

Niederschrift

**über die 29. Sitzung des Ausschusses für Bau und Planung und gleichzeitig
gemeinsame Sitzung mit dem Ortsbeirat Haardt**

der Stadt Neustadt an der Weinstraße

am Donnerstag, dem 16.02.2017, 19:00 Uhr,

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

- Öffentliche Sitzung -

Anwesend:

Vorsitzender

Löffler, Hans Georg

Stadtvorstand

Blarr, Waltraud

Klohr, Dieter

Röthlingshöfer, Ingo

Mitglieder

Bachtler, Christoph

geht nach TOP 6 (20:45 Uhr)

Becker, Joachim

zu TOP 1: auch Mitglied des OBR Haardt

Catoir, Philipp

zu TOP 1: auch Mitglied des OBR Haardt

Fürst, Otto

Graf, Alexander

Henigin, Roland

Marggraff, Wilfried

Racs, Richard

zu TOP 1: auch Vorsitzender des OBR Haardt
geht während TOP 6 (20:21 Uhr)

Schick, Claus-René

Schreiner, Werner

kommt während TOP 2 (19:12 Uhr)

Stahler, Clemens

Werner, Kurt

Stellvertreter

Bender, Pascal

für Herrn Schreiner während TOP 1 (bis 19:12 Uhr),
geht während TOP 6 (20:38 Uhr)

Christmann, Steffen

für Herrn Disson

Weigel, Marc

für Herrn Schmidt

Gäste

Böhringer, Andreas Dr.

Mitglied des ISB

Mitglied des Umweltausschusses

Erdelt, Paul-Walter

Mitglied des ISB, geht nach TOP 2 (19:50 Uhr)

Fillibeck, Jutta

Mitglied des OBR Haardt, geht nach TOP 7 (20:46)

Frey, Matthias Dr.

Graebert, Friderike

Mitglied des OBR Haardt

Mitglied des Umweltausschusses

Hauck, Martin

Mitglied des OBR Haardt

Mitglied des Beirats für Migration und Integration

Mitglied des Umweltausschusses

Hornbach, Barbara

kommt während TOP 6 (20:16 Uhr)

Huseman, Wolfram

Mitglied des Umweltausschusses

Kerth, Werner

geht während TOP 2 (19:47 Uhr)

Kleinschmidt, Olaf

Mitglied des ISB, geht nach TOP 2 (19:50 Uhr)

Kraft, Ulrike

Stellvertretendes Mitglied des ISB (für Herrn Himpel)

geht nach TOP 7 (20:46 Uhr)

Hr. Krailinger

Presse, geht nach TOP 7 (20:46 Uhr)

Levis-Hofherr, Diana

Michel, Hans Peter	Mitglied des OBR Haardt, geht nach TOP 1 (19:07 Uhr)
Schallmo, Karl-Heinz	Mitglied des ISB, geht nach TOP 2 (19:50 Uhr)
Schied, Norbert	Vorsitzender des ISB, geht nach TOP 2 (19:50 Uhr)
Schneider, Reinhard	Mitglied des ISB, geht nach TOP 2 (19:50 Uhr)
Schönbach, Günter	Mitglied des ISB, geht nach TOP 2 (19:50 Uhr)
Wagner, Sibylle	Mitglied des ISB, geht nach TOP 2 (19:50 Uhr)
Wailersbacher, Rainer	Mitglied des OBR Haardt, geht nach TOP 1 (19:07 Uhr)
Hr. Weber	Büro M.I.P., geht nach TOP 2 (19:50 Uhr)
Hr. Villinger	Büro PISKE

Verwaltung

Abels, Rainer	geht nach TOP 2 (19:50 Uhr)
Adams, Bernhard	
Boltenhagen, Konstantin	geht nach TOP 2 (19:50 Uhr)
Günther, Andreas	
Jerges, Eva	Protokoll
Pauly, Martina	
Salat, Hans-Jörg	
Soffel, Heike-Katherina	
Sommer, Björn	

Entschuldigt:

Mitglieder

Disson, Helmut
Schmidt, Peter

TAGESORDNUNG:

1. Spielplatz des Baugebietes "Gimmeldinger Straße" in der Gemarkung Haardt 016/2017
2. B39 / Talstraße: Ausbau zwischen der Haupt- und der Fröbelstraße 014/2017
3. Bebauungsplan „Bachgängel, Teilgebiet Nord" im Stadtbezirk 5 020/2017
 - a) Beschluss über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen
 - b) Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
4. Bebauungsplan "Am Gemäuer" im Ortsbezirk Mußbach 437/2016
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses und Einstellung des Verfahrens nach § 1 Abs. 8 BauGB
5. Bebauungsplan "An der Bleiche - Südwest" im Ortsbezirk Mußbach 438/2016
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses und Einstellung des Verfahrens nach § 1 Abs. 8 BauGB
6. Bebauungsplan "Südlich der Merowingerstraße" im Stadtbezirk 25
 - a) Bericht der Verwaltung zum Verfahrensstand
 - b) Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 10.02.2017
7. Mitteilungen und Anfragen

TOP 1

016/2017

Spielplatz des Baugebietes "Gimmeldinger Straße" in der Gemarkung Haardt

Der Tagesordnungspunkt wird gemeinsam mit dem Ortsbeirat Haardt beraten.

Herr Adams beschreibt anhand des Plans, wie der künftige Spielplatz aufgebaut sein soll. Es wurde darauf geachtet, eine möglichst große Spielfläche zu planen. Als Einfassung ist eine Hainbuchenhecke von ca. 1,20 m Höhe geplant, damit das Areal offen wirkt. Art und Anzahl der Bäume stehen noch nicht abschließend fest. Anregungen für die Auswahl der Spielgeräte nimmt die Abteilung Grünflächen gerne entgegen.

Die Mitglieder des Ortsbeirats Haardt empfehlen dem Ausschuss für Bau und Planung einstimmig, den Bau des Spielplatzes des Baugebietes „Gimmeldinger Straße“ gemäß dem beigelegten Plan durchzuführen.

Der Ausschuss für Bau und Planung beschließt einstimmig, den Bau des Spielplatzes des Baugebietes „Gimmeldinger Straße“ gemäß dem beigelegten Plan durchzuführen.

TOP 2

014/2017

B39 / Talstraße: Ausbau zwischen der Haupt- und der Fröbelstraße

Herr Oberbürgermeister Löffler begrüßt Herrn Weber vom Ingenieurbüro M.I.P. aus Neustadt. Herr Weber stellt den Ablaufplan für den Ausbau der B39 ausführlich vor.

Danach soll der Ausbau in drei Abschnitten erfolgen: Beginnend mit der Erneuerung der Leitungstrassen im Kreuzungsbereich Amalienstraße/Hetzelstraße, soll anschließend der Ausbau der Talstraße im östlichen und westlichen Bereich von der Haupt- bis zur Fröbelstraße erfolgen. Hierbei wird von der Hauptstraße bis in Höhe der Hausnummer Talstraße 7 eine Deckenerneuerung durchgeführt. In den übrigen Bereichen soll auch der Unterbau komplett erneuert werden; parallel werden von ESN, Stadtwerken und Telekom deren jeweilige Hausanschlüsse, Leitungen und Kabeltrassen erneuert. Da Teile des heutigen Parkplatzes von Lild erworben werden konnten, kann in diesem Bereich die Fahrbahn aufgeweitet werden, sodass genug Platz für beidseitige Fahrradschutzstreifen entsteht. Im Bereich der Jahnstraße bis zur Luisenstraße wird ein kombinierter Rad- und Gehweg ausgebaut; die Fahrradfahrer werden von Westen kommend in die Luisenstraße geführt. Abschließend wird auch der Kreuzungsbereich Amalienstraße/Hetzelstraße bis in Höhe der Hausnummer Amalienstraße 7 ausgebaut.

Die Stichstraße soll als Erschließungsstraße für die Hausnummern Hauptstraße Nr. 3-31 ausgebaut werden. Hierbei sollen auch eine Wendeanlage mit Parkplätzen sowie ein Regenwasserkanal neu gebaut werden.

Während der Bauzeiten sollen einerseits eine großräumige Umleitung für den regionalen Verkehr von der B 39 aus Richtung Speyer bzw. der L 516 aus Richtung Edenkoben kommend über das Gewerbegebiet Nachtweide zur B 38 (Mußbacher Landstraße, Maximilianstraße, Ludwigstraße) bis zur Talstraße (B 39) in Richtung Kaiserslautern sowie andererseits eine innerstädtische Umleitung von der Landauer Straße bzw. der Hambacher Höhe kommend über die Exterstraße und Karl-Helfferich-Straße zur B 38 (Maximilianstraße, Ludwigstraße) bis zur Talstraße (B 39) als Umleitungsstrecken eingerichtet werden. Beide Strecken können auch in umgekehrter Richtung befahren werden; der Verkehrsfluss soll durch die Einrichtung von Grünbändern gewährleistet werden. Die Fa. Swarco wird vom 20. Februar an die Neuprogrammierung der Ampelschaltung vornehmen; diese soll bis zum dritten März abgeschlossen sein. Hinweisschilder sollen bereits auf der A65 und in Frankenstein aufgestellt werden. Die heute vorgestellte Umleitungsstrecke sei aufgrund der Voruntersuchung des Ingenieurbüros R+T als die optimale Lösung vorgeschlagen worden; man werde dies in der Praxis aber ständig beobachten und bei Bedarf reagieren.

Es ist geplant, die Zufahrt zur Innenstadt über die Amalienstraße und Hetzelstraße über die gesamte Bauzeit hinweg aufrechtzuerhalten. Hierfür wird es zeitweise erforderlich sein, die Einbahnstraßenregelungen in der Luisen- bzw. Talstraße aufzuheben; die Amalienstraße soll eine Einbahnstraße bleiben. Für die Rettungsfahrzeuge der Feuerwehr wird zu allen Zeiten ein Fahrstreifen für die Vorbeifahrt ausgewiesen; bei einem Rettungseinsatz werden per Funk Blinkleuchten aktiviert, um dem Baustellenpersonal zu signalisieren, den Rettungsweg freizumachen.

Anlieger werden ihre Grundstücke während der Bautätigkeiten lediglich fußläufig erreichen können. Für die Anlieger, denen ein Parkplatz auf ihrem Grundstück wegfällt, sollen im Bereich der Hetzelanlage im Rahmen der Möglichkeiten kostenfrei Parkflächen zur Verfügung gestellt werden. Die Zufahrt der Müllabfuhr soll nach Möglichkeit gewährleistet werden.

Nach Auskunft von Herr Christmann (FDP) arbeitet die TKS bereits an einer Ausweichstrecke für den Winzerfestumzug.

Herr Schreiner (SPD) möchte wissen, ob eine bauliche Maßnahme vorgesehen wird, um im fertigen Zustand den Linksabbiegeverkehr zum und vom Lidl-Markt zur Talstraße zu

verhindern. Die Tiefbauabteilung möchte dies prüfen.

Herr Weigel (FWG) zweifelt, ob die Abteilung nach dem Weggang von Herrn Abels überhaupt in der Lage sein wird, die Maßnahme ständig zu begleiten. Herr Abels entgegnet, dass Herr Weber sehr kompetent und engagiert sei und man das wachsende Aufgabengebiet bereits mit ihm abgesprochen habe. Herr Oberbürgermeister Löffler ergänzt, dass dies selbstverständlich im Vorfeld besprochen worden sei und er auch bereit sei, zur Not weitere Unterstützung von außerhalb in Anspruch zu nehmen.

Herr Dr. Böhringer (ISB) regt an, die Straße an verkaufsoffenen Sonntagen zu öffnen. Herr Oberbürgermeister Löffler ist bereit, dies in Erwägung zu ziehen, gibt aber zu bedenken, dass man die Freigabe der Straße an Verkaufsoffenen Sonntagen aus Gründen des Versicherungsschutzes vom Baufortschritt und dem Zustand der Straße abhängig machen müsse.

Herr Oberbürgermeister Löffler bedankt sich bei Herrn Weber für dessen Ausführungen.

TOP 3

020/2017

Bebauungsplan „Bachgängel, Teilgebiet Nord“ im Stadtbezirk 5

a) Beschluss über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen

b) Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Herr Adams erläutert die Vorlage und den Verfahrensstand.

Herr Schick (SPD) möchte wissen, ob die Entwässerung gesichert sei. Dies wird von Herrn Adams bejaht: Die Entwässerung könne über die Sauterstraße durchgeführt werden; der Höhenunterschied müsse durch eine Pumpe bewältigt werden. Die Führung eines Entwässerungsnachweises sei Privatsache der Eigentümer. Weiterhin möchte Herr Schick wissen, ob Bürger Einwände gegen die Baufenster vorgebracht hätten. Dies wird von Herrn Adams verneint.

Herrn Schreiner (SPD) interessiert, ob die Stadt Grundstücksanteile in dem Gebiet hält. Auch dies wird von Herrn Adams verneint.

Frau Kraft (ISB) möchte wissen, wie hoch die Gebäude innerhalb der Baufenster sein dürfen.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans sollen diese mindestens zwei und maximal vier Geschosse erhalten.

Herr Dr. Böhringer (ISB) fragt nach, warum keine Begrünung vorgesehen sei. Nach Herrn Adams Auskunft sind im Gebiet des Bebauungsplans keine schützenswerten Grünbestände vorhanden; sofern von den Eigentümern Bäume gefällt würden, seien diese aber verpflichtet, dies wieder auszugleichen.

Der Ausschuss für Bau und Planung empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen zu beschließen sowie den Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB zu fassen.

TOP 4

437/2016

Bebauungsplan "Am Gemäuer" im Ortsbezirk Mußbach

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses und Einstellung des Verfahrens nach § 1

Abs. 8 BauGB

Herr Adams erläutert kurz, warum die Verwaltung das Verfahren schließen möchte. So sei die Entwicklung des Bebauungsplans daran gescheitert, dass die Aufsichtsbehörde zur Auflage gemacht habe, den Mußbach offenlegen zu wollen. Dies sei von den Eigentümern abgelehnt worden, da diese ihre Gärten behalten wollten und man sich über die Tragung der Kosten nicht einig geworden sei. Inzwischen sei die Entwicklung nach § 34 BauGB vollzogen.

Herr Schick (SPD) möchte wissen, ob die „scheibchenweise“ Bebauung nach § 34 BauGB verhindert werden kann. Herr Oberbürgermeister Löffler gibt zur Auskunft, dass ein sich einfügendes Bauprojekt nicht verhindert werden kann. Herr Adams ergänzt, dass für ein sich nicht einfügendes Objekt der Bauantrag zurückgestellt und ein Bebauungsplanverfahren betrieben werden kann. Nach Auskunft von Herrn Sommer liegt zur Zeit keine offene Anfrage für ein neues Bauprojekt vor.

Der Ausschuss für Bau und Planung empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses sowie die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens zu beschließen.

TOP 5

438/2016

Bebauungsplan "An der Bleiche - Südwest" im Ortsbezirk Mußbach

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses und Einstellung des Verfahrens nach § 1

Abs. 8 BauGB

Herr Adams erläutert, dass im fraglichen Gebiet bereits fünf Bauvorhaben nach § 34 BauGB realisiert worden seien. Es gebe daher kein objektives Erfordernis zur Fortführung des Verfahrens.

Der Ausschuss für Bau und Planung empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses sowie die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens zu beschließen.

TOP 6

Bebauungsplan "Südlich der Merowingerstraße" im Stadtbezirk 25

a) Bericht der Verwaltung zum Verfahrensstand

b) Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 10.02.2017

Herr Oberbürgermeister Löffler hält fest, dass die Presse den Sachverhalt grundlegend falsch dargestellt habe. Es gebe weder einen Grundbucheintrag, noch habe ein Gespräch zwischen ihm und den Eigentümern stattgefunden. Er habe auch keinen Schriftverkehr erhalten, über welchen er den Stadtrat nicht informiert habe. Der in der Presse erwähnte Immobilienmakler Herr Schwab habe sich in einer Email an Herrn Adams von der ihm zugeschriebenen Aussage distanziert.

