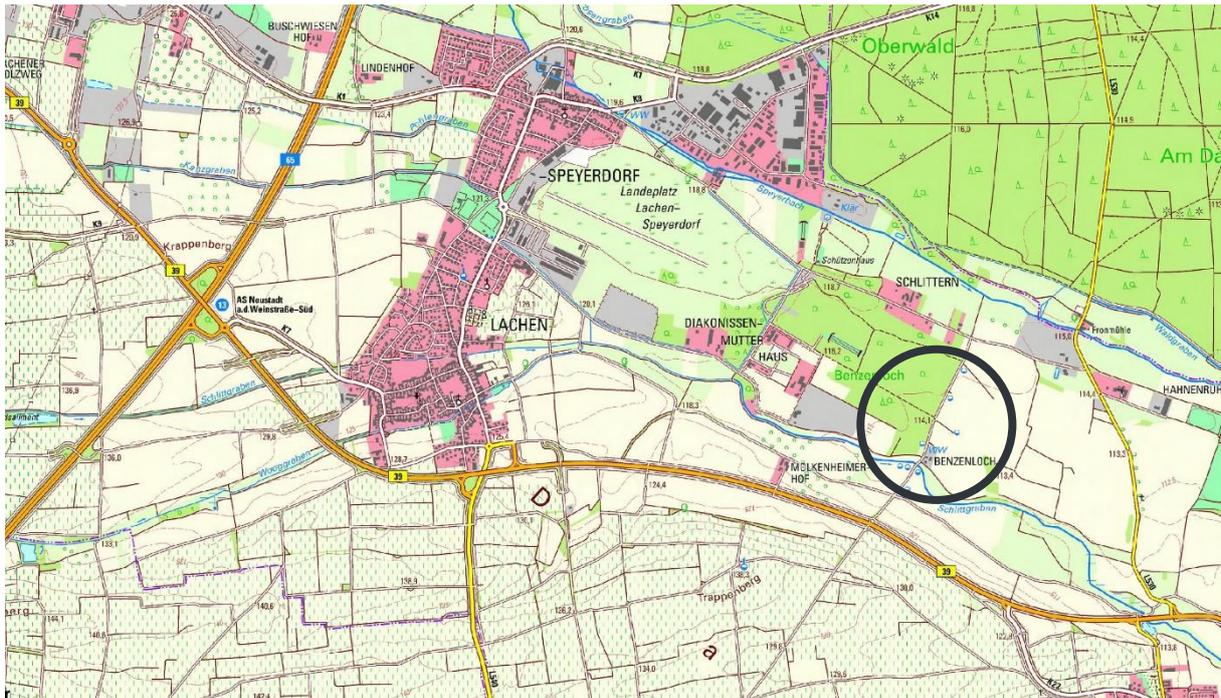




NEUSTADT
an der **Weinstraße**



Bebauungsplan | Vorentwurf

„Photovoltaikanlagen Benzenloch“

in den Ortsbezirken Duttweiler, Geinsheim und
Lachen-Speyerdorf

BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

STAND: 28. FEBRUAR 2024

INHALTSVERZEICHNIS

1	Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich.....	5
1.1	Lage des Plangebiets.....	5
1.2	Geltungsbereich.....	5
2	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	7
3	Ziele der Planung.....	8
4	Ausgangssituation und Bestandsbeschreibung.....	9
4.1	Topografie.....	9
4.2	Nutzungen und städtebauliche Situation.....	9
4.3	Verkehrliche Erschließung	9
4.4	Technische Infrastruktur.....	9
4.5	Eigentumsverhältnisse.....	9
5	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen.....	10
5.1	LEP IV / Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar	10
5.2	Flächennutzungsplan	10
5.3	Bestehendes Planungsrecht.....	12
5.4	Fachplanungen	12
5.5	Angewendetes Verfahren	12
6	Städtebauliches Konzept	13
6.1	Ziel und Zweck der Planung	13
6.2	Bebauungskonzept	13
6.3	Verkehrliche Erschließung	13
6.4	Ver- und Entsorgung.....	13
7	Begründung der Festsetzungen und der Örtlichen Bauvorschriften	14
7.1	Art der Baulichen Nutzung.....	14
7.2	Maß der baulichen Nutzung	14
7.3	Überbaubare Grundstücksflächen	14
7.4	Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzungen und Bindungen an die Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a & b BauGB).....	15
7.5	Gebiete, in denen bei Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen	15
7.6	Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften	15
8	Umweltbericht	16
9	Auswirkungen der Planung.....	17
9.1	Umweltbelange §1 Abs.6 Nr.7	17
9.2	Kosten und Finanzierung	17

