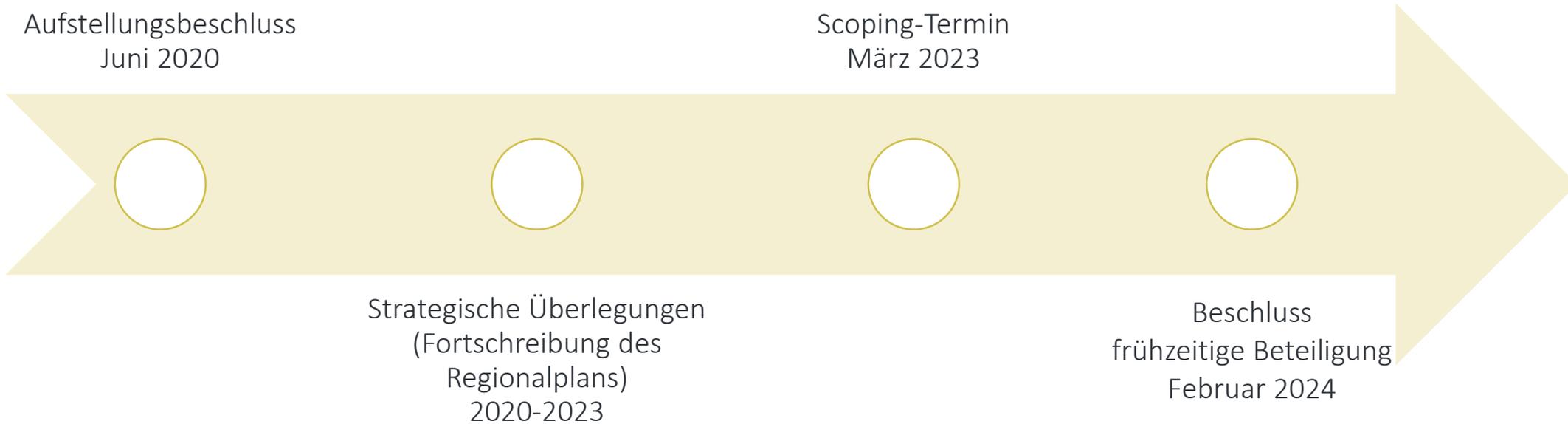




NEUSTADT
an der **Weinstraße**

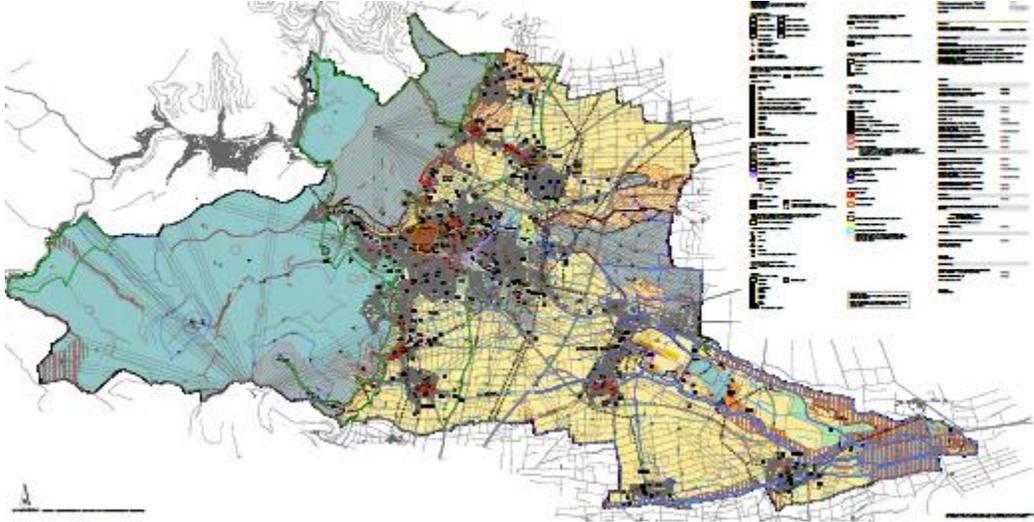
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2040

FNP – VERFAHREN NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE



VORENTWURF FNP 2040

Planzeichnung



Begründung...

NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS 2040 NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE

BEGRÜNDUNG
Teil A – Grundlagen
Teil B – Konzeption und Planzeichnung

Vorhaben gemäß § 5 Abs. 1 und § 6 Abs. 1 BauStättV
Vorentwurf (Stand 12.12.2023)

Kachbereich 2
Stadtentwicklung und Bauwesen
Abt. 220 Stadtplanung
Amalienstraße 6
07656 Neustadt an der Weinstraße

... mit Umweltbericht

5.12 FLÄCHE LA-SP-1 „HABLOCHER STRASSE“

Schuttkernbereich

Die Fläche mit einer Gesamtgröße von 1,2 ha befindet sich im zentralen Lage des Ortskerns Lachen-Spöckhof, in einer Höhe von rund 120 - 121 m ü. NN. Das Gebiet wird heute als Hoffläche und teilweise mit Obstbäumen und kleineren Nebengebäuden sowie externen Grünflächen genutzt. Die Fläche grenzt im Norden und Westen an die Bäckerei, im Osten an die Hablocher Straße, an welche sich Gewerbetriebe anschließen. Im Süden findet sich eine überwiegend geländebestimmte Grünfläche, die in einen Wohnbereich übergeht.

- EUP Rhein-Neckar: Keine Angaben.
- Sonstige Fachplanungen: Keine.

Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut

Risikoprüfung
Gering

Lebensraum - Habitatarte Flächen / § 30 BImSchG / sonstige schutzwürdige Biotope
Innerhalb des Planungsbereichs sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert.
• Als schutzwürdig kartierter Biotopkomplex „Ländleplatz Lachen-Spöckhof“ (BK-6615-0226-2007) rund 200 m östlich des Gebietes.
Beeinträchtigungen dieser Strukturen durch die Planung können ausgeschlossen werden.
Potential verkommene Tierarten
Potential für artenschutzrechtliche Kulturfolger (Brot-, Dorn- und Nahrungsräume, Insekten, Kleinsäuger und Afland). Die all-How Fläche hat einen geeigneten Biotopcharakter auf Naturvorgänge.

VORLÄUFIGE FASSUNG LP

Landschaftsplan - Band I und II

Stadt Neustadt an der Weinstraße

Neuaufstellung
Landschaftsplan
der Stadt
Neustadt an der Weinstraße

Neusta

**ERLÄUTERUNGSBERICHT
BAND I
ZIELKONZEPT**

**ERLÄUTERUNGSBERICHT
BAND II
ZIELKONZEPT**

Vorläufiger Stand
Stand 2023/12

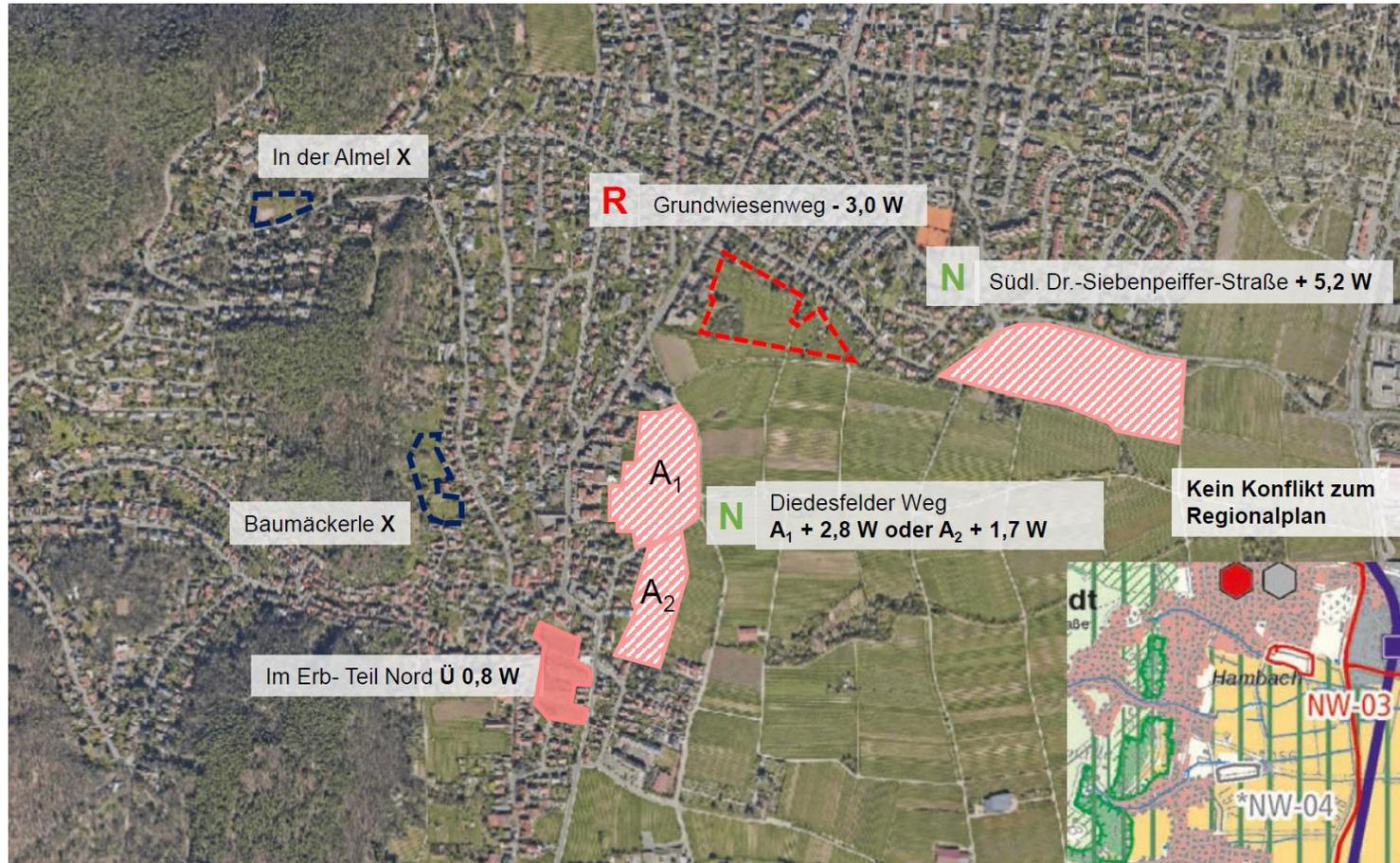
LP Karten 1-8

Stadt Neustadt an der Weinstraße - Landschaftsplan
Plan 1 - Schutzgebietsplan

WIK & PARTNER UMB
Planungsbüro für Landschaftsplanung, Bauleistungsplanung, Stadtentwicklung
Wolfgangstr. 20 | 97072 Kitzingen | T 09391 34 23 0 | F 09391 34 23 200
kontakt@wika-partner.de | www.wika-partner.de

