

Niederschrift

über die 45. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Verkehr

der Stadt Neustadt an der Weinstraße

am Donnerstag, dem 11.04.2024, 19:00 Uhr,

im Rathaus, Ratssaal, Marktplatz 1, Neustadt an der Weinstraße

- Öffentliche Sitzung -

TAGESORDNUNG:

- | | | |
|------|---|----------|
| 1. | Information zur Entwässerung des Baugebietes Jahnplatz | 088/2024 |
| 2. | Erneuerung der Pflasterflächen der Gehwege in der Kirchbergstraße und Dudostraße im OT Duttweiler und der Wendelinusstraße im OT Geinsheim im Rahmen des Ausbaus des Breitbandnetzes, hier: Aufnahme der Projekte in das Bauprogramm | 107/2024 |
| 3. | Bauvorhaben | |
| 3.1. | Neubau eines Weinguts/Weinlagers zur Herstellung und Lagerung von Wein, Fl.-St. 6708, Gemarkung Hambach | 072/2024 |
| 4. | Sanierungssatzung, Weststadt „südliche Altstadt“
Beschluss zur Verlängerung der Durchführungsfrist der Satzung | 068/2024 |
| 5. | Bebauungsplan „Zwischen Speyerdorfer Straße und Louis-Escande-Straße“ im Stadtbezirk 32
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB – | 069/2024 |
| 6. | Bebauungsplan „Photovoltaikanlagen Benzenloch“ (Vorentwurf) in den Ortsbezirken Duttweiler, Geinsheim und Lachen-Speyerdorf
a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.
b) Beschluss zur Einleitung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB. | 049/2024 |
| 7. | Teilregionalplan Freiflächen-Photovoltaik zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar
Hier: Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße im Rahmen des Beteiligungsverfahrens | 062/2024 |
| 8. | Fortschreibung des Teilregionalplans Windenergie zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar
Hier: Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße im Rahmen des Beteiligungsverfahrens | 061/2024 |
| 9. | Sachstand der illegalen baulichen Gartenanlagen; Anfrage der FWG-Fraktion vom 03.04.2024 | 117/2024 |
| 10. | Mitteilungen und Anfragen | |

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest.

TOP 1

088/2024

Information zur Entwässerung des Baugebietes Jahnplatz

Der Werkleiter des Eigenbetrieb Stadtentsorgung Neustadt (ESN) erläutert den informellen Tagesordnungspunkt anhand einer Präsentation. Diese ist Bestandteil der Niederschrift.

Zunächst werden folgende grundsätzliche Informationen zur Entwässerung darlegt:

- Das Baugebiet wird im Trennsystem entwässert.
- Das Niederschlagswasser wird zentral bewirtschaftet. Eine Niederschlagswasserbewirtschaftung auf den Grundstücken ist planmäßig nicht vorgesehen.
- Die Ableitung des Niederschlagswassers von privaten Grundstücken und Verkehrsanlagen erfolgt überwiegend durch Kastenrinnen an den Straßenrändern.
- Die Ableitung in den Kanzgraben orientiert sich am natürlichen Gebietsabfluss.
- Die Versickerungsleistung des Bodens im Baugebiet ist vernachlässigbar.
- Die Entleerung der Regenbecken erfolgt über eine gedrosselte Ableitung in den Kanzgraben.

Anschließend erläutert der Werkleiter mit graphischer Unterstützung nochmals näher die Entwässerung in den einzelnen Bereichen des Baugebietes. Zudem wird das Rückhaltevolumen des Regenbeckens ausführlich anhand von diversen Regenereignissen erläutert.

Ein Ausschussmitglied fragt, ob auch eine direkte Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken möglich wäre.

Der Werkleiter erklärt, dass nur eine geringe Menge des Regenwassers direkt im Boden (an Ort und Stelle) versickern kann und demzufolge das meiste Wasser über den Kanzgraben abgeleitet wird.

Im Anschluss an die Beantwortung der Frage wirft das Ratsmitglied die Nachfrage auf, ob im Baugebiet wasserdurchlässige Pflaster verbaut werden würden. Dies wird von Seiten der Verwaltung verneint.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr nimmt den Tagesordnungspunkt zur Kenntnis.

