

Niederschrift

über die 19. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Verkehr

der Stadt Neustadt an der Weinstraße

am Donnerstag, dem 18.06.2026, 18:00 Uhr,

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

- Öffentliche Sitzung -

Anwesend:

Stadtvorstand

Adams, Bernhard

Mitglieder

Bachtler, Christoph

Ehrenpreis, Manuel

Gosebruch, Roland

Graebert, Friderike

Grun-Marquardt, Rainer

Hocker, Thomas, Dr.-Ing.

Jurgelis, Girts

Kerth, Werner

Schick, Claus-René

Schreiner, Werner

Stahler, Clemens

Stellvertreter/in

Catoir, Philipp

Vertretung für Frau Verena Dudenhausen

Fröhlich, Jörg

Vertretung für Herrn Joachim Becker

Schied, Norbert

Vertretung für Herrn Hans-Christoph Stolleis

Verwaltung

Annawald, Martina

Brechtel, Silja

Buchmann, Peter

Humm, Nathalie

Locher, Christine

Moscelli, Marco

Müller, Alice

Pappon, Fabrice

Soffel, Heike-Katherina

Utech, Martin

Wunn, Carmen

Entschuldigt:

Mitglieder

Becker, Joachim

Dudenhausen, Verena

Stolleis, Hans-Christoph

TAGESORDNUNG:

- | | | |
|------|--|----------|
| 1. | Sanierungsgebiet "Weststadt, südliche Altstadt" - Beschluss über die Satzung zur Aufhebung der Sanierungssatzung | 152/2026 |
|
 | | |
| 2. | Erlass einer Rechtsverordnung über die Ausweisung eines Grabungsschutzgebietes gem. § 22 Denkmalschutzgesetz (DSchG) im Ortsbezirk Geinsheim | 296/2025 |
|
 | | |
| 3. | 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. | 142/2026 |
|
 | | |
| 4. | 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 | 143/2026 |
|
 | | |
| 5. | Bauturbofälle | |
|
 | | |
| 5.1. | Ablehnung der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Doppelhauses im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf („Bauturbo“) | 135/2026 |

- | | | |
|------|---|----------|
| 5.2. | Ablehnung der Bauvoranfrage zum Neubau eines zweigeschossigen Tiny Houses mit zwei Einheiten in der Kernstadt („Bauturbo“) | 136/2026 |
| 5.3. | Ablehnung zu der Bauvoranfrage zu einem Holz-Tiny-Haus (private Nutzung) im Ortsbezirk Haardt („Bauturbo“) | 133/2026 |
| 5.4. | Ablehnung der Bauvoranfrage zum Bau von zwei zweigeschossigen Einfamilienhäusern im Ortsbezirk Diedesfeld („Bauturbo“) | 134/2026 |
| 5.5. | Zustimmung zu dem Bauantrag zum Bau eines Wohngebäudes mit drei Wohneinheiten und fünf Stellplätzen im Ortsbezirk Hambach („Bauturbo“) | 131/2026 |
| 5.6. | Zustimmung zu der Bauvoranfrage zum EFH Dachumbau im Ortsbezirk Mußbach („Bauturbo“) | 132/2026 |
| 6. | Bauvorhaben im Außenbereich | |
| 6.1. | 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 | 156/2026 |
| 7. | Erneuerung und Erweiterung der Straßenbeleuchtung in den Ortsbezirken Geinsheim, Haardt sowie im Stadtgebiet | 169/2026 |
| 8. | Mitteilungen und Anfragen | |
| 8.1. | Sachstand Lärmaktionsplan / Tempo 30 auf Durchfahrtsstraßen; Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 02.06.2026 | |
| 8.2. | Gehweg Rittergartenstraße entlang dem Parkplatz Bachgängel (West); Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 20.10.2025 | |

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

Der Tagesordnungspunkt 5.2 wird gemäß § 34 Abs. 7 Nr. 2 GemO vor Sitzungsbeginn von der Tagesordnung abgesetzt. Zudem wird Tagesordnungspunkt 7 als Tagesordnungspunkt 1 behandelt.

TOP 1

152/2026

Sanierungsgebiet "Weststadt, südliche Altstadt" - Beschluss über die Satzung zur Aufhebung der Sanierungssatzung

Ein Ausschussmitglied meldet sich zu Wort und erklärt, dass er in dem Gebiet wohne, daher befangen sei und deshalb nicht abstimmen dürfe.