Tatsächlich sei bereits bei Fassung des Aufstellungsbeschlusses von Herrn Krist auf die zu erwartenden immissionsschutzrechtlichen Probleme hingewiesen und daher empfohlen worden, anstatt der generell gewünschten Wohnbebauung ein Mischgebiet mit gewerblichem Standpunkt auszuweisen, wie es auch im Flächennutzungsplan ausgewiesen sei. Dies hatten die Ausschüsse für Umwelt und Naturschutz sowie für Bau und Planung so empfohlen und wurde vom Stadtrat am 17.12.2013 so beschlossen. In den darauf folgenden Gesprächen der Abteilungen 220 und 230 mit den Investoren hätten sich die Mitarbeiter streng an den Vorgaben des Stadtrates orientiert.

Bislang seien von der Investorenschaft noch nicht alle erforderlichen Unterlagen und Gutachten vorgelegt worden. Insofern konnte noch keine Information der Gremien bzw. der Öffentlichkeit über das Verfahren erfolgen. Geplant war von Seiten der Verwaltung, abhängig

von den Ergebnissen der Gutachten zu erwägen, ob der Fall auch ohne die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens durch die Erteilung einer Baugenehmigung nach § 34 BauGB zielführend gelöst werden könne. Diese Fragestellung hätte man nach Vorlage der noch fehlenden Unterlagen dem Bauausschuss zur Entscheidung vorgelegt. Es liege in der Verantwortung des Investors, dass dieser nun vorgeprescht sei, ohne eine Baugenehmigung zu besitzen.

Nichtsdestotrotz solle man sich vor Augen halten, dass es sich bei den geplanten 20 Reihenhäusern um geringe Dimensionen handle. Die ca. 60 zu erwartenden Bewohner spielten im Vergleich zum SULO-Gelände nur eine untergeordnete Rolle, brächten der Stadt aber Vorteile, z.B. in Form von Schlüsselzuweisungen.

Herr Adams erläutert kurz die fachliche Seite des Verfahrens. Er weist die Aussage von sich, die Verwaltung habe zwei Jahre lang nichts gemacht. Man habe in dieser Zeit in ständigem Kontakt mit dem Investor gestanden, der immer neue Vorschläge eingereicht habe, bis diese den Vorgaben des Stadtrates entsprachen. Der Flächennutzungsplan weise an dieser Stelle ein Mischgebiet aus. Bisher sei die Verwaltung davon ausgegangen, dass dies auch dem Gremienwillen entspreche und habe sich in ihrem Handeln daran orientiert. Der Investor sei nun vorgeprescht, obwohl noch nichts entschieden sei.

Er erläutert, dass es drei Typen von Bebauungsplänen gebe. Dies seien zum einen Angebotsbebauungspläne, die auf der „Grünen Wiese“ Baugebiete für Wohnen oder Gewerbe erschlossen. Weiterhin gebe es Bebauungspläne, die aufgestellt würden, um ein von der Stadt nicht gewolltes Vorhaben zu verhindern, sofern der Vorhabenträger nicht einlenke. Die Mehrzahl der Bebauungspläne würden jedoch, wie hier, vorhabenorientiert aufgestellt. Von diesen würden weniger als die Hälfte zu Ende geführt, weil der Vorhabenträger von der Planung ablasse oder so einlenke, dass § 34 BauGB anwendbar sei. Eine Lösung nach § 34 BauGB sei sowohl für die Investoren als auch für die Stadt günstiger, da die Entwicklung eines Bebauungsplanes gut und gerne 30.000 € koste.

Die Ausschussmitglieder wünschen sich zukünftig regelmäßige Informationen über den Verfahrensstand.

TOP 7

Mitteilungen und Anfragen

Es lagen keine Mitteilungen und Anfragen vor.

Ende der Sitzung: 20:46 Uhr

Hans Georg Löffler

Vorsitzender

Eva Jerges

Protokollführerin