Erneuerung der Pflasterflächen der Gehwege in der Kirchbergstraße und Dudostraße im OT Duttweiler und der Wendelinusstraße im OT Geinsheim im Rahmen des Ausbaus des Breitbandnetzes, hier: Aufnahme der Projekte in das Bauprogeramm

Der Vorsitzende referiert über den Tagesordnungspunkt. Er erläutert, dass die Deutsche Glasfaser in der Dudostraße, in der Kreuzbergstraße und in der Wendlinusstraße in den Gehwegen Leerrohre für den Breitbandausbau verlegt und im Zuge dessen die Gehwege aufgraben und wieder schließen muss. Da sich die Oberfläche der Wege bereits vor der Aufgrabung in einem sehr schlechten Zustand befand, ist es dringend erforderlich und im Zuge der ohnehin erforderlichen Aufgrabung auch sinnvoll den Gehweg zu sanieren.

Die Kosten der Wiederherstellung der Oberflächen für die erforderliche Rohrgrabenbreite zur Leerrohrverlegung würden von der Deutschen Glasfaser übernommen. Die Kosten für die Restbreiten, um die gesamten Gehwege herzustellen, müssen von der Stadt getragen werden.

Ein Mitglied des Ausschusses fragt, warum in der Aufzählung nicht die Gehwegsanierung der Dr. Haußner-Straße in Geinsheim mitaufgenommen wurde, da sich auch dieser Gehweg der Straße in einem sanierungsbedürftigen Zustand befindet.

Der anwesende Leiter der Abteilung Tiefbau nimmt Bezug auf die Frage und erklärt, dass man sich zunächst in Geinsheim mit der Wendelinusstraße beschäftigt. Die weiteren sanierungsbedürftigen Gehwege der Straßen werden anschließend, wie unter anderem auch die Dr. Haußner-Straße, in den Blick genommen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr beschließt die Erneuerung der Pflasterflächen der Gehwege in der Kirchbergstraße und Dudostraße im Ortsteil Duttweiler und der Wendelinusstraße im Ortsteil Geinsheim im Rahmen des Ausbaus des Breitbandnetzes.

TOP 3

Bauvorhaben

TOP 3.1

072/2024

Neubau eines Weinguts/Weinlagers zur Herstellung und Lagerung von Wein, Fl.-St. 6708, Gemarkung Hambach

Die Leiterin der Abteilung Bauordnung stellt das geplante Bauvorhaben kurz vor. Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Errichtung einer Weinlagerhalle auf dem Flurstück Nr. 6708, Gewanne Schelmengasse, im Außenbereich von Neustadt – Hambach. Dem Antrag vorangegangen ist eine Prüfung von diversen Standortalternativen, unter anderem auch gegenüber dem bestehenden Standort in der Schlossstraße. Auch wurde die Möglichkeit eines Grundstücktausches in Betracht gezogen. Aufgrund der Topographie, der Nähe zur Hofstelle und Größe des Grundstückes wurde letztendlich das vorgenannte Flurstück gewählt. Der Neubau (Weinlager und Traktorhalle) weist eine Grundfläche von 899,8 m² auf, durch die Versiegelung der Hoffläche sowie der Parkplätze werden weitere 529,8 m² versiegelt. Somit werden insgesamt 1.429,6 m² überdeckt. Die Oberkante des Hallendaches weist eine Höhe von 5,35 m auf. Durch eine Modellierung des Geländes wird der Hallenkomplex ins Gelände hineingearbeitet und intensiv begrünt. Lediglich die Maschinenhalle ist nicht mit einer Erdschicht bedeckt. Erschlossen wird der Hallenkomplex über den Diedesfelder Weg (landwirtschaftlicher Weg), daher bekommt der Neubau die Adresse Diedesfelder Weg 110.

Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde wurde dem Vorhaben, nach Vorlage einer Eingriffsbilanzierung, zugestimmt. Der Ortsbeirat Hambach und Ausschuss für Umwelt und Naturschutz haben bereits dem Vorhaben einstimmig zugestimmt. Das Vorhaben wird von mehreren Ratsmitgliedern positiv bewertet, da die Begrünung und die Höhe des Gebäudes sich gut in das Landschaftsbild einfügen.

Einige Ratsmitglieder kritisieren den Standort der Aussiedlung und würden es besser finden, wenn das Vorhaben mehr nördlich an den Ortsrand rückt. Der Vorsitzende entgegnet den Wortbeiträgen indem er die Prüfung von Alternativstandorten ausführlich dargelegt und aufzeigt, dass es keine bessere Standortlösung gäbe.

Von Seiten der FWG-Fraktion wird der Antrag gestellt, den Beschluss des Tagesordnungspunktes auf die nächste Sitzung zu verschieben und sich das Vorhaben in einem Vor-Ort-Termin anzusehen. Der Vorsitzende lässt die Ausschussmitglieder über den Antrag abstimmen. Es wird mehrheitlich (8 dagegen und 5 dafür) gegen eine Vertagung des Tagesordnungspunktes gestimmt.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr beschließt das Bauvorhaben einstimmig (10 dafür und 3 Enthaltungen).

Sanierungssatzung, Weststadt „südliche Altstadt“

Beschluss zur Verlängerung der Durchführungsfrist der Satzung

Die Leiterin der Abteilung Stadtplanung referiert den Tagesordnungspunkt. Die gezeigte Präsentation ist Bestandteil der Niederschrift.

Zunächst gibt sie einen Einblick in die Maßnahmen, die bereits im Rahmen des Sanierungsgebietes umgesetzt wurden. Anschließend informiert sie die Ratsmitglieder über den Tag der Städtebauförderung am 04.05.2024 in Neustadt. Im Rahmen der Veranstaltung soll der neue Spielplatzes (an der TSG-Turnhalle) eröffnet werden. Für Kinder wird es ein buntes Programm geben.

Anschließend geht sie nochmals auf das Projekt Fröbelstraße ein, bei dem es zu Verzögerungen kam und aufgrund dessen die Sanierungssatzung verlängert werden soll.

Von einem Ratsmitglied wird die Frage aufgeworfen, ob man durch die Verlängerung der Sanierungssatzung das neue Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ in der Weststadt blockieren würde, da ein Programm erst abgeschlossen sein muss, bevor man ein neues beginnen kann. Die Abteilungsleiterin bejaht die Aussage, dass man erst ein Förderprogramm abschließen müsste, bevor man ein neues in diesem Gebiet aufsetzen könnte. Jedoch würde man nicht durch die Verlängerung der Sanierungssatzung das neue Förderprogramm blockieren, da man beides parallel abarbeiten könne. Für das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ Weststadt müsste zunächst auch erstmal ein Programm zusammengestellt werden, welches viel Zeit in Anspruch nehme.

Außerdem wurde von einem Mitglied des Ausschusses die Gestaltung des kleinen Kohlplatzes kritisiert, da der Platz großflächig versiegelt und nicht begrünt wäre. Der Vorsitzende des Ausschusses zeigt auf, dass die Gestaltung des Projektes in diesem Ausschuss und dem Stadtrat bereits vorgestellt und beschlossen wurde. An den Plänen habe man festgehalten und keine Änderungen vorgenommen.

Ein weiteres Mitglied des Ausschusses wirft die Frage auf, ob nach dem Projekt der Fröbelstraße noch Restmittel im Rahmen der Sanierungssatzung zur Verfügung stehen. Die Leiterin der Abteilung antwortet, dass nur die Maßnahmen, die bereits bewilligt sind, auch umgesetzt werden können.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr der Stadt Neustadt an der Weinstraße empfiehlt dem Stadtrat, die Laufzeit der am 29.05.2009 in Kraft getretenen Sanierungssatzung „Weststadt, südliche Altstadt“ gemäß § 142 Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) bis zum 31. Juli 2026 zu verlängern.

Bebauungsplan „Zwischen Speyerdorfer Straße und Louis-Escande-Straße“ im Stadtbezirk 32

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB –

Die Leiterin der Abteilung Stadtplanung stellt auch diesen Tagesordnungspunkt dem Ausschuss vor. Sie zeigt den Geltungsbereich auf und erläutert das Plangebiet anhand von Lageplänen näher. Außerdem ordnet sie den Aufstellungsbeschluss in das vierstufige Bauleitplanverfahren ein und stellt den Hintergrund für den Zeitpunkt des Beginns der Verfahrensaufstellung dar. Die Verwaltung möchte mit dem Aufstellungsbeschluss ein Signal an die Handwerkskammer für ihr Projekt „Berufsbildungs- und Technologiezentrum der Handwerkskammer der Pfalz“ senden. Außerdem soll der Bebauungsplan auch Gewerbeflächen innerhalb des Gebiets neu ordnen.

Folgende Fragen haben die Ausschussmitglieder aufgeworfen:

1. Wie soll das Gebiet an den ÖPNV angebunden werden und wie sieht es mit einem Parkraum - Konzept aus?
2. Soll der Radweg an der Speyerdorfer Straße, wie bereits in Sitzungen vorgestellt wurde, verwirklicht werden?
3. Steht die Verkehrsplanung des Gebietes in Abhängigkeit mit dem Vorhaben der Handwerkskammer?
4. Wäre es möglich die Nutzbarkeit der Grundflächenanzahl (GRZ) zu erhöhen, sodass im Umkehrschluss die Eigentümer Teile ihres Gebietes an die Stadt abtreten und diese eine zentrale Parkfläche in diesem Gebiet herstellt?
5. Wie viele landwirtschaftliche Betriebe sind von dem Bebauungsplan betroffen?

Die gestellten Fragen wurden von der Verwaltung beantwortet:

1. Die Leiterin der Abteilung Stadtplanung führt an, dass es im nächsten Schritt im Verfahren (frühzeitige Beteiligung) auch um die Thematik der Verkehrsanbindung und um, ein Parkraumkonzept geht. Hierzu sollen Gespräche mit der Abteilungsleiterin der Verkehrsplanung stattfinden.
2. Es soll an der Planung festgehalten werden.
3. Die Planung des Gewerbegebietes steht nicht in Abhängigkeit zum Vorhaben der Handwerkskammer. Die Handwerkskammer beplant ihr Grundstück und die Stadt plant und setzt die Verkehrsanbindungen im gesamten Gebiet um.
4. Die GRZ ist bereits im gesamten Gebiet an der Obergrenze des Möglichen geplant. Hier gibt es keine Spielräume mehr.
5. Die geplante Gewerbeansiedlung innerhalb des Bebauungsplans ist unkritisch zu sehen. Die Informationen können den Unterlagen entnommen werden.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr empfiehlt den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplans „Zwischen Speyerdorfer Straße und Louis-Escande-Straße“ im Stadtbezirk 32 einstimmig dem Stadtrat.

Bebauungsplan „Photovoltaikanlagen Benzenloch“ (Vorentwurf) in den Ortsbezirken Duttweiler, Geinsheim und Lachen-Speyerdorf

a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

b) Beschluss zur Einleitung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

Die zuständige anwesende Sachbearbeiterin der Abteilung Stadtplanung referiert den Tagesordnungspunkt Bebauungsplan „Photovoltaikanlagen Benzenloch“: Sie verweist zunächst auf das Beschlussergebnis des Umweltausschusses, welches bei 14 Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme mehrheitlich dem Stadtrat empfohlen wurde.

