



NEUSTADT
an der **Weinstraße**

AMTSBLATT

der Stadt Neustadt an der Weinstraße

Amtsblatt Nr. 28-2025 – vom 03.07.2025

Inhaltsverzeichnis

Öffentliche Bekanntmachungen

1. Einladung zur 8. Sitzung des Ortsbeirates Königsbach am 08.07.2025
2. Öffentliche Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss zur FNP-Neuaufstellung „Landesgartenschau Sondergebiet“ im Stadtbezirk 31 und über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung
3. Öffentliche Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „Landesgartenschau I. Änderung und Erweiterung“ in den Stadtbezirken 14 und 31.
4. Öffentliche Bekanntmachung des Verbandes Region Rhein-Neckar über die
2. Offenlage zur Aufstellung des Teilregionalplans Freiflächen-Photovoltaik zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar

Das Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße erscheint in der Regel einmal wöchentlich donnerstags und darüber hinaus nach Bedarf.

Stadtverwaltung Neustadt
an der Weinstraße
Hauptabteilung
Marktplatz 1
67433 Neustadt an der Weinstraße

Einzelstücke können kostenlos in der Kanzlei im Rathaus (Marktplatz 1) und im Bürgerbüro in der Hindenburgstraße 9a während der üblichen Öffnungszeiten bezogen werden.
Weiterhin erscheint das Amtsblatt online auf www.neustadt.eu/amtsblatt oder kann dort als kostenloser Online-Newsletter abonniert werden.

Einladung

zur 8. Sitzung des Ortsbeirates Königsbach
am Dienstag, 08.07.2025, 19:00 Uhr,
in der Villa Hirschhorn



Tagessordnung:

- Öffentliche Sitzung -

1. Umgestaltung des Friedhofs - Entwurf Vordach für die Trauerhalle
2. Neues Klettergerüst für den Alimente-Spielplatz
3. Homepage für die Neustadter Ortsteile
4. Neue Ortsbidsatzung für die Neustadter Ortsteile - ein Vorentwurf
5. Bau- und Planungsangelegenheiten
6. Verkehrsangelegenheiten
7. Mitteilungen und Anfragen

- Nichtöffentliche Sitzung -

8. Mitteilungen und Anfragen

Neustadt an der Weinstraße, 3. Juli 2025

Gez.
Alexandra Schaupp
Ortsvorsteherin Königsbach

Öffentliche Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss zur FNP-Neuaufstellung „Landesgartenschau Sondergebiet“ im Stadtbezirk 31 und über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Der Stadtrat der Stadt Neustadt an der Weinstraße hat am 01.07.2025 in öffentlicher Sitzung beschlossen, die Flächennutzungsplan Neuaufstellung „Landesgartenschau Sondergebiet“ im Stadtbezirk 31 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Flächennutzungsplan-Neuaufstellung wird im Regelverfahren durchgeführt.

Gemäß § 3 Abs. 1 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSIG) wird die öffentliche Auslegung der Planunterlagen durch die Veröffentlichung im Internet ersetzt. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen (Zeichnerische Festsetzungen, Textliche Festsetzungen sowie Begründung und dazugehörige Gutachten) sind in der Zeit

vom 04.07.2025 bis einschließlich 04.08.2025

im Internet unter folgendem Link <https://www.neustadt.eu/auslegungen> abrufbar.

Ergänzend zur Veröffentlichung im Internet ist die Einsichtnahme vor Ort grundsätzlich innerhalb der folgenden Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Stadthaus III, Amalienstraße 6, 67434 Neustadt an der Weinstraße möglich:

- Im Bauberatungszentrum (Erdgeschoss) von Montag bis Mittwoch von 8:30 bis 12:00 Uhr sowie Donnerstag von 14:00 bis 18:00 Uhr sowie
- nach Terminvereinbarung bei der Abteilung Stadtplanung zusätzlich freitags von 8:30 bis 12:00 Uhr. Die Terminabsprache kann unter der Tel.-Nr.: 06321/855-1306 oder unter der E-Mailadresse bauleitplanung@neustadt.eu erfolgen.

DIN-Vorschriften, auf die gegebenenfalls in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen wird, können bei der Abteilung Stadtplanung eingesehen werden. Aufgrund der urheberrechtlichen Nutzungs- und Verwertungsrechte dürfen diese nicht auf der Internetseite veröffentlicht werden.