WOHNBAUFLÄCHEN - RÜCKBLICK

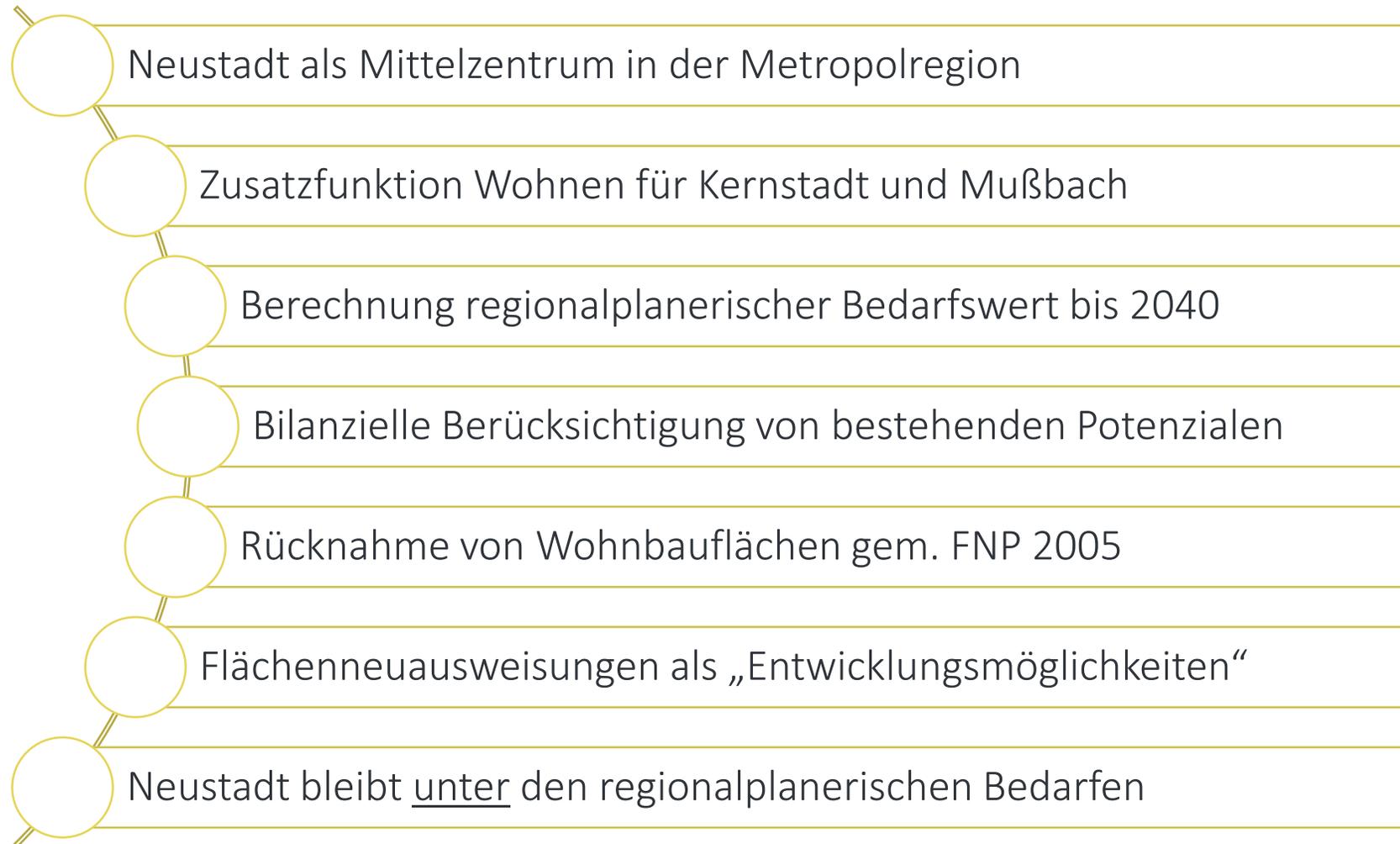
Bereits beschlossene Inhalte (Stadtrat 04/2023) – Rücknahmen und Neuausweisungen von Wohnbauflächen



Ortsbezirk	Fläche	Rücknahme (in ha)	Neuausweisung (in ha)
Kernstadt	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.-Siebenpeiffer-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 Dröschgarten / A 2 Im Brühl	

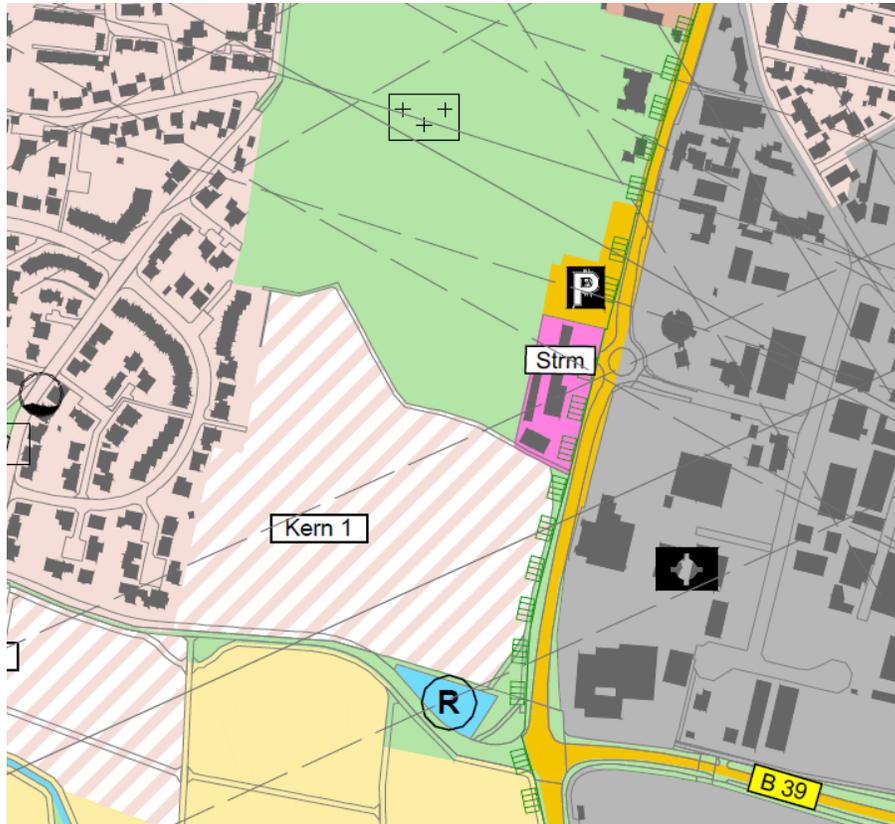
Erläuterung: W = Wohnbaufläche, M = Gemischte Baufläche, G = Gewerbliche Baufläche, Gem. = Fläche für den Gemeinbedarf

