

Niederschrift

**über die 39. Sitzung des Ausschusses für Bau und Planung
der Stadt Neustadt an der Weinstraße**

am Donnerstag, dem 18.01.2018, 19:18 Uhr,

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

- Öffentliche Sitzung -

Anwesend:

Vorsitzender

Weigel, Marc

Stadtvorstand

Blarr, Waltraud

Klohr, Dieter

Mitglieder

Bachtler, Christoph

Becker, Joachim

Catoir, Philipp

Disson, Helmut

Fürst, Otto

Graf, Alexander

Henigin, Roland

Marggraff, Wilfried

Racs, Richard

Schmidt, Peter

Stahler, Clemens

Werner, Kurt

Stellvertreter

Bender, Pascal

Köhler, Klaus

für Herrn Schreiner

für Herrn Schick

Gäste

Graebert, Friderike

Hauck, Martin

geht 19:45 Uhr

Verwaltung

Adams, Bernhard

Boltenhagen, Konstantin

Fleckenstein, Tim

Fuhrer, Michael

Klein, Volker

Salat, Hans-Jörg

Staudinger, Erwin

Wolf-Matzenbacher, Dagmar

Protokoll zu TOP 2+3

Protokoll zu TOP 1, 4-7

Entschuldigt:

Mitglieder

Schick, Claus-René

Schreiner, Werner

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

TAGESORDNUNG:

- | | | |
|----|---|----------|
| 1. | Sanierungsmaßnahmen an innerstädtischen Parkanlagen und einem Kulturdenkmal: Villa Böhm, Kriegergarten und Rosengarten | 002/2018 |
| 2. | Flächennutzungsplan-Teiländerung "Kasernenstraße Ost" im Stadtbezirk 32
a) Entscheidung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen
b) Feststellungsbeschluss | 416/2017 |
| 3. | Bebauungsplan "Kasernenstraße" III. Änderung im Stadtbezirk 32 und im Ortsbezirk Mußbach
a) Entscheidung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB | 417/2017 |
| 4. | 1. Teiländerung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Maikammer im Bereich der Ortsgemeinde Maikammer; Beteiligung der Behörden / Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB | 415/2017 |
| 5. | Einzelhandelskonzept der Verbandsgemeinde Römerberg-Dudenhofen; Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange | 414/2017 |
| 6. | Mitteilungen und Anfragen | |

TOP 1

002/2018

Sanierungsmaßnahmen an innerstädtischen Parkanlagen und einem Kulturdenkmal: Villa Böhm, Kriegergarten und Rosengarten

Der planende Landschaftsarchitekt, Herr Hauck, erläutert die geplanten Maßnahmen zur Wegesanieierung im Kriegergarten. Die derzeit etwas tiefer liegenden Wege sollen instandgesetzt werden und nach Ausführung der Arbeiten niveaugleich mit den Grün- und Rasenflächen zum Liegen kommen. Ein Eingriff in die Tragschicht der Wege und in teilweise vorhandene Wurzelbereiche kann so vermieden werden. Die Zugänglichkeit derzeit zum Teil höher liegender Ruhebänke wird ebenerdig gewährleistet. Die Bauzeit beträgt ca. 3,5 Monate (April bis Juli 2018).

Auf Nachfrage von Herrn Bachtler (FWG) erläutert Herr Hauck, dass nur die Hauptwege saniert werden.

Auf Nachfrage von Herrn Becker (CDU) erläutert Herr Hauck, dass ein barrierefreier Zugang an der Villenstraße insbesondere aufgrund der großen Niveauunterschiede und der dann erforderlichen sehr langen Rampe schwer umsetzbar ist und dass darauf verzichtet werden soll.

Herr Hauck erläutert die geplanten Maßnahmen zur Wegesanierung im Park der Villa Böhm. Das Belvedere wird hergerichtet und ein Zugang über großformatiges Pflaster hergestellt bzw. verbreitert. Der Bühnenbereich erhält niveaugleiche Zugänge. Dort werden einige Pflanzflächen zu Gunsten der Wege entfernt. Der in der Mitte des Parks sitzende Stromkasten wird versetzt und die Beleuchtung erneuert. Alle Hauptwege werden asphaltiert, die derzeit gradlinige Wegeführung am Ostrand wird ein wenig „geschlängelt“. Die ehemals bestehende Ost-West-Wegeverbindung wird wieder hergestellt. Im Norden werden drei kleinere Bäume gefällt. Die Bauzeit ist von Juli bis Oktober 2018 vorgesehen.

Auf Nachfrage von Herrn Fürst (CDU) erläutert Herr Hauck, dass noch zu klären ist, ob und wohin der Stromkasten am Belvedere versetzt werden kann.

Auf Nachfrage von Herrn Werner (Grüne) erläutert Herr Hauck, dass ein Konzept für Neupflanzungen noch ausgearbeitet wird. Man werde diesbezüglich die Historie beachten und für Vögel attraktive Pflanzungen wählen. Herr Fuhrer ergänzt, dass die Pflanzliste aus dem 19. Jh. bei Neupflanzungen verwendet wird.

Herr Hauck erläutert die geplanten Maßnahmen zur Wegesanierung im Rosengarten. Alle Hauptwege in Außenlage werden mit großformatigem Betonpflaster versehen, die inneren Wege wassergebunden ausgeführt. Im Süden entstehen zwei barrierefreie Zugänge an der Gimmeldinger Straße. Sitzbänke werden im Mittelbereich konzentriert und in Randbereichen ergänzt. Anstelle der zu entfernenden Roseninseln erfolgt die Vergrößerung der zusammenhängenden Rosenflächen. Bäume werden freigestellt. Die Bauzeit beträgt ca. 3,5 Monate (April bis Juli 2018).

Herr Klein erläutert, dass in Sachen Finanzierung die Maßnahmen zur Verkehrssicherung an erster Stelle stehen, da hierfür Zuschüsse bezogen werden können. Eine präzise Kostenermittlung ist erst nach Vorlage der Entwurfsplanung möglich. Alle weiteren gestalterischen und konstruktiven Maßnahmen werden danach behandelt und sofern im Budget möglich, umgesetzt. Aufgrund der Bezuschussung müssen die Maßnahmen 2018

abgeschlossen sein.

Auf Nachfrage von Frau Graebert (Grüne) erläutert Herr Klein, dass ein Zugang im Bereich der neuen Häuser des GDA Wohnstift in Betracht gezogen werden kann, sofern die erforderlichen Finanzmittel vorhanden sein werden.

Herr Bachtler (FWG) nimmt aus formellen Gründen nicht an der Abstimmung teil.

Der Ausschuss für Bau und Planung beschließt einstimmig, die Sanierung der innerstädtischen Parkanlagen Villa Böhm, Kriegergarten und Rosengarten gemäß den vorgestellten Plänen durchzuführen.

TOP 2

416/2017

Flächennutzungsplan-Teiländerung "Kasernenstraße Ost" im Stadtbezirk 32

- a) Entscheidung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen**
- b) Feststellungsbeschluss**

Die Tagesordnungspunkte 2 und 3 werden gemeinsam beraten.

Herr Klein stellt die Beschlussvorlage zu den Tagesordnungspunkten 2 und 3 den Mitgliedern des Bauausschusses vor. Anlass und Genese der Planung werden als bekannt vorausgesetzt, da das Planwerk bereits in drei Gremienschritten kommunalpolitisch beraten wurde.

Als wesentlich werden zwei Einwendungen der Öffentlichkeit nochmals vertieft. Ein Nachbar reklamiert für sich negative kleinklimatische Auswirkungen auf seine Obst- bzw. Sonderkulturen. Er befürchtet eine mögliche Zunahme an Spätfrösten. Hierzu liegen eine knappe gutachterliche Aussage seinerseits und eine ausführlichere gutachterliche Stellungnahme der Stadt vor, welche beide keine eindeutig negativen Folgewirkungen der Neubebauung des Gewerbegebietes nachweisen können, jedoch auch nicht gänzlich ausschließen mögen. Die Verwaltung hat in der Offenlage dahingehend reagiert, dass durch Limitierung der Gebäudelänge eine massive Riegelbebauung verhindert wird und die Gebäudehöhen von West nach Ost gestaffelt wurden. In der Güterabwägung empfiehlt die Verwaltung jedoch, die notwendige gewerbliche Entwicklung gegenüber den Einwendungen des Anliegers zu priorisieren.