Stellungnahmen

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen schriftlich per Email an bauleitplanung@neustadt.eu übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf dem postalischen Weg an 'Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abteilung Stadtplanung, Amalienstraße 6, 67434 Neustadt an der Weinstraße' abgegeben sowie nach Terminvereinbarung auch mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

Aufgrund der zeitlichen Dringlichkeit ist die Gewährung einer Fristverlängerung nicht möglich. Stellungnahmen, die verspätet eingereicht werden, finden im Verfahren keine Berücksichtigung.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem LDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen

entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)“, welches mit ausliegt. Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Ziel und Zweck der Planung

Auf den Flächen des ehemaligen Abfallwirtschaftszentrums bzw. auf der Deponie „Maifischgraben“ und auf der Fläche der inzwischen abgerissenen Schlichtwohnungen soll als Nachfolgenutzung ein Campingplatz mit Ferienhäusern entstehen. Dazu wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan „Landesgartenschau I. Änderung und Erweiterung“ aufgestellt. Der Bebauungsplan setzt hier ein Sondergebiet, dass der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhäuser“ fest.

Im wirksamen Flächennutzungsplan 2005 ist an dieser Stelle eine Fläche für die Abfallentsorgung (ehemaliges Abfallwirtschaftszentrum) und eine Wohnbaufläche (Schlichtwohnungen) dargestellt. Für den Bebauungsplan „Landesgartenschau“ ist der Flächennutzungsplan schon einmal angepasst worden. Seit dem 13.02.2025 ist diese Änderung wirksam. Die Fläche des ehemaligen Hartplatzes, die sowohl in der Neuaufstellung des FNP 2040 und im wirksamen, an dieser Stelle bereits geänderten FNP 2005 ist als Grünfläche dargestellt. Der Bebauungsplan sieht auf diesen Flächen ein Sondergebiet, dass der Erholung dient vor. Insofern ist der Bebauungsplan in Teilen nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (Entwicklungsgebot § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Demnach ist der Flächennutzungsplan in den entsprechenden Teilbereichen zu ändern.

Geltungsbereich

Der ca. 9 ha große Geltungsbereich lässt sich wie folgt grob eingrenzen:

- Im Norden: durch den Rehbach
- Im Osten: durch die Branchweilerhofstraße
- Im Süden: durch die Branchweilerhofstraße
- Im Westen: durch die Adolf-Kolping-Straße

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen folgende Grundstücke mit den Flurstücksnummern: 3270/21, 3311/8, 3270/22, 3222/29, 3222/30, 3222/31, 3222/33, 3222/35. Folgendes Flurstück liegt nur teilweise im Geltungsbereich: 3270/23.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist nachstehender Abbildung zu entnehmen.

Öffentliche Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „Landesgartenschau I. Änderung und Erweiterung“ in den Stadtbezirken 14 und 31.

Der Stadtrat der Stadt Neustadt an der Weinstraße hat am 01.07.2025 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Landesgartenschau I. Änderung und Erweiterung“ in den Stadtbezirken 14 und 31 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen (Zeichnerische Festsetzungen, Textliche Festsetzungen, sowie Begründung und dazugehörige Gutachten) sind in der Zeit

vom 04.07.2025 bis einschließlich 04.08.2025

im Internet unter folgendem Link <https://www.neustadt.eu/auslegungen> abrufbar.

Ergänzend zur Veröffentlichung im Internet ist die Einsichtnahme vor Ort grundsätzlich innerhalb der folgenden Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Stadthaus III, Amalienstraße 6, 67434 Neustadt an der Weinstraße möglich:

- Im Bauberatungszentrum (Erdgeschoss) von Montag bis Mittwoch von 8:30 bis 12:00 Uhr sowie Donnerstag von 14:00 bis 18:00 Uhr sowie
- nach Terminvereinbarung bei der Abteilung Stadtplanung zusätzlich freitags von 8:30 bis 12:00 Uhr. Die Terminabsprache kann unter der Tel.-Nr.: 06321/855-1306 oder unter der E-Mailadresse bauleitplanung@neustadt.eu erfolgen.

DIN-Vorschriften, auf die gegebenenfalls in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen wird, können bei der Abteilung Stadtplanung eingesehen werden. Aufgrund der urheberrechtlichen Nutzungs- und Verwertungsrechte dürfen diese nicht auf der Internetseite veröffentlicht werden.

Stellungnahmen

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen schriftlich per Email an bauleitplanung@neustadt.eu übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf dem postalischen Weg an 'Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abteilung Stadtplanung, Amalienstraße 6, 67434 Neustadt an der Weinstraße' abgegeben sowie nach Terminvereinbarung auch mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

**Aufgrund der zeitlichen Dringlichkeit ist die Gewährung einer Fristverlängerung nicht möglich.
Stellungnahmen, die verspätet eingereicht werden, finden im Verfahren keine Berücksichtigung.**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem LDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)“, welches mit ausliegt.

Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt Neustadt an der Weinstraße ist mit ihrer Bewerbung zur Ausrichtung der Landesgartenschau 2027 erfolgreich gewesen. Zur Sicherung der städtebaulichen und landschaftsarchitektonischen Ziele wurde der Bebauungsplan „Landesgartenschau“ am 13.02.2025 wirksam. Allerdings trifft dieser Bebauungsplan ausschließlich Festsetzungen zu den Daueranlagen. Inzwischen ist von der LGS gGmbH die Planung für den Durchführungszeitraum vom 15.04.2027 – 17.10.2027 fertiggestellt. Neben den textlichen Festsetzungen für die temporären Nutzungen durch die Landesgartenschau muss nun auch die Folgenutzung für das ehemalige Abfallwirtschaftszentrum bauplanungsrechtlich gesichert werden. Da diese Flächen bisher nicht überplant waren, wurde der bisherige Geltungsbereich entsprechend erweitert. Auf den Flächen des ehemaligen Abfallwirtschaftszentrums und der ehemaligen Schlichtwohnungen soll ein naturnaher Campingplatz entstehen. Dieser wird als Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Campingplatz und Ferienhäuser“ ausgewiesen.

Geltungsbereich

Das etwa 36,9 Hektar große Plangebiet liegt im Osten der Kernstadt zwischen Landwehrstraße im Westen und Branchweilerhofstraße im Osten. Nördlich des Plangebietes befinden sich weitgehend Freizeitgärten und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sowie die B38 (Autobahnzubringer). Südlich des Plangebietes befinden sich weitere Gewerbebetriebe entlang der Rosslaufstraße und der neue Wohnpark „Am Speyerbach“ (ehemals IBAG), aber auch die Wohnnutzung östlich der „Adolf-Kolping-Straße“ und „Neubachwiesen“. Weitere Gewerbebenutzungen befinden sich südlich des Speyerbachs.

Der Geltungsbereich umfasst vollständig die Flurstücke mit den Nummern 1672/22, 3981/1, 3982/1, 3984/2, 1675/19, 1662/6, 1000/91, 4094/1, 4094, 3996/4, 3999/1, 4015/15, 3946/9, 3946/12, 4015/14, 4019/2, 4020, 4021, 4022, 4022/2, 4022/3, 4023, 4024, 4025, 4026, 4027, 4027/2, 4028, 4029, 4030, 4031, 4033, 4034, 4034/2, 4035/3, 4036/2, 4036/3, 4037, 4039, 4040, 4042, 4042/2, 4042/3, 4042/4, 4041/2, 4041/3, 4082, 4082/2, 4083, 4083/2, 4051/3, 1662/7, 1662/8, 3270/16, 3290/3, 3281/4, 3283/16, 3283/15, 3283/17, 3284/11, 3287/9, 3284/7, 3253/3, 3287/10, 3270/12, 3270/13, 3191/46, 3191/47, 3191/48, 3270/4, 3251/1, 3250/2, 3202/10, 3202/11, 3270/11, 3270/21, 3270/22, 3270/23, 3222/24, 3222/29, 3222/30, 3222/31, 3222/32, 3222/33, 3222/34, 3222/35, 3222/22, 3222/20, 3222/36, 3222/37, 3222/38, 3222/39, 3222/23, 3222/40, 3270/10, 3270/24, 3222/17, 3203/6, 3203/8, 3204/9, 3204/11, 3311/8, und 3992/7.

Folgende Flurstücke liegen nur teilweise im Geltungsbereich:

1000/92, 4043/33, 4043/34, 4051/2, 4081/4, 4091/2, 4091, 4090/2, 4089/2, 4088/1, 4087/3, 4086/2, 4085/6, 4085/5, 4085/2, 4085, 4084, und 3946/15.

