bisher folgt. Auch die leichte Handhabbarkeit bzw. die eigenständige Anwendbarkeit für die Kommunen ist zu begrüßen.	Wird zur Kenntnis genommen

**Stellungnehmer**

**Stellungnahme-ID: 528**

Stadt Neustadt an der Weinstraße  
220 - Stadtplanung

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
2432	Raumnutzungskarte	<p>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.</p> <p>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 Bahnhaltpunkte 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-NW-01 Mußbach, Gewanne „Rechts am Bischofsweg“ und „Am Scheidpfad“</li> <li>-NW-02 Mußbach, Gewanne „Schießmauer“</li> <li>-NW-05 Mußbach, Gewanne „Im Stecken“, nördlich Friedhof</li> <li>-NW-03 Hambach, Gewanne „Im Grain“, (zentrale Lage zum Bahnhaltpunkt Süd)</li> </ul>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>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 Siedlungsrändern führen soll.</p>

**Stellungnehmer**

**Stellungnahme-ID: 528**

Stadt Neustadt an der Weinstraße  
220 - Stadtplanung

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
2433	Raumnutzungskarte	<p>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.</p>	<p>Wird nicht gefolgt</p> <p>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.</p>
2434	Raumnutzungskarte	<p><b>Kernstadt</b></p> <p>-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.</p> <p>-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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>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.</p>

**Stellungnehmer**

**Stellungnahme-ID: 528**

Stadt Neustadt an der Weinstraße  
220 - Stadtplanung

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
2435	Raumnutzungskarte Fläche: NW-01	<p>Mußbach</p> <p>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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
2436	Raumnutzungskarte Fläche: NW-05	<p>Mußbach</p> <p>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.</p>	<p>Wird nicht gefolgt</p> <p>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.</p>

**Stellungnehmer**

**Stellungnahme-ID: 528**

Stadt Neustadt an der Weinstraße  
220 - Stadtplanung

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.	<p>Wird teilweise 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 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.</p>

**Stellungnehmer**

**Stellungnahme-ID: 528**

Stadt Neustadt an der Weinstraße  
220 - Stadtplanung

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
2438	Raumnutzungskarte	<p><b>Diedesfeld</b></p> <p>Im Ortsbezirk Diedesfeld besteht der Wunsch nach einem neuen Baugebiet. In der Flächennutzungsplanung werden drei alternative Standorte betrachtet.</p> <p>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“.</p> <p>-Fläche NW-06</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 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 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 würd 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.</p>

**Stellungnehmer**

**Stellungnahme-ID: 528**

Stadt Neustadt an der Weinstraße  
220 - Stadtplanung

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
2439	Raumnutzungskarte	<p>Im Ortsbezirk Diedesfeld besteht der Wunsch nach einem neuen Baugebiet. In der Flächennutzungsplanung werden drei alternative Standorte betrachtet.</p> <p>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“.</p> <p>-Fläche NW-07</p>	<p>Wird teilweise 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 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.</p>

**Stellungnehmer**

**Stellungnahme-ID: 528**

Stadt Neustadt an der Weinstraße  
220 - Stadtplanung

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 „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 Hügelfeldweg“ 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 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 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>

**Stellungnehmer**

**Stellungnahme-ID: 528**

Stadt Neustadt an der Weinstraße  
220 - Stadtplanung

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 Hügelfeldweg“ 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>

**Stellungnehmer**

**Stellungnahme-ID: 528**

Stadt Neustadt an der Weinstraße  
220 - Stadtplanung

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
2444	Raumnutzungskarte	<p>Haardt</p> <p>Im Ortsbezirk Haardt wurde kein Wunsch nach einem neuen Baugebiet geäußert, Eine Freistellung von regionalplanerischen Restriktionen ist hier nicht angedacht. Die in der Anlage als Fläche NW-11 in der Gewanne „Mittlerer Aspen“ aufgeführte und durchgestrichene Fläche wurde in den Gremien diskutiert, soll aber im Ergebnis nicht von Restriktionen freigestellt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
2445	Raumnutzungskarte	<p>Hambach</p> <p>Im Ortsbezirk Hambach soll auf das im Flächennutzungsplan 2005 vorgesehene Baugebiet in der Gewanne „In den Grundwiesen“, östlich der Weinstraße bzw. südlich des Grundwiesenwegs verzichtet werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
2446	Raumnutzungskarte	<p>Weiter besteht der Wunsch nach einem Baugebiet in der Gewanne „Im Letten“. Da es hier bereits eine regionalplanerische Weißfläche gibt, besteht kein Handlungsbedarf auf Ebene der Regionalplanung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Stellungnehmer**

**Stellungnahme-ID: 528**

Stadt Neustadt an der Weinstraße  
220 - Stadtplanung

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
2447	Raumnutzungskarte Fläche: NW-03	Weiterhin soll im Flächennutzungsplanprozess die Gewanne „Im Grain“ näher betrachtet werden. Die Freistellung von Restriktionen ist im Entwurf der Raumnutzungskarte bereits unter NW-03 verzeichnet.	<p>Wird teilweise 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 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 keine Notwendigkeit, die Freiraumfestlegungen für das gesamte Gebiet NW-03 entsprechend der Raumnutzungskarte zurückzunehmen. Im Ergebnis der regionalplanerischen Gesamtabwägung wird die Rücknahme der Freiraumfestlegungen daher für das Gebiet NW-03 auf den westlichen Bereich zwischen den Nassenweggraben im Süden, der Dr. Siebenpfeiferstraße im Norden sowie der Fortführung der Siedlungskante im Osten begrenzt. Dadurch kann auch eine weitere Zersiedlung der Landschaft eingedämmt werden.</p>

**Stellungnehmer**

**Stellungnahme-ID: 528**

Stadt Neustadt an der Weinstraße  
220 - Stadtplanung

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
2448	Raumnutzungskarte	<p><b>Königsbach</b></p> <p>Im Ortsbezirk Königsbach wurde der Wunsch nach einem neuen Baugebiet geäußert. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung werden zwei Standorte für ein neues Baugebiet geprüft. Die Flächen NW-09 in der Gewanne „Aliment“ sowie NW-10 „Äußere Mückenhaus Gewanne“.</p> <p>Königsbach ist komplett von Restriktionen umgeben (Vorranggebiet für die Landwirtschaft, regionaler Grünzug, landesweiter Biotopverbund, Vogelschutzgebiet). Aktuell gibt es aufgrund dieser Restriktionen keinerlei Entwicklungsmöglichkeiten.</p> <p>Um Königsbach überhaupt noch Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen, wird um Rücknahme der Restriktionen in beiden genannten Bereichen gebeten, damit auf FNP-Ebene eine alternative Betrachtungsmöglichkeit gewährleistet werden kann.</p> <p>-Fläche NW-09</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 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 ist der Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen in Neustadt auf die Kernstadt sowie aufgrund des Schienenhaltepunktes auf den Ortsteil Mußbach zu konzentrieren. Der Ortsteil Königsbach 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. 1.100 Einwohnern liegt der ermittelte Wohnbauflächenbedarf für 15 Jahre bei rd. 0,7 ha. Unter Berücksichtigung der gemäß der Datenbank Raum+Monitor vorhandenen Innenentwicklungspotenziale von rd. 1,0 ha besteht im Ortsteil Königsbach rein rechnerisch kein zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf. Darüber hinaus wird eine Siedlungsentwicklung im Außenbereich erheblich eingeschränkt durch eine erhebliche naturschutzfachliche Betroffenheit (u.a. Gebietskulisse Natura 2000). So steht auch die "Wunschfläche" NW-09 in mehrfachem Zielkonflikt mit den Freiraum sichernden Festlegungen in der Raumnutzungskarte der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans. Im Ergebnis der regionalplanerischen Gesamtabwägung wird das Gebiet NW-09 daher nicht berücksichtigt. Vielmehr sollte sich Königsbach als attraktive Weinbaugemeinde in exponierter Lage auf die Inwertsetzung der Innenentwicklungspotenziale konzentrieren. Darüber</p>

**Stellungnehmer**

**Stellungnahme-ID: 528**

Stadt Neustadt an der Weinstraße  
220 - Stadtplanung

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
			hinaus sind im Rahmen der Bauleitplanung kleinräumige Ortsabrundungen, wie z.B. eine beidseitige Bebauung einer bestehenden Ortsstraße nicht grundsätzlich ausgeschlossen.

**Stellungnehmer**

**Stellungnahme-ID: 528**

Stadt Neustadt an der Weinstraße  
220 - Stadtplanung

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
2449	Raumnutzungskarte	<p><b>Königsbach</b></p> <p>Im Ortsbezirk Königsbach wurde der Wunsch nach einem neuen Baugebiet geäußert. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung werden zwei Standorte für ein neues Baugebiet geprüft. Die Flächen NW-09 in der Gewanne „Aliment“ sowie NW-10 „Äußere Mückenhaus Gewanne“.</p> <p>Königsbach ist komplett von Restriktionen umgeben (Vorranggebiet für die Landwirtschaft, regionaler Grünzug, landesweiter Biotopverbund, Vogelschutzgebiet). Aktuell gibt es aufgrund dieser Restriktionen keinerlei Entwicklungsmöglichkeiten.</p> <p>Um Königsbach überhaupt noch Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen, wird um Rücknahme der Restriktionen in beiden genannten Bereichen gebeten, damit auf FNP-Ebene eine alternative Betrachtungsmöglichkeit gewährleistet werden kann.</p> <p>-Fläche NW-10</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 Königsbach 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. 1.100 Einwohnern liegt der ermittelte Wohnbauflächenbedarf für 15 Jahre bei rd. 0,7 ha. Unter Berücksichtigung der gemäß der Datenbank Raum+Monitor vorhandenen Innenentwicklungspotenziale von rd. 1,0 ha besteht im Ortsteil Königsbach rein rechnerisch kein zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf. Darüber hinaus wird eine Siedlungsentwicklung im Außenbereich erheblich eingeschränkt durch eine erhebliche naturschutzfachliche Betroffenheit (u.a. Gebietskulisse Natura 2000). So steht auch die "Wunschfläche" NW-10 in mehrfachem Zielkonflikt mit den Freiraum sichernden Festlegungen in der Raumnutzungskarte der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans. Im Ergebnis der regionalplanerischen Gesamtabwägung wird das Gebiet NW-10 daher nicht berücksichtigt. Vielmehr sollte sich Königsbach als attraktive Weinbaugemeinde in exponierter Lage auf die Inwertsetzung der Innenentwicklungspotenziale konzentrieren. Darüber</p>

**Stellungnehmer**

**Stellungnahme-ID: 528**

Stadt Neustadt an der Weinstraße  
220 - Stadtplanung

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
			hinaus sind im Rahmen der Bauleitplanung kleinräumige Ortsabrundungen, wie z.B. eine beidseitige Bebauung einer bestehenden Ortsstraße nicht grundsätzlich ausgeschlossen.