Der Vorsitzende erläutert, dass mit Abschluss der Umgestaltung der Fröbelstraße die letzte öffentliche Maßnahme im Sanierungsgebiet fertiggestellt wurde, die festgelegte Frist der Satzung abgelaufen sei und nun aufgehoben werden müsse, da das Ziel und der Zweck der Satzung weitgehend erreicht wurden.

Von Seiten der Ausschussmitglieder wird sich kritisch zum Förderprogramm geäußert. Ein Ausschussmitglied schlägt vor, dass man sich nochmals mit den geplanten Maßnahmen auseinandersetzen sollte. Er möchte wissen, welche geplanten Maßnahmen auch tatsächlich umgesetzt wurden. Von Seiten der Ausschussmitglieder findet der Vorschlag für einen Vortrag durch die Abteilung Stadtplanung Zustimmung. Der Vorsitzende sichert den Mitgliedern zu, dass man sich in einer späteren Sitzung mit der Fragestellung und dem Abschluss des Sanierungsgebietes beschäftigen möchte.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr beschließt einstimmig die Aufhebung der Sanierungssatzung des Sanierungsgebiets „Weststadt, südliche Altstadt“.

TOP 2

296/2025

Erlass einer Rechtsverordnung über die Ausweisung eines Grabungsschutzgebietes gem. § 22 Denkmalschutzgesetz (DSchG) im Ortsbezirk Geinsheim

Der Sachbearbeiter der unteren Denkmalschutzbehörde informiert die Ausschussmitglieder über den bevorstehenden Erlass einer Rechtsverordnung über die Ausweisung eines Grabungsschutzgebietes gemäß § 22 DSchG im Ortsgebiet Geinsheim, Bereich „Schmittenäcker“.

Der Erlass der Rechtsverordnung ist hinsichtlich der späteren Realisierung des geplanten Neubaugebietes, das auf der Grundlage des Bebauungsplans realisiert werden soll, erforderlich. Ein Ausschussmitglied meldet sich zu Wort und stimmt zu, dass es sehr wichtig sei, die archäologischen Funde für nachfolgende Generationen bei nicht notwendiger Ausgrabung im Boden zu belassen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr nimmt den Tagesordnungspunkt „Erlass einer Rechtsverordnung“ zur Kenntnis.

TOP 3

142/2026

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.

Direkt zu Beginn der Vorstellung des Tagesordnungspunktes „Bebauungsplan Schmittenäcker“ erklärt sich ein Ausschussmitglied als befangen.

Der zuständige Sachbearbeiter erläutert zunächst die wesentlichen Inhalte der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung. Anschließend stellt er das städtebauliche Konzept sowie den Entwurf des Bebauungsplans vor. Die Präsentation ist der Niederschrift beigelegt.

Von Seiten der Ausschussmitglieder werden im Anschluss folgende Fragen aufgeworfen:

1. Wie soll die Entwässerung des Gebietes sichergestellt werden?
2. Verfügt das Neubaugebiet über eine unmittelbare ÖPNV-Anbindung (Bushaltestelle)?
3. Muss eine externe Kompensationsfläche als Ausgleich für den Eingriff hergestellt werden?
4. Warum wurde für jede Wohneinheit die Festlegung von zwei Stellplätzen getroffen?

Die Verwaltung beantwortet die Fragen wie folgt:

1. Der zuständige Leiter der Abteilung Abwasserwirtschaft erläutert, dass man trotz des hohen Grundwasserspiegels das Niederschlagswasser nicht ableiten dürfe, sondern es auf dem Gebiet versickern müsse.
2. Der Vorsitzende führt aus, dass die nächste Bushaltestelle vom Mittelpunkt des Gebiets ca. 200–300 Meter entfernt wäre. Somit ist der Anschluss an den ÖPNV sichergestellt.
3. Der zuständige Sachbearbeiter der Abteilung Stadtplanung erklärt, dass man sich bei der Verfahrensart auf § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) geeinigt habe. Unter anderem sei es nicht erforderlich, den Eingriff und den Ausgleich zu prüfen. Dadurch würden im weiteren Bebauungsplanverfahren Gelder eingespart werden.
4. Die gesetzlichen Regelungen legen 1–2 Parkplätze je Wohneinheit fest, so der zuständige Sachbearbeiter. Man sei jedoch rechtlich nicht an zwei Parkplätze gebunden. Auslöser der

Planung sei der Wunsch des Ortsbeirats gewesen. Es werde befürchtet, dass die Pkw entlang der umliegenden Straßen parken und dadurch ein Verkehrschaos auslösen könnten.

Die Mitglieder des Ausschusses befürworten überwiegend das städtebauliche Konzept. Beim Thema Reduzierung der Versiegelung des Gebiets durch Parkplätze werden von einem Ausschussmitglied Bedenken geäußert.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr empfiehlt dem Stadtrat einstimmig die Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen der Öffentlichkeit sowie der beteiligten Träger öffentlicher Belange und die Freigabe zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

TOP 4

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 Abteilung Stadtplanung stellt den TOP vor. Ziel des Bebauungsplanverfahrens „Zwischen Stiftstraße und Grainstraße“ ist der Neubau des Marienhaus Klinikums Hetzelstift in unmittelbarer Nachbarschaft des bestehenden Krankenhauses, welches anschließend in großen Teilen rückgebaut werden soll. Der Krankenhausstandort wird damit an die aktuellen Nutzungsbedürfnisse, wie die Erweiterung der ambulanten Behandlungen, angepasst. Dies bedeutet im Umkehrschluss, dass die stationäre Einrichtung rund 20 % der Betten verliert. Aufgrund der Änderung der Nutzungsbedürfnisse wird der Geltungsbereich des Neubaus angepasst. Der Bebauungsplan soll nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dies hat auch zur Folge, dass Kosten eingespart werden können. Der Sachbearbeiter geht bei der Vorentwurfsplanung zunächst auf die Themen „Wegeverbindung von der Grainstraße zur Stiftstraße“, „Parkplatz/Parkfläche“ sowie „Parkraumbewirtschaftung der umliegenden Straßen“ ein.

Nach abgeschlossenem Umbau und erfolgreichem Umzug in die neuen Räumlichkeiten ist geplant, dass das Bettenhaus aus den 70er-Jahren abgerissen werden soll. Der östlich gelegene Altbau soll zunächst erhalten bleiben.

Im Anschluss wird die Planzeichnung des Bebauungsplans mit allen Festsetzungen gezeigt. Die Präsentation ist der Niederschrift beigelegt.

Von Seiten der Ausschussmitglieder werden im Anschluss folgende Fragen aufgeworfen:

1. Warum hat man den Geltungsbereich zum Vorentwurf angepasst?
2. Gibt es bereits Zielaussagen über die Flächen, die nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen, welche sich im Eigentum des Trägers des Krankenhauses befinden?

Die Verwaltung nimmt zu den aufgeworfenen Fragen wie folgt Stellung:

1. Aufgrund der Änderung der Nutzungsbedürfnisse und der fehlenden Zielaussagen des Trägers des Krankenhauses wurde der Geltungsbereich im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss angepasst.
2. Derzeit sind keine Zielaussagen über die Flächen bekannt.

Des Weiteren werden von den Gremienmitgliedern viele Anregungen zu dem Geltungsbereich des Bebauungsplans und der näheren Umgebung vorgebracht. Die Ausschussmitglieder diskutieren rege. Zentrale Themen sind hierbei die Parkraumbewirtschaftung, die Parkfläche, Wegeverbindungen für Rad- und Fußverkehr sowie die Zufahrtswege für PKW/RTW, die Sicherung des Baumbestandes und der Grünflächen.

Der Vorsitzende sichert zu, die Anregungen mit in das weitere Verfahren einzubinden. Jedoch macht er deutlich, dass die Planung und Umsetzung des Neubaus im Vordergrund stehen. Bei großen und komplexeren Bauvorhaben ist eine planerische Zurückhaltung geboten, vor allem aufgrund des aktuellen Verfahrensstandes.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr beschließt einstimmig die Änderung des Geltungsbereiches und der Verfahrensart sowie die Einleitung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

TOP 5

Bauturbofälle

TOP 5.1

135/2026

Ablehnung der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Doppelhauses im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf („Bauturbo“)

Vor der Aussprache meldet sich ein Ausschussmitglied zu Wort und erklärt, dass er sich von Wortbeiträgen und Abstimmungen nicht beteilige, da er befangen sein könnte. Die zuständige Sachbearbeiterin der Abteilung Bauordnung stellt die Bauvoranfrage „Errichtung eines Doppelhauses auf dem Flurstück 6689/4, Heinrichstraße, Lachen-Speyerdorf“ vor. Bei dem Flurstück handelt es sich um ein Hinterliegergrundstück im unbeplanten Innenbereich (kein Bebauungsplan vorhanden), weshalb die Anwendung der §§ 34 Abs. 3b sowie 246e BauGB zur Beschleunigung des Wohnungsbaus für das betreffende Vorhaben geprüft wurde.