Öffentliche Bekanntmachung des Verbandes Region Rhein-Neckar über die 2. Offenlage zur Aufstellung des Teilregionalplans Freiflächen-Photovoltaik zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar

Hier: Erneute Auslegung zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Personen des Privatrechts gemäß § 9 Abs. 3 Raumordnungsgesetz i.V.m. § 6 Abs. 4, § 10 Abs. 1 Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz

Die Verbandsversammlung des Verbandes Region Rhein-Neckar hat in ihrer Sitzung am 27. Juni 2025 die Durchführung der 2. Anhörung und der 2. Offenlage zur Aufstellung des Teilregionalplans Freiflächen-Photovoltaik zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar beschlossen.

Die erneute Beteiligung bezieht sich auf die gegenüber der 1. Offenlage geänderten Planinhalte. Die der erneuten Beteiligung **nicht** zugänglichen Vorbehaltsgebiete für regionalbedeutsame Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind in der Raumnutzungskarte entsprechend als solche gekennzeichnet.

Nach § 9 Abs. 3 Raumordnungsgesetz i.V.m. § 6 Abs. 4 S. 4 Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (über Verweis aus Art. 5 Abs.1 S.1 des Staatsvertrages zwischen den Ländern Baden-Württemberg, Hessen und Rheinland-Pfalz über die Zusammenarbeit bei der Raumordnung und Weiterentwicklung im Rhein-Neckar-Gebiet) ist der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht erneut öffentlich auszulegen. Die erneute Offenlage wird nach § 9 Abs. 3 S. 2 Raumordnungsgesetz auf 4 Wochen verkürzt.

Die Planunterlagen werden **vom 15. Juli 2025 bis einschließlich 11. August 2025** an folgenden Stellen ausgelegt und können dort während der genannten Zeiten eingesehen werden:

in den Diensträumen

- **der Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße**, Bauberatungszentrum, Amalienstraße 6, 67434 Neustadt an der Weinstraße; Mo-Mi 8.00 - 12.00 und Do 14.00 - 18.00 Uhr

und

- **des Verbandes Region Rhein-Neckar**, M 1, 4-5, 68161 Mannheim, EG/Empfangsbereich, Mo - Do 8:30-16:00 Uhr; Fr 8:30-13:00 Uhr

Außerdem werden die Unterlagen im Internet unter <https://planungsregion.m-r-n.com/regionalplan/teilregionalplan-photovoltaik/> zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Im Sinne der Digitalisierung und Vereinfachung werden die Planunterlagen auch über eine Online-Beteiligungsplattform des Verbandes Region Rhein-Neckar unter <https://beteiligung-regionalplan.de/vrrn-photovoltaik2> bereitgestellt. Auf dieser Beteiligungsplattform können Anregungen unmittelbar im System erstellt und abgegeben werden.

Anregungen zu den gegenüber der 1. Offenlage geänderten Teilen des Planentwurfs können bis zu 2 Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist (bis einschließlich 25. August 2025)

dem Verband Region Rhein-Neckar
- schriftlich an: Verband Region Rhein-Neckar, M 1, 4-5, 68161 Mannheim oder
- elektronisch an: Photovoltaik.Beteiligung@vrrn.de oder
- über die oben genannte Online-Beteiligungsplattform
vorgebracht werden.

Nach Ablauf der Frist sind alle Anregungen ausgeschlossen, die nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen (§ 9 Abs. 2 S. 4 Nr. 3 Raumordnungsgesetz).
Rechtsansprüche werden durch die Beteiligung der Öffentlichkeit nicht begründet.

Datenschutzhinweis:

Die im Verfahren zur Aufstellung des Teilregionalplans Freiflächen-Photovoltaik des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar angegebenen personenbezogenen Daten werden zur Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe im Sinne des Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. e) der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i. V. m. Art. 3 Abs. 2 Staatsvertrag Rhein-Neckar unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen der DSGVO sowie des Bundesdatenschutzgesetzes und des Landesdatenschutzgesetzes Baden-Württemberg erhoben und verarbeitet. Nähere Informationen hierzu und zu den Rechten nach Art. 15 ff DSGVO finden Sie in den Datenschutzhinweisen des Verbandes Region Rhein-Neckar unter www.planungsregion.m-r-n.com/regionalplan-datenschutz

Verband Region Rhein-Neckar
Mannheim, 03.07.2025

gez. Stefan Dallinger
Verbandsvorsitzender