**Stellungnehmer**

**Stellungnahme-ID: 528**

Stadt Neustadt an der Weinstraße  
220 - Stadtplanung

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
2450	Raumnutzungskarte	<p>Lachen-Speyerdorf</p> <p>Im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf wird gerade das große neue Baugebiet „Am Jahnplatz“ erschlossen. Es werden keine größeren neuen Baugebiete gewünscht.</p> <p>Im Flächennutzungsplan soll aber eine kleine Arrondierung im Bereich der Gewanne „Im Sackgarten“ in den Blick genommen werden. Diese ist als Rücknahmewunsch NW-08 vermerkt.</p>	<p>Wird 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 Lachen-Speyerdorf 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 mit rd. 5.500 Einwohnern. Gemäß der Datenbank Raum+Monitor verfügt Lachen-Speyerdorf im Bereich zwischen den beiden Ortsteilen noch über unbebaute Innenentwicklungspotentiale von rd. 5,0 ha sowie eine größere Außenreservefläche südlich der Lilienthalstraße. Damit kann der Wohnbauflächenbedarf des Ortsteils Lachen-Speyerdorf aus regionalplanerischer Sicht weitgehend gedeckt werden. Dennoch ist die kleinflächige Arrondierung südlich der Straße "Im Sackgarten" bis zum Verkehrskreisel aus raumordnerischer und städtebaulicher Sicht verträglich, so dass in der Raumnutzungskarte für diese Fläche die Freiraumfestlegungen reduziert werden.</p>

**Stellungnehmer**

**Stellungnahme-ID: 528**

Stadt Neustadt an der Weinstraße  
220 - Stadtplanung

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
2451	Plansätze und Begründung 1.5.1.3 Nachhaltige Energieversorgung und Klimaanpassungsstrategie (G)	Stellungnahme zum Kapitel „Gewerbliche Bauflächen“  Vor dem Hintergrund des Klimawandels und der dringenden Notwendigkeit dieser Entwicklung gegenzusteuern, begrüßt die Stadt Neustadt an der Weinstraße die Aufnahme des neuen Grundsatzes 1.5.1.3, der die Bedeutung von nachhaltiger Energieversorgung und Klimaanpassungsstrategien bei der Konzeption von gewerblichen Bauflächen hervorhebt.	Wird zur Kenntnis genommen
2452	Raumnutzungskarte Fläche: NW-04	Die in der Raumnutzungskarte bereits vermerkte Rücknahme regionalplanerischer Restriktionen NW 04 auf Hambacher Gemarkung wird begrüßt. Diese Fläche stand bereits in der Vergangenheit öfter für gewerbliche Entwicklungen in Rede, konnte aber aufgrund der regionalplanerischen Restriktionen nie umgesetzt werden.	Wird zur Kenntnis genommen  Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Stellungnehmer**

**Stellungnahme-ID: 528**

Stadt Neustadt an der Weinstraße  
220 - Stadtplanung

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
2453	Raumnutzungskarte	<p>Zukünftige Gewerbeflächenentwicklung als eines der Kernthemen der Stadtentwicklung -</p> <p>In den letzten fünfzehn Jahren wurde in Neustadt an der Weinstraße stark auf Innenentwicklung gesetzt. Es wurden viele Innenpotenziale für die gewerbliche Entwicklung aktiviert. Die Grenzen einer möglichen Innenentwicklung sind aber absehbar erreicht. Seinerzeit vorhandene oder neu hinzugetretene Gewerbebrachen sind bereits weitestgehend wieder genutzt. Im Ergebnis können die Stadt und deren Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft (WEG mbH) in der aktuellen Situation bei Anfragen nur noch wenige Restgrundstücke anbieten. Es besteht ein wirklicher Engpass an Gewerbebauland.</p> <p>Im Rahmen der Mitte 2020 begonnenen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2035 liegt in diesem Jahr der Fokus auf der Erarbeitung eines Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes. Zwischenergebnisse zeigen, dass es in Neustadt einen erheblichen Nachholbedarf bei der Ausweisung gewerblicher Bauflächen gibt. Die Nachfrage übertrifft das vorhandene Angebot an Flächen bei Weitem. Die Stadt Neustadt an der Weinstraße wird daher mit dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept nun eine Grundlage schaffen, diese Bedarfe nachvollziehbar nachzuweisen. Bereits jetzt ist absehbar, dass sich die wesentlichen Entwicklungen auf das Karree zwischen B 39 im Süden, Adolf-Kolping-Straße im Westen, Speyerdorfer Straße im Norden und Autobahn im Osten fokussieren werden. Große Teile dieses Gebietes sind in der Raumnutzungskarte zum einheitlichen Regionalplan bereits heute als restriktionsfreie Fläche (Weißfläche) dargestellt. Nach Osten, in Richtung Autobahn, begrenzen ein Regionaler Grünzug sowie eine Vorrangfläche für die Landwirtschaft die Entwicklungsmöglichkeiten (Breite von 600 – 650 m).</p> <p>Das städtische Gewerbeflächenentwicklungskonzept und die darauf aufbauende städtebauliche Rahmenplanung nehmen den gesamten Bereich bis zur Autobahn in den Blick. Es geht dabei um eine nachhaltige, zukunftsorientierte Gewerbeflächenentwicklung. Das bedeutet auf der einen Seite möglichst kompakte Bauflächen, um die Bodenversiegelung zu minimieren, auf der anderen Seite aber auch großzügige, integrierte Freiflächen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität. Auch das Thema Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien wird in diesem Zusammenhang beleuchtet. Der Bereich westlich der</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Stadt Neustadt ist gemäß Plansatz Z 1.5.2.2 in Verbindung mit Anhang Nr. 1.5 der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar als "Siedlungsbereich Gewerbe" eingestuft. In diesen Siedlungsbereichen ist die Bestandssicherung und Weiterentwicklung vorhandener Betriebe ebenfalls vorrangige Aufgabe der Kommunen. Darüber hinaus sind an diesen Standorten unter Berücksichtigung der lokalen und regionalen Rahmenbedingungen angemessene Flächenreserven für zusätzliche Gewerbeansiedlungen vorzuhalten. Gemäß dem aktuell diskutierten Gewerbeflächenkonzept der Stadt liegt der geschätzte gewerbliche Flächenbedarf bis 2030 bei rd. 20 ha und bis 2040 bei rd. 40 ha. In der Raumnutzungskarte der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans sind für eine weitere Gewerbeentwicklung im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes zwischen der Bahntrasse im Westen, der Speyerdorfer Straße im Norden sowie der B 39 bereits mehr als 40 ha restriktionsfreie "Weißflächen" berücksichtigt, die aus regionalplanerischer und städtebaulicher Sicht vorrangig entwickelt werden sollten, wobei im Rahmen der Bauleitplanung die Ansiedlung von zusätzlichem großflächigem Einzelhandel auf diesen Flächenpotentialen verzichtet werden sollte. Die in dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Büros RHA und StadtRaumKonzept formulierten Entwicklungsziele für das Rahmenplangebiet sowie die präferierte Variante "Grünes Netz" können auf der Grundlage der Entwicklungspotentiale in der Raumnutzungskarte der 1. Änderung realisiert werden, so dass im Ergebnis der regionalplanerischen Gesamtabwägung keine weiteren Freiraumfestlegungen herausgenommen werden.</p>

