

Niederschrift

**über die 46. Sitzung des Ausschusses für Bau und Planung
der Stadt Neustadt an der Weinstraße**

am Donnerstag, dem 18.10.2018, 20:00 Uhr,

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

- Öffentliche Sitzung -

Anwesend:

Vorsitzender

Weigel, Marc

Stadtvorstand

Blarr, Waltraud

Mitglieder

Bachtler, Christoph

Catoir, Philipp

Christmann, Steffen

Fürst, Otto

Graf, Alexander

Henigin, Roland

Marggraff, Wilfried

Racs, Richard

Schick, Claus-René

Schmidt, Peter

Stahler, Clemens

Werner, Kurt

Stellvertreter

Bender, Pascal

geht nach der öffentlichen Sitzung um 22:30 Uhr

Kästel, Willi

Gäste

Bolz, Gerda

Ortsvorsteherin Hambach

Graebert, Friderike

Hauck, Martin

Stadtratsmitglied

Syring-Lingenfelder, Gerhard

Ortsvorsteher Duttweiler

Verwaltung

Adams, Bernhard

Anton, Alexander

Protokoll

Boltenhagen, Konstantin

geht nach TOP 4 um 22:15 Uhr

Fleckenstein, Tim

Fuhrer, Michael

geht nach TOP 4 um 22:15 Uhr

Hess, Runa

geht während TOP 9.1 um 22:50 Uhr

Müller, Rolf

Soffel, Heike-Katherina

Wunn, Carmen

Entschuldigt:

Mitglieder

Becker, Joachim

Schreiner, Werner

TAGESORDNUNG:

- | | | |
|----|--|----------|
| 1. | Mögliche Wohnbebauung im Bereich Haltweg / Dr.-Siebenpfeiffer-Straße | 307/2018 |
| 2. | Zwischenbericht über das Integrierte Entwicklungskonzept zur kommunalen Umfeldentwicklung "Hambach und Hambacher Schloss" | 301/2018 |
| 3. | Sanierungsmaßnahmen an innerstädtischen Parkanlagen und einem Kulturdenkmal Villa Böhm, Kriegergarten und Rosengarten: Vorstellung der aktualisierten Planungen | 316/2018 |
| 4. | Ergebnis der Vorplanung zur Beseitigung des Bahnübergangs BÜ 1001 in der Speyerdorfer Straße in Neustadt an der Weinstraße | 323/2018 |
| 5. | Bebauungsplan-Entwurf "Am Jahnplatz" im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf Beschluss über das städtebauliche Konzept im Bereich Jahnplatz/Lindenreihe als Grundlage für die weitere Planung | 299/2018 |
| 6. | Bund-Länder Förderprogramm „Soziale Stadt“: Beschluss über das vorläufige Stadterneuerungsgebiet „Neustadt-Böbig“ und Auftrag zur Erstellung eines Entwicklungskonzeptes gemäß §171e BauGB | 300/2018 |
| 7. | Bebauungsplan-Vorentwurf "Äußerer Herrenweg" der Gemeinde Haßloch – Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB | 309/2018 |
| 8. | Mitteilungen und Anfragen | |

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

Zu Beginn der Sitzung sind offenbar viele Bürgerinnen und Bürger des Tennisclubs Grün-Weiß erschienen.

Es erfolgt daher der Vorschlag seitens Herrn Weigel, TOP 5 vorzuziehen. Dieser wird einstimmig angenommen.

TOP 5

307/2018

Mögliche Wohnbebauung im Bereich Haltweg / Dr.-Siebenpfeiffer-Straße

Hr. Bachtler (FWG) erwähnt, dass er die Thematik in der Vergangenheit bereits 2x abgelehnt habe. Er sehe auch jetzt keine Notwendigkeit, den B-Plan abzuändern sowie ein großes Restrisiko bei der Wohnbebauung.

Hr. Bender (SPD) erklärt, die SPD sei pro Innenentwicklung, verweise jedoch auf das Thema Immissionen. Letztendlich gäbe es keine Garantie für den Erhalt des Tennisclubs, der einen wichtigen sozialen Aspekt darstelle.

Hr. Werner (Grüne) ist der Meinung es gäbe bei Lärmschutz keine absolute Sicherheit. Es solle keine reine Wohnbebauung geben, sondern auch Kitas und andere Einrichtungen seien erforderlich. Man solle das juristische Verfahren abwarten. Er sehe keinen akuten Handlungsbedarf. Außerdem sei die Frage noch nicht zur Entscheidung reif und es solle keine Bebauung um jeden Preis geben.

Hr. Stahler (CDU) findet, es solle keine Nachteile für den Tennisclub geben und eine nachhaltige Rechtssicherheit vorliegen. Auch die CDU teile die Überlegung nach zusätzlicher Nutzung des Geländes für Kita und Grundschule.

Herr Weigel hakt ein und erinnert, dass vorliegend ein Beschluss zur überwiegenden Wohnbebauung getroffen werden soll und nicht zu einer Kita bzw. anderen Einrichtungen.

Hr. Christmann (FDP) erklärt, es werde zwar dringend Baufläche benötigt, er sehe aber aktuell keinen Änderungsbedarf am B-Plan.

Fr. Graebert (Grüne) wolle daran erinnern, dass jede versiegelte Fläche die Temperatur in Städten erhöhe.

Hr. Schmidt (FWG) verweist auf die Wichtigkeit der Geräuschmissionen.

Herr Weigel ruft zur Abstimmung auf.

Hr. Bender (SPD) nimmt aus Befangenheitsgründen nicht an der Abstimmung teil.

Der Ausschuss für Bau und Planung beschließt mit einer Enthaltung mehrheitlich, dem Stadtrat vor dem Hintergrund einer möglichen Wohnbebauung auf dem Gelände südlich der Adresse Haltweg 30, eine teilweise Änderung des Bebauungsplans „Erkenbrecht-Grain“ nicht zu empfehlen.

TOP 1

301/2018

**Zwischenbericht über das Integrierte Entwicklungskonzept zur kommunalen
Umfeldentwicklung "Hambach und Hambacher Schloss"**

Hr. Pflüger vom Büro HJPplaner stellt den Zwischenbericht via Powerpoint vor.

Herr Weigel merkt im Anschluss an, dass ihm eine Unterschriftensammlung gegen eine Shuttle-Lösung von Bewohnern der Freiheitstraße vorläge und wahrscheinlich weitere von den Bürger/Innen der übrigen betroffenen Straßenzügen folgen. Derzeit gäbe es 5 - 6 Bürgerinitiativen. In diesem Zusammenhang macht er deutlich, dass die Beibehaltung des Status Quo ja auch nicht gewollt sei.

Vortrag Frau Wunn (Abt. 220): Die Stadt Neustadt an der Weinstraße wolle sich an dem Wettbewerb „Tourismus mit Profil“ bewerben. In diesem Projekt sollen Fußwege auf moderne Weise inszeniert werden wie bspw. mit einem „Stationenweg“ mit moderner Technik (VR-Brille) und zentraler Parkmöglichkeit. Die Federführung für das Projekt läge dabei bei der TKS. Details sollen nebst den Bewerbungsunterlagen in der Stadtratssitzung im November 2018 vorgestellt werden.

Der Ortsbeirat Hambach und der Ausschuss für Bau und Planung der Stadt Neustadt an der Weinstraße nehmen den Zwischenbericht der „Arbeitsgruppe Hambach“, bestehend aus den Büros HJPplaner, BSV sowie COMPASS, zur Kenntnis.

TOP 2

316/2018

Sanierungsmaßnahmen an innerstädtischen Parkanlagen und einem Kulturdenkmal Villa Böhm, Kriegergarten und Rosengarten: Vorstellung der aktualisierten Planungen

Hr. Hofmann vom Ingenieurbüro hofmann&roettgen stellt die Planung via Powerpoint vor.

Im Anschluss daran gibt es diverse Wortmeldungen der Ausschussmitglieder mit Einzelvorschlägen zur Verbesserung. Die machbaren Anregungen werde das Ingenieurbüro gerne aufnehmen.

Gerade bