

Niederschrift

über die 15. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Verkehr

der Stadt Neustadt an der Weinstraße

am Donnerstag, dem 29.01.2026, 18:00 Uhr,

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

- Öffentliche Sitzung -

Anwesend:

Stadtvorstand

Adams, Bernhard

Mitglieder

Bachtler, Christoph

Dudenhausen, Verena

Ehrenpreis, Manuel

Gosebruch, Roland

Graebert, Friderike

Grun-Marquardt, Rainer

Schreiner, Werner

Stahler, Clemens

Stolleis, Hans-Christoph

Weber, Hartmut

Gekommen um 18:29 Uhr

Stellvertreter/in

Klein, Marc-Finn

Knöbl, Franz

Ranke, Nicole

Vertretung für Herrn Claus-René Schick

Vertretung für Frau Nina Julier

Vertretung für Herrn Werner Kerth

Verwaltung

Annawald, Martina

Moscelli, Marco

Pappon, Fabrice

Soffel, Heike-Katherina

Fuhrer, Michael

Müller, Alice

Wefel, Eva

Entschuldigt:

Mitglieder

Becker, Joachim

TAGESORDNUNG:

- | | | |
|------|---|----------|
| 1. | Umsetzung der Baumpotenzialstudie im Bereich der Innenstadt | 005/2026 |
| 2. | Bauvorhaben im Außenbereich | |
| 2.1. | Nutzungsänderung ohne Umbaumaßnahmen zu Vereinsheim für Angelsportverein, Fl.-St. 5280/8, Karolinenstraße 99 | 001/2026 |
| 2.2. | Bauvoranfrage, Nutzungsänderung und Errichtung von Dachgauben, Fl.-St. 8683/9, 8683, Adamsweg 8 (Lachen-Speyerdorf) | 002/2026 |
| 4. | Fortschreibung Rahmenplanung Böbig | 405/2025 |
| 5. | Mitteilungen und Anfragen | |

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Der Tagesordnungspunkt 3 wird gemäß § 34 Abs. 7 Nr. 2 GemO vor Sitzungsbeginn von der Tagesordnung abgesetzt.

TOP 1

005/2026

Umsetzung der Baumpotenzialstudie im Bereich der Innenstadt

Das Planungsbüro Hoffmann und Röttgen stellt dem Gremium, unter Einbeziehung einer Präsentation, die konkretisierten Standorte für Baumpflanzungen im Innenstadtbereich vor. Die Präsentation ist der Niederschrift beigelegt.

Im Anschluss an die Präsentation werden von den Ausschussmitgliedern folgende Fragen gestellt:

1. Welcher Umfang der Bäume ist für die jeweiligen Flächen vorgesehen und gibt es Unterschiede in der Größe der Bäume abhängig von der Flächengröße?
2. Sind auf der Festwiese, einem Standort für die Neupflanzung von Bäumen, bereits Bäume ausgefallen, die nicht nachgepflanzt wurden, oder aus welchem Grund ist eine Nachpflanzung möglich?
3. Ist die Maßnahme möglicherweise gefährdet, da in der Beschlussvorlage der Satz aufgenommen wurde, dass die Umsetzung unter dem Vorbehalt der Auskömmlichkeit der Haushaltsmittel steht?
4. Werden in der Sauterstraße zur Errichtung eines Gehwegs in Höhe des Stadionbades mehrere Bäume gefällt?
5. Muss in Grünflächen genauso viel Substrat für die Pflanzung der Bäume zugeführt werden, wie bei Maßnahmen, bei denen zuvor versiegelte Flächen für die Pflanzung von Bäumen entsiegelt werden?
6. Gibt es Vorschriften, wie viel Abstand zwischen den einzelnen Bäumen eingehalten werden muss?
7. Gibt es Probleme, wenn Bäume sehr nah zueinanderstehen und ein Baum im Laufe der Zeit gefällt werden muss?

Die gestellten Fragen wurden von der Verwaltung wie folgt beantwortet:

1. Der Umfang der Bäume beträgt je Standort 20–25 cm, so der Leiter der Abt. 250.
2. Der Vorsitzende erklärt, dass bislang keine Bäume ausgefallen sind. Die Neupflanzung ist möglich, da der hintere Bereich der Festwiese damals für Festaktivitäten freigehalten wurde. Hier wurden daher keine Bäume gepflanzt. Eine Nutzung der Fläche durch Feste ist künftig nicht mehr vorrangig, sodass Bäume gepflanzt werden können.
3. Dass die Maßnahme aufgrund der Haushaltslage gefährdet ist, kann verneint werden. Der Vorsitzende und der zuständige Leiter der Abteilung 250 erläutern, dass es sich um den ersten „Aufschlag“ handelt. Man wartet mit der Submission für die Beschaffung und Pflanzung der Bäume ab und prüft, ob eine Verlängerung der Fördermittel möglich ist. Wenn anschließend noch Mittel vorhanden sind, können weitere Bäume beschafft werden.
4. Die Fällung mehrerer Bäume wird vom Vorsitzenden verneint. Nur kranke Bäume müssen gefällt werden, die anderen bleiben erhalten.
5. Die Substratzufuhr erfolgt laut dem Leiter der Abteilung 250 mengenmäßig stets gleich, da an den betreffenden Stellen in Grünflächen häufig kein Substrat mehr vorhanden ist.
6. Der Leiter der Abt. 250 führt an, dass es keine Vorschriften zum Pflanzabstand von Baum zu Baum gibt. Es handelt sich hierbei überwiegend um ästhetische Aspekte.
7. Stehen Bäume zu dicht und wird einer davon gefällt, kann dies nach Ansicht des Leiters der Abteilung 250 dazu führen, dass benachbarte Bäume bei Stürmen erheblichen Schäden ausgesetzt sind, insbesondere infolge eines veränderten bzw. einseitigen Kronenwachstums.

Ein Ausschussmitglied weist darauf hin, dass darauf geachtet werden sollte, insbesondere auch für ältere Bürgerinnen und Bürger, dass die Baumscheiben auf den Gehwegen gut erkennbar sind, um Unfälle zu vermeiden. Er führt ein positives als auch negativ Beispiel an. Anschließend überreicht er dem Vorsitzenden Bilder von dem Harthäuserweg, welchen er als negatives Beispiel ansieht.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr beschließt einstimmig, die Verwaltung mit der Pflanzung der vorgeschlagenen Bäume bis zum Ausschöpfen des eingeworbenen Förderrahmens zu beauftragen.

TOP 2

Bauvorhaben im Außenbereich

TOP 2.1

001/2026

Nutzungsänderung ohne Umbaumaßnahmen zu Vereinsheim für Angelsportverein, Fl.-St. 5280/8, Karolinenstraße 99

Die zuständige Sachbearbeiterin der Abteilung Bauordnung stellt den Tagesordnungspunkt vor. Es handelt sich um die nachträgliche Legalisierung einer Nutzungsänderung, die gemäß § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen und bauordnungsrechtlich zulässig ist.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr beschließt die Nutzungsänderung einstimmig.

TOP 2.2

002/2026

Bauvoranfrage, Nutzungsänderung und Errichtung von Dachgauben, Fl.-St. 8683/9, 8683, Adamsweg 8 (Lachen-Speyerdorf)

Die zuständige Sachbearbeiterin der Abteilung Bauordnung stellt die Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung eines Nebengebäudes in ein Wohnhaus, mit einer Wohneinheit, und zur Erweiterung durch Dachgauben vor. Für dieses Vorhaben findet § 35 Abs. 2 BauGB Anwendung.

Ein Ausschussmitglied fragt, ob die Nutzungsänderung auch die Umnutzung zu einer Ferienwohnung erlaubt und wie viele Stellplätze nachgewiesen werden müssen.

Die zuständige Sachbearbeiterin antwortet, dass eine Umnutzung zu einer Ferienwohnung genehmigungsbedürftig ist und auf dem Grundstück drei PKW-Stellplätze nachzuweisen sind.

Außerdem wird die Frage aufgeworfen, ob es Nachfragen bezüglich der Errichtung einer Garage oder eines Carports von Seiten des Antragsstellers gab. Dies wird anschließend von der Leiterin der Abteilung 230 verneint.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr erteilt einstimmig seine Zustimmung zum geplanten Vorhaben.

TOP 4

405/2025

Fortschreibung Rahmenplanung Böbig

Die zuständige Sachbearbeiterin der Abteilung Stadtplanung (220) erläutert die Gründe für die Fortschreibung des Rahmenplans Böbig und geht dabei insbesondere auf die Änderungen der geplanten Maßnahmen ein.

Mit der nun vorliegenden ersten Fortschreibung wird das Gebiet dahingehend modifiziert, dass verschiedene Maßnahmen ergänzt werden, die sich seit der Erstellung des ISEK als zielführend und notwendig erwiesen haben. Zudem wird der Geltungsbereich von bislang 57,68 ha um 3,73 ha auf insgesamt 61,41 ha erweitert, da zusätzliche Freiflächen einbezogen werden. Im Gegenzug werden Maßnahmen des ursprünglichen ISEK, deren Umsetzung sich als nicht durchführbar herausgestellt hat, aus dem Konzept gestrichen.

