STADTVERWALTUNG
NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE

Drucksache Nr.: 449/2023

Dezernat IV
Federführend: Stadtplanung
Anlagen: 16
Az.: 220.MP

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsbeirat Gimmeldingen	23.01.2024	Ö	zur Vorberatung
Ortsbeirat Königsbach	15.02.2024	Ö	zur Vorberatung
Ortsbeirat Lachen-Speyerdorf	09.01.2024	Ö	zur Vorberatung
Ortsbeirat Duttweiler	16.01.2024	Ö	zur Vorberatung
Ortsbeirat Diedesfeld	17.01.2024	Ö	zur Vorberatung
Ortsbeirat Geinsheim	31.01.2024	Ö	zur Vorberatung
Ortsbeirat Haardt	07.02.2024	Ö	zur Vorberatung
Ortsbeirat Mußbach	07.02.2024	Ö	zur Vorberatung
Ortsbeirat Hambach	13.02.2024	Ö	zur Vorberatung
Innenstadtbeirat	30.01.2024	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	14.02.2024	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr	15.02.2024	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	20.02.2024	Ö	zur Beschlussfassung

Flächennutzungsplan 2040 der Stadt Neustadt an der Weinstraße
- Beschluss zur Einleitung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB -

Antrag:

Der Stadtrat beschließt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2040 der Stadt Neustadt an der Weinstraße auf Grundlage der beigefügten Unterlagen einzuleiten.

Begründung:

Hintergrund:
Um die zukünftige städtebauliche Entwicklung der Stadt Neustadt an der Weinstraße gezielt steuern zu können, hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 30.06.2020 den Beschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2035 der Stadt Neustadt an der Weinstraße gefasst. Die Neuaufstellung bezieht sich auf das gesamte Stadtgebiet der Stadt Neustadt an der Weinstraße. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt am 17.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Zur Vorbereitung der Flächennutzungsplanung wurden verschiedene Gutachten erstellt und vom Stadtrat beschlossen. Zu erwähnen sind hier insbesondere:

- Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes (Drucksache 379/2020)
- Wohnraumbedarfsanalyse (Drucksache 359/2021)
- Gewerbeflächenkonzept (Drucksache 216/2022, nicht öffentlich) sowie damit verbunden Städtebauliche Rahmenplanung für den Bereich Neustadt-Ost (Drucksache 217/2022, nicht öffentlich)

FNP 2040 (Vorentwurf):
Vorgelegt für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird nun der Flächennutzungsplan als Vorentwurf. Als Prognose- und Planungshorizont wurde das Jahr 2040 gewählt (beim Aufstellungsbeschluss noch 2035). Ein FNP soll i.d.R. nach etwa 15 Jahren fortgeschrieben bzw. neu aufgestellt werden, mit einem In-Kraft-Treten des FNP in Neustadt ist voraussichtlich 2025 zu rechnen.

Der FNP 2040 besteht aus der Planzeichnung sowie der Begründung, die Ziele, Zwecke und Inhalte der Planung darlegt. Dabei werden Grundlagen und Rahmenbedingungen (Teil A) sowie die Planungskonzeption (Teil B) erläutert. Im Umweltbericht (Teil C) werden die in der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Dies erfolgt für alle geplanten Neuausweisungen von Bauflächen.

Viele der im Vorentwurf dargestellten Inhalte wurden in den Gremien bereits beraten. So z.B. das Flächenportfolio der Wohnbauflächen im Zusammenhang mit dem Verfahren zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar. Der Stadtrat hatte in seiner Sitzung vom 18.04.2023 auf Empfehlung der vorberatenden Gremien über Rücknahmen und Neuausweisungen von Wohnbauflächen für den Vorentwurf des FNP beschlossen (Drucksache 097/2023).
Die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen basiert auf den Untersuchungen und Prognosen des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes sowie der vertiefenden Städtebaulichen Rahmenplanung für den Bereich Neustadt-Ost.

