

Niederschrift

über die 20. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Verkehr

der Stadt Neustadt an der Weinstraße

am Donnerstag, dem 27.08.2026, 18:00 Uhr,

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

- Öffentliche Sitzung -

Anwesend:

Stadtvorstand

Adams, Bernhard

Mitglieder

Bachtler, Christoph

Becker, Joachim

Dudenhause, Verena

Ehrenpreis, Manuel

Graebert, Friderike

Grun-Marquardt, Rainer

Hocker, Thomas, Dr.-Ing.

Jurgelis, Girts

Schick, Claus-René

Stahler, Clemens

Stellvertreter/in

Christmann, Steffen

Vertreter für Herrn Roland Gosebruch

Klein, Marc-Finn

Vertretung für Herrn Werner Schreiner

Schied, Norbert

Vertretung für Herrn Hans-Christoph Stolleis

Staab, Rainer

Vertretung für Herrn Werner Kerth

Verwaltung

Annawald, Martina

Brechtel, Silja

Hoffmann, Stefan

Humm, Nathalie

Pauly, Martina

Soffel, Heike-Katherina

Utech, Martin
Wunn, Carmen
Grauheding, Tobias
Jakobi, Oliver

Entschuldigt:

Mitglieder

Christmann, Steffen
Kerth, Werner
Klein, Marc-Finn
Schied, Norbert
Staab, Rainer

TAGESORDNUNG:

- | | | |
|------|---|----------|
| 1. | Ausbau K20 Branchweilerhofstraße | 233/2026 |
| 2. | 1. Änderung Flächennutzungsplan 2040 „Landesgartenschau Sondergebiet" in den Stadtbezirken 14 und 31
a) Abwägung der während der förmlichen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen
b) Feststellungsbeschluss | 195/2026 |
| 3. | Bebauungsplan „Landesgartenschau I. Änderung und Erweiterung" in den Stadtbezirken 14 und 31
a) Abwägung der in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen
der Öffentlichkeit und der beteiligten Träger öffentlicher Belange
b) Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB | 194/2026 |
| 4. | Bebauungsplan Nr. 74/V "Nördlich des Bahndamms, 5. Änderung" sowie 5. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Nördlich des Bahndamms" der Gemeinde Haßloch
Hier: Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB | 192/2026 |
| 5. | Bauturbofälle | |
| 5.1. | Bauvoranfrage ("Bauturbo") zur Umnutzung einer Werkstatt in Wohnen, Befreiung vom Bebauungsplan, Karlstraße 3, Fl.-St.812/3 | 212/2026 |
| 5.2. | Bauvoranfrage: Baugrenzen („Bauturbo"), Am Gemäuer 1A-F, Fl.-St. 6638/2, 6638/3, 6638/4, 6638/5, 6638/6, 6638/7, Gemarkung Mußbach | 211/2026 |

6. Bauvorhaben im Außenbereich
- 6.1. Errichtung Mobilfunkmast-Stahlgittermast, Gesamthöhe 40,13 m, mit 3 Plattformen, sowie dazugehöriger Outdoor-Systemtechnik auf Fundament neben dem Mast und Einfriedung durch Zaunanlagen. Errichtung und den Betrieb passiver Mobilfunknetzinfrastruktur in unterversorgten Gebieten, Flurstück 5040, Außenbereich Diedesfeld 218/2026
- 6.2. Bauvoranfrage zur Errichtung einer Weinlagerhalle sowie Errichtung eines Wohnhauses für die Betriebsleiter, Kreuzstraße 4, Fl.-St. 34/2, 34/3, 885/4, 885/7, 886, 888/2, 887/2, 880, 882, 883, 889, 890, Gemarkung Diedesfeld 213/2026
- 6.3. Bauvoranfrage: Unterstand und Bauwagen für Produktion von essbaren Blüten, Flurstück 12006, Außenbereich Lachen-Speyerdorf 214/2026
- 6.4. Bauvoranfrage: Neubau eines Legehennenstalles in Freilandhaltung mit 10.000 Plätzen; Flurstücke 11892, 11893 und 11894, Außenbereich Lachen-Speyerdorf 215/2026
- 6.5. Bauvoranfragen: Entprivilegierung und Nutzungsänderung einer Rebschule, Flurstück 10724/1, Außenbereich Lachen-Speyerdorf 216/2026
- 6.6. Bauvoranfrage: Entprivilegierung und Nutzungsänderung einer landwirtschaftlichen Aussiedlung, Schwabengütle 1, Flurstücke 4716/23, 4716/24 und 7529, Außenbereich Geinsheim 217/2026
7. Mitteilungen und Anfragen
- 7.1. Parken und Elektromobilität (Laden) im Stadtbereich; Anfrage der SPD Fraktion vom 30.06.2026

