

Niederschrift

über die 19. Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Naturschutz

der Stadt Neustadt an der Weinstraße

am Mittwoch, dem 17.06.2026, 18:00 Uhr,

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

- Öffentliche Sitzung -

Anwesend:

Stadtvorstand

Kunzendorff, Johanna

Mitglieder

Baum, Jürgen

Eschenlohr, Birgit

Futterer, Martin

bis 19.15 Uhr

Geissel, Uwe

Grün, Frank

Husemann, Wolfram, Dr.

Karsch, Susanne

Klein, Marc-Finn

Klohr, Jan

Knöbl, Franz

Köhler, Anton

Lichti, Volker

Sahler, Ute

Schikora, Myriam

Schönfelder, Jörg

Seimetz, Dr. Hans-Jürgen

Weinbach, Ernst

Stellvertreter/in

Geppert, Sylvia

Vertretung für Herrn Klaus Ehmer

Graebert, Friderike

Vertretung für Frau Waltraud Blarr

Lechner, Volker

ab 19.15 Uhr Vertretung für Herrn Martin Futterer

Gäste

Grun-Marquardt, Rainer

Scherer, Günther

Verwaltung

Baldermann, Thomas

Buchmann, Peter

Abt. 220

Hünerefauth, Klaus

Konrad, Petra

Völker, Thorsten

Wernerus, Nicole

Entschuldigt:

Mitglieder

Blarr, Waltraud

Eberley, Ludwig

Ehmer, Klaus

TAGESORDNUNG:

- | | | |
|------|--|----------|
| 1. | Bebauungsplan „Schmittenäcker“ im Ortsbezirk Geinsheim | 142/2026 |
| | a) Abwägung der während der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. | |
| | b) Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. | |
| 2. | Bebauungsplan „Zwischen Stiftstraße und Grainstraße“ im Stadtbezirk 24 | 143/2026 |
| | a) Beschluss zur Änderung des räumlichen Geltungsbereiches | |
| | b) Beschluss zur Änderung der Verfahrensart | |
| | c) Beschluss zur Einleitung der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf | |
| 3. | Bauangelegenheiten | |
| 3.1. | Ablehnung zu der Bauvoranfrage zu einem Holz-Tiny-Haus (private Nutzung) im Ortsbezirk Haardt („Bauturbo“) | 133/2026 |
| 3.2. | Zustimmung zu dem Bauantrag zum Bau eines Wohngebäudes mit drei Wohneinheiten und fünf Stellplätzen im Ortsbezirk Hambach („Bauturbo“) | 131/2026 |
| 3.3. | Ablehnung der Bauvoranfrage zum Bau von zwei zweigeschossigen Einfamilienhäusern im Ortsbezirk Diedesfeld („Bauturbo“) | 134/2026 |
| 3.4. | Zustimmung zum Bauantrag zur Errichtung von 3 Wohnmobilstellplätzen, PKW-Stellplätzen für Weinverkauf und Vinothek, PKW-Stellplätze für den zeitlich begrenzten Ausschank im Weingarten, Fahrradstellplätze, Gartenhaus „1“ temporär genutzt als Ausschank, Gartenhaus „2“ mit Anlehnschuppen und Carport für private Nutzung im Zusammenhang mit der „Altenteilerwohnung“ im Ortsbezirk Mußbach | 156/2026 |
| 4. | Umweltpreis - Aussetzung 2026 | 168/2026 |
| 5. | Mitteilungen und Anfragen | |
| 5.1. | Rodungen im Ortsteil Haardt | |

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

Bebauungsplan „Schmittenäcker“ im Ortsbezirk Geinsheim

a) Abwägung der während der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

b) Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Der zuständige Sachbearbeiter der Planungsabteilung erläutert die wesentlichen Belange aus der frühzeitigen Beteiligung und stellt das städtebauliche Konzept, welches einen Freiflächenanteil von ca. 45 % vorsieht und u.a. die Entstehung eines Mehrgenerationenprojekts zulässt, sowie die umweltbezogenen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs (u.a. Dachbegrünung und PV) vor.

Er informiert über die archäologischen Funde (frühmittelalterliches Gräberfeld mit ca. 460 Gräbern) in der nördlichen Hälfte des Plangebietes. Nach Vorgabe der Landesarchäologie sind die Funde dort vollständig auszugraben, bevor die Erschließung des Baugebietes stattfinden darf. Daraus resultieren zeitliche Verzögerungen und zusätzliche Kosten. Die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung wurde entsprechend aktualisiert, mit dem Ergebnis, dass das Baugebiet weiterhin realisierbar ist. Möglicherweise lassen sich die Grabungskosten senken, indem Bodeneingriffe (z.B. Keller, Tiefgaragen) in Teilbereichen ausgeschlossen werden, so dass die Gräber dort im Boden verbleiben könnten. Dies ist mit der Landesarchäologie noch zu besprechen.