Ein Ausschussmitglied äußert Bedenken hinsichtlich des Wegfalls der Maßnahme „Errichtung eines Stadtteilzentrums“. Im Innenstadtbeirat wurde der Fortschreibung einstimmig zugestimmt. Das Ausschussmitglied macht jedoch deutlich, dass hierzu noch Rücksprachebedarf bestehe, insbesondere wegen des Wegfalls der genannten Maßnahme. Die zuständige Sachbearbeiterin weist darauf hin, dass anstelle eines Stadtteilzentrums der bestehende Stadtteiltreff durch die Hinzunahme einer Wohnung deutlich erweitert wird.

Die zuständige Sachbearbeiterin und der Vorsitzende erläutern, dass bereits bekannt war, dass Maßnahmen aufgrund des gedeckelten Fördermittelbedarfs generell gestrichen werden müssen. Die zusätzlichen Maßnahmen der LGS wirken sich nicht auf das für die Gesamtmaßnahmen zur Verfügung stehende Fördervolumen aus, da die LGS-Maßnahmen zusätzlich gefördert werden.

Viele Ausschussmitglieder loben die Verwaltung für ihr Engagement bei der Einwerbung zusätzlicher Fördermittel.

Anschließend fragt ein Ausschussmitglied nach der Zukunft des Sparkassengebäudes an der Robert-Stolz-Straße und stellt den Gedanken in den Raum, ob bei einer Verkleinerung oder Wegfall der Bank das Stadtteilzentrum dort realisiert werden kann.

Der Vorsitzende erklärt, dass die Klärung der Zukunft der Sparkasse in der nächsten Stadtratssitzung thematisiert wird. Aufgrund der Größe des Gebäudes ist die Realisierung des Stadtteilzentrums dort jedoch auszuschließen. Hierzu gab es bereits auch eine Prüfung, so die zuständige Sachbearbeiterin der Abteilung 220.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr empfiehlt dem Stadtrat, die Fortschreibung des städtebaulichen Entwicklungskonzepts einschließlich der Kosten- und Finanzierungsübersicht für die Soziale Stadt Böbig, sowie die Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs zu beschließen.

TOP 5

Mitteilungen und Anfragen

Die Fachbereichsleiterin informiert die Ausschussmitglieder darüber, dass die LGS gGmbH das Grundstück am Umspannwerk, auf dem später die Handwerkskammer errichtet werden soll, als Bereitstellungslager für Baustoffe und Erdmaterialien benötigt.

An vielen Stellen im Bereich der Daueranlage wird gleichzeitig gebaut, und die Stilllegungsmaßnahme schreitet gut voran. Daher stehen im Bereich der Daueranlage keine ausreichenden Flächen für Baustelleneinrichtungs- bzw. Betriebsflächen mehr zur Verfügung. Ein Bauantrag für die temporäre Nutzung wurde bereits gestellt. Artenschutzrelevante Erhebungen liegen vor, sodass das Thema Artenschutz im Rahmen des Bauantrags schnell bearbeitet werden kann. Aufgrund der voraussichtlichen Verschiebung der Landesgartenschau ist die Zeitschiene mit der Errichtung der Bereitstellungslager für Baustoffe und Erdmaterialien, sowie anschließendem Parkplatz im Durchführungsjahr der LGS mit der Handwerkskammer nochmals abzustimmen. Ein Ausschussmitglied weist darauf hin, dass die Handwerkskammer dann erst Ende 2028 bauen kann. Der Vorsitzende und die Fachbereichsleiterin bejahen dies. Sie gehen davon aus, dass es aufgrund der Verschiebung der Gartenschau vermutlich keine Probleme geben wird, da die Planung und die Fördermittelentscheidung für den Neubau der Handwerkskammer noch ausstehen und Zeit in Anspruch nehmen.

Ein Ausschussmitglied fragt, ob für den Bauantrag auch eine temporäre Ausgleichsfläche benötigt wird. Die Fachbereichsleiterin bestätigt dies und fügt hinzu, dass der Ausgleich vermutlich anschließend für den Neubau der Handwerkskammer genutzt und angepasst werden kann.

Ende der Sitzung: 19:19 Uhr

gez.

Bernhard Adams
Vorsitzender

gez.

Fabrice Pappon
Protokollführer