9.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen, Konzeptalternativen).....	18
10	Städtebauliche Kenndaten (Flächenbilanzierung).....	19
11	Gesetzesgrundlagen und Literaturverzeichnis	20

Abkürzungsverzeichnis

BPlan	Bebauungsplan
ERP	Einheitlicher Regionalplan
FNP	Flächennutzungsplan
LEP IV	Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz
RLP	Rheinland-Pfalz
SGD	Struktur- und Genehmigungsdirektion
PV	Photovoltaik

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Luftbild mit Geltungsbereich	5
Abbildung 2: Geltungsbereichsabgrenzung	6
Abbildung 3: Auszug aus dem genehmigten FNP 2005 mit Plangebiet	11
Abbildung 4: Auszug FNP 2040 (in Aufstellung befindlich)	11

1 LAGE DES PLANGEBIETS UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

1.1 LAGE DES PLANGEBIETS

Das Plangebiet befindet sich südöstlich der Stadt Neustadt an der Weinstraße auf den drei Gemarkungen Duttweiler, Geinsheim und Lachen-Speyerdorf außerhalb des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiches.

Der Bebauungsplan umfasst insgesamt 3 Teilgeltungsbereiche.

Abbildung 1: Luftbild mit Geltungsbereich



Quelle: Geoportal RLP, Eigene Darstellung, 2024.

Die westliche Teilfläche wird im Norden und Osten durch bewaldete Flächen begrenzt. Entlang der Südlichen Grenze verläuft ein Wirtschaftsweg. Westlich schließen sich, durch einen Gartenbaubetrieb, bewirtschaftete Flächen an. Die zentrale Teilfläche wird westlich durch angrenzende Waldflächen begrenzt. Nördlich und östlich befinden sich angrenzende landwirtschaftlich genutzte Flächen. Angrenzend an den südöstlichen Bereich der zentralen Teilfläche befindet sich ein Wasserwerk der Gemeindewerke Haßloch. Die östliche Teilfläche wird im Norden und Osten durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt sowie durch einen östlich verlaufenden Wirtschaftsweg erschlossen.

1.2 GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht aus drei Teilflächen auf drei Gemarkungen und beläuft sich auf rd. 26 ha.

Im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf umfasst dieser teilweise das Flurstück mit der Nummer 9634/30. Im Ortsbezirk Duttweiler umfasst der Geltungsbereich vollständig die Flurstücks-Nummern 2792/3, 2793/11 (Tiefbrunnen) und 2793/14 sowie teilweise das Flurstück mit der Nummer 2792/4. Flurstück

2 ANLASS UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANAUFSTELLUNG

Das Erfordernis zur Planaufstellung ergibt sich aus der städtebaulichen Notwendigkeit, die angestrebte Energiewende des Bundes zu vollziehen. In diesem Zusammenhang erfolgt die notwendige Bereitstellung von Flächen zur Nutzung erneuerbarer Energien, die i.S. der geordneten städtebaulichen Entwicklung und den sonstigen planungsrelevanten öffentlichen und privaten Belangen in einer verträglichen Lage ausgewiesen wird.

Vor dem Hintergrund des fortschreitenden Klimawandels, den Klimazielen des Bundes und der Länder sowie der Unabhängigkeit von anderen Staaten in Bezug auf die Versorgungssicherheit ist der Ausbau erneuerbarer Energien eine Aufgabe von überragendem öffentlichem Interesse geworden. Um dem Rechnung zu tragen beabsichtigt die Stadtwerke Neustadt an der Weinstraße GmbH (SWN), eine Photovoltaik (PV)-Freiflächenanlage auf der Fläche der Stadt Neustadt an der Weinstraße zu errichten. Für die Planung vorgesehen ist eine Fläche nördlich der Bundesstraße B 39 und östlich des Ortsbezirks Lachen-Speyerdorf.

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2040 hat die Stadt Neustadt an der Weinstraße bereits ihren Willen zum Ausdruck gebracht, den Ausbau erneuerbarer Energien zu forcieren. Da PV-Freiflächenanlagen keine privilegierten Vorhaben im Außenbereich nach §35 BauGB darstellen, besteht die Notwendigkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplans.