Man sei zu dem Ergebnis gekommen, dass eine bauliche Verdichtung in diesem Bereich die vorhandene Struktur der Umgebung erheblich verändern und das gewachsene Ortsbild nachhaltig stören würde.

Darüber hinaus würde das Bauvorhaben eine Präcedenzwirkung schaffen, die weitere bauliche Entwicklungen auf den angrenzenden Freibereichen hervorrufen könnte. Anschließend wirft ein Ausschussmitglied die Frage auf, ob der Bauherr gegen die Entscheidung zur Ablehnung des Bauvorhabens auf Grundlage des Bauturbos rechtlich vorgehen könne. Die Fachbereichsleiterin erläutert, dass es sich bei der Entscheidung eines Bauturbo-Falles nicht um eine gebundene, sondern um eine Ermessensentscheidung handle. Es gäbe keinen Anspruch auf Rechtsmittel, sodass man die Entscheidung nicht einklagen könne, so die Leiterin der Abteilung Stadtplanung. Die Ausschussmitglieder diskutieren rege.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr beschließt mehrheitlich mit einer Gegenstimme, die Bauvoranfrage zur Errichtung eines Doppelhauses im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf abzulehnen.

TOP 5.2

Ablehnung der Bauvoranfrage zum Neubau eines zweigeschossigen Tiny Houses mit zwei Einheiten in der Kernstadt („Bauturbo“)

Vor Eintritt in die Tagesordnung wurde der Tagesordnungspunkt gemäß § 34 Abs. 7 Nr. 2 GemO von der heutigen Sitzung abgesetzt.

TOP 5.3

133/2026

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

Die zuständige Sachbearbeiterin der Abteilung Bauordnung stellt die Bauvoranfrage „Errichtung eines Tiny-Hauses zur privaten Nutzung in der Eckstraße 45 in Neustadt an der Weinstraße im Ortsteil Haardt, Flurstück 57/15“ vor. Das Flurstück 57/15 befindet sich im unbeplanten Außenbereich, weshalb die Anwendung des § 246e BauGB zur Beschleunigung des Wohnungsbaus für das betreffende Vorhaben geprüft wurde. Man sei zum Ergebnis gekommen, dass das Vorhaben in zweiter Reihe aufgrund der fehlenden Referenzobjekte und der prägenden Struktur einen nicht gewünschten Ausreißer darstelle. Insbesondere falle dabei auch die Hanglage ins Gewicht, da das Gebäude in zweiter Reihe den Straßenzug der ersten Reihe dominieren und in den vom Straßenraum aus wahrnehmbaren Grünbereich eingreifen würde. Das Vorhaben würde auch eine gewichtige Präcedenzwirkung auslösen. Über das Thema des Außenbereichs wird ausführlich im Ausschuss diskutiert.

Ein Ausschussmitglied wirft die Frage auf, ob es für den Begriff „Tiny-Haus“ eine konkrete Definition im Hinblick auf die Wohnfläche gebe. Daraufhin antwortet die Sachbearbeiterin, dass es keine gesetzlich vorgeschriebene Definition über die Wohnfläche einer baulichen Anlage gebe.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr beschließt mehrheitlich mit zwei Gegenstimmen, die Bauvoranfrage zu einem Holz-Tiny-Haus im Ortsbezirk Haardt abzulehnen.

TOP 5.4

134/2026

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

Die Bauvoranfrage „Errichtung von zwei zweigeschossigen Einfamilienhäusern auf den Flurstücken 6562, 3561 sowie 6560 in Diedesfeld“ wird von der zuständigen Sachbearbeiterin der Abteilung Bauordnung vorgestellt.

Sie erläutert, dass sich alle Flurstücke, abgesehen von der Flurstücks-Nr. 3561, im unbeplanten Außenbereich befinden.

Das Vorhaben widerspricht den vom Stadtrat beschlossenen Leitlinien des Bauturbos, da es zu einer Erweiterung des Siedlungsbereichs über den bestehenden Ortsrand hinausführen und damit den Grundsätzen der geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie dem Vorrang der Innenentwicklung entgegenstehen würde (Außenbereich).

