Niederschrift

**über die 27. Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Naturschutz
der Stadt Neustadt an der Weinstraße**

am Mittwoch, dem 18.01.2017, 20:05 Uhr,

im Stadthaus I, Ratssaal, Marktplatz 1, Neustadt an der Weinstraße

- Öffentliche Sitzung -

Anwesend:

Mitglieder

Böhringer, Andreas Dr.
Graebert, Friderike
Grün, Jürgen
Hauck, Martin
Herber, Dirk
Huseman, Wolfram
Kern, Steffen
Kolbe, Günter
Leuppert, Werner
Lichti, Volker
Naumer, Bernd
Platz, Volker
Wacker, Jens
Zabel, Ulrich

Stellvertreter

Kästel, Willi

Vertretung für Herrn Janosch Rumsauer

Verwaltung

Baldermann, Thomas
Fleckenstein, Tim
Konrad, Petra
Daniel, Sarah

Abt. 330
Abt. 220
Abt. 330
Praktikantin, Abt. 330

Vorsitzende

Blarr, Waltraud

Entschuldigt:

Mitglieder

Ipach, Roland
Jausel, Ute Dr.
Rumsauer, Janosch

TAGESORDNUNG:

1. Flächennutzungsplan-Teiländerung "Kasernenstraße Ost" im Stadtbezirk 32 472/2016
Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
2. Bebauungsplan "Kasernenstraße" III. Änderung im Stadtbezirk 32 473/2016
Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
3. Bebauungsplan "Schlachthof-Speyerdorfer Straße, II. Änderung" im Stadtbezirk 26 484/2016
Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
4. Stadt Neustadt an der Weinstraße – Bebauungsplan „Östlich der Hetzelstraße“ im Stadtbezirk 5 474/2016
 - a) Entscheidung über die während der Offenlage des Planentwurfs zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen
 - b) erneute Offenlage des Planentwurfs zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
5. Bebauungsplan "Schöntalstraße - Ost" im Stadtbezirk 2 439/2016
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses und Einstellung des Verfahrens gemäß § 1 Abs. 8 BauGB.
6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Landauer Straße 65 b" im Stadtbezirk Nr. 9 440/2016
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses und Einstellung des Verfahrens gemäß § 1 Abs. 8 BauGB
7. Sachstand Neophytenkartierung (Herkulesstaude, Ambrosie)
8. Mitteilungen und Anfragen
 - 8.1. Rodung für die Anlage eines RHB im Zuge der Erschließung des NBG Gimmeldinger Straße
 - 8.2. Rodungen für Bauprojekte (Harthäuserweg, Böhlstraße)
 - 8.3. 3. Klimaschutzkonferenz am 26.01.2017

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 18.30 Uhr und stellt die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest.

TOP 1

472/2016

Flächennutzungsplan-Teiländerung "Kasernenstraße Ost" im Stadtbezirk 32

Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Herr Fleckenstein, Abt. 220, erläutert, nachdem der Erwerb von Weinbergflächen im Osten gescheitert sei, habe sich der Geltungsbereich verkleinert. Alle Flächen innerhalb des neuen Geltungsbereichs seien städtisch. Vorgesehen sei die Entwicklung eines klassischen Gewerbegebietes ohne Wohnen.

Herr Naumer und Herr Platz erscheinen um 18.40 Uhr zur Sitzung.

Der aktuelle Planentwurf stelle eine grobe Planung dar. Der Verfahrensschritt diene dazu, weitere Informationen über das Gebiet zu sammeln. Baumstandorte und Ausgleichsflächen würden erst im nächsten Planungsschritt abgebildet. Ein Entwässerungskonzept liege noch nicht vor. Der Kanalanschluss/-bau solle im Jahr 2017 erfolgen. Dazu müsse zeitnah eine kleine Baumgruppe entfernt werden. Der Kanalanschluss erfolge auf kürzestem Weg. Das entsprechende Leitungsrecht habe die Fa. Hornbach unentgeltlich bereitgestellt.

Herr Naumer empfiehlt, bei der Bemessung des Kanals einen möglichen Anschluss für das neue Kino und die Fa. Decathlon zu berücksichtigen, auch wenn aktuell kein Erfordernis bestehe, weil die Abwässer über eine Pumpe an den Kanal der Fa. Hornbach angeschlossen seien.

Grundsätzlich plädiere er dafür, Niederschlagswasser vorrangig auf der Fläche zu versickern.

Auf Nachfrage von Herrn Hauck informiert Herr Baldermann, aus dem Bodengutachten von IBES gehe hervor, dass die Bodenverunreinigungen unkritisch seien, wobei bis in eine Tiefe von ca. 4 m beprobt worden sei. Die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens sei gegeben.

Herr Zabel schlägt vor, den Flächenverbrauch durch eine vorgeschriebene mehrstöckige Bauweise zu reduzieren. Herr Fleckenstein hält dem entgegen, ohne konkrete Nutzungsvorstellung sei dies nicht sinnvoll. Grundsätzlich sei im Gebiet aber eine mehrgeschossige Bauweise möglich. Die zulässige Gebäudehöhe orientiere sich am BP „Kasernenstraße“, II. Änderung (Kino).