3 ZIELE DER PLANUNG

Ziel der Planung ist die bauplanungsrechtliche Vorbereitung der in Rede stehenden Flächen zu Errichtung einer PV-Freiflächenanlage im Außenbereich der Stadt Neustadt an der Weinstraße. Damit folgt die Stadt Neustadt an der Weinstraße dem planerischen Gebot aus § 1 Abs. 5 BauGB, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, welche die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, zu gewährleisten.

Auf den in Rede stehenden Flächen ist auf insgesamt rd. 26 ha die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 26 MWp geplant. Der gesamte Solarstrom soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden. Hierfür werden insgesamt 3 Teilgeltungsbereiche ausgewiesen, unter der Berücksichtigung natur- und artenschutzrechtlicher Belange.

Durch das Vorhaben werden Ziele der Raumordnung berührt. Zu diesen zählen gem. des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar Vorranggebiete für den Grundwasserschutz und für den Naturschutz und Landschaftspflege sowie Regionaler Grünzug. Daher ist für die Aufstellung des Bebauungsplans die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens gem. § 6 Abs. 2 ROG erforderlich.

4 AUSGANGSSITUATION UND BESTANDSBESCHREIBUNG

4.1 TOPOGRAFIE

Innerhalb des Geltungsbereichs verläuft das Geländeniveau ohne starkes Gefälle. Es handelt sich um ebene Flächen im Außenbereich der Stadt Neustadt an der Weinstraße. Innerhalb der Teilfläche 7 verlaufen zwei Gräben in Ost-West-Richtung zur Entwässerung.

4.2 NUTZUNGEN UND STÄDTEBAULICHE SITUATION

Bei dem Plangebiet handelt es sich um unversiegelte Flächen, die vorwiegend landwirtschaftlich genutzt werden. Die westliche Teilfläche (Teilfläche 5) auf der Gemarkung Lachen-Speyerdorf wird aktuell als Acker-/Grünland genutzt. Die zentrale Teilfläche (Teilfläche 7) auf der Gemarkung Duttweiler wird ebenfalls als Acker-/Grünland genutzt. Die östliche Teilfläche (Teilfläche 8) auf der Gemarkung Geinsheim wird als Ackerland genutzt. Das Gelände ist weitestgehend eben und ungegliedert. Im zentralen Bereich der mittleren Fläche (Fläche 7) befindet sich ein Tiefbrunnen zur Wassergewinnung. Diese Flächen werden aus der Flächenkulisse eines Sondergebiets herausgenommen.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Kompensationsflächen anderer Eingriffsverfahren. Innerhalb der geplanten PV-Fläche (Teilfläche 7) befindet sich die Kompensationsfläche KOM-1644403900178 für das Eingriffsverfahren EIV-1620052146319 - BP Sportpark Lilienthal. Hier ist die Umwandlung des Ackers in Grünland mit Nutzung als extensive Schafweide vorgesehen.

4.3 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

Die einzelnen Teilflächen des Bebauungsplans werden hauptsächlich über angrenzende Wirtschaftswege erschlossen. Diese Wege dienen auch der Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer zur Naherholung. Für die geplante PV-Nutzung ist eine verkehrliche Erschließung nur in sehr begrenztem Umfang nötig.

4.4 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

4.5 EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Die Teilflächen 5 (Gemarkung Lachen-Speyerdorf) und 7 (Gemarkung Duttweiler) befinden sich in städtischem Besitz. Die einzelnen Flurstücke der östlichen Teilfläche 8 (Gemarkung Geinsheim) befinden sich in Privateigentum (vgl. Abbildung 2).

5 PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

5.1 LEP IV / EINHEITLICHER REGIONALPLAN RHEIN-NECKAR

Das Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) ist das rahmensetzende und Fachplanungen integrierende Gesamtkonzept für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Landes Rheinland-Pfalz. Das LEP IV ist seit dem 25.11.2008 rechtsverbindlich und wurde durch vier Teilfortschreibungen aktualisiert. Die letzte Teilfortschreibung wurde zum 30.01.2023 rechtskräftig und umfasst das Kapitel 5.2 Energieversorgung mit einem neuen Leitbild sowie Anpassungen von Kapitel 5.2.1 Erneuerbare Energien. Ziel ist unter Beachtung der energiepolitischen Ziele des Landes und des neuen Leitbildes den Ausbau der erneuerbaren Energien zu forcieren.

