

**Drucksache Nr.: 097/2023**

**Dezernat IV**  
**Federführend:** Stadtplanung  
**Anlagen:** 4  
**Az.:** 220 MP

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	12.04.2023	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr	13.04.2023	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	18.04.2023	Ö	zur Beschlussfassung

**1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar,  
Plankapitel 1.4 „Wohnbauflächen,, und 1.5 „Gewerbliche Bauflächen,,  
Hier: Entwurf zur 2. Offenlage – Beschluss über erneute Stellungnahme sowie  
Flächen für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP 2035)**

**Antrag:**

- A. Der Stadtrat beschließt auf Empfehlung der vorberatenden Gremien über Rücknahmen und Neuausweisungen von geplanten Bauflächen für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans (FNP 2035).
- B. Der Stadtrat beschließt auf Empfehlung der vorberatenden Gremien über den Formulierungsvorschlag der Verwaltung für eine erneute Stellungnahme zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar zu den Plankapiteln 1.4 „Wohnbauflächen“ und 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“.

**Begründung:**

**Hintergründe / Verfahren**

Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar wird aktuell für die Plankapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ und 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“ fortgeschrieben. Im Zeitraum von April bis Juni 2021 fand die 1. Offenlage und Anhörung Träger öffentlicher Belange statt. Der Stadtrat hat hierzu im Juli 2021 eine Stellungnahme beschlossen, die umfangreich vorberaten wurde (siehe Drucksache 145/2021).

Vom 15.03.2023 bis zum 25.04.2023 findet die 2. Offenlage und Anhörung Träger öffentlicher Belange statt. Damit die Stadt Neustadt an der Weinstraße hier eine passgenaue Stellungnahme abgeben kann, war zunächst zu bestimmen, welches Flächenportfolio in den Vorentwurf zur Neuaufstellung des FNP 2035 einfließen soll. Denn Bauflächen können nur ausgewiesen werden, wenn keine regionalplanerischen Restriktionen entgegenstehen. In einem zweiten Schritt wurde herausgearbeitet, wo Konflikte mit dem offengelegten Regionalplan bestehen. Die Unterlagen standen im Sitzungsdienst des VRRN schon sehr frühzeitig zur Verfügung, so dass eine ausführliche inhaltliche Auseinandersetzung damit möglich war.

In den Sitzungen Dezember 22, Januar 23, Februar 23, März 23 haben alle Ortsbeiräte und der Innenstadtbeirat über die Themen „Flächen für den FNP 2035“ sowie damit verbunden über die „Erneute Stellungnahme zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar“ beraten.

Aufgrund der Komplexität und der Vielzahl der zu vermittelnden Informationen hat die Verwaltung in der Sitzungsrunde im März 23 den Ausschuss für Umwelt und Naturschutz sowie den Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr zunächst ausführlich über beide Themen informiert.

#### **A. Rücknahmen und Neuausweisungen von geplanten Bauflächen für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans (FNP 2035)**

Zu beschließen sind an dieser Stelle:

##### **1. Rücknahmen von Flächen aus dem FNP 2005**

Es handelt sich um Flächen, die im FNP 2005 als geplante Baufläche dargestellt waren, nicht umgesetzt wurden und im FNP 2035 nicht weiterverfolgt werden sollen.

##### **2. Neuausweisungen von Flächen im FNP 2035**

Es handelt sich um Flächen, die im FNP 2035 neu als geplante Bauflächen aufgenommen werden sollen. In einigen Fällen sind Alternativflächen (A1/A2) für die frühzeitige Beteiligung benannt. Die Entscheidung für eine der Alternativen erfolgt bis zur Offenlage.

Der Stadtrat beschließt über nachfolgend tabellarisch aufgeführte Rücknahmen und Neuausweisungen von geplanten Bauflächen für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes (FNP 2035). Die Abgrenzung der Flächen ist *Anlage 1* zu dieser Vorlage (Flächenportfolio für den Flächennutzungsplan 2035) zu entnehmen. Sofern nicht gesondert vermerkt, stimmen die Vorschläge mit den Beschlusslagen in den Ortsbeiräten sowie dem Innenstadtbeirat überein.

Ortsbezirk	Fläche	Rücknahme (in ha)	Neuausweisung (in ha)
Kernstadt	Heidenbrunnenweg (siehe Anmerkung1 )	- 0,8 W	
	Heulache	- 3,1 W	+ 1,5 M + 1,9 G
	Südl. Hauptfriedhof		+ 6,9 W
Hambach	In den Grundwiesen	-3,0 W	
	Banngasse / Winzerstraße	- 0,8 W	
	Im Notterstein	- 0,5 W	
	Südlich Dr.-Siebenpfeiffer-Straße		+ 5,2 W
	A 1 Diedesfelder Weg Nord / A 2 Diedesfelder Weg Süd		+ 2,8 W / + 1,7 W
Geinsheim	Südlich der Schmittgasse		+ 0,3 M
Gimmeldingen	Neubergstraße	- 0,4 Gem.	+ 0,4 W
Lachen- Speyerdorf	Lange Schemmel	- 4,0 W	
	Haßlocher Straße		+ 1,1 W
	Im Sackgarten		+ 0,5 W
Königsbach	A 1 Aliment / A 2 Äußere Mückenhaus-Gewanne		+ 1,1 W / + 1,0 W
Mußbach	Östlich Hahnenweg	- 1,1 W	
	Fischgallwiesen	- 2,3 W	
	Im Stecken		+ 3,1 W
	Erweiterung Mußbach Metall	- 0,5 G	
	Rechts am Bischofsweg		+ 5,6 W + 0,2 M
Diedesfeld	A 1 Im Drötschgarten / A 2 Im Brühl		+ 2,6 W / +3,0 W