Der Ausschuss für Umwelt und Naturschutz empfiehlt bei zwei Enthaltungen einstimmig die Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

TOP 2

473/2016

Bebauungsplan "Kasernenstraße" III. Änderung im Stadtbezirk 32

Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

vgl. Ausführungen TOP 1, Flächennutzungsplan-Teiländerung „Kasernenstraße Ost“

Der Ausschuss für Umwelt und Naturschutz empfiehlt bei zwei Enthaltungen einstimmig die Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

TOP 3

484/2016

Bebauungsplan "Schlachthof-Speyerdorfer Straße, II. Änderung" im Stadtbezirk 26

Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Herr Fleckenstein berichtet, das Areal sei an einen Investor verkauft worden, welcher auf dem Gelände ca. 350 WE (u.a. auch sozialer Wohnungsbau und Geschosswohnungsbau) errichten wolle. Eine grobe Planung liege bereits vor. Vorgesehen seien der Bau von Tiefgaragen, die Errichtung einer Lärmschutzwand entlang der Speyerdorfer Straße und eine HAUPTerschließung von der Speyerdorfer Straße her. Eine weitere Anbindung sei von der Straße „Im Schelmen“ geplant. Die Wegeführung innerhalb des Gebietes sei so gewählt, dass dieses von Kraftfahrzeugen nicht als Abkürzung genutzt werde. An die Spitalbachstraße sei nur eine fußläufige Anbindung vorgesehen. Aus städtebaulichen Gründen seien die Gebäude in N/S-Richtung ausgerichtet. Der anstehende Boden sei aufgrund der Vornutzung relevant, aber nicht kritisch belastet und erfordere daher eine Sanierung. Für Rückfragen aller Art stehe der Investor im Bauausschuss am 19. Januar 2017 zur Verfügung.

Frau Blarr regt eine Abpflanzung der Lärmschutzwand zur Speyerdorfer Straße hin an. Außerdem sei der Wunsch an sie herangetragen worden, als Ersatz für die gefällte Pappelreihe eine Baumreihe innerhalb des Gebietes (evtl. im Osten) zu pflanzen. Dies wird von den Ausschussmitgliedern begrüßt.

Auf Nachfrage von Herrn Naumer teilt Herr Baldermann mit, die meisten Altlasten befänden sich unter den Gebäuden und im Bereich der ehemaligen Pappelreihe. Für die Sanierung des Geländes sei ein altlastenrechtliches Verfahren erforderlich.

Eine Diskussion über die Erschließung des Gebietes schließt sich an. Insbesondere die Nähe zwischen geplanter HAUPTerschließung und Abzweig Schlachthofstraße wird kritisch gesehen. Eine Anbindung von der Speyerdorfer Straße her, und zwar südlich des Jugendcafes, wird ins Spiel gebracht, sowie die alleinige Erschließung über die Straße „Im Schelmen“. Letzteres wird von Herrn Fleckenstein verworfen, da die Dimensionierung dieser Straße dafür nicht ausreiche. Ein Konflikt mit der geplanten Winziger Spange sei nicht zu erwarten.

Herr Herber teilt mit, die CDU-Fraktion werde einer reinen Wohnnutzung nicht zustimmen, sondern plädiere für eine gemischte Nutzung, um auch die Ansiedlung von Handwerksbetrieben zu ermöglichen.

Frau Graebert sieht dies ähnlich. Für sie stellt sich darüber hinaus die Frage, ob die Infrastruktur im Umfeld (Kindergarten, Schule) bei einer reinen Wohnnutzung ausreichen würde.

Herr Fleckenstein informiert, eine Kindergartenerweiterung bzw. ein Neubau sei vom Investor bereits angedacht worden. Ob die Eichendorffschule noch freie Kapazitäten habe, sei zu überprüfen.

Herr Dr. Böhringer teilt mit, der Innenstadtbeirat habe in seiner gestrigen Sitzung eine Durchmischung von Wohnen und Gewerbe empfohlen.

Herr Hauck weist darauf hin, der Bau von Tiefgaragen führe zu einer erheblichen Kostensteigerung. Bei der Planung sei darauf zu achten, Ein/Ausfahrten so zu legen, dass der Verkehr nicht durch das Gebiet fließe und dieses im Kern nicht stärker belaste. Denkbar sei eine Ausrichtung zur Straße „Im Schelmen“ hin.

Herr Baldermann informiert abschließend über die durchgeführten Rodungsmaßnahmen. Das Holz der Pappeln sei beprobt worden. Dabei seien ca. 25-30mg Zink und ca. 2-4mg Kupfer pro Kg Trockensubstanz festgestellt worden. Das Holz müsse daher als Sondermüll (A4-Altholz) thermisch in einer entsprechenden Müllverbrennungsanlage mit Filtern und fachgerechter Entsorgung der Asche verwertet werden.