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Zudem begrüßt er die Mitglieder der Ortsbeiräte Diedesfeld und Lachen-Speyerdorf, zu denen sie eingeladen wurden. Mit Rücksicht auf die weitere Abendgestaltung schlägt der Vorsitzende vor, die Tagesordnungspunkte der Ortsteile Diedesfeld und Lachen-Speyerdorf vorzuziehen. Zunächst soll Diedesfeld mit den Tagesordnungspunkten 6.1 und 6.2 behandelt werden. Im Anschluss sollen die Tagesordnungspunkte des Ortsteils Lachen-Speyerdorf, dies sind 6.3, 6.4 und 6.5, aufgerufen werden. Der Vorschlag zur Änderung der Reihenfolge wird von dem Gremium angenommen. Die Tagesordnungspunkte 6.1 bis 6.5 werden vorgezogen.

Ausbau K20 Branchweilerhofstraße

Die von der Tiefbauabteilung vorgelegte, modifizierte Ausführungsplanung für den Ausbau der Kreisstraße K20 (Branchweilerhofstraße) wird vollumfänglich angenommen. Aufgrund gutachterlich festgestellter Tragfähigkeitsdefizite wird anstelle des ursprünglich vorgesehenen Hocheinbaus ein grundlegender Vollausbau durchgeführt. Der Neuaufteilung des Straßenquerschnitts auf eine Fahrbahnbreite von 6,50 m zur Anlage beidseitiger, kombinierter Geh- und Radwege mit einer Regelbreite von 2,50 m gemäß ERA inklusive beidseitiger Sicherheitstrennstreifen von je 0,50 m im Einrichtungsverkehr wird zugestimmt. Die im südlichen Teilbereich geplante Fahrbahnaufweitung zur Integration der neuen Bushaltestelle, der baulichen Querungshilfe sowie des neuen Fußgängerüberwegs (FGÜ) am Knotenpunkt Rothenbusch wird genehmigt. Gleichzeitig wird der Rückbau der überdimensionierten Kreuzung am Knotenpunkt „Reitclub“ zugunsten einer baulichen Querungsinsel (3,00 m x 5,00 m) sowie die Installation einer kostenoptimierten Fuß- und Radverkehrs-Bedarfs-Lichtsignalanlage beschlossen. Darüber hinaus wird der optimierten Entwässerungsplanung mittels einer neuen Sammelleitung im Radwegbereich zur Beschickung des Retentionsbodenfilters in Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd zugestimmt.

Der Vorsitzende erläutert, dass für den Ausbau der Kreisstraße Kosten in Höhe von 2,3 Mio. Euro veranschlagt sind. Die Finanzierung erfolgt nicht ausschließlich aus städtischen Mitteln, sondern zu einem erheblichen Umfang über Fördermittel. Ein Teil der Fördermittel ist bereits bewilligt, weitere Förderanträge befinden sich im Antragsverfahren.

Zu dem zeitlichen Ablauf erläutert der Sachbearbeiter der Tiefbauabteilung, dass die Maßnahme unter einer halbseitigen Sperrung durchgeführt werden soll. Parallel dazu wird der LBM den bestehenden Kreisel um einen Bypass erweitern. Für die Durchführung der Maßnahme ist eine Bauzeit von acht Monaten vorgesehen. Um die Bauzeit einhalten zu können, sollen die Arbeiten von Beginn der Helligkeit bis zur Dunkelheit sowie auch samstags durchgeführt werden.

Die Ausschussmitglieder begrüßen den geplanten Ausbau. Im weiteren Verlauf wird gefragt, warum auf einer vergleichsweise kurzen Strecke zwei Bushaltestellen vorgesehen sind und ob deren geringer Abstand zueinander möglicherweise förderschädlich ist. Zudem wird die Frage aufgeworfen, ob sichergestellt werden kann, dass die Baumaßnahme rechtzeitig vor der Eröffnung der Landesgartenschau abgeschlossen wird. Weiterhin werden Fragen zur Ausgestaltung des vorgesehenen Fahrradüberwegs gestellt. Auch die bevorstehende Sanierung der Straße im Bereich einer Brücke wird angesprochen und hinterfragt. Darüber hinaus wird die Situation in der

Branchweilerhofstraße, insbesondere im Hinblick auf die Verkehrssicherheit für Radfahrer thematisiert und die Frage gestellt, ob dieser Bereich nochmals eingehend geprüft werden kann.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr beschließt nach Beantwortung dieser Fragen einstimmig die vorgesehene Maßnahme.

TOP 2

195/2026

1. Änderung Flächennutzungsplan 2040 „Landesgartenschau Sondergebiet" in den Stadtbezirken 14 und 31

a) Abwägung der während der förmlichen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen

b) Feststellungsbeschluss

Die nächsten beiden Tagesordnungspunkte werden gemeinsam beraten und anschließend getrennt abgestimmt.

Die Abteilungsleitung der Stadtplanung erläutert, dass sich gegenüber der Offenlage im Wesentlichen nur redaktionelle Änderungen ergeben haben. Im Bereich der Landesgartenschau werden sowohl der Flächennutzungsplan als auch der Bebauungsplan angepasst. Dabei wird insbesondere die bisher als Fläche für Abfallentsorgung dargestellte Fläche des ehemaligen Abfallwirtschaftszentrums künftig als Sondergebiet mit der Nutzung „Glamping“ ausgewiesen. Im Bebauungsplan erfolgen zwei Änderungen: Zum einen werden für das Ausstellungsjahr zusätzliche Nutzungen und Versiegelungen ermöglicht, die nach dem Ausstellungsjahr wieder zurückgebaut werden sollen. Zum anderen wird das Sondergebiet für die Glamping-Nutzung entsprechend der Änderung des Flächennutzungsplans festgesetzt.

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Die wenigen redaktionellen Änderungen sind in der Sitzungsvorlage dargestellt. Die Verwaltung bittet um das Votum für den Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie für die Änderung des Flächennutzungsplans 2040.

Wegen Sonderinteresse nimmt Herr Staab an der Abstimmung nicht teil.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr beschließt einstimmig die Teiländerung des FNP 2040 als Empfehlung an den Stadtrat.

TOP 3

194/2026

Bebauungsplan „Landesgartenschau I. Änderung und Erweiterung“ in den Stadtbezirken 14 und 31

a) Abwägung der in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen

der Öffentlichkeit und der beteiligten Träger öffentlicher Belange

b) Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr beschließt einstimmig das Vorhaben.

TOP 4

192/2026

Bebauungsplan Nr. 74/V "Nördlich des Bahndamms, 5. Änderung" sowie 5. Änderung des

Flächennutzungsplans für den Bereich „Nördlich des Bahndamms“ der Gemeinde Haßloch

Hier: Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr beschließt über den Formulierungsvorschlag der Verwaltung für eine Stellungnahme zur o.g. Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Haßloch.

Die zuständige Sachbearbeiterin der Abteilung Stadtplanung stellt den TOP vor. Als Kritikpunkt wird angeführt, dass in der Auswirkungsanalyse die beiden Verkaufsflächen nicht gemeinsam betrachtet werden. Dies wird seitens der Verwaltung als methodischer Fehler bewertet. In der neuerlichen Stellungnahme wird daher auf die bereits abgegebene Stellungnahme verwiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich beim derzeitigen Vorhaben um ein Abhollager im Gewerbegebiet handelt. Das Vorhaben wird im Gremium ausführlich und rege diskutiert.

Im Ergebnis wird vorgeschlagen, das Vorhaben abzulehnen.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr beschließt den Verwaltungstext einstimmig, mit dem ausdrücklichen Zusatz: „Wir lehnen das Vorhaben ab.“

TOP 5

Bauturbofälle

TOP 5.1

212/2026

Bauvoranfrage ("Bauturbo") zur Umnutzung einer Werkstatt in Wohnen, Befreiung vom Bebauungsplan, Karlstraße 3, Fl.-St.812/3

Diese Bauvoranfrage betrifft die Umnutzung einer Werkstatt im Erdgeschoss zu Wohnraum. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für den Bereich ein Kerngebiet fest und sieht dort keine Wohnungen im Erdgeschoss vor.

Ein Befreiungsantrag war bereits im vergangenen Jahr abgelehnt worden. Im Zuge des Widerspruchsverfahrens wurde nun geprüft, ob die Voraussetzungen des Bauturbos erfüllt sind. In Abstimmung mit der Abteilung Stadtplanung kommt die Verwaltung zu dem Ergebnis, dass dies der Fall ist. Aufgrund der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum, der nicht stark frequentierten Straßenlage und der fehlenden Beeinträchtigung gewerblicher Nutzungen wird die Befreiung für vertretbar und zulässig erachtet.

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

TOP 5.2

211/2026

Bauvoranfrage: Baugrenzen („Bauturbo“), Am Gemäuer 1A-F, Fl.-St. 6638/2, 6638/3, 6638/4, 6638/5, 6638/6, 6638/7, Gemarkung Mußbach

In der Straße Am Gemäuer 1 sollen drei Mehrfamilienhäuser errichtet werden. Hierfür liegt bereits eine Baugenehmigung vor. Im Rahmen des Bauturbos wird eine geringfügige Verschiebung der Baugrenze beantragt, die fachlich als vertretbar eingeschätzt wird.

Eine darüberhinausgehende Verschiebung und die im Bauplan dargestellten, nicht untergeordneten Balkone werden nicht befürwortet. Insgesamt wird die beantragte Verschiebung der Baugrenze als vertretbar angesehen und die Zustimmung empfohlen.

Das Gremium diskutiert den Antrag ausführlich und tauscht die Für- und Wider-Argumente aus. Im Ergebnis wird der vorgeschlagenen Befreiung im Rahmen des Bauturbos zugestimmt.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr beschließt nach Beratung einstimmig.

TOP 6

Bauvorhaben im Außenbereich

TOP 6.1

218/2026

Errichtung Mobilfunkmast-Stahlgittermast, Gesamthöhe 40,13 m, mit 3 Plattformen, sowie dazugehöriger Outdoor-Systemtechnik auf Fundament neben dem Mast und Einfriedung durch Zaunanlagen. Errichtung und den Betrieb passiver Mobilfunknetzinfrastruktur in unterversorgten Gebieten, Flurstück 5040, Außenbereich Diedesfeld

Der Umweltausschuss hat das Vorhaben in seiner Sitzung am Vortag einstimmig empfohlen.

Die Sachbearbeiterin der Abteilung Bauordnung stellt das Vorhaben vor. Bei dem geplanten Funkmast handelt es sich um ein nach §35 Abs. 1, Nr. 3 BauGB privilegiertes Vorhaben, da dieser der öffentlichen Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen dient. Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Aus dem Gremium wird nachgefragt, ob der bereits vorhandene Mast als Provisorium dient. Hierzu wird erläutert, dass es sich um ein Provisorium handelt und wieder zurückgebaut wird, sobald der geplante Mast aufgestellt ist. Die Frage nach dem Betreiber bzw. dem Anbieter des Funkmastes wird in der öffentlichen Sitzung nicht beantwortet.

Der Ortsbeirat Diedesfeld empfiehlt das Vorhaben einstimmig zur Beschlussfassung.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr schließt sich dieser Empfehlung an.

TOP 6.2

213/2026

Bauvoranfrage zur Errichtung einer Weinlagerhalle sowie Errichtung eines Wohnhauses für die Betriebsleiter, Kreuzstraße 4, Fl.-St. 34/2, 34/3, 885/4, 885/7, 886, 888/2, 887/2, 880, 882, 883, 889, 890, Gemarkung Diedesfeld

Die Sachbearbeiterin der Bauordnung stellt das Vorhaben vor. Gegenstand der Bauvoranfrage ist die Erweiterung des bestehenden Winzerbetriebs. Darüber hinaus ist die Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohnungen für die beiden Betriebsleiter vorgesehen. Das Wohnhaus soll nördlich der bestehende Wohnhalle und damit eher am Ortsrand errichtet werden.

Bei der vorliegenden Bauvoranfrage handelt es sich um eine Alternativprüfung zur Vollaussiedlung des Winzerbetriebes, die bereits vor einigen Jahren im Ausschuss thematisiert und von diesem positiv beschieden wurde. Die Antragsteller haben die zwischenzeitlich andauernden rechtlichen Auseinandersetzungen genutzt, um eine alternative Bauvoranfrage einzureichen. Das Vorhaben

befindet sich im planerischen Außenbereich. Der Weinverkauf soll weiterhin über die Kreuzstraße erfolgen. Die Antragsteller sind als Vollerwerbs-Winzerfamilie grundsätzlich privilegiert. Aus planungsrechtlicher Sicht wird die Erweiterung des bestehenden Betriebes daher als zulässig beurteilt. Aus dem Umweltausschuss liegt eine einstimmige Empfehlung bei vier Enthaltungen vor.

Aus dem Gremium werden Fragen zur vorgesehenen Zufahrt sowie zu möglichen Auswirkungen und Belastungen für die Anwohnerinnen und Anwohner gestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass die konkrete Ausgestaltung und Erschließung der Zufahrt im weiteren Verfahren genau geprüft werden soll. Die vorgestellte Lösung wird aus dem Gremium positiv bewertet.

Eine Hundebesitzerin erkundigt sich, ob durch die geplante Einzäunung des Betriebsgeländes Einschränkungen für die Nutzung der Wege entstehen. Es wird erläutert, dass öffentliche Wege, die nicht im Eigentum der Winzerfamilie stehen, nicht eingezäunt werden. Ein Mitglied des Gremiums weist darauf hin, dass aus seiner Sicht keine wesentliche Zunahme des Verkehrs über den Parkplatz zu erwarten sei, da die Zufahrt über den Parkplatz bereits heute von Angehörigen des Betriebes genutzt werde.

Es wird der anhängige Rechtsstreit angesprochen und die Frage aufgeworfen, ob die Errichtung von zwei Betriebsleiterwohnungen tatsächlich erforderlich ist. Seitens der Stadt wird erläutert, dass zu dem angesprochenen Rechtsstreit kein negatives Urteil zu erwarten ist. Grundsätzlich sei die Familie als Winzerbetrieb privilegiert. Es bestehe jetzt schon die Möglichkeit, in dieser Siedlungsrandlage die Wohnungen per Bauturbo zu beantragen. Eine gesetzliche Vorgabe, wie viele Wohnungen einem Winzerbetrieb genau zuzuordnen sind, bestehe nicht. Bei diesem Fall handle es sich um einen sehr großen Betrieb mit zwei gleichberechtigten, in den Betrieb eingebundenen Inhabern. Auf dieser Grundlage seien sowohl in der Verwaltung als auch das Gremium zu der Einschätzung gelangt, die Zulassung von zwei Betriebsleiterwohnungen im Rahmen des Ermessens vertretbar sei. Es wird noch zum vorgesehenen Kanalanschluss gefragt. Dies wird im Zuge des Entwässerungsantrages zum späteren Bauantrag geklärt.

Der Ortsbeirat Diedesfeld befürwortet das Vorhaben einstimmig.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr befürwortet das Vorhaben einstimmig.

TOP 6.3

214/2026

Bauvoranfrage: Unterstand und Bauwagen für Produktion von essbaren Blüten, Flurstück 12006, Außenbereich Lachen-Speyerdorf

Die Sachbearbeiterin der Abteilung Bauordnung erläutert die Bauvoranfrage. Gegenstand ist die Prüfung der nachträglichen Legalisierung eines Unterstandes sowie eines Bauwagens. Es werden bio- und Bioland-zertifizierte essbare Blüten produziert. Die Blüten werden direkt vor Ort im Bauwagen mit

den im Unterstand befindlichen Geräten verpackt. Inzwischen liegt eine Privilegierungszusage vor. Aus planungsrechtlicher Sicht kann das Vorhaben zugelassen werden. Beeinträchtigungen öffentlicher Belange liegen nicht vor.

Aus dem Gremium wird kritisch angemerkt, dass es sich um eine nachträgliche Legalisierung handelt. Es wird die Frage aufgeworfen, wie Bürgerinnen und Bürger künftig besser dafür sensibilisiert werden können, bauliche Vorhaben bereits im Vorfeld genehmigen zu lassen.

Der Umweltausschuss hat das Vorhaben einstimmig empfohlen.

Der Ortsbeirat Lachen-Speyerdorf befürwortet das Vorhaben einstimmig.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr befürwortet das Vorhaben einstimmig.

TOP 6.4

215/2026

Bauvoranfrage: Neubau eines Legehennenstalles in Freilandhaltung mit 10.000 Plätzen; Flurstücke 11892, 11893 und 11894, Außenbereich Lachen-Speyerdorf

Die Sachbearbeiterin der Bauordnung berichtet, dass der Neubau südlich der bereits bestehenden Betriebsgebäude errichtet werden soll. Ergänzend sind am Gebäude Kotcontainer, Futtersilos und Behälter für Reinigungswasser vorgesehen. Der neue Stall soll eingezäunt werden. Auch eine Schutzeinrichtung gegen Greifvögel ist vorgesehen.

Der Flächennutzungsplan weist den Bereich als Aussiedlerhof aus. Aus diesem Grund steht der geplanten Nutzung aus planungsrechtlicher Sicht keine öffentlichen Belange entgegen. Naturschutzrechtliche Schutzgebiete sowie gesetzlich geschützte Biotop sind von dem Vorhaben nicht betroffen. In der Vorlage war die abschließende Stellungnahme der Oberen Wasserbehörde noch nicht enthalten. Diese liegt jetzt vor. Die Verwaltung bittet um Zustimmung zur Bauvoranfrage, da das Vorhaben aus planungsrechtlicher Sicht als zulässig beurteilt wird.

Der Umweltausschuss hat das Vorhaben bei einer Enthaltung einstimmig empfohlen.

Aus dem Gremium werden Bedenken gegen mögliche Geruchsbelästigung geäußert. Es wird darauf hingewiesen, dass frühzeitig ein Augenmerk auf das Thema gelegt werden sollte. Seitens der Verwaltung wird erläutert, dass das westlich angrenzende Gewerbegebiet keine Wohnungen aufweist. Das bestehende Gewerbeentwicklungskonzept Neustadt-Ost wird thematisiert. Auch werden die Inhalte und planerische Zusammenhänge des Flächennutzungsplans 2040 erläutert. Ein Mitglied des Gremiums äußert die Sorge, dass sich die gewerbliche Entwicklung Richtung Autobahn ausdehnen könnte. Hierzu wird erläutert, dass dies nicht vorgesehen ist, da es sich bei den entsprechenden Flächen nicht um Gewerbeflächen, sondern um landwirtschaftlich genutzte Flächen handelt. Es wird darauf hingewiesen, dass landwirtschaftliche Eigentümer die Möglichkeit haben müssen, selbst über die zukünftige Entwicklung und Nutzung ihrer Flächen entscheiden zu dürfen, sofern die Aufgabe dieser

die Existenz bedroht.

Die Bauvoranfrage wird vom Ortsbeirat Lachen-Speyerdorf einstimmig befürwortet.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr befürwortet das Vorhaben einstimmig.

TOP 6.5

216/2026

Bauvoranfragen: Entprivilegierung und Nutzungsänderung einer Rebschule, Flurstück 10724/1, Außenbereich Lachen-Speyerdorf

Es liegt eine Bauvoranfrage vor, mit der die Entprivilegierung des Betriebsgeländes behandelt werden soll. Der Aussiedlerbetrieb ist entprivilegiert entstanden und besteht seit 27 Jahren. Aufgrund der bestehenden Voraussetzungen kann eine Entprivilegierung des Betriebsgeländes ermöglicht werden. Gegenstand der Bauvoranfrage sind die im südlichen Teil des Grundstücks gelegenen Betriebsgebäude. Auch das privilegiert entstandene Wohnhaus, das als Betriebsleiterwohnung genutzt wird, soll entprivilegiert werden. Der Grundstückseigentümer beabsichtigt das Gebäude weiterhin als Wohnhaus zu nutzen. Beide vorgesehenen Nutzungsänderungen bzw. Entprivilegierungen werden aus planungsrechtlicher Sicht als möglich beurteilt.

Der Ortsbeirat bedauert den Verlust des traditionsreichen Betriebes, der auch internationale Anerkennung genießt. Für die weitere Entwicklung des Grundstücks wird eine sorgfältige Prüfung gewünscht. Im Gremium wird die mögliche Nutzungsänderung diskutiert. Dabei wird darauf hingewiesen, dass eine Entprivilegierung nur einmal beantragt werden kann. Die Verwaltung erläutert, dass hierzu noch keine abschließende Aussage getroffen werden könne, da bislang keine konkrete Bauvoranfrage bzw. kein Bauantrag für eine zukünftige Nutzung vorliege. Die Abteilungsleitung Bauordnung weist darauf hin, dass bereits Vorgespräche mit den Eigentümern stattgefunden haben. Auch das genehmigungsfrei entstandene Gewächshaus wird diskutiert. Auf die Frage, ob es in der Vergangenheit vergleichbare Fälle gegeben hatte, in denen Aussiedlungsbetriebe entprivilegiert wurden, erklärt die Verwaltung, dass dies mehrfach vorgekommen sei, jedoch nicht die Regel darstelle. Der Vorsitzende erklärt, dass eine Entprivilegierung dann in Betracht komme, wenn kein Betriebsnachfolger innerhalb der Familie vorhanden sei und auch kein Käufer für den Betrieb gefunden werden könne. Die Verwaltung könne über diese persönliche Situation nicht entscheiden. Wenn alle Voraussetzungen erfüllt seien, bestehe nach BauGB für den Landwirt bzw. Winzer sogar ein (einmaliger) Rechtsanspruch auf die Entprivilegierung.

Der Ortsbeirat Lachen-Speyerdorf befürwortet die Bauvoranfrage einstimmig.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr befürwortet die Bauvoranfrage einstimmig.

TOP 6.6

217/2026

Bauvoranfrage: Entprivilegierung und Nutzungsänderung einer landwirtschaftlichen Aussiedlung, Schwabengütle 1, Flurstücke 4716/23, 4716/24 und 7529, Außenbereich Geinsheim

Bei diesem Antrag handelt es sich um eine Bauvoranfrage zur Entprivilegierung einer ehemaligen landwirtschaftlichen bzw. gartenbaulichen Aussiedlung in Geinsheim, die vor rund 55 Jahren als privilegierter Betrieb errichtet wurde.

Auf dem Anwesen befinden sich mehrere Gebäude, darunter ehemalige Betriebsleiterwohnhäuser, ein Wohn- und Bürogebäude sowie Gewächshaus- und Arbeitsbereiche. Die ehemaligen Betriebsleiter wollen weiterhin dort wohnen bleiben. Eine konkrete Nachnutzung der übrigen Gebäude ist derzeit noch nicht festgelegt.

Da die planungsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen, wird die Entprivilegierung einschließlich einer einmaligen Nutzungsänderung aus planungsrechtlicher Sicht als zulässig bewertet.

Das Gremium diskutiert den Antrag ausführlich. Dem Antrag wird mit der Maßgabe zugestimmt, dass die Teilfläche mit den Foliengewächshäusern weiterhin landwirtschaftlich genutzt und nicht umgewidmet wird, da für diese Bauten gar keine Baugenehmigung vorliegt.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr beschließt das Bauvorhaben einstimmig.

TOP 7

Mitteilungen und Anfragen

TOP 7.1

Parken und Elektromobilität (Laden) im Stadtbereich; Anfrage der SPD Fraktion vom 30.06.2026

Eine Anfrage der SPD zum Laden von Elektrofahrzeugen liegt vor. Die Antwort der Verwaltung wird dem Protokoll schriftlich beigelegt.

Seitens der SPD war thematisiert worden, dass die Stadt den Eigentümern von Elektrofahrzeugen untersage, ihre Fahrzeuge über eine Kabelverbindung an der eigenen Wallbox zu laden. Gleichzeitig habe die Verwaltung die Umwandlung von Vorgärten in befestigte Stellplätze zugelassen, sodass dort entsprechende Ladestellen eingerichtet werden konnten.

Ende der Sitzung: 20:17 Uhr

Bernhard Adams

Vorsitzender

Pinar Stehr

Protokollführerin