Weiterhin ist das Thema Dachbegrünung in verpflichtender Form noch virulent. Die Erfahrungen der Stadtverwaltung diesbezüglich sind, dass es trotz bestehender Ausweisung in einigen Gewerbegebieten hierfür wenig bis keine Akzeptanz bei den Bauherren gibt. Dies hat Befreiungsanträge im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zur Folge. Da es sich bei der Festsetzung selten um einen sogenannten „Grundzug der Planung“ handelt, wird einer Befreiung aus Wirtschaftsfördergründen regelmäßig stattgegeben und die Bauherren haben ihre liebe Not, in Abstimmung mit der Umweltabteilung Ersatzpflanzungen bzw. Ausgleichsmaßnahmen auf dem Grundstück zu realisieren.

Vor diesem Hintergrund sollte dieses Mal der Weg gegangen werden, notwendige grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle als im Plangebiet vorzusehen. Insofern rät die Bauverwaltung nach wie vor dazu, Wirtschaftsförderinteressen hier durchaus vorrangig zu sehen.

Es gilt jedoch die im Rahmen der Beratung der Offenlageunterlagen gegebene Zusage, dass alle Käufer von städtischen Grundstücken eine verpflichtende Beratung zu den Vorteilen einer Dachbegrünung erhalten und dass die Verwaltung zum Ausdruck bringt, dass Dachbegrünungsmaßnahmen sehr gerne gesehen würden.

Ausschussmitglied Graf (CDU) erklärt sich einverstanden mit dem Festsetzungskatalog des Bebauungsplans, hält aber eine Bewusstseinschärfung auf Seiten der gewerblichen Bauwilligen dringend für nötig. Ausschussmitglied Racs (Grüne) ergänzt, dass das Thema Dachbegrünung kein neues sei, sondern bereits vor über 15 Jahren im Bereich der Europastraße gefordert wurde. Stadträtin Graebert (Grüne) beklagt den hohen Flächenverbrauch in Deutschland, dem wirksam entgegengewirkt werden müsse.

Der Ausschuss für Bau und Planung empfiehlt dem Stadtrat einstimmig,

- a) über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen laut Verwaltungsvorschlag zu beschließen und
- b) den Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Teiländerung zu fassen.

TOP 3

417/2017

Bebauungsplan "Kasernenstraße" III. Änderung im Stadtbezirk 32 und im Ortsbezirk Mußbach

- a) **Entscheidung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs.**

2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen

b) Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Nach Beratung unter TOP 2 empfiehlt der Ausschuss für Bau und Planung dem Stadtrat einstimmig,

- a) über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen laut Verwaltungsvorschlag zu entscheiden sowie
- b) den Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB zu fassen

TOP 4

415/2017

1. Teiländerung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Maikammer im Bereich der Ortsgemeinde Maikammer; Beteiligung der Behörden / Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

Herr Klein erläutert, dass durch die Planung keine erkennbare Betroffenheit für die Stadt Neustadt an der Weinstraße besteht.

Der Ausschuss für Bau und Planung beschließt einstimmig, keine Bedenken oder Anregungen zu dem o.g. Planvorhaben zu formulieren, da die Belange der Stadt Neustadt an der Weinstraße nicht berührt werden.

TOP 5

414/2017

Einzelhandelskonzept der Verbandsgemeinde Römerberg-Dudenhofen; Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange

Herr Klein erläutert, dass im Zuge des Konzepts keine Neustandorte vorgesehen sind, sondern lediglich maßvolle Erweiterungen vorhandener Märkte. Es besteht keine erkennbare Betroffenheit für die Stadt Neustadt an der Weinstraße.

Der Ausschuss für Bau und Planung beschließt einstimmig, keine Bedenken oder Anregungen zu dem o.g. Planvorhaben zu formulieren, da die Belange der Stadt Neustadt an der Weinstraße nicht berührt werden.

TOP 6

Mitteilungen und Anfragen

Herr Oberbürgermeister Weigel teilt mit, dass erforderliche Beschlussvorlagen erst wieder in die März-Sitzung eingebracht werden. Daher schlägt Herr Weigel vor, den kommenden Februar-Bauausschuss als nicht-öffentliche Vortragsveranstaltung zu den Sachständen der Themen Bahnhofsvorplatz, Sanierungsgebiet Weststadt, Schließung Bahnübergang Speyerdorfer Straße und Landesgartenschau zu nutzen. Hiergegen gibt es keine Einwände.

Ende der Sitzung: 20:02 Uhr

Marc Weigel

Vorsitzender

Bernhard Adams,

Tim Fleckenstein

Protokollführer