Um den übergeordneten Klimazielen des Bundes und der Länder im Sinne der Erreichung der Klimaneutralität Rechnung tragen zu können, plant die Stadtwerke Neustadt GmbH eine Photovoltaik (PV) – Freiflächenanlage im Gebiet der Stadt Neustadt an der Weinstraße zu errichten. Beabsichtigt ist eine rund 26 ha große Fläche für den Betrieb einer PV-Freiflächenanlage zu nutzen. Im Rahmen einer durchgeführten Potenzialanalyse seitens der Abteilung Stadtplanung und der Abwägung verschiedener Standortalternativen hat sich ein Standortbereich östlich des Diakonissen Mutterhauses sowie nördlich der Bundesstraße B 39 als geeignet herausgestellt. Dieser besteht aus drei Teilflächen auf drei Gemarkungen. Derzeit besteht für diesen Bereich kein Planungsrecht, was die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig macht. Darüber hinaus stehen dem Vorhaben aktuell noch verschiedene freiraumsichernde Ziele des Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar entgegen. Eine mögliche Abweichung von den Zielen für die Errichtung der Anlage wird aktuell im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens durch die Obere Landesplanungsbehörde (SGD Süd) geprüft. Der Antrag hierzu wurde Ende 2023 eingereicht. Aufgrund der vorab geführten positiven Vorgespräche ist davon auszugehen, dass das beantragte Zielabweichungsverfahren voraussichtlich positiv beschieden wird.

Der Bebauungsplan wird von den anwesenden Ratsmitgliedern begrüßt.

Von einem Ausschussmitglied wird die Frage gestellt, ob es Probleme bei der Speicherung und Einspeisung von erzeugtem Strom geben könnte.

Der Geschäftsführer der Stadtwerke geht auf die Frage ein und erläutert, dass dieses Thema bislang noch ungerechtfertigt wäre, da es sich um 26 Megawatt-Peak-Anlage handelt. Wenn die Anlage im gesamten Geltungsbereich kommen würde, könnte ¼ der Haushalte in Neustadt versorgt werden. Es stellt sich nur die Frage, ob die Anlage für die Stadtwerke abschließend wirtschaftlich tragbar ist.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr empfiehlt den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie den Beschluss zur Einleitung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB einstimmig dem Stadtrat.

Teilregionalplan Freiflächen-Photovoltaik zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar

Hier: Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße im Rahmen des Beteiligungsverfahrens

Die zuständige anwesende Sachbearbeiterin der Abteilung Stadtplanung referiert das Thema. Sie nimmt zunächst Bezug zu dem mehrheitlichen Abstimmungsergebnis im Umweltausschuss und erläutert im Anschluss die Hintergründe und das Verfahren des Tagesordnungspunktes.

Die übergeordneten Ziele zur Förderung der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien haben auch das Thema Solarenergie in den Fokus der Regional- und Landesplanung gerückt. Durch die 4. Teilfortschreibung des LEP IV von 2023 wurde die Regionalplanung aufgefordert, mindestens Vorbehaltsgebiete für Freiflächen-PV, insbesondere entlang von linienförmigen Infrastrukturtrassen (Ziel Z 166b) in den Regionalen Raumordnungsplänen vorzusehen.

Anschließend stellt die Mitarbeiterin der Abteilung Stadtplanung die Vorbehaltsgebietssuche und die endgültige Entscheidung, die für die Gebiete sprach (gemäß Kriterienraster des VRRN), ausführlich da. Diese Punkte finden sich in dem Formulierungsvorschlag der Stellungnahme der Stadt Neustadt wieder.

Die Ausschussmitglieder diskutieren angeregt über den Inhalt der Stellungnahme.

Folgende Fragen haben die Ausschussmitglieder im Anschluss an die Präsentation des Tagesordnungspunktes aufgeworfen:

1. Wie sieht es mit der Realisierung des gesamten Vorbehaltsgebietes aus, wenn Eigentümer der landwirtschaftlichen Flächen nicht mitspielen?
2. Warum kann man nicht auf versiegelten Flächen Photovoltaik realisieren und muss diese Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen errichten?
3. Wäre ein Zielabweichungsverfahren zu späterer Zeit noch möglich, wenn man sich erst mal mit der kleineren Fläche beschäftigen würde?