**Stellungnehmer**

**Stellungnahme-ID: 528**

Stadt Neustadt an der Weinstraße  
220 - Stadtplanung

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
		<p>Autobahn bietet sich dabei beispielsweise für das Thema Freiflächen-Photovoltaikanlagen an.</p> <p>Um in diesem Zusammen-hang ausreichend Spielräume für die kommunale Entwicklung zu haben, bitten wir um die Erweiterung der Weißfläche in Richtung Autobahn und damit um die Rücknahme der Vorranggebiete für die Landwirtschaft sowie des Regionalen Grünzuges NW-13.</p>	
2454	Raumnutzungskarte	<p>Zusätzlich soll in der Gemarkung Lachen-Speyerdorf (G-Funktion) die Fläche NW-15, Vordere Lettenwiesen (westlich Altenschemel) von regionalplanerischen Restriktionen freigestellt werden. Es geht hier um den Teilbereich zwischen dem gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet im Süden und der Landesstraße im Norden.</p>	<p>Wird nicht gefolgt</p> <p>Als Ergebnis der regionalplanerischen Gesamtabwägung wird die Fläche NW-15 nicht in die Kulisse der Gebietsänderungen der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar aufgenommen. Das Gebiet wird aus Umweltgesichtspunkten als für eine gewerbliche Entwicklung nicht geeignet eingestuft. Es grenzt unmittelbar an das Vogelschutzgebiet 6616-402 Speyerer Wald, Nonnenwald und Bachauen Geinsheim und Hochdorf und liegt im Landschaftsschutzgebiet Rehbach-Speyerbach. Zudem handelt es sich um eine Fläche des regionalen Biotopverbunds, die im östlichen Bereich vom Wildtierkorridor tangiert wird.</p>
2455	Raumnutzungskarte	<p>Ergänzender Hinweis Im Zuge der Erstellung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Neustadt an der Weinstraße aus dem Jahr 2020 änderte sich der Ergänzungsstandort für den Einzelhandel. Die zukünftigen großflächigen Entwicklungen im Einzelhandel mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten sollen sich auf den Bereich des Weinstraßenzentrums konzentrieren. Wir bitten darum, den neuen Ergänzungsstandort gemäß beigefügter Abgrenzung in die Raumnutzungskarte aufzunehmen und den Ergänzungsstandort im Bereich Le Quartier zu streichen.</p>	<p>Nicht Regelungsgegenstand</p> <p>Das Plankapitel 1.7 "Einzelhandelsgroßprojekte" des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar ist nicht Gegenstand der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans, so dass in diesem Verfahren die in der Raumnutzungskarte gewünschte Neuabgrenzung des Ergänzungsstandortes für Einzelhandelsgroßprojekte nicht berücksichtigt wird.</p>

**Stellungnehmer**

**Stellungnahme-ID: 472**

BUND Landesverband Rheinland-Pfalz

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
1757	Raumnutzungskarte Fläche: DÜW-01	Bad Dürkheim hat bereits ein in das Bad Dürkheimer-Erpolzheimer hineinwucherndes Industriegebiet. Dies soll nun großzügig nach Süden in Weinbergslagen hinein ausgedehnt werden. DÜW 01 ist also abzulehnen.	<p>Wird nicht gefolgt</p> <p>Die Stadt Bad-Dürkheim ist gemäß Plansatz 1.5.2.2 in Verbindung mit Anhang Nr. 1.5 der ersten Änderung als "Siedlungsbereich Gewerbe" festgelegt. In diesen Kommunen ist die Bestandssicherung und Weiterentwicklung vorhandener Betriebe ebenfalls vorrangige Aufgabe. Darüber hinaus sind an diesen Standorten unter Berücksichtigung der lokalen und regionalen Rahmenbedingungen angemessene Flächenreserven für zusätzliche Gewerbeansiedlungen vorzuhalten. Auf Grund der günstigen verkehrlichen Lage in unmittelbarer Nähe der A 650 und B 271 erfüllt das bestehende Gewerbegebiet "Im Bruch" schon heute die gewerbliche Schwerpunktfunktion für den mittelzentralen Verflechtungsbereich der Stadt Bad-Dürkheim. Flächenreserven für eine Weiterentwicklung des Standortes sind nachweislich nicht vorhanden. Aus diesem Grund sind in der Raumnutzungskarte der 1. Änderung südlich des bestehenden Gewerbegebietes die den Freiraum sichernden Restriktionen in einer Flächengröße von rd. 14 ha reduziert. Dies ist eine aus regionalplanerischer Sicht für einen gewerblichen Schwerpunkt angemessene Größenordnung. Im Ergebnis der regionalplanerischen Gesamtabwägung wird die potenzielle Siedlungserweiterung als raumordnerisch und städtebaulich vertretbar eingestuft.</p>
1758	Umweltbericht Fläche: NW-01	Neustadt: NW-01: Archäologische Fundstellen müssen im Sinne des Denkmalschutzes erhalten und sollten vollständig identifiziert, offengelegt und aufbereitet werden, sowie: Siehe Argumente ab NW-03	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Betroffenheit archäologischer Fundstellen ist im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p>