Eine Sachbearbeiterin der Umweltabteilung berichtet, dass die im Gebiet vorhandene Bienen-Ragwurz bereits in diesem Jahr teilweise in geeignete städtische Flächen umgesiedelt wurde (Knolle mit Boden), wobei festzuhalten ist, dass der Bestand an Bienen-Ragwurz im Stadtgebiet Neustadt zunehmend ist.

Das anfallende Niederschlagswasser verbleibt komplett im Plangebiet. Vorgesehen sind zwei miteinander verbundene Rückhaltebecken im Süden des Plangebietes.

Auf Nachfrage eines Mitglieds der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, ob im südlichen Teil des Plangebietes Tiefgaragen vorgesehen werden können, erläutert der zuständige Sachbearbeiter der Planungsabteilung, dass infolge des dort hoch anstehenden Grundwassers teure weiße Wannen eingebaut werden müssten, was wiederum eine deutliche Kostensteigerung für die Bauherren bedeuten würde.

Ein Mitglied der FWG-Fraktion regt an anstelle der oberirdischen Stellplätze ein zentrales Quartiersparkhaus (2 Etagen) zu errichten, denkbar auch als aufgeständertes Gebäude in Holzbauweise im Bereich der großen Retentionsfläche.

Die Vertreterin des Umweltverbandes BUND regt Abstellflächen für Lastenfahrräder an. Weiter bittet sie darum, eine naturverträgliche Beleuchtung (Fledermausvorkommen!) im Gebiet vorzusehen und zu prüfen, ob im Bereich der Rückhaltebecken kleine Flächen mit Dauerstau für Amphibien hergestellt werden können.

Der Ausschuss für Umwelt und Naturschutz empfiehlt bei drei Enthaltungen einstimmig die vorschlagsgemäße Behandlung der abgegebenen Stellungnahmen.

Der Ausschuss für Umwelt und Naturschutz empfiehlt bei zwei Gegenstimmen und einer Enthaltung mehrheitlich den Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss.

TOP 2

143/2026

Bebauungsplan „Zwischen Stiftstraße und Grainstraße“ im Stadtbezirk 24

- a) Beschluss zur Änderung des räumlichen Geltungsbereiches**
 - b) Beschluss zur Änderung der Verfahrensart**
 - c) Beschluss zur Einleitung der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf**
-

Der zuständige Sachbearbeiter der Planungsabteilung erläutert die Inhalte der Drucksache und informiert, dass der Fokus der Planung nun ausschließlich auf dem Neubau des Krankenhauses liegt und weitere ergänzende Nutzungen zunächst zurückgestellt werden. So soll beispielsweise der bisherige Parkplatz vorerst weiterhin genutzt werden.

Ein Vertreter der FWG-Fraktion stellt den Geltungsbereich in Frage, da dieser keine Rücksicht auf die aktuelle Parkplatzsituation nimmt und den alten Baumbestand (Park) ausklammert. Er regt an, den Geltungsbereich entsprechend zu erweitern, zum einen, um den alten Baumbestand zu sichern und zum anderen, um ein Parkhaus einzuplanen.

Ein Mitglied der SPD-Fraktion hält die Erhöhung des Parkplatzangebotes für Besucher und Bedienstete für zwingend erforderlich und sieht es als fahrlässig an, zum aktuellen Zeitpunkt auf eine entsprechende Lösung zu verzichten. Er fordert die Verwaltung auf, sich im weiteren Verfahren mit der Parkplatz-Thematik zu beschäftigen.

Der Vorsitzende der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen erinnert daran, dass sich der Innenstadtbeirat vor einiger Zeit mit dem Parkplatzproblem beim Hetzelstift befasst hat und seines Wissens bisher keine Stellplätze für Bedienstete vorgehalten werden. Er bittet darum, den aktuellen Sachstand zu erfragen.

Die Vertreterin des BUND regt an, Spaltenbauwerke für Fledermäuse in den Neubau zu integrieren, um bei einem späteren Abriss des Altgebäudes Ausweichquartiere für Fledermäuse vorhalten zu können.

Der Ausschuss für Umwelt und Naturschutz empfiehlt einstimmig die Änderung des räumlichen Geltungsbereichs, die Änderung der Verfahrensart und die Einleitung der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf.

TOP 3

Bauangelegenheiten

TOP 3.1

Ablehnung zu der Bauvoranfrage zu einem Holz-Tiny-Haus (private Nutzung) im Ortsbezirk Haardt („Bauturbo“)

Ein befangener Vertreter der SPD-Fraktion nimmt weder an der Beratung noch an der Abstimmung teil.