Die gestellten Fragen wurden von der Verwaltung beantwortet:

1. In diesem ersten Schritt geht es um die Flächenkulisse. Die Stadt hat kaum eigene Flächen, wo man Photovoltaik ermöglichen kann. Eine Realisierung könne die Stadt nicht vorschreiben. Es handelt sich daher zunächst einmal um eine Angebotsplanung.
2. Die Möglichkeiten der regenerativen Energie sind begrenzt. Um die Ziele der Klimaneutralität zu erreichen, muss man alle Möglichkeiten ausschöpfen.
3. Ja, dies wäre grundsätzlich möglich. Zu beachten ist jedoch, dass durch die Darstellung als Vorbehaltsgebietes die Notwendigkeit eines Zielabweichungsverfahrens entfällt. Dies würde eine enorme Zeitersparnis bedeuten und eine mögliche Fläche für PV könnte schneller umgesetzt werden.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr empfiehlt den Formulierungsvorschlag der Stellungnahme der Stadt Neustadt einstimmig dem Stadtrat.

Fortschreibung des Teilregionalplans Windenergie zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar

Hier: Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße im Rahmen des Beteiligungsverfahrens

Die anwesende Sachbearbeiterin der Abteilung Stadtplanung erläutert das Thema.

Seit August 2021 gibt der Teilregionalplan Windenergie zum ERP Rhein-Neckar einen Rahmen zur Steuerung der Windenergie in der Metropolregion. Als Ziele der Regionalplanung werden

- Vorranggebiete für die regionalbedeutsame Windenergienutzung sowie
- Ausschlussgebiete für die regionalbedeutsame Windenergienutzung

festgelegt, an die sich die kommunale Flächennutzungsplanung anpassen muss. Außerhalb der Vorrang- und Ausschlussgebiete soll eine Steuerung der Windenergienutzung im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung erfolgen.

Besonders wesentlich für Neustadt war in diesem Zusammenhang die Aufnahme des Biosphärenreservates Pfälzerwald sowie der landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaften (9.2.1. Haardtrand Pfälzerwald sowie 9.2.2 Hügelland der Haardt) in die Ausschlusskulisse. Damit wurden jahrelange Diskussionen um die Windenergie im Wald sowie am Haardtrand – vorerst – beendet. Ein Vorranggebiet für die regionalbedeutsame Windenergienutzung wurde in Neustadt an der Weinstraße nicht ausgewiesen. Um nun den Ausbau EE beschleunigen zu können, wurde das Kriterienraster des VRRN angepasst. Die Flächenkulisse der historischen Kulturlandschaft (Bewertungsstufe 3) entfällt als Ausschlusskriterium und eröffnet somit eine neue „vergrößerte“ Kulisse für mögliche Standorte für Windenergie.

Die Sachbearbeiterin führt an, dass im Stadtgebiet gemäß den Vorgaben der VRRN nur ein Vorranggebiet in Frage kommen würde, welches aber unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten ein Problem darstellt. Hintergrund ist, dass der Wiedehopf (eine Vogelart, die auf der Roten Liste steht) in der Konzentrationszone nachgewiesen wurde. Genau aus diesem Grund wurde bereits auch im Jahr 2021 im Teilregionalplan Windenergie kein Vorranggebiet aufgrund der „nicht abschließend zu klärenden artenschutzfachlichen Konfliktlage“ ausgewiesen.

Von einem Ausschussmitglied der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen wurde angemerkt, dass die Fraktion enttäuscht sei und daher der Stellungnahme nicht zustimmen könne. Von anderen Fraktionen wurde geäußert, dass sie der Argumentation der Verwaltung folgen.

Aufgrund der Erkrankung der zuständigen Sachbearbeiterin der Abteilung Stadtplanung bleiben artenschutzrechtliche Fragen der Ausschussmitglieder offen. Es soll bei der Sachbearbeiterin in der Abteilung Landwirtschaft und Umwelt angefragt werden, dass die offenen Fragen durch sie im Stadtrat beantwortet werden.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr folgt dem Formulierungsvorschlag der Stellungnahme der Verwaltung mehrheitlich (10 Ja-Stimmen, eine Nein-Stimme und zwei Enthaltungen) als Empfehlung an den Stadtrat.

Sachstand der illegalen baulichen Gartenanlagen; Anfrage der FWG-Fraktion vom 03.04.2024

Von der Stadtratsfraktion der Freien Wähler wurde am 03.04.2024 die Anfrage gestellt, den aktuellen Sachstand der illegalen baulichen Gartenanlagen näher zu erläutern.