**Stellungnehmer**

**Stellungnahme-ID: 472**

BUND Landesverband Rheinland-Pfalz

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	<p>Wird teilweise gefolgt</p> <p>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 Konfliktabschätzung sowie im Gebietssteckbrief als Betroffenheit dargelegt.</p>

**Stellungnehmer**

**Stellungnahme-ID: 472**

BUND Landesverband Rheinland-Pfalz

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
1760	Raumnutzungskarte Fläche: NW-03	<p>NW-03: 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.</p>	<p>Wird teilweise 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 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.</p>

**Stellungnehmer**

**Stellungnahme-ID: 472**

BUND Landesverband Rheinland-Pfalz

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
1761	Raumnutzungskarte Fläche: NW-04	<p>NW-04: 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.</p> <p>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.).</p> <p>Der steigende Verkehrsdruck führt zu mehr Luft- und Lärmverschmutzung in einem Gebiet, das eine Fläche von hoher bis sehr hoher klimaökologischer Bedeutung ist.</p> <p>Als BUND lehnen wir die Zerstörung der ‚landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaft‘ ab.</p> <p>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.</p>	<p>Wird nicht gefolgt</p> <p>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. Daduruch ist die Entwicklung des Gebietes für Siedlungszwecke aus städtebaulicher und raumordnerischer Sicht vertretbar, jedoch sind im Rahmen der Bauleitplanung die im Umweltbericht der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans dargelegten Betroffenheiten sowie die ergänzenden Hinweise in den diesbezüglichen Stellungnahmen zu berücksichtigen.</p>

**Stellungnehmer**

**Stellungnahme-ID: 472**

BUND Landesverband Rheinland-Pfalz

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
1762	Raumnutzungskarte Fläche: NW-05	<p>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.</p>	<p>Wird gefolgt</p> <p>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.</p>

**Stellungnehmer**

**Stellungnahme-ID: 472**

BUND Landesverband Rheinland-Pfalz

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>

**Stellungnehmer**

**Stellungnahme-ID: 494**

IHK Metropolregion Rhein-Neckar

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
3631	Raumnutzungskarte	In Neustadt bietet das Gebiet zwischen der B 39 im Süden, Adolf-Kolping-Straße im Westen, Speyerdorfer Straße im Norden und Autobahn im Osten aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage großes Entwicklungspotenzial für gewerbliche Ansiedlungen. Teile dieses Gebietes sind aktuell als Regionaler Grünzug sowie als Vorrangfläche für die Landwirtschaft vorgesehen. Diese sollte im Sinne einer angebotsorientierten Flächenentwicklung geprüft und nach Möglichkeit ebenfalls als restriktionsfreie Fläche (Weißfläche) gekennzeichnet werden.	<p>Wird nicht gefolgt</p> <p>Die Stadt Neustadt ist gemäß Plansatz Z 1.5.2.2 in Verbindung mit Anhang Nr. 1.5 der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar als "Siedlungsbereich Gewerbe" eingestuft. In diesen Siedlungsbereichen ist die Bestandssicherung und Weiterentwicklung vorhandener Betriebe ebenfalls vorrangige Aufgabe der Kommunen. Darüber hinaus sind an diesen Standorten unter Berücksichtigung der lokalen und regionalen Rahmenbedingungen angemessene Flächenreserven für zusätzliche Gewerbeansiedlungen vorzuhalten. Gemäß dem aktuell diskutierten Gewerbeflächenkonzept der Stadt liegt der geschätzte gewerbliche Flächenbedarf bis 2030 bei rd. 20 ha und bis 2040 bei rd. 40 ha. In der Raumnutzungskarte der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans sind für eine weitere Gewerbeentwicklung im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes zwischen der Bahntrasse im Westen, der Speyerdorfer Straße im Norden sowie der B 39 bereits mehr als 40 ha restriktionsfreie "Weißflächen" berücksichtigt, die aus regionalplanerischer und städtebaulicher Sicht vorrangig entwickelt werden sollten, wobei im Rahmen der Bauleitplanung die Ansiedlung von zusätzlichem großflächigem Einzelhandel auf diesen Flächenpotentialen verzichtet werden sollte. Die in dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Büros RHA und StadtRaumKonzept formulierten Entwicklungsziele für das Rahmenplangebiet sowie die präferierte Variante "Grünes Netz" können auf der Grundlage der Entwicklungspotentiale in der Raumnutzungskarte der 1. Änderung realisiert werden, so dass im Ergebnis der regionalplanerischen Gesamtabwägung keine weiteren Freiraumfestlegungen herausgenommen werden.</p>