WOHNBAUFLÄCHEN



NEUAUSWEISUNG VON BAUFLÄCHEN

NEUAUSWEISUNG KERN-1 SÜDL. HAUPTFRIEDHOF / IM GRAIN

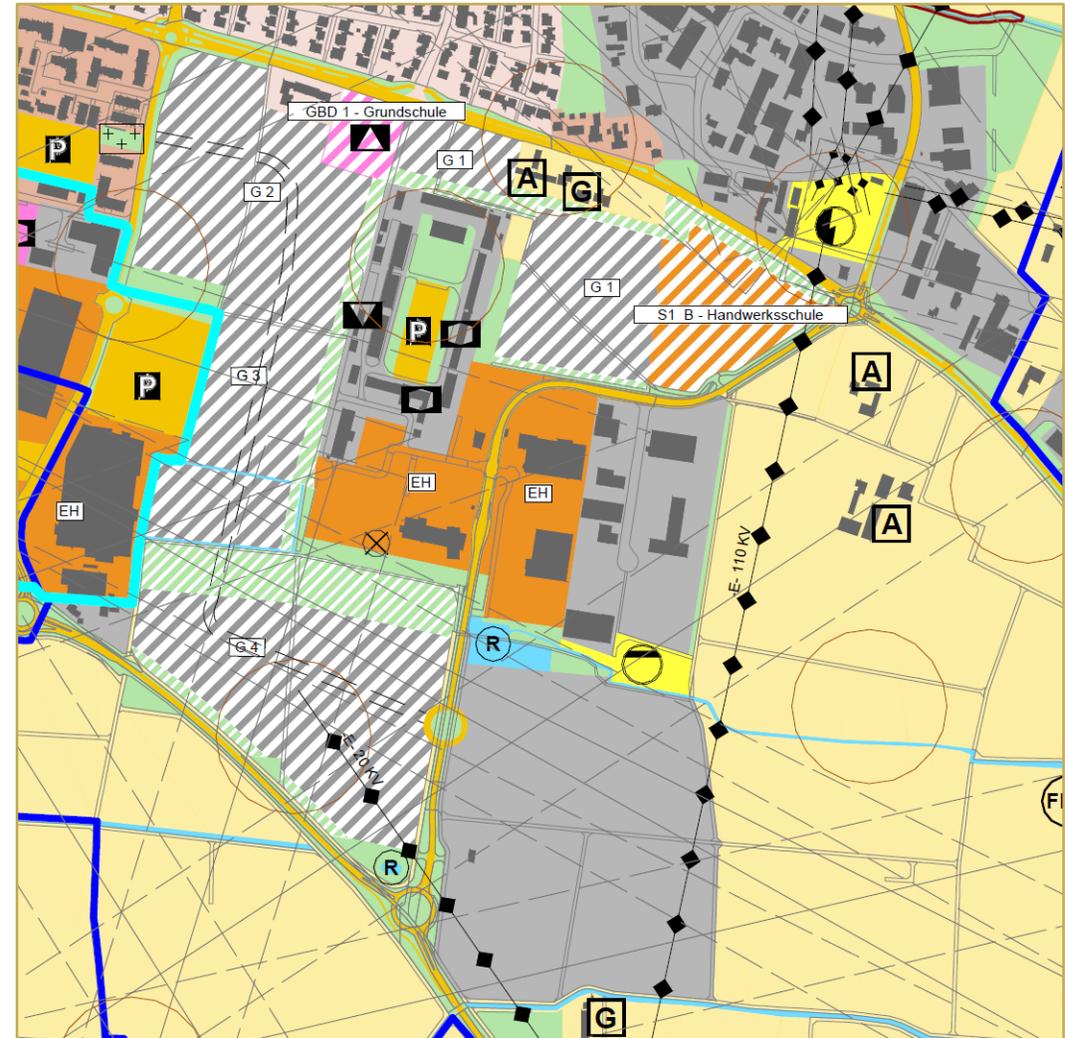


5.6 FLÄCHE KERN-1 „SÜDLICH HAUPTFRIEDHOF / IM GRAIN“

Gebietscharakteristik  		Die Fläche mit einer Gesamtgröße von 7 ha befindet sich südöstlich der Innenstadt von Neustadt a. d. Weinstraße in einer Höhe von rund 138 - 149 m ü. NN. Die Fläche selbst ist weitgehend mit Reben bestockt und grenzt nördlich an den Friedhof, westlich an Wohnbebauung und östlich an die Bundesstraße 39. Die Planung sieht an dieser Stelle neue Wohnbauflächen vor.
wirksamer FNP Luftbild		<ul style="list-style-type: none"> ERP Rhein-Neckar: Regionaler Grünzug, Vorranggebiet Landwirtschaft (anteilig im Süden). Sonstige Fachplanungen: Landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus.
Basisszenario (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Ursachen und Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie Prognose bei Durchführung der Planung)		
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	Lebensraum - Biotopkartierte Flächen / § 30 BNatSchG / sonstige schutzwürdige Biotope <ul style="list-style-type: none"> Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope kartiert. Potentiell vorkommende Tierarten: Aufgrund der geringen Differenzierung der anzutreffenden Lebensräume, der Belastungen und Störungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und der unmittelbaren Siedlungsnähe besitzen die Flächen vor allem Relevanz als Funktionsraum für störungsempfindliche Arten der Siedlungsrande bzw. regelmäßig anzutreffenden Kulturfolgern (Insekten, Kleinsäuger und Avifauna). Die offene Fläche nutzen gelegentlich Beutegreifer auf Nahrungssuche.	Prognose der Auswirkungen Die Konfliktträchtigkeit bei Arten und Strukturen, die hier während der Bauphase und in Gebieten nicht auszuschließen anzureichende Arten, Austauschbeziehungen, Vögel durch Geräusche, Bewegungen durch Katzen u. ä. zu erwarten. We Pflanzenschutzmittel möglich falten können. Gegebenenfalls ist es erforderlich, um wichtige Austauschbeziehungen ist allerdings kein
KERNSTADT – NW 01 SÜDLICH HAUPTFRIEDHOF / IM GRAIN		
Rahmendaten		
		<ul style="list-style-type: none"> Flächengröße: 7,0 ha Vorhandene Nutzung: Weinbau Bisherige Darstellung FNP: Landwirtschaft Ziele der Regionalplanung: keine Zielaussage (Weißfläche)
Zusammenfassende Einordnung		
<ul style="list-style-type: none"> Siedlungsstrukturell sinnvolle Erweiterung des Siedlungskörpers; Fläche an drei Seiten bereits von besiedeltem Bereich bzw. Bebauung umgeben; Vorprägung außerdem durch angrenzende Straßen B 39 sowie Dr.-Siebenpfeiffer-Straße; kein Hineinwirken in den Offenlandbereich. MIV-Erschließung kann direkt über die Dr.-Siebenpfeiffer-Straße erfolgen, so dass keine vorhandenen Wohngebiete direkt verkehrlich belastet werden; Fußwegeanbindungen an den Bestand (bspw. Maconring) sind möglich. Aufgrund der Größe des Gebietes wird die Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplans empfohlen. Die kurze Entfernung zum Bahnhof Neustadt (Weinstr.) Süd ermöglicht eine gute ÖV-Erschließung, wenn die Wegeverbindung entsprechend optimiert wird. Auch der Hauptbahnhof ist noch im 1000 m Radius erreichbar. Eine unmittelbare Anbindung an die überregionale Pendleradroute nach Landau ist möglich. Lärmschutzmaßnahmen, vor allem zur Bundesstraße, werden notwendig. Eine Betroffenheit von Schutzgebieten ist nicht erkennbar. Ebenso wenig konnten umweltfachliche Gründe festgestellt werden, die einer Entwicklung entgegenstehen. 		
Fazit <ul style="list-style-type: none"> Die Fläche ist für eine Entwicklung als Wohnbaufläche geeignet. 		
Weiterer Umgang mit der Fläche Die Fläche wird im FNP 2040 als geplante Wohnbaufläche Kern 1 Südlich Hauptfriedhof / Im Grain dargestellt.		

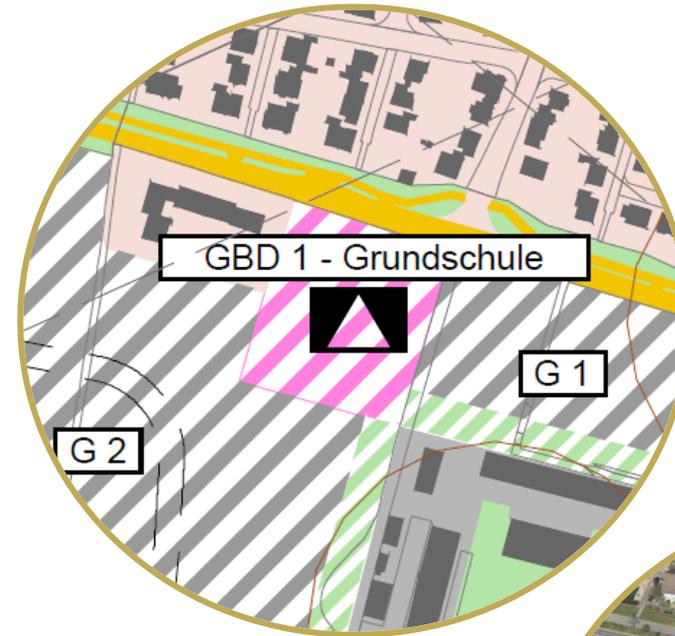
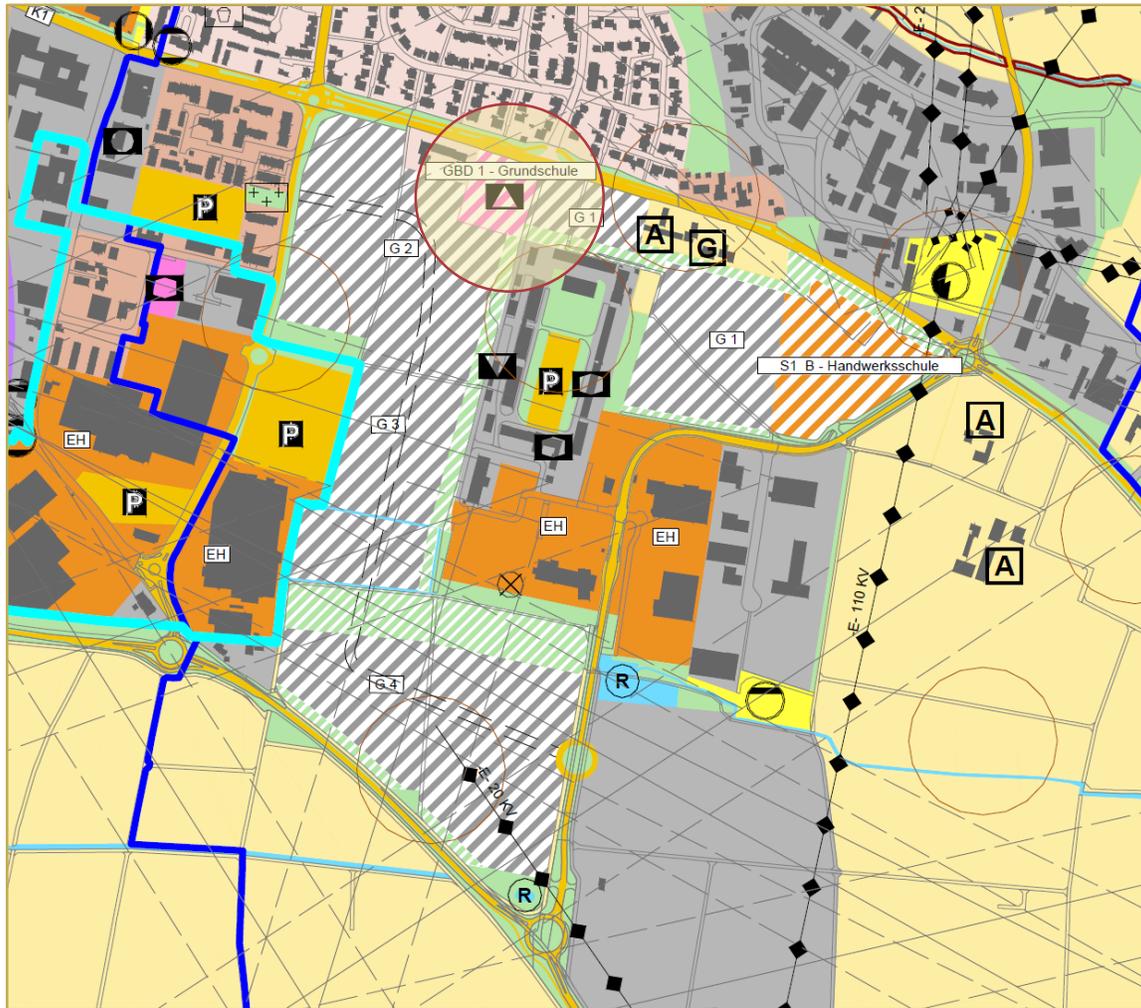
NEUSTADT-OST