*Erläuterung: W = Wohnbaufläche, M = Gemischte Baufläche, G = Gewerbliche Baufläche, Gem. = Fläche für den Gemeinbedarf*

Anmerkungen:

- 1) Der Innenstadtbeirat hat sich in seiner Sitzung vom 07.03.2022 mehrheitlich gegen eine Rücknahme der Fläche Heidenbrunnenweg ausgesprochen.
- 2) Der Ortsbeirat Geinsheim hat sich in seiner Sitzung vom 14.12.2022 mehrheitlich für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in den Bereichen „In der Sandgrube“ bzw. „Erweiterung Birkig“ ausgesprochen. Da die vorhandenen Potenziale in Geinsheim den regionalplanerisch definierten Bedarf bei Weitem übersteigen, kann sich die Verwaltung diesem Wunsch nach zusätzlichen Flächenausweisungen fachlich nicht anschließen. Im o.g. Flächenportfolio sind daher diese Bauflächen für Geinsheim nicht vorgesehen.
- 3) Für die Ortsbezirke Haardt (keine neue Baufläche) sowie Duttweiler (Übernahme der Fläche „Unterm Dorf“ aus dem FNP 2005) erfolgen keine Änderungen.

## Flächenportfolio gewerbliche Bauflächen

Das Flächenportfolio für zukünftige gewerbliche Bauflächen für den FNP 2035 steht aktuell noch nicht fest. Die Verwaltung arbeitet hier – in Anlehnung an das nicht öffentlich beschlossene Gewerbeflächenentwicklungskonzept sowie die Städtebauliche Rahmenplanung Neustadt-Ost – an konkreten Flächenvorschlägen, die in die Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung noch eingearbeitet werden.

## **B. Erneute Stellungnahme zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar für die Plankapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ und 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“**

### 1. Verfahren

Der Verband Region Rhein-Neckar hat die Stadt darüber informiert, dass die 2. Offenlage und Anhörung Träger öffentlicher Belange vom 15.03.2023 bis zum 25.04.2023 stattfindet. Anregungen können bis einschließlich 09.05.2023 vorgebracht werden. Der VRRN weist außerdem darauf hin, dass Stellungnahmen nur zu den gegenüber der 1. Offenlage geänderten Planinhalten vorgebracht werden können. Sämtliche in der Raumnutzungskarte sowie in den Plan-sätzen und Anhängen mit einem Stern (\*) markierten Teile des Planentwurfs sind gegenüber der 1. Offenlage unverändert geblieben. Es ist zu beachten, dass hierzu keine Stellungnahmen abgegeben werden können.

Als *Anlage 2* zu dieser Sitzungsvorlage sind die *Plansätze und Begründung (Stand Februar 2023)* sowie als *Anlage 3* ein *Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte (Stand Februar 2023)* beigefügt.

Alle offengelegten Unterlagen sind bei Bedarf unter [www.m-r-n.com/regionalplanaenderung](http://www.m-r-n.com/regionalplanaenderung) einsehbar.

### 2. Konflikte mit den Planungen der Stadt Neustadt an der Weinstraße

Die Verwaltung hat die Unterlagen zur 2. Offenlage intensiv geprüft.

#### Wohnbauflächen (Kapitel 1.4)

- In der Kernstadt sowie in den Ortsbezirken Hambach, Duttweiler, Gimmeldingen, Lachen-Speyerdorf und Haardt stehen die Wünsche nach Flächenausweisungen im FNP 2035 mit den Vorgaben des Regionalplan in Übereinstimmung. Es bestehen keine Konflikte.
- In Königsbach, Mußbach und Diedesfeld gibt es Konflikte zwischen den Wünschen nach Flächenausweisungen im FNP 2035 und den Vorgaben der Regionalplanung. Hier ist daher eine erneute Stellungnahme abzugeben. Die Verwaltung hat dazu einen Formulierungsvorschlag für eine erneute Stellungnahme ausgearbeitet.
- Folgt der Stadtrat dem Verwaltungsvorschlag, dass in Geinsheim keine neuen Bauflächen ausgewiesen werden sollen, ergeben sich keine Konflikte mit dem Regionalplan. Es wäre für den Ortsbezirk Geinsheim daher keine erneute Stellungnahme abzugeben.

#### Gewerbliche Bauflächen (Kapitel 1.5)

- Die Stadt Neustadt an der Weinstraße geht davon aus, dass der Schwerpunkt der zukünftigen gewerblichen Entwicklung innerhalb der bereits im Regionalplan verankerten Weißflächen (im Areal zwischen Adolf-Kolping-Straße im Westen, Speyerdorfer Straße in Norden und B 39 im Süden – angrenzend an die bestehenden Gewerbegebiete) abgewickelt werden kann.
- Eine Rücknahme von Restriktionen soll in der Stellungnahme noch in Mußbach, in direkter räumliche Nähe zu DLR / RLP AgroScience, gefordert werden. Dies war im Bauausschuss am 09.03.2023 vorgetragen worden.

### 3. Formulierungsvorschlag für eine erneute Stellungnahme

Der Stadtrat beschließt auf Empfehlung der vorberatenden Gremien über den Formulierungsvorschlag der Verwaltung für eine erneute Stellungnahme zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar zu den Plankapiteln 1.4 „Wohnbauflächen“ und 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“ gemäß *Anlage 4* zu dieser Sitzungsvorlage.

Neustadt an der Weinstraße, 27.03.2023

Oberbürgermeister