Ein Ausschussmitglied merkt an, dass sich das Vorhaben bei Einhaltung der Baulinien und derselben Baumasse ebenfalls auf dem Grundstück verwirklichen ließe. Die Errichtung von zwei Gebäuden auf dem Grundstück wäre in diesem Fall jedoch nicht möglich.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr beschließt einstimmig, die Bauvoranfrage zum Bau von zwei zweigeschossigen Einfamilienhäusern im Ortsbezirk Diedesfeld abzulehnen.

TOP 5.5

131/2026

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

Direkt zu Beginn der Vorstellung des Tagesordnungspunktes erklärt sich ein Ausschussmitglied als befangen.

Die zuständige Sachbearbeiterin der Abteilung Bauordnung stellt den Bauantrag vor. Sie erläutert, dass die Voraussetzungen für die Anwendung des § 246e BauGB erfüllt seien. Das Vorhaben werde im Wesentlichen am Standort des Bestandsgebäudes errichtet, ohne zusätzliche Außenbereichsflächen in Anspruch zu nehmen. Die Änderungen beschränkten sich auf eine geringfügige Erhöhung der Gebäudehöhe, eine zusätzliche Versiegelung sei nicht vorgesehen. Aus städtebaulicher Sicht bestünden gegen das Vorhaben keine Bedenken. Außerdem würde das Vorhaben keinen Präzedenzfall schaffen.

Das Vorhaben wird von den Ausschussmitgliedern ausführlich diskutiert. Hierzu wird vor allem von Seiten der Ausschussmitglieder der unabsichtliche Abriss des Gebäudes durch den Bauträger infrage gestellt. Mehrere Ausschussmitglieder erklären, dass die Privilegierung des Gebäudes im Außenbereich durch den Abriss erloschen sei und somit nicht das Recht bestehen sollte, ohne das Vorliegen einer Tatbestandsvoraussetzung des § 35 BauGB ein Gebäude im Außenbereich zu genehmigen. Der Vorsitzende erklärt, dass durch den vollständigen Abriss des Gebäudes und einen anschließenden Neubau der städtebauliche Missstand beseitigt und das Landschaftsbild wieder verbessert würde. Außerdem führt er an, dass die Gesetzesgrundlage des § 246e BauGB die Möglichkeit biete, Vorhaben im Einzelfall zu bewerten und abzuwägen. Grundsätzlich stellt er nochmals dar, dass die Mechanismen des Bauturbos darauf abzielen, Wohnraum zu schaffen. Dies wäre hier erfüllt. Er unterstreicht auch nochmals, dass man bei Genehmigung des Vorhabens keinen Präzedenzfall auslösen würde.

Ein Ausschussmitglied stellt die Frage, ob hinsichtlich des Neubaus mit einem Rechtsstreit aus der Nachbarschaft zu rechnen sei.

Die Fachbereichsleiterin erläutert, dass man sich aufgrund des vorderen Gebäudes bereits in einem Rechtsstreit befinde. Zudem weist sie darauf hin, dass bei einer ablehnenden Entscheidung des Ausschusses die bestehende rechtliche Auseinandersetzung trotzdem fortbestehen würde. Dies hätte keine Auswirkungen auf die Entscheidung des Ausschusses. Einige Ausschussmitglieder äußern gegenüber dem Bauvorhaben erhebliche Bedenken. Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr beschließt mehrheitlich mit 3 Gegenstimmen und 5 Enthaltungen, dem Bauantrag zum Bau eines Wohngebäudes mit drei Wohneinheiten und fünf Stellplätzen zuzustimmen.

TOP 5.6

132/2026

Zustimmung zu der Bauvoranfrage zum EFH Dachumbau im Ortsbezirk Mußbach („Bauturbo“)

Die zuständige Sachbearbeiterin stellt die Bauvoranfrage für das Grundstück Johann-Gottlieb-Fichte-Straße 20 im Ortsbezirk Mußbach vor. Gegenstand des Antrags sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der zulässigen Kniestockhöhe von maximal 0,3 m auf 0,7 m sowie der Dachneigung von maximal 25° auf 30° im Rahmen eines Dachumbaus eines Einfamilienhauses.

Zu dem Tagesordnungspunkt werden seitens der Ausschussmitglieder keine Fragen, Anmerkungen oder Hinweise vorgetragen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr beschließt einstimmig, der Bauvoranfrage zum Einfamilienhaus-Dachumbau im Ortsbezirk Mußbach zuzustimmen.