NEUAUSWEISUNG GEWERBLICHER BAUFLÄCHEN



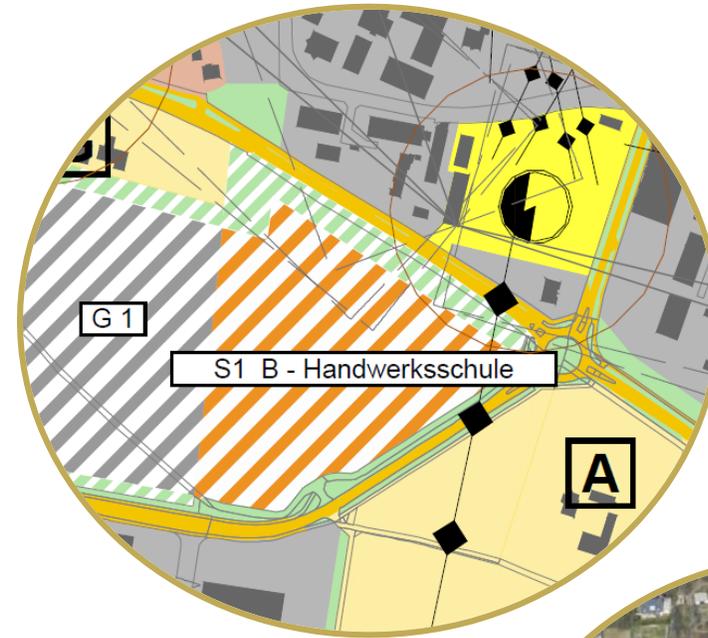
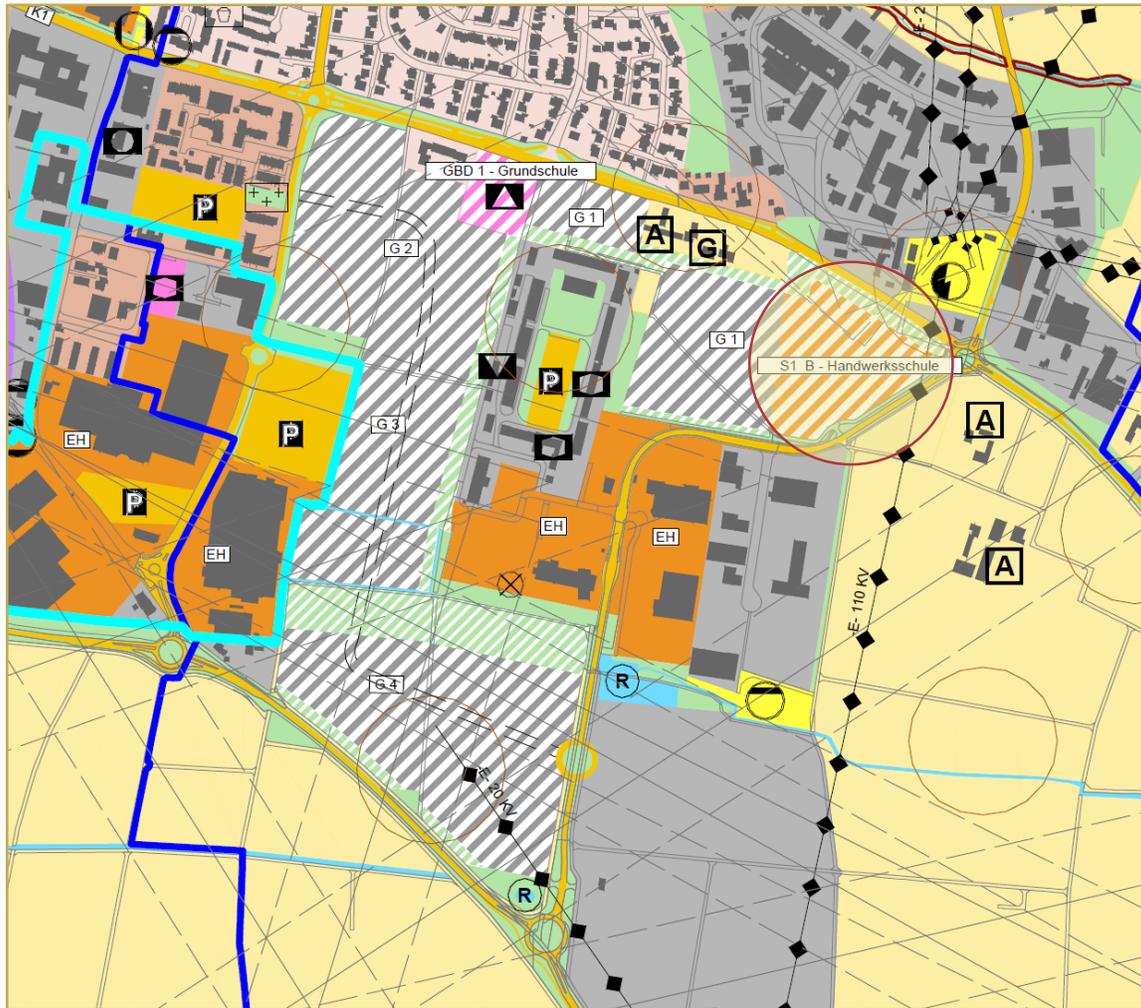
NEUSTADT-OST