**Stellungnehmer**

**Stellungnahme-ID: 482**

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
1887	Raumnutzungskarte Fläche: DÜW-03	Gewerbefläche DÜW-03 Haßloch Hier stellt sich uns die Frage nach dem konkreten Bedarf. Die mit rd. 22 ha in erheblichen Maßen hochwertigste landwirtschaftliche Nutzflächen beanspruchende GE-Fläche „Nördlich des Bahndamms“ ist gerade einmal zu 40% überbaut. Jetzt soll dem noch eine GE-Fläche von 26 ha (!) folgen. Dies kann selbst auf längere Sicht betrachtet nicht bedarfsgerecht sein.	Wird teilweise gefolgt  Gemäß Plansatz Z 1.5.2.2 in Verbindung mit Anhang Nr. 1.5 der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar ist die Gemeinde Haßloch als "Siedlungsbereich Gewerbe" festgelegt. In diesen Siedlungsbereichen ist die Bestandssicherung und Weiterentwicklung vorhandener Betriebe vorrangige Aufgabe der Kommunen. Darüber hinaus sind an diesen Standorten unter Berücksichtigung der lokalen und regionalen Rahmenbedingungen angemessene Flächenreserven für zusätzliche Gewerbeansiedlungen vorzuhalten. In dem bestehenden Gewerbegebiet "Nördlich des Bahndamms" sind nördlich des Bauhaus-Marktes noch unbebaute Flächenreserven vorhanden. Aufgrund des hohen Flächenanteils hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzflächen in dem Gebiet DÜW-03 der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans, der dargelegten Flächenreserven nördlich des Bahndamms sowie weiterer Flächenpotentiale im "Industriegebiet Süd" (u.a. Nachnutzung REAL-Markt) wird das Gebiet DÜW-03 im westlichen Bereich zwischen Weststrandstraße und Bahntrasse bis auf Höhe der Verlängerung der Rosenthalstraße verkleinert und für diese Teilfläche in der Raumnutzungskarte der 1. Änderung die Freiraumfestlegungen (Regionaler Grünzug, Vorranggebiet für die Landwirtschaft) ergänzt. Der verbleibende östliche Bereich kommt aufgrund der siedlungsstrukturellen Vorprägung aus regionalplanerischer Sicht für die Nutzung als Mischgebiet oder urbanes Gebiet in Betracht.
1888	Raumnutzungskarte Fläche: DÜW-07	Gewerbebaufläche DÜW-07 Niederkirchen Hierzu bestehen von hier aus vom Grundsatz her keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1889	Umweltbericht Fläche: NW-01	Wohnbaufläche NW-01 Mussbach-Mitte Kann unter der Voraussetzung eines immissionsschutzrechtlichen Unbedenklichkeitsnachweises vom Grundsatz her in Betracht gezogen werden.	Wird zur Kenntnis genommen  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die immissionsschutzrechtlichen Aspekte sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

**Stellungnehmer**

**Stellungnahme-ID: 482**

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
1890	Raumnutzungskarte Fläche: NW-02	<p>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 stöempfindlicher 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.</p>	<p>Wird teilweise 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 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.</p>

**Stellungnehmer**

**Stellungnahme-ID: 482**

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
1892	Raumnutzungskarte Fläche: NW-03	<p>Wohnbauflächen NW-03 Stadt-Süd</p> <p>Die rd. 13 ha umfassende Fläche betrifft durchweg nur weinbaulich genutzte Flächen. Er soll über die bislang als Siedlungsentwicklungsgrenze klar und unmissverständlich erkennbare Linie der Dr. Siebenpfeiffer-Straße tief in den Außenbereich reichen. Dies, obwohl der rd. 8 ha umfassende Bereich nördlich der Dr. Siebenpfeiffer-Straße und dem Zentralfriedhof noch ungenutzt als Weißfläche dazwischenliegt. Die Gegenäußerung des Planungsträgers, die Stadt NW könnte evtl, ihren Friedhof erweitern, ist von der Stadt NW weder bestätigt, im Übrigen hat der bestehende Zentralfriedhof noch reichlich Erweiterungskapazität auf dem eigenen Areal. Die Wohnbaulandentwicklung weit außerhalb im Vorranggebiet für Landwirtschaft ist insofern nicht nachzuvollziehen, dies auch unter dem Gesichtspunkt, dass der Planungsträger selbst immer wieder postuliert, dass ein Zusammenwachsen von Besiedlung unterhalb der Haardt vermieden werden soll. Er steht somit im Widerspruch zu seinen eigenen Planungsgrundsätzen.</p>	<p>Wird teilweise 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 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 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 keine Notwendigkeit, die Freiraumfestlegungen für das gesamte Gebiet NW-03 entsprechend der Raumnutzungskarte zurückzunehmen. Im Ergebnis der regionalplanerischen Gesamtabwägung wird die Rücknahme der Freiraumfestlegungen daher für das Gebiet NW-03 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.</p>

**Stellungnehmer**

**Stellungnahme-ID: 482**

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
1893	Raumnutzungskarte Fläche: NW-04	<p>Gewerbefläche NW-04 NW-Hambach</p> <p>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 unreal 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.</p>	<p>Wird nicht gefolgt</p> <p>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.</p>
1894	Umweltbericht Fläche: NW-05	<p>Wohnbaufläche NW-05 Mussbach-Nord</p> <p>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.</p>	<p>Wird gefolgt</p> <p>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.</p>

**Stellungnehmer**

**Stellungnahme-ID: 396**

NABU Regionalstelle Süd

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
1068	Umweltbericht	<p>Anmerkungen zu den Änderungsflächen in Neustadt an der Weinstraße</p> <p>Die Folgen des Flächenverbrauchs wirken sich in den geplanten Wohnbau- und Gewerbeflächen für Neustadt an der Weinstraße negativ aus:</p> <p>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.</p> <p>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).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>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.</p>
1073	Umweltbericht	<p>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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

**Stellungnehmer**

**Stellungnahme-ID: 396**

NABU Regionalstelle Süd

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.	<p>Wird nicht gefolgt</p> <p>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.</p>
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.	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>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.</p>
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.	<p>Wird teilweise gefolgt</p> <p>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 Konfliktabschätzung sowie im Gebietssteckbrief erfolgt eine Anpassung des entsprechenden Hinweises.</p>

**Stellungnehmer**

**Stellungnahme-ID: 396**

NABU Regionalstelle Süd

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 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 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 ca. 1,7 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.

