Niederschrift

**über die 44. Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Naturschutz
der Stadt Neustadt an der Weinstraße**

am Donnerstag, dem 13.09.2018, 18:00 Uhr,

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

- Öffentliche Sitzung -

Anwesend:

Mitglieder

Böhringer, Andreas, Dr.
Eschenlohr, Birgit
Fürst, Otto
Graebert, Friderike
Hauck, Martin
Ipach, Roland
Kolbe, Günter
König, Jonas Luca
Leuppert, Werner
Lichti, Volker
Platz, Volker
Wacker, Jens
Weisenburger, Tobias

Stellvertreter

Kästel, Willi

Vertretung für Herrn Steffen Kern

Stellvertreter ohne Stimmrecht

Kimmler, Elke

Verwaltung

Fleckenstein, Tim
Konrad, Petra
Sommer, Björn

Abt. 220

Abt. 330

Abt. 230

Vorsitzende

Blarr, Waltraud

Gäste

Bergmann, Olaf
Bolz, Gerda
Levis-Hofherr, Diana
Werner, Kurt

BUND

Ortsvorsteherin Hambach

Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen

Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen

Entschuldigt:

Mitglieder

Husemann, Wolfram, Dr.
Kern, Steffen
Klohr, Roger

TAGESORDNUNG:

1. Bebauungsplan „Dammstraße“ III. Änderung - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB 259/2018
2. Flächennutzungsplan-Teiländerung für den Bereich „Im Brühl“ im Ortsbezirk Hambach - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB 264/2018
3. Sachstandsbericht "Illegale Bauten im Außenbereich"
4. Mitteilungen und Anfragen
- 4.1. Lindenbaumallee, Jahnplatz

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 18.00 Uhr und stellt die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest.

TOP 1

259/2018

Bebauungsplan „Dammstraße“ III. Änderung Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Es besteht Einverständnis, TOP 1 und 2 gemeinsam zu behandeln.

Herr Fleckenstein, Abt. 220, erläutert die Vorlage und schildert die örtliche Einzelhandelsversorgungssituation. Er erläutert, die Einbeziehung des Feuerwehrgerätehauses in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes diene der Zukunftssicherung der Feuerwehr. Weiter informiert er, dass im weiteren Bebauungsplan-Verfahren u.a. alle umweltfachlichen Aspekte (Klima, Boden, Versickerung, Tier- und Pflanzenarten usw.) und die Verkehrssituation beleuchtet würden. Der am nördlichen Rand des Geltungsbereichs verlaufende Pfuhlwiesengraben werde mit einbezogen und damit die Möglichkeit für eine Renaturierung geschaffen.

Herr Dr. Böhringer informiert, das Einzelhandelskonzept sei zu dem Ergebnis gekommen, dass ein Vollsortimenter für Hambach sinnvoll sei. Er regt an, den Geltungsbereich zu erweitern, da für das Schwimmbad und die örtlichen Feste ein Bedarf an Parkflächen bestehe.

Herr Fleckenstein hält es für denkbar, sonntags die Stellplätze des Lebensmittelmarktes zu nutzen. Im Übrigen werde die Parkplatzsituation im Dorfentwicklungskonzept thematisiert.

Herr Platz erscheint um 18.15 Uhr zur Sitzung.

Herr Hauck berichtet, der Ortsbeirat habe den Aufstellungsbeschluss einstimmig befürwortet, er selbst kritisiere aber den „Briefmarken“-Bebauungsplan. Bei einer weiteren Bebauung des Taleinschnittes hält er es für unabdingbar, die gesamt-klimatischen Auswirkungen zu betrachten.

In diesem Zusammenhang weist er darauf hin, dass die Versiegelung im Bereich des Wohnmobilstellplatzes in der Vergangenheit nicht kompensiert und Baumpflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Dammstraße nicht umgesetzt wurden. Die Entwicklung in diesem Bereich weiche von der ursprünglichen Planung ab. Er plädiere daher dafür, zeitgleich den Bebauungsplan Dammstraße fortzuschreiben, auch, um eine Rechtssicherheit herzustellen.

Herr Fleckenstein erläutert, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens würden alle erforderlichen Gutachten eingeholt und im Ergebnis umgesetzt. Eine Änderung des gesamten rechtswirksamen Bebauungsplanes Dammstraße halte er nicht für erforderlich.

Auf Nachfrage von Frau Gräbert bestätigt Herr Hauck, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Dammstraße bauliche Veränderungen erfolgt seien, ohne den Bebauungsplan anzupassen.

Frau Blarr regt an, eine entsprechende Anfrage im Bauausschuss zu stellen.

Frau Eschenlohr regt an, einen Musterparkplatz mit einer Ausleih- und Ladestation für Lastenfahrräder und E-Bikes anzulegen, um neue Verkehrskonzepte zu testen.

Herr Fleckenstein hält entgegen, Lastenfahrräder und E-Bikes könnten auch PKW-Stellplätze nutzen. Eine Ladestation sei besser am Parkplatz Dammstraße positioniert. Der Vorschlag stehe nicht in direktem Zusammenhang mit dem Lebensmittelmarkt und sollte besser im Rahmen des Dorfentwicklungskonzeptes diskutiert werden.

Frau Kimmle bekräftigt den Vorschlag von Frau Eschenlohr. Auch sie spricht sich dafür aus, einen Modellstandort für eine alternative Mobilität zu entwickeln, evtl. als Kooperationsprojekt mit der Stadt.

Frau Blarr schlägt eine Kontaktaufnahme mit dem Radverkehrsbeauftragten, Herrn Merkel, vor.

Auf Bitte von Frau Eschenlohr wird Herr Fleckenstein dem Investor den Vorschlag bezüglich des Modellprojekts unterbreiten.

Frau OV Bolz informiert, eine Ladesäule werde in ca. 2 Monaten am Parkplatz Dammstraße installiert. Weiter sei dort eine Ver- und Entsorgungsstation vorgesehen.

Herr Weisenburger schlägt vor, die Zufahrt zum Lebensmittelmarkt und zur Feuerwehr von Norden her anzulegen, um die Bewohner an der Mittelhambacher Straße zu entlasten. Herr Fleckenstein teilt mit, dies werde im weiteren Verfahren überprüft.

Auf Nachfrage von Herr Platz bestätigt Herr Fleckenstein, dass die Pappeln nördlich des Pfuhlwiesengrabens auf dem Schwimmbadgelände und somit außerhalb des Geltungsbereichs stehen.

Herr Fürst greift nochmals das Thema einer evtl. Mitbenutzung von Parkplätzen des Lebensmittelmarktes auf und regt an, dies mit dem Investor frühzeitig verbindlich zu regeln.

Frau Blarr würde eine Mitbenutzung begrüßen, um weitere Flächeninanspruchnahme und –versiegelung zu vermeiden, und plädiert dafür, entsprechende Gespräche mit dem Investor zu führen.

Herr Fleckenstein gibt zu bedenken, die Stadt müsse sich eigene Gedanken über Stellplätze machen, was im Zuge des Dorfentwicklungsprojekts erfolge. Eine Mitbenutzung von Stellplätzen des Lebensmittelmarktes sei keine Lösung sondern nur ein zusätzliches Angebot.

Frau OV Bolz informiert, Edeka stünde einer Mitbenutzung positiv gegenüber.

Herr Dr. Böhringer schlägt vor, ca. 10 Stellplätze mehr einzufordern als die tatsächlich erforderlichen.

Herr Weisenburger regt an, den Geltungsbereich nach Westen zu erweitern und dort einen öffentlichen Parkplatz auszuweisen.

Herr Fleckenstein hält dem entgegen, die Stadt habe dort keine Flächenverfügbarkeit. Zudem solle nicht dem Dorfentwicklungskonzept vorgegriffen werden.

Frau Kimmle regt an, den Lebensmittelmarkt mit einer Fassaden- und Dachbegrünung zu versehen. Herr Dr. Böhringer ergänzt, dies könne als verbindliche Textfestsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Der Ausschuss für Umwelt und Naturschutz befürwortet bei drei Enthaltungen einstimmig den Aufstellungsbeschluss.

TOP 2

264/2018

**Flächennutzungsplan-Teiländerung für den Bereich „Im Brühl“ im Ortsbezirk Hambach
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Siehe Ausführungen TOP 1.

Der Ausschuss für Umwelt und Naturschutz empfiehlt bei drei Enthaltungen den Aufstellungsbeschluss für die FNP-Teiländerung „Im Brühl“, Ortbezirk Hambach.

TOP 3

Sachstandsbericht "Illegale Bauten im Außenbereich"

Frau Blarr begrüßt Herrn Sommer, Leiter der Bauordnungsabteilung.

Herr Sommer berichtet einleitend über den Stand der Verfolgung illegaler Bauten im Außenbereich. Die Bereiche „Kleefleckwiesen“ und „Rottwiesen“ seien nach einer Bearbeitungszeit von ca. 3,5 Jahren abgeschlossen. Gegenwärtig im Verfahren seien die Gebiete „Mußbacher Baggerweiher“, „Mehlsee/Eichbäumel“ und „Bällenwiesen/Haagwiesen“. Bei letzterem seien bisher ca. 60 Grundstücke erfasst, ein Ende sei nicht abzusehen.

Nachfolgend beschreibt Herr Sommer den mit den Verfahren verbundenen Aufwand.

Es handle sich immer um Einzelverfügungen. Sämtliche bauliche Anlagen und versiegelte Bereiche eines Grundstücks müssten aufgenommen und beschrieben werden. Alle Tatbestände seien sauber abzarbeiten. Zuvor erfolge die oft schwierige Eigentümerermittlung (teilweise keine Nachführung im Grundbuch). Erschwerend komme hinzu, dass viele Grundstücke verpachtet seien.

Beim Auslaufen von Anhörungen erfolge oft keine Reaktion seitens der Nutzer. Gleichzeitig würden diese versuchen, die Grundstücke zu veräußern oder ließen die Grundstücke verwahrlosen. Oft würden alte Dokumente vorgelegt, deren Echtheit überprüft und im weiteren Verfahren berücksichtigt werden müsse. All dies sei sehr mühselig.

Zur personellen Situation erläutert Herr Sommer, alle Mitglieder der ursprünglich gebildeten Arbeitsgruppe (1 Leiter, 1 Außendienst- 1 Verwaltungsmitarbeiter/-in) seien nicht mehr in Diensten der Stadt. Aktuell seien 1,5 Baukontrolleure (infolge Freistellung 0,5 Stelle für Personalrat) und ein/e Verwaltungsmitarbeiter/in neben ihren sonstigen Aufgaben mit der Verfolgung illegaler Bauten im Außenbereich befasst.

Der geringe Personalbesatz sei ausschlaggebend für den schleppenden Verlauf. Oft könnten in Verfügungen gesetzte Fristen nicht vor Ort kontrolliert werden.

Das Problem wurde dem Oberbürgermeister bereits vorgetragen. Eine Aufstockung um eine Stelle sei für 2019 in Aussicht gestellt worden.

Auf Nachfrage von Herrn Dr. Böhringer bestätigt Herr Sommer, dass alle ergehenden Verfügungen zwar gebührenpflichtig seien, das damit befasste Personal jedoch über den Steuerzahler finanziert werde. Maßgeblich für die Höhe der Gebühr sei ein landesweiter Gebührenrahmen.

Herr Weisenburger regt den Einsatz von Drohnen an. Dies habe die Bauordnungsabteilung nach Auskunft von Herrn Sommer bereits angedacht, da die zur Verfügung stehenden Luftbilder oft nicht aktuell seien.

Herr Platz erkundigt sich nach dem Sachstand „Harthäuserweg“, welches als Freizeitgebiet legalisiert werden sollte. Herr Sommer informiert, die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes sei an der Zustimmung weniger Grundstückseigentümer gescheitert. In der Konsequenz müsste dieses Gebiet jetzt von illegalen baulichen Anlagen befreit werden.

Herr Lichti weist darauf hin, dass sich die Stadt bei geräumten Gebieten Gedanken um eine Folgenutzung machen müsse. Eine gewünschte landwirtschaftliche Nutzung sei beispielsweise nur möglich, wenn in den Gebieten keine Störgrundstücke verblieben.

Herr Fürst mahnt an, die Errichtung illegaler Bauten in der Entstehungsphase zu unterbinden. Herr Sommer erklärt, eine Einstellung durch eine Verfügung ohne weitere Kontrolle sei wenig sinnvoll. Oft würde in diesen Fällen einfach weiter gebaut.

Herr Hauck hält es für wichtig, mit den betroffenen Grundstückseigentümern/Nutzern ins Gespräch zu kommen. Aus artenschutzfachlicher Sicht sei die über viele Jahre entstandene kleinräumige Nutzung in den Gebieten nicht schlecht.

Herr Dr. Böhringer regt an, positive Anreize (z.B. Geldleistung) für den Rückbau von baulichen Anlagen bei Erhalt sonstiger Strukturen (z.B. Gehölze) zu setzen.

Herr Fürst erinnert an das angedachte Flächentausch-Angebot, wobei Herr Sommer erläutert, dazu müssten zunächst entsprechende Gebiete legalisiert werden.

Herr Sommer zieht abschließend folgendes Fazit:

Die Verfolgung illegaler Bauten im Außenbereich erfolge aus den beschriebenen Gründen aktuell schleppend. Es sei dringend mehr Personal für diesen Bereich erforderlich, wobei der Oberbürgermeister eine Aufstockung von einer Stelle für 2019 in Aussicht gestellt habe.

Herr Werner, Stadtratsmitglied (Bündnis 90/Die Grünen), resultiert, nach Wegfall der Arbeitsgruppen-Leiterstelle für diesen Bereich und Freistellung einer halben Stelle für Personalratstätigkeit wäre eine Aufstockung um 1,5 Stellen sinnvoll.

TOP 4

Mitteilungen und Anfragen

TOP 4.1

Lindenbaumallee, Jahnplatz

Frau Blarr informiert, bei der Verwaltung sei ein Antrag auf Unterschutzstellung der Linden am Jahnplatz eingegangen. Derzeit prüfe die städtische Rechtsabteilung ob untere oder obere Naturschutzbehörde für das Verfahren zuständig sei.

Auf Nachfragen von Dr. Böhringer berichtet Frau Blarr, die Ergebnisse der Bodenproben stünden noch aus. Bezüglich der Frage, ob die Anpflanzung einer neuen Baumreihe wegen eines ESN-Kanals nicht realisiert werden könne, gebe es unterschiedliche Auffassungen.

Ende der öffentlichen Sitzung: 19:38 Uhr

Waltraud Blarr
Vorsitzende

Petra Konrad
Protokollführerin