Für PV-Freiflächenanlagen sollen mehr Flächen über die Regionalplanung zur Verfügung gestellt werden, wobei bereits vorbelastete Flächen und Flächen entlang linienhafter Infrastruktur (Bahntrassen, Fernstraßen) beispielhaft genannt werden. Die Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen (insbesondere Ackerflächen) soll von den Ertragsmesszahlen der Böden abhängig gemacht werden.

Das neue Ziel 166 b und der ergänzte Grundsatz 166 c lauten:

„Z 166 b“

In den Regionalplänen sind zumindest Vorbehaltsgebiete für Freiflächen-Photovoltaikanlagen, insbesondere entlang linienförmiger Infrastrukturtrassen, auszuweisen.

„G 166 c“

Durch ein regionales und landesweites Monitoring soll die Überplanung und Nutzung von Ackerflächen für den Bau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen beobachtet werden.“

Das Vorhaben gewährleistet eine sichere, kostengünstige, umweltverträgliche und ressourcenschonende Energieversorgung und steht somit den Grundsätzen zur Nutzung erneuerbaren Energien des ERP Rhein-Neckar nicht entgegen. Der geplante Standort der PV-Freiflächenanlage liegt in einem Bereich, der durch mehrere Ziele der Regionalplanung tangiert wird.

Die Teilfläche 7 liegt innerhalb eines Vorranggebietes für den Grundwasserschutz. Des Weiteren liegen die Teilflächen 5, 7 und 8 innerhalb eines Vorranggebietes für Naturschutz und Landschaftspflege. Darüber hinaus sind diese Flächen als Teil eines Regionalen Grünzugs ausgewiesen.

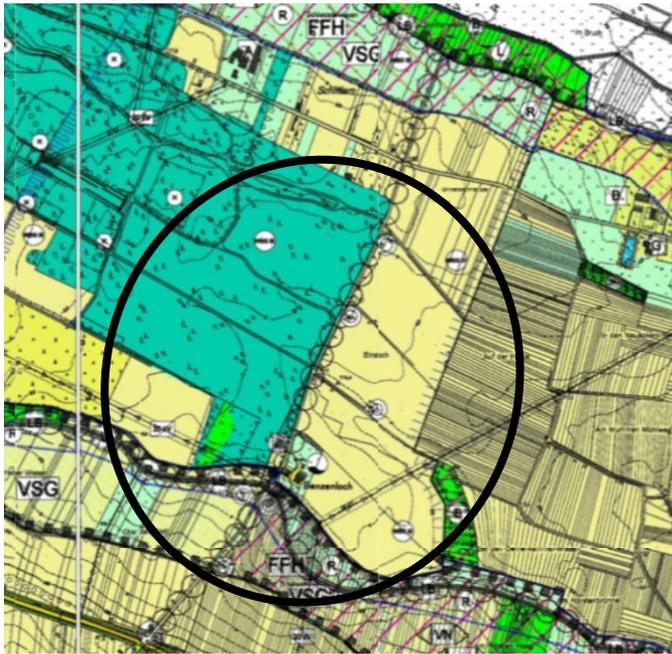
Aufgrund der berührten Ziele des ERP Rhein-Neckar wurde seitens der Stadtwerke Neustadt GmbH als Projektierer ein Antrag auf Abweichung der Ziele bei der Oberen Landesplanungsbehörde (SGD Süd) eingereicht.

Der Zielabweichungsbescheid steht noch aus.

5.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im genehmigten FNP werden die Teilflächen 5,7 und 8 als landwirtschaftliche Fläche (Ackerland) dargestellt. Im Osten der Teilfläche 7 wird ein Fließgewässer dargestellt. Die Teilfläche 7 liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes Benzenloch (WSG II). Der innerhalb der Teilfläche liegende Tiefbrunnen ist Teil des Wasserschutzgebietes Zone I.