NEUAUSWEISUNG EINER FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF



NEUSTADT-OST

NEUAUSWEISUNG EINER SONDERBAUFLÄCHE BILDUNG

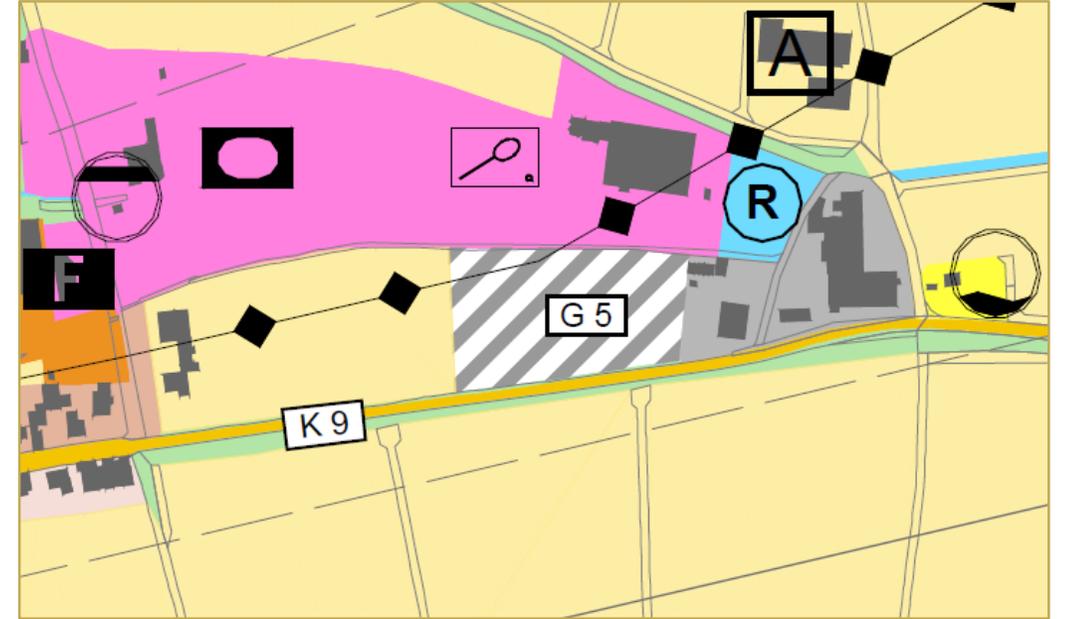


GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN

HAMBACH – IN DER WINTERHALT



NEUAUSWEISUNG GEWERBE



SONDERBAUFLÄCHEN

DLR IN MUßBACH



NEUAUSWEISUNG SO FORSCHUNG + BILDUNG

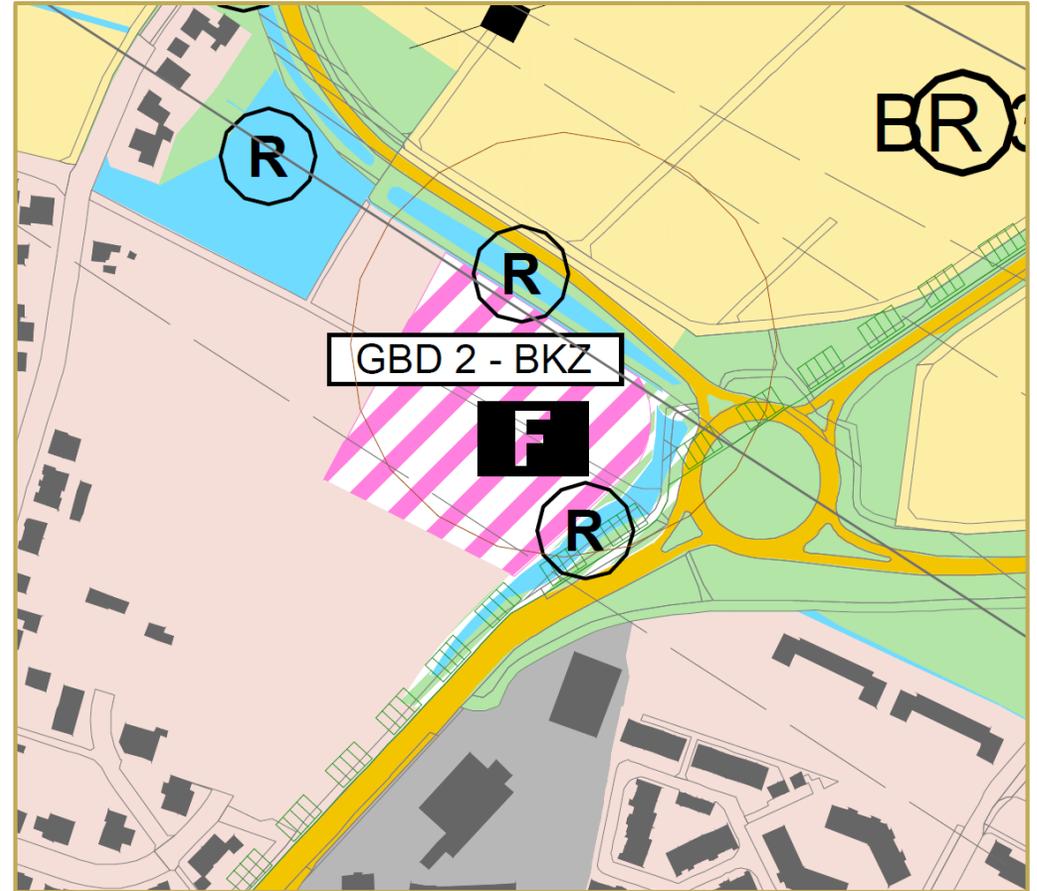


FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

BEREICH HEULACHE

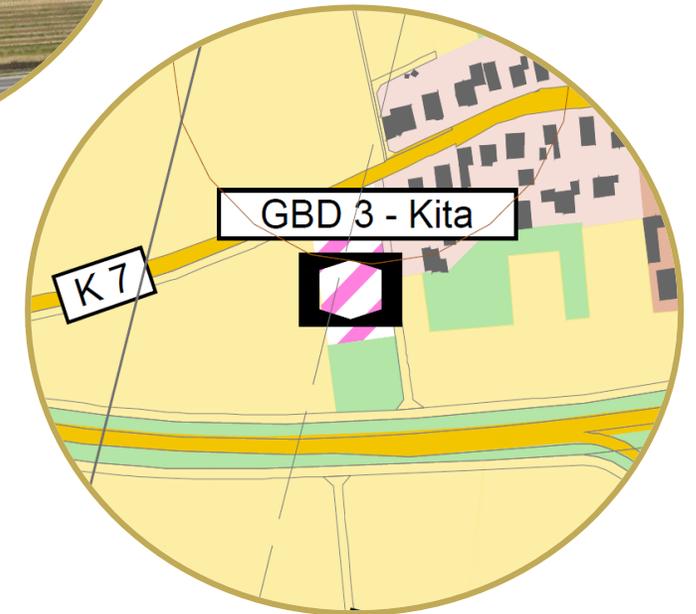
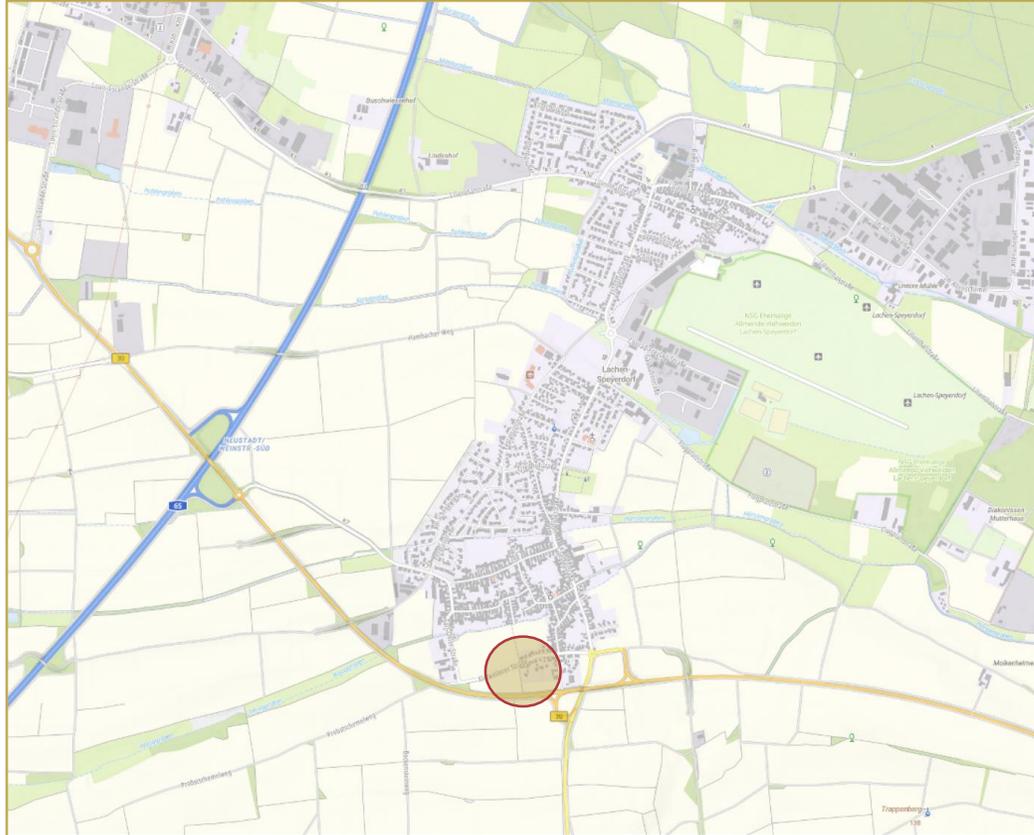


NEUAUSWEISUNG BRAND- UND KATASTROPHENSCHUTZZENTRUM



FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

KITA IN LACHEN-SPEYERDORF



SONDERBAUFLÄCHEN

TEILFLÄCHEN LACHEN-SPEYERDORF, DUTTWEILER, GEINSHEIM



NEUAUSWEISUNG SO PHOTOVOLTAIK