Einige der geplanten Bauflächen weisen Zielkonflikte mit den freiraumsichernden Restriktionen des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar von 2014 auf. Im Rahmen des noch laufenden Verfahrens zur 1. Änderung des Plans (Kapitel Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen) wurde durch die Stadt für diese Flächen eine Freistellung von regionalplanerischen Restriktionen (Weißflächen) beantragt. Wenngleich das Planverfahren noch nicht abgeschlossen ist, zeichnet sich – Stand Dezember 2023 – ab, dass die Konflikte für folgende Flächen im Rahmen der Regionalplanänderung nicht ausgeräumt werden:

- geplante Wohnbaufläche Mußbach 1 Im Stecken
- geplante Sonderbaufläche Forschung und Bildung - DLR in Mußbach
- geplante Wohnbaufläche Diedesfeld 1B im Brühl (südlicher Teilbereich)
- geplante Wohnbaufläche Königsbach 1A Aliment
- geplante Wohnbaufläche Königsbach 1B Äußere Mückenhaus-Gewanne

Gemäß Vorabstimmung mit der SGD Süd werden die Zielkonflikte im Rahmen der sogenannten landesplanerischen Stellungnahme zum Flächennutzungsplanverfahren von der Oberen Landesplanungsbehörde in Abstimmung mit dem Verband Region Rhein-Neckar noch einmal genauer betrachtet und im Hinblick auf Möglichkeiten zur Zielabweichung überprüft.

Die Ausweisung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen basiert auf einer Potenzialstudie, die bereits im Januar 2023 in den Ausschüssen für Umwelt und Naturschutz sowie Bau, Planung und Verkehr vorgestellt wurde.

Flächen für Windenergieanlagen sind im Vorentwurf zum FNP noch nicht dargestellt. Aufgrund zahlreicher geänderter Rahmenbedingungen wird die Windpotenzialstudie von 2017 gerade fortgeschrieben. Ein Zwischenstand wurde im Dezember 2023 in den Gremien vorgestellt. Sofern im Rahmen der Fortschreibung der Windpotenzialstudie geeignete Flächen identifiziert werden, sollen diese im Entwurf des FNP zur Offenlage als Sonderbauflächen für Windenergieanlagen dargestellt werden.

Die Unterlagen zum FNP 2040 (Vorentwurf) bestehen aus:

- Planzeichnung im M 1:10.000
- Begründung
  - Teil A – Grundlagen / Teil B – Konzeption und Planzeichnung
  - Anhang mit Themenkarten
    1: Rad- und Wanderwege
    2: Wasserschutzgebiete
    3: Denkmalschutz
  - Teil C – Umweltbericht

Landschaftsplan (vorläufige Fassung):

Der Landschaftsplan nimmt als naturschutzfachlicher Planungsbeitrag zum Flächennutzungsplan eine Sonderstellung ein. Er konkretisiert die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege für das gesamte Gebiet der Stadt Neustadt an der Weinstraße. Außerdem zeigt er die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele auf. Der Landschaftsplan besitzt in Rheinland-Pfalz keine eigenständige Verbindlichkeit. Die naturschutzfachlichen Aussagen und Darstellungen werden nach Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Darstellungen erst durch die Integration in den FNP verbindlich.

Im nun vorliegenden Vorentwurf des FNP ist diese Integration noch nicht erfolgt. Der Landschaftsplan wird in der vorläufigen Fassung als eigenes Planwerk mit ins Beteiligungsverfahren gegeben. Nach Einarbeitung von Änderungen, die sich nach dieser Beteiligungsstufe ergeben, erfolgt die Integration in den Entwurfsstand des FNP zur förmlichen Beteiligung von Öffentlichkeit und Trägern öffentlicher Belange.

Die Unterlagen zum Landschaftsplan (vorläufige Fassung) bestehen aus:

- Erläuterungsbericht Band I – Zustand von Natur und Landschaft
- Erläuterungsbericht Band II – Zielkonzept
- Plan 1: Flächennutzungen / Schutzgebiete
- Plan 2: Biotope, Lebensräume und Verbundsysteme
- Plan 3: Schutzgut Klima / Luft
- Plan 4: Schutzgut Boden
- Plan 5: Schutzgut Wasser
- Plan 6: Landschaftserleben und Erholung
- Plan 7: Ziele und Leitbilder
- Plan 8: Schwerpunkträume

Vor der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen ist eine Bürger- und Öffentlichkeitsveranstaltung geplant, in der die Ziele und Inhalte des FNP 2040 ergänzend erläutert werden.

Neustadt an der Weinstraße, den 19.12.2023

Oberbürgermeister