

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

Stellungnehmer

Stadt Neustadt an der Weinstraße
220 - Stadtplanung

S. 554

Stellungnahme-ID: 528

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

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>Kernstadt</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>

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 Gewerbeklotze, 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>

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.