Hierzu wurden folgende Fragen aufgeworfen:

1. Wie ist der derzeitige Sachstand und die weitere behördliche Vorgehensweise zum Thema der illegalen Gartenanlagen im Außenbereich, sowohl im Stadtgebiet als auch in den Gemarkungen der Ortsteile?
2. Gibt es seitens der Verwaltung bereits Überlegungen, ob und in welchem Umfang im Rahmen der Fortschreibung des Fl.-N.-Plans eine Legalisierung einzelner Areale möglich ist?

Die Fachbereichsleiterin referiert den Tagesordnungspunkt und nimmt die Beantwortung der Fragen mit auf. Wegen des Mangels an Personal im Bereich der baurechtlichen Verfügungen war die Bauordnung zwischenzeitlich in dieser Thematik weniger aktiv. Dies soll nun wieder angegangen werden.

Die Stadtverwaltung möchte mit Maß und Ziel vorgehen. In Bezug auf das Konzept aus 2010 kam die Schwierigkeit auf, dass sich zwischenzeitlich verschiedene naturschutz-fachliche Belange/Kriterien verändert haben. Wenn man im Flächennutzungsplan für diese Nutzung weiterhin eine Flächenkulisse ausweisen wolle, dann braucht man hierfür eine aktualisierte Konzeptgrundlage.

Dazu hat die Stadtplanung basierend auf dem GIS einen „ersten Aufschlag gemacht“ und diese Thematik flächendeckend für die ganze Gemarkung“ betrachtet.

Es soll eine Ausweisung von Bereichen für eine mögliche Überplanung im FNP auf Grundlage eines aktualisierten/fortgeschriebenen Konzepts erfolgen. Außerdem kann das alte Konzept noch als Grundlage für Rückbauverfügungen in den "roten Bereichen" dienen, spätestens dann aber eine Anpassung/Fortschreibung erforderlich wird. Aktuell gilt noch das alte Konzept, dass noch nicht die Neuausweisung des WSG Ordenswalds berücksichtigt, aber ansonsten ein sehr guter Ansatz war, der auch bisher vor Gericht standgehalten hat. Die Frage nach einem neuen Konzept hat sich primär wegen der aktualisierten WSG-Ausweisung Ordenswald gestellt und dem neuen Verbot von Freizeitgärten in der Schutzzone 3A. Das bedeutet, dass einige Gebiete, die nach dem alten Konzept noch als legalisierbar oder zumindest individuell zu betrachten waren, heute aus wasserrechtlicher Sicht verboten wären. Insofern ist das bisherige Konzept spätestens dann am Ende und zu überarbeiten, wenn alle roten Bereiche beräumt sind und es um die Ausweisung möglicher Gebiete im Flächennutzungsplan geht.

Um in einer Aktualisierung alle Fragen zusammen zu bringen (Priorisierung der Handlungsbedarfe und "Positivausweisung" von Flächen im FNP, gesamtflächenbezogene Eignungsbetrachtung und konkreter Handlungsbedarf in Bestandsgebieten) wurden von Verwaltungsseite folgende nächste Schritte vereinbart:

- Überlagerung/Verschneidung der aktuellen Flächenkulisse mit den Bestandsgebieten aus dem Konzept 2010
- Überprüfung der Gewichtung der (neuen) Ausschlusskriterien
- Weiterleitung der Kriterien des "alten Konzepts" als Grundlage für die Überarbeitung.

Zielsetzung ist, bis zur Offenlage des Flächennutzungsplanes eine Abstimmung über die maßgeblichen zukünftigen Flächen für eine Überplanung zu haben und gleichzeitig des weiteren Vorgehens in den roten Gebieten abgestuft zu priorisieren.

Die Ausschussmitglieder nehmen die Stellungnahme zur Kenntnis.

TOP 10

Mitteilungen und Anfragen

Es liegen keine Mitteilungen Anfragen vor.

Ende der Sitzung: 21:30 Uhr

Gez.
Bernhard Adams
Vorsitzender

Gez.
Fabrice Pappon
Protokollführer