Der Ausschuss für Umwelt und Naturschutz lehnt bei vier Enthaltungen und einer Gegenstimme mehrheitlich die Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ab.

TOP 4

474/2016

Stadt Neustadt an der Weinstraße – Bebauungsplan „Östlich der Hetzelstraße“ im Stadtbezirk 5

a) Entscheidung über die während der Offenlage des Planentwurfs zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs.

2 und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen

b) erneute Offenlage des Planentwurfs zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Eine leicht erhöhte Verkaufsfläche und die geringfügige Änderung des Geltungsbereichs erfordern eine erneute Offenlage. Neu in den Planentwurf aufgenommen wurde eine Lärmschutzeinrichtung im Bereich der Hetzelstraße.

Herr Hauck weist darauf hin, dass eine Engstelle von 7 m zwischen Bäumen und Durchfahrt möglicherweise eine Verschiebung der Baumstandorte an der Talstraße zur Folge haben muss.

Auf Nachfrage von Herrn Böhringer bestätigt Herr Fleckenstein, dass die Planung von LIDL zwei Bäume entlang der Hetzelstraße vorsieht.

Der Ausschuss für Umwelt und Naturschutz empfiehlt einstimmig die vorschlagsgemäße Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und die erneute Offenlage des Planentwurfs zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

TOP 5

439/2016

Bebauungsplan "Schöntalstraße - Ost" im Stadtbezirk 2

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses und Einstellung des Verfahrens gemäß § 1 Abs. 8 BauGB.

Die bauliche Entwicklung in diesem Bereich wurde auf der Grundlage des § 34 BauGB vollzogen.

Für die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens besteht kein Erfordernis mehr. Der Bereich südlich der ehemaligen „Tuchfabrik“ ist zukünftig als Außenbereich zu definieren.

Herr Dr. Böhringer stellt die Vorgehensweise der Verwaltung, nämlich die anlassbezogene Durchführung von Bebauungsplanverfahren gemäß Investorenwünschen, grundsätzlich in Frage. Vielmehr sollten die Verwaltung bzw. die politischen Gremien vorgeben, in welche Richtung ein Gebiet entwickelt werden soll. Herr Fleckenstein gibt die hohen Kosten eines Bebauungsplanverfahrens zu bedenken und verweist auf die groben, behördenverbindlichen Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes.

Frau Gräbert zeigt sich verwundert, dass sich die Verwaltung, wie beispielsweise im Fall des BP Schlachthofstraße, dann nicht an den Vorgaben des FNP orientiere.

Der Ausschuss für Umwelt und Naturschutz empfiehlt einstimmig die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses und die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens.

TOP 6

440/2016

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Landauer Straße 65 b" im Stadtbezirk Nr. 9

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses und Einstellung des Verfahrens gemäß § 1 Abs. 8 BauGB

Da zwischenzeitlich eine Bebauung als Innenbereichsvorhaben genehmigt wurde, soll der Aufstellungsbeschluss zurückgenommen werden.

Der Ausschuss für Umwelt und Naturschutz empfiehlt einstimmig die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses und die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens.

TOP 7

Sachstand Neophytenkartierung (Herkulesstaude, Ambrosie)

Der Sachstandsbericht von Herrn Zabel wird wegen der fortgeschrittenen Zeit und diverser Anschlusstermine von Ausschussmitgliedern einvernehmlich auf die Februar-Sitzung verschoben.

TOP 8

Mitteilungen und Anfragen

TOP 8.1

Rodung für die Anlage eines RHB im Zuge der Erschließung des NBG Gimmeldinger Straße

Die Rodungen für den Bau des RHB werden in Kürze erfolgen. Eine Artenschutzprüfung liegt vor.

Die nördliche Strauchpflanzung kann durch Änderung des Beckenzuschnitts weitgehend erhalten werden. Die Kompensation erfolgt zum Teil auf der Fläche des RHB, zum Teil extern.

TOP 8.2

Rodungen für Bauprojekte (Harthäuserweg, Böhlstraße)

Die Rodung im Harthäuserweg für den Bau von Sozialwohnungen erfolgt in Kürze. Zur Kompensation werden (voraussichtlich noch im Februar 2017) auf einer externen Ausgleichsfläche in der Gemarkung Mußbach Gehölz- und Offenlandbiotope angelegt.

Gerodet wird voraussichtlich auch für den Bau der Asylantenwohnheime in der „Böhlstraße“. Die zugehörigen Kompensationsflächen liegen unmittelbar östlich der Eingriffsfläche. Hier werden bereits vorhandene Gehölze innerhalb aufgelassener Weinberge belassen und durch Neuanpflanzungen ergänzt.

TOP 8.3

3. Klimaschutzkonferenz am 26.01.2017

Zu der Sitzung ergeht herzliche Einladung.

Ende der Sitzung: 20.05 Uhr

Waltraud Blarr
Vorsitzende

Petra Konrad
Protokollführer/in