**Stellungnehmer**

**Stellungnahme-ID: 396**

NABU Regionalstelle Süd

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.	<p>Wird teilweise 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 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.</p>

**Stellungnehmer**

**Stellungnahme-ID: 396**

NABU Regionalstelle Süd

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.	<p>Wird nicht gefolgt</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
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.	<p>Wird gefolgt</p> <p>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.</p>

**Stellungnehmer**

**Stellungnahme-ID: 513**

SoLaWi Akazienhof Neustadt e.V.

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
3487	Raumnutzungskarte	<p>Uns ist bekannt, dass die Frist zur Stellungnahme zum Entwurf des regionalen Entwicklungsplanes bereits abgelaufen ist. Wir nehmen in diesem Schreiben auch nicht zu diesem Entwurf Stellung. Wir beziehen uns vielmehr auf die am 13.7.2021 vom Neustädter Stadtrat getroffenen neuen Anmeldungen zu diesem Entwurf, die Ihnen zwischenzeitlich sicher vorliegen.</p> <p>Mit großer Verwunderung und Bestürzung haben wir - die Solidarische Landwirtschaft Akazienhof Neustadt e.V. - den Beschluss des Stadtrates von Neustadt an der Weinstraße bzgl. Anmeldung einer neuen über 70 ha großen potentiellen Gewerbefläche zur Kenntnis nehmen müssen.</p> <p>Zusätzlich zu den bereits im Jahre 2018 angemeldeten Flächen wird hier für eine große, bis zur Autobahn reichende Fläche im Osten der Stadt die Herausnahme aus der landwirtschaftlichen Privilegierung vorgeschlagen.</p> <p>Und die Äußerungen der Stadtverwaltung lassen keine Zweifel, dass dies mit dem Ziel erfolgt, hier Gewerbeflächen ausweisen zu können.</p> <p>Es ist dabei eigentlich ein grundsätzliches Ziel der Raumordnung, den Flächenverbrauch in Deutschland nicht weiter ausufern zu lassen. Unbebauter Boden und insbesondere Grün- und Ackerflächen sind ein zentrales Fundament des Klimaschutzes. Unversiegelter Boden speichert CO2 und Wasser und sorgt für lokale Kälteluftentstehung. Wie wichtig so etwas ist, haben gerade die Überschwemmungen in Eifel und Ahr gezeigt.</p> <p>Darüber hinaus sind und bleiben Acker- und Wiesenflächen die Grundlage für unsere lokale Ernährung. Neben dem Klimaaspekt sind weitere Gesichtspunkte wie Naturschutz, Diversität etc. zu nennen. Das Bundesverfassungsgericht hat in seinem Urteil der Politik ins Stammbuch geschrieben, bei ihren heutigen Entscheidungen die Interessen der künftigen Generation mit zu beachten - und wir denken, dass dies sowohl im Großen (Bund) als auch im Kleinen (Gemeinde) gelten muss.</p> <p>Speziell für Neustadt ist zu erwähnen, dass sich die Gewerbefächensituation im Vergleich zur Anmeldung 2018 nicht grundlegend geändert hat. Weiterhin sollte nach unserer Auffassung vor der Neuerschließung von Gewerbegebieten die Belegung von Brachflächen in planungsrechtlich abgesicherten Gebieten absoluten Vorrang haben. Diesbezüglich gibt es in Neustadt im Bereich zwischen Weinstraßenzentrum/ Louis- Escande-Str./Speyerdorfer Str. und B39 noch einigen Spielraum. Und auch die Gewerbefächensituation in unmittelbarer</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Stadt Neustadt ist gemäß Plansatz Z 1.5.2.2 in Verbindung mit Anhang Nr. 1.5 der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar als "Siedlungsbereich Gewerbe" eingestuft. In diesen Siedlungsbereichen ist die Bestandssicherung und Weiterentwicklung vorhandener Betriebe ebenfalls vorrangige Aufgabe der Kommunen. Darüber hinaus sind an diesen Standorten unter Berücksichtigung der lokalen und regionalen Rahmenbedingungen angemessene Flächenreserven für zusätzliche Gewerbeansiedlungen vorzuhalten. Gemäß dem aktuell diskutierten Gewerbeflächenkonzept der Stadt liegt der geschätzte gewerbliche Flächenbedarf bis 2030 bei rd. 20 ha und bis 2040 bei rd. 40 ha. In der Raumnutzungskarte der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans sind für eine weitere Gewerbeentwicklung im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes zwischen der Bahntrasse im Westen, der Speyerdorfer Straße im Norden sowie der B 39 bereits mehr als 40 ha restriktionsfreie "Weißflächen" berücksichtigt, die aus regionalplanerischer und städtebaulicher Sicht vorrangig entwickelt werden sollten, wobei im Rahmen der Bauleitplanung die Ansiedlung von zusätzlichem großflächigem Einzelhandel auf diesen Flächenpotentialen verzichtet werden sollte. Die in dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Büros RHA und StadtRaumKonzept formulierten Entwicklungsziele für das Rahmenplangebiet sowie die präferierte Variante "Grünes Netz" können auf der Grundlage der Entwicklungspotentiale in der Raumnutzungskarte der 1. Änderung realisiert werden, so dass im Ergebnis der regionalplanerischen Gesamtabwägung keine weiteren Freiraumfestlegungen herausgenommen werden.</p>

**Stellungnehmer**

**Stellungnahme-ID: 513**

SoLaWi Akazienhof Neustadt e.V.