Der Abteilungsleiter der Umwelta Abteilung erläutert das geplante, nicht privilegierte Bauvorhaben im Außenbereich und informiert.

Der Ortsbeirat Haardt hat das Vorhaben abgelehnt.

Der Ausschuss für Umwelt und Naturschutz empfiehlt einstimmig eine negative Bescheidung der Bauvoranfrage.

131/2026

TOP 3.2

Zustimmung zu dem Bauantrag zum Bau eines Wohngebäudes mit drei Wohneinheiten und fünf Stellplätzen im Ortsbezirk Hambach („Bauturbo“)

Der Abteilungsleiter der Umwelta Abteilung erläutert die Vorgeschichte zu dem geplanten Bauvorhaben.

Ursprünglich sollte das Hinterhaus einer ehemals privilegierten Bebauung erhalten und lediglich umgebaut werden. Tatsächlich aber wurde es entgegen der bereits vorliegenden Genehmigung nahezu komplett abgerissen, was einen Widerruf der Genehmigung für diesen Bereich zur Folge hatte.

Das nun geplante Wohngebäude orientiert sich weitgehend an der Kubatur des ursprünglichen Gebäudes, lediglich die Gebäudehöhe wurde moderat angepasst (Erhöhung um max. 55 cm). Der Ortsbeirat hat das Vorhaben mehrheitlich befürwortet.

Ein Vertreter der FWG-Fraktion hält eine Zustimmung zu dem Vorhaben für juristisch bedenklich und sieht darin einen Präzedenzfall für eine Bebauung in zweiter Reihe. Er vertritt die Meinung, dass mit dem Abriss des Bestandsgebäudes der Verlauf der Innen-/Außenbereichsgrenze zurückgesetzt wurde und das neue Gebäude nun im Außenbereich vorgesehen ist. Er befürchtet, dass Nachbarn in der Folge von ihrem Klagerecht Gebrauch machen werden.

Ein Mitglied der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen schließt sich diesen Bedenken an.

Die Vorsitzende erläutert, dass das Vorhaben bereits im Verwaltungsgericht anhängig war und von diesem an die Verwaltung zurückgegeben wurde, um zuerst eine Entscheidung auf der Grundlage des Bauturbos zu treffen.

Eine Vertreterin der CDU-Fraktion ergänzt, dass das Verwaltungsgericht den Fall mutmaßlich an die Verwaltung zurück delegiert hat, da es bisher noch kein Urteil zu einem Bauturbo erlassen hat.

Der Ausschuss für Umwelt und Naturschutz empfiehlt bei 5 Enthaltungen einstimmig, dem Vorhaben nicht zuzustimmen.

TOP 3.3

134/2026

Ablehnung der Bauvoranfrage zum Bau von zwei zweigeschossigen Einfamilienhäusern im Ortsbezirk Diedesfeld („Bauturbo“)

Der Abteilungsleiter der Umwelta Abteilung erläutert das geplante Bauvorhaben im Bereich der Abrundungssatzung „In den Hinterwiesen“. Das beantragte Vorhaben befindet sich überwiegend außerhalb der Begrenzungslinie der Abrundungssatzung und somit im Außenbereich. Eine Privilegierung liegt nicht vor.

Eine Entscheidung des Ortsbeirates Diedesfeld steht noch aus.

Der Ausschuss für Umwelt und Naturschutz empfiehlt einstimmig eine negative Bescheidung der Bauvoranfrage.

TOP 3.4

156/2026

Zustimmung zum Bauantrag zur Errichtung von 3 Wohnmobilstellplätzen, PKW-Stellplätzen für Weinverkauf und Vinothek, PKW-Stellplätzen für den zeitlich begrenzten Ausschank im Weingarten, Fahrradstellplätze, Gartenhaus „1“ temporärer genutzt als Ausschank, Gartenhaus „2“ mit Anlehnschuppen und Carport für private Nutzung im Zusammenhang mit der „Altenteilerwohnung“ im Ortsbezirk Mußbach

Die zuständige Sachbearbeiterin der Umwelta Abteilung erläutert die geplante Umgestaltungsmaßnahme der Außenanlage des Weingutes. Neben drei kleineren Gebäuden, wovon eines für einen temporären Ausschank genutzt werden soll und zwei der Altenteilerwohnung zugeordnet sind, werden Flächen als Schotterrasenfläche ausgebildet, welche zukünftig als Stellplatz für drei Wohnmobile sowie für die Kundschaft des Weingutes und Besucher der Straußwirtschaft dienen sollen.

Die Umgestaltung erfordert eine Verlagerung einer bisherigen Kompensationsfläche (Streuobstwiese). Die vorgelegte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt diesen Umstand, wobei die Obstbäume auf der bisherigen Ausgleichsfläche bis auf drei Bäume erhalten bleiben. Anstelle der bisherigen Streuobstwiese wird westlich des Gebäudekomplexes auf bisheriger Rebfläche eine Strauchpflanzung angelegt. Die Kompensation für die Teilversiegelung (Schotterfläche) und die drei kleinen Gebäude erfolgt auf einem weiteren Grundstück in der Gemarkung Mußbach.