TOP 6

Bauvorhaben im Außenbereich

TOP 6.1

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 erläutert, dass das Vorhaben nach § 35 BauGB zu beurteilen sei. Geplant sind Stellplätze für die Straußwirtschaft, den Weinverkauf und die Weinprobierstube sowie ein Gartenhaus für den saisonalen Ausschank, ein Carport, ein weiteres Gartenhaus für die Altenteilerwohnung und die Legalisierung von drei bereits seit Jahren bestehenden Wohnmobilstellplätzen. Die Vorhaben wurden dem privilegierten Weinbaubetrieb funktional zugeordnet und planungsrechtlich als zulässig bewertet. Zudem liege eine positive naturschutzfachliche Stellungnahme vor. Die erforderlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollen durch entsprechende Auflagen in der Genehmigung sichergestellt werden.

Die Ausschussmitglieder tauschen sich über das Vorhaben aus und bringen ihre Anmerkungen hierzu vor.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr beschließt einstimmig, dem Bauantrag zuzustimmen.

TOP 7

169/2026

Erneuerung und Erweiterung der Straßenbeleuchtung in den Ortsbezirken Geinsheim, Haardt sowie im Stadtgebiet

Der Vorsitzende stellt den Tagesordnungspunkt vor. Es werden seitens der Ausschussmitglieder keine Fragen, Anmerkungen oder Hinweise vorgetragen. Anschließend erfolgt die Abstimmung.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr beschließt einstimmig, der Erneuerung und Erweiterung der Straßenbeleuchtung in den Ortsbezirken Geinsheim, Haardt sowie im Stadtgebiet zuzustimmen.

TOP 8

Mitteilungen und Anfragen

TOP 8.1

Sachstand Lärmaktionsplan / Tempo 30 auf Durchfahrtsstraßen; Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 02.06.2026

Der Vorsitzende verliest die Beantwortung der Anfrage. Diese ist der Niederschrift beigelegt. Von dem Antragsteller wird eine Rückfrage gestellt, ob in der Konrad-Adenauer-Straße ebenfalls Tempo 30 angeordnet wird. Der Vorsitzende erklärt, dass die Straße nicht der Kategorie „klassifizierte Straßen“ zuzuordnen sei und daher keine Zustimmung des LBM erforderlich sei. Die Tempo-30-Regelung werde aber auch umgesetzt; Rechtsgrundlage sind mehrere sensible Randnutzungen (Schulen, Altenheim etc.).

TOP 8.2

Gehweg Rittergartenstraße entlang dem Parkplatz Bachgängel (West); Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 20.10.2025

Der Vorsitzende erläutert, dass entlang der Rittergartenstraße eine Prüfung der örtlichen Situation durchgeführt wurde (Verkehrsschau). Dies ergab, dass dieser Bereich von Fußgängerinnen und Fußgängern nahezu nicht genutzt wird. Zudem weist die Polizeistatistik für diesen Abschnitt keine relevanten Unfallereignisse aus.

Für den betreffenden Bereich käme lediglich in Betracht, die äußersten fünf Parkplätze am Parkplatz Bachgängel-West entfallen zu lassen und dort mittels Markierungen einen Gehweg abzutrennen.

Im Rahmen der vorgenommenen Abwägung der Verwaltung wurde daher festgestellt, dass weder aus wirtschaftlicher Sicht noch auf Grundlage der durchgeführten Verkehrsschau ein Erfordernis besteht, Parkplätze zugunsten eines nicht gefährdeten und kaum genutzten Bereichs aufzugeben.

Der Antragsteller meldet sich nach der Vorstellung zu Wort und teilt mit, dass seine Fraktion die weitere Planung im Zusammenhang mit dem Hertie-Areal und dem Parkplatz Bachgängel-West abwarten werde.

Mitteilungen und Anfragen

Ein Ausschussmitglied meldet sich zu Wort und stellt die Frage, ob die Stadt bei der Sanierung des Weges „Leibniz-Gymnasium bis zum Afrikaviertel“ wiederkehrende Beiträge erhebt. Der Vorsitzende erläutert, dass der Weg keine Erschließungsfunktion darstelle, weshalb keine Beiträge zu erheben seien.

Ende der Sitzung: 20:17 Uhr

Bernhard Adams

Vorsitzender

Fabrice Pappon

Protokollführer