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
		<p>Nachbarschaft - etwa in Haßloch mit seinen Flächenreserven - sollte für die überörtliche Regionalplanung mit von Bedeutung sein.</p> <p>Wir haben in dem besagten Gebiet eine Fläche von ca. 2,5 ha von einem Landwirt gepachtet und betreiben dort eine solidarische Landwirtschaft. Zurzeit versorgen wir ca. 100 Haushalte in Neustadt und Umgebung fast ganzjährig mit biologisch angebautem Gemüse. Zusammen mit dem Gärtnerinnenteam (1,5 Vollzeitstellen + Minijob) packen die Mitglieder mit an und gemeinsam teilt man sich Ernte. Dabei legen wir großen Wert auf umweltbewusstes Verhalten. So betreiben wir unseren Brunnen mit Solarpumpen, haben Hecken und Blühstreifen angelegt, bieten Tieren mit Nistkästen und Bienenhotels Unterschlupf u.v.m. Auch der Bildungsaspekt kommt nicht zu kurz, was u.a. unsere Kooperation mit einer Grundschule und einer Behinderteneinrichtung unter Beweis stellt.</p> <p>Wir sind deshalb als gemeinnützig anerkannt und haben im Jahre 2020 wegen dieser Engagements auch den Umweltpreis der Stadt Neustadt erhalten.</p> <p>Wir haben nun große Sorge, dass die Pläne der Stadt - sollten sie realisiert werden - unseren Standort existenziell gefährden und uns mittelfristig zur Aufgabe des Standorts zwingen würden. Die in den Standort getätigten Investitionen wie die Errichtung von drei Folientunneln, die Verlegung des Leitungsnetzes für Solarstrom und Bewässerung, der Erdkeller usw. würden damit vor ihrer Amortisation entwertet und mehr oder weniger wertlos.</p> <p>Wir bitten Sie daher eindringlich, den Wünschen der Stadtverwaltung Neustadt bzgl. der Herausnahme des o.a. Gebietes aus der landwirtschaftlichen Privilegierung nicht nachzukommen. Gerne stellen wir Ihnen auf Wunsch unser Projekt näher vor.</p>	

Stellungnehmer

Stellungnahme-ID: 586

Privat

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
3421	Raumnutzungskarte	<p>Als Bürger von Neustadt an der Weinstraße bitte ich Sie, den Regionalen Grünzug westlich der A65 (Gewerbeentwicklung NW-13) unbedingt zu erhalten. Wir brauchen hier keine neuen Gewerbeklötze, sondern eine gesunde Natur mit hohem Erholungswert. Auf dem Gebiet findet sich auch eine besonders nachhaltige Landwirtschaftsstruktur (Solawi), welche nicht überplant werden sollte, da keine Ausweichflächen vorhanden sind. Der bestehende Grünraum westlich der Autobahn wird durch die Gewerbeflächen komplett unterbrochen, die Autobahn fungiert hier als Mauer für die Fauna, wichtige Wanderungsbewegungen sind nicht mehr möglich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Stadt Neustadt ist gemäß Plansatz Z 1.5.2.2 in Verbindung mit Anhang Nr. 1.5 der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar als "Siedlungsbereich Gewerbe" eingestuft. In diesen Siedlungsbereichen ist die Bestandssicherung und Weiterentwicklung vorhandener Betriebe ebenfalls vorrangige Aufgabe der Kommunen. Darüber hinaus sind an diesen Standorten unter Berücksichtigung der lokalen und regionalen Rahmenbedingungen angemessene Flächenreserven für zusätzliche Gewerbeansiedlungen vorzuhalten. Gemäß dem aktuell diskutierten Gewerbeflächenkonzept der Stadt liegt der geschätzte gewerbliche Flächenbedarf bis 2030 bei rd. 20 ha und bis 2040 bei rd. 40 ha. In der Raumnutzungskarte der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans sind für eine weitere Gewerbeentwicklung im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes zwischen der Bahntrasse im Westen, der Speyerdorfer Straße im Norden sowie der B 39 bereits mehr als 40 ha restriktionsfreie "Weißflächen" berücksichtigt, die aus regionalplanerischer und städtebaulicher Sicht vorrangig entwickelt werden sollten, wobei im Rahmen der Bauleitplanung die Ansiedlung von zusätzlichem großflächigem Einzelhandel auf diesen Flächenpotentialen verzichtet werden sollte. Die in dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Büros RHA und StadtRaumKonzept formulierten Entwicklungsziele für das Rahmenplangebiet sowie die präferierte Variante "Grünes Netz" können auf der Grundlage der Entwicklungspotentiale in der Raumnutzungskarte der 1. Änderung realisiert werden, so dass im Ergebnis der regionalplanerischen Gesamtabwägung keine weiteren Freiraumfestlegungen herausgenommen werden.</p>
3422	Raumnutzungskarte	<p>Daneben wünsche ich mir, dass die Restriktionsflächen für Landwirtschaft erhalten bleiben. Neustadt hat zur Zeit noch ausreichende Wohnraumentwicklungsflächen und kann auf den vorhandenen Plangebietten auch eine dichtere Bebauung für mehr Einwohner vorsehen. Eine Freigabe der Restriktionen wird unweigerlich zur Überbauung führen, damit verlieren z.T. uralte Weingüter ihre Lebengrundlage.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Regionalplanung ist einer flächensparenden und ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung verpflichtet. Im Rahmen der regionalplanerischen Gesamtabwägung ist auch die landwirtschaftliche Betroffenheit angemessen berücksichtigt.</p>

**Stellungnehmer**

**Stellungnahme-ID: 586**

Privat

BE-ID	betroffenes Plandokument	Äußerung	Behandlungsvorschlag
3423	-	Die Stadtverwaltung Neustadt akzeptiert gerne die veränderten Berechnungsgrundlagen für Wohnraumbedarf, welche eine erhöhte Ausweisung für Wohnflächen ermöglichen. Die unangenehmen Restriktionen sollen aber zurückgenommen werden. Hier wird mit zweierlei Maß gemessen.	Wird zur Kenntnis genommen Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.