Ein Vertreter der SPD-Fraktion weist darauf hin, dass auf dem Grundstück regelmäßig mehr als drei Wohnmobile abgestellt werden. Er stellt die Sinnhaftigkeit der Abstimmung über drei Wohnmobilstellplätze in Frage, wohlwissend, dass Weingüter max. drei Wohnmobilstellplätze als mitgezogene Vorhaben vorhalten dürfen. Er bittet darum im Bauausschuss zu erläutern, welche Voraussetzungen für die Anwendung der Campingplatz-VO vorliegen müssten und warum diese nicht zur Anwendung kommt.

Ein Vertreter der CDU-Fraktion warnt vor einem Radikalumschlag. Für Weingüter sei das Vorhalten von Wohnmobilstellplätzen als zusätzliche Einnahmequelle wichtiger denn je.

Der Ausschuss für Umwelt und Naturschutz empfiehlt bei 8 Enthaltungen einstimmig die Baugenehmigung zu erteilen.

TOP 4

168/2026

Umweltpreis - Aussetzung 2026

Die Vorsitzende erläutert die Beweggründe für die Aussetzung der Auslobung des Umweltpreises im Jahr 2026. Als Hauptgründe führt Sie einen Beitrag zur Haushaltskonsolidierung, der nicht unerhebliche Personaleinsatz, die zunehmend schwierigere Themenfindung und die Nichtvergabe des Preises im Jahr 2025 an.

Auf Nachfrage bestätigt die Vorsitzende, dass im Jahr 2027 wieder eine Preisvergabe vorgesehen ist. Zuvor solle jedoch die bisherige Ausrichtung grundsätzlich überprüft und weiterentwickelt werden, um das Interesse an dem Preis und die Qualität der Bewerbungen zu erhöhen.

Zu diesem Zweck regt sie die Bildung von Arbeitsgruppen aus dem Umweltausschuss heraus an und bittet darum, Vorschläge zur Neuausrichtung des Preises bis spätestens Oktober einzureichen, damit die Verwaltung diese sammeln und auswerten kann.

Eine Vertreterin der FWG-Fraktion schlägt vor, dass die Verwaltung bei diesem Treffen dabei ist. Dies wird von Seiten der Verwaltung eher kritisch gesehen.

Eine Vertreterin der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen regt an, dass jede Fraktion und die im Umweltausschuss vertretenen Umweltverbände Vorschläge einreichen sollen.

Die Vorsitzende hält es für denkbar, weitere Fachbereiche der Verwaltung und/oder externe Partner bei der Ausgestaltung und Bewertung des Preises einzubinden.

Eine Vertreterin der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hält einen Verbleib beim Umweltausschuss und eine Verknüpfung mit dem Thema Biodiversität für wichtig.

Die Vorsitzende stimmt dem Vorschlag zu, dass die Fraktionen und Umweltverbände ihre Ideen für eine Neuausrichtung des Preises schriftlich einreichen und bittet die Mitglieder des Ausschusses dies bis zum nächsten Ausschuss im August zu tun. Mit diesem Vorschlag sind die Mitglieder des Ausschusses einverstanden.

Ein Mitglied der FWG-Fraktion bittet darum, die eingereichten Vorschläge rechtzeitig vor dem nächsten Ausschuss allen anderen Fraktionen zur Verfügung zu stellen.

Der Ausschuss für Umwelt und Naturschutz beschließt bei zwei Gegenstimmen und drei Enthaltungen die Auslobung des Umweltpreises im Jahr 2026 auszusetzen.

TOP 5

Mitteilungen und Anfragen

TOP 5.1

Rodungen im Ortsteil Haardt

Im Nachgang zur letzten Sitzung des Umweltausschusses im Mai 2026 erläutert der Abteilungsleiter den Sachstand zur Gehölzrodung in der Nähe des GDA-Wohnstifts. Die Rodung wurde nachweislich außerhalb der Brutzeit durchgeführt. Hintergrund war die Durchführung von Verkehrssicherungsmaßnahmen wegen Bäumen mit großem Schiefstand Richtung der Gewächshäuser und die starke Vermüllung des Grundstücks. Das Grundstück soll zukünftig umweltverträglich genutzt werden. U.a. ist die Anpflanzung von Heckenstrukturen vorgesehen. Das eröffnete OWiG-Verfahren wurde eingestellt.

Ende der Sitzung: 20:07 Uhr

Johanna Kunzendorff
Vorsitzende

Petra Konrad
Protokollführer/in