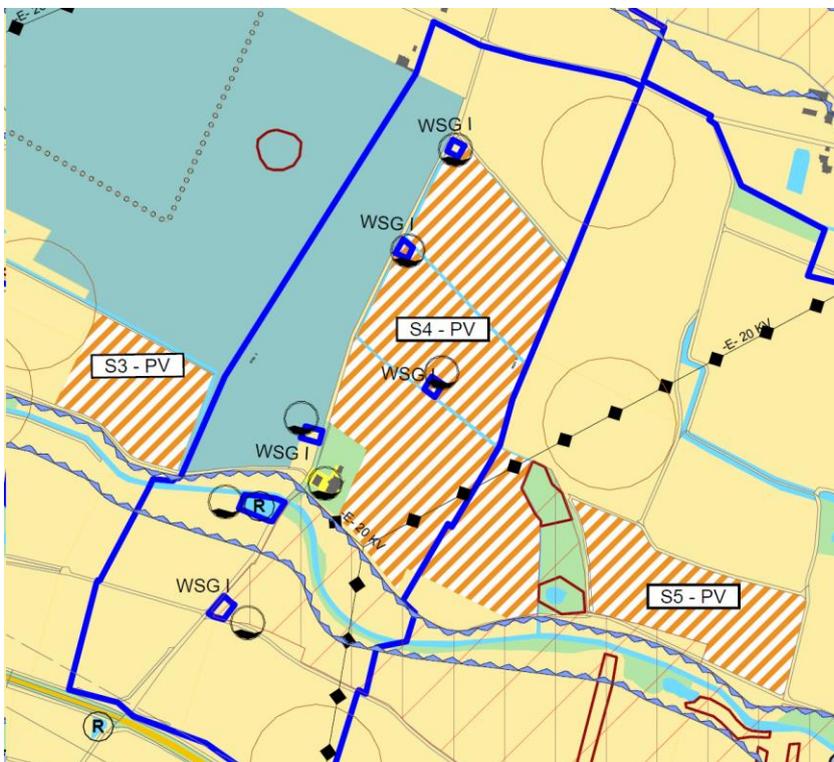
Abbildung 3: Auszug aus dem genehmigten FNP 2005 mit Plangebiet



Quelle: Neustadt an der Weinstraße, Eigene Darstellung, 2024.

Derzeit befindet sich der Flächennutzungsplan 2040 in der Neuaufstellung. Im Entwurf des FNP werden die vormals landwirtschaftlichen Flächen als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dargestellt.

Abbildung 4: Auszug FNP 2040 (in Aufstellung befindlich)



Quelle: Neustadt an der Weinstraße, Eigene Darstellung, 2024.

5.3 BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Außenbereich der Stadt Neustadt an der Weinstraße. Innerhalb des Geltungsbereichs liegen keine Bebauungspläne im Bestand vor.

5.4 FACHPLANUNGEN

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

5.5 ANGEWENDETES VERFAHREN

Aufgrund der Lage im Außenbereich der Stadt Neustadt an der Weinstraße ist der Bebauungsplan im Vollverfahren gem. §§1-4, 6 und 10 BauGB aufzustellen. Für den Bebauungsplan ist ein Umweltbericht zu erarbeiten.

Eine Flächennutzungsplanänderung ist zur Aufstellung nicht erforderlich, da die Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung PV bereits im Rahmen der Neuaufstellung des FNP 2040 berücksichtigt wurde (s. Kap. 5.2).

Zurzeit laufen die beiden Verfahren, Neuaufstellung FNP 2040 sowie BPlan „Photovoltaikanlagen Benzenloch, parallel. Die frühzeitige Beteiligung für den FNP 2040 ist für den Zeitraum vom 04.03. – 15.04.2024 vorgesehen.

6 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

6.1 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Ziel der Planung ist die bauplanungsrechtliche Vorbereitung der in Rede stehenden Flächen zur Errichtung einer großflächigen Photovoltaikanlage.

Den planerischen Willen hierzu hat die Stadt Neustadt an der Weinstraße bereits dadurch zum Ausdruck gebracht, dass die bezeichneten Flächen in der Neuaufstellung des FNP bereits aus der Flächenkulisse landwirtschaftlicher Flächen herausgenommen wurden und künftig als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung PV dargestellt werden.

6.2 BEBAUUNGSKONZEPT

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

6.3 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

6.4 VER- UND ENTSORGUNG

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

7 BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

7.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Der Geltungsbereich wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung PV (Photovoltaikanlagen) festgesetzt. Damit soll das Ziel der Stadt Neustadt an der Weinstraße verfolgt werden, Flächen für den Ausbau von erneuerbaren Energien bereit zu stellen und diesen zu unterstützen.

Die Sondergebietsfläche des Geltungsbereichs umfasst eine Gesamtfläche von ca. 26 ha. Die bebaubare Fläche innerhalb der Baugrenzen für die Photovoltaikanlagen beträgt dabei ca. 21 ha. Innerhalb der Baugrenzen ist das Errichten der Photovoltaikmodule, sonstige zu dieser Nutzung zugehörige und erforderliche Betriebsgebäude und -anlagen sowie notwendige Zufahrten zulässig.

Durch die Festsetzung einer zulässigen Folgenutzung wird gewährleistet, dass nach Aufgabe der festgesetzten Nutzung eines „Sondergebiets PV“ eine erneute Nutzung als landwirtschaftliche Fläche sichergestellt ist.

7.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung wird auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB festgesetzt. Die überbaubare Grundfläche wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Die GRZ gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Zulässige Grundfläche ist der errechnete Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der tatsächlichen Straßengrenze liegt. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von Nebenanlagen i.S. von Betriebs- und Transformatorengebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienen (u.a. Wechselrichterstationen, Transformatoren, Schalteinrichtungen, Messeinrichtungen, Erdungsanlagen) sowie deren Gründung und Zufahrten mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die Grundflächen dieser Nebenanlagen bis zu 50 von Hundert überschritten werden.

Innerhalb des SO kann die nach § 17 BauNVO für sonstige Sondergebiete höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 für die vorgesehene Nutzung reduziert werden, da Photovoltaikmodule i. d. R. nur ein Drittel der überbaubaren Grundstücksfläche überstellen. Um dennoch eine größtmögliche Ausnutzung der Fläche gewährleisten zu können, wird die GRZ mit 0,8 festgesetzt. Dies ist vertretbar vor dem Hintergrund, dass sich die Grundflächenzahl auf die durch PV-Module überstellte Fläche bezieht. Die tatsächliche Versiegelung entspricht nicht der überstellten Fläche und ist deutlich niedriger anzusetzen. Vor diesem Hintergrund erscheint die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,8 als vertretbar.

Mit einer Höhenbeschränkung der Solarmodule auf 3,80 m und der Betriebsgebäude auf maximal 3,00 m werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild im Plangebiet und seine Umgebung minimiert.

7.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO festgesetzt. Gebäude und Gebäudeteile dürfen die Baugrenze nicht überschreiten.

7.4 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN AN DIE BEPFLANZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 20, 25 A & B BAUGB)

Aus Gründen des Artenschutzes und des Ausgleichs in die bestehende Kulisse werden auf den gem. Planeinschrieb definierten Flächen Maßnahmen zum Aufwerten von Lebensräumen für die Zauneidechse festgesetzt. Die Maßnahme dient dem Aufwerten von Saumbereichen durch die Umwandlung von Ackerfläche in Grünland. Die Flächen dienen als Zielfläche zur Umsiedlung von Individuen aus den Eingriffsflächen. So werden die ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang mit der Zauneidechse erhalten.

7.5 GEBIETE, IN DENEN BEI ERRICHTUNG VON GEBÄUDEN ODER BESTIMMTEN SONSTIGEN ANLAGEN BESTIMMTE BAULICHE UND SONSTIGE TECHNISCHE MAßNAHMEN FÜR DIE ERZEUGUNG, NUTZUNG ODER SPEICHERUNG VON STROM, WÄRME ODER KÄLTE AUS ERNEUERBAREN ENERGIEN ODER KRAFTWÄRME-KOPPLUNG GETROFFEN WERDEN MÜSSEN

Die Festsetzung dient der Möglichkeit zur Errichtung von notwendigen Nebenanlagen sowie der Möglichkeit zur Speicherung von Überschüssen zur Deckung von Spitzenstunden.

7.6 BEGRÜNDUNG ZU DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung

Gemäß § 88 Abs 1 Nr. 3 LBauO RLP können örtliche Bauvorschriften erlassen werden u. a. über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen. Örtliche Bauvorschriften können gemäß § 88 Abs. 6 LBauO in einem Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen werden.

Mit einer textlichen Festsetzung wurde eine örtliche Bauvorschrift in Bezug auf die Belange des Artenschutzes in den BPlan aufgenommen. Die Überquerung des Geländes soll für Kleintiere weiterhin möglich sein. Somit dient die Maßnahme auch der Förderung eines Biotopverbunds.

8 UMWELTBERICHT

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

9 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

9.1 UMWELTBELANGE §1 ABS. 6 NR. 7

Für den Bebauungsplan wurde ein Fachbeitrag Naturschutz erarbeitet. Das geplante Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG dar. Bei einem Eingriff in Natur und Landschaft hat der Planungsträger die für die Beurteilung des Eingriffs erforderlichen Angaben in einem landschaftspflegerischen Begleitplan (bzw. in einem Fachbeitrag Naturschutz) darzustellen (§ 17 Abs. 4 BNatSchG). Im vorliegenden Fachbeitrag Naturschutz wurden eine Bestandsermittlung der folgenden Schutzgüter sowie die planungsbedingten Auswirkungen auf diese untersucht.

Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

1. Boden
2. Wasser (Oberflächengewässer / Grundwasser)
3. Pflanzen/Biotope
4. Tiere (Vögel, Reptilien, Amphibien, Falter)
5. Klima/Luft
6. Landschaft
7. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

werden umfänglich im Fachbeitrag Naturschutz (IUS 2024) dargelegt.

Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) können für die Schutzgüter Boden, Pflanzen/ Biotope und Tiere eintreten. Für die Schutzgüter Wasser, Klima/ Luft und Landschaft sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere des Schutzguts Boden wird durch die vorgesehenen Maßnahmen, dargestellt im Fachbeitrag Naturschutz, ausgeglichen. Die Kompensation von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Pflanzen/ Biotope erfolgt gemäß dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ [MKUEM 2021] über die integrierte Biotopbewertung. Insgesamt gehen durch das Vorhaben Biotoptypen im Wert von 2.255.411 WP (Bestand) verloren. Demgegenüber werden durch die Planung Biotoptypen im Wert von 3.778.676 WP entstehen. Insgesamt entsteht durch das Vorhaben dementsprechend ein **Plus an Wertpunkten in Höhe von 1.523.265 WP**. Der Kompensationsbedarf ist durch die höherwertige Ausgestaltung der Fläche im Planzustand daher mehr als gedeckt. Nach Durchführung aller Maßnahmen verbleiben durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Mit den im FBN beschriebenen Maßnahmen wird den Anforderungen des europäischen Artenschutzes nach §§ 44, 45 BNatSchG und der NATURA 2000-Verträglichkeit bzw. -Kohärenzsicherung nach § 34 BNatSchG in vollem Umfang Rechnung getragen.

9.2 KOSTEN UND FINANZIERUNG

Die Kosten zur Umsetzung werden durch den Vorhabenträger Stadtwerke Neustadt an der Weinstraße GmbH getragen.

9.3 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (STANDORTALTERNATIVEN, KONZEPTALTERNATIVEN)

Das Planungsziel der Stadt Neustadt an der Weinstraße wird bereits durch die Neuaufstellung des FNP zum Ausdruck gebracht. Hier werden die in Rede stehenden Flächen als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung PV dargestellt. Im Rahmen der eingereichten Unterlagen des Zielabweichungsverfahrens wurde zudem eine Potenzialstudie und Alternativenprüfung durchgeführt. Unter diesem Gesichtspunkt stellen sich zum aktuellen Zeitpunkt keine Standortalternativen dar.

10 STÄDTEBAULICHE KENNDATEN (FLÄCHENBILANZIERUNG)

Geltungsbereiche	255.908,45 m ²
SO-Flächen	233.629,33 m ²
Überbaubarer Bereich	231.263,67 m ²
Öffentl. Grünflächen	21.801,17 m ²
Versorgungsfläche	478,03 m ²

11 GESETZESGRUNDLAGEN UND LITERATURVERZEICHNIS

Baugesetzbuch (**BauGB**)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**)

In der Fassung vom 29.07.2009; zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (2240).

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017; zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr.6).

Planzeichenverordnung (**PlanzV**)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58); zuletzt geändert durch Artikel 3 BaulandmobilisierungsG vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Landesbauordnung (**LBauO**)

In der Fassung vom 24.11.1998; zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403).

Landesplanungsgesetz (**LPIG**)

In der Fassung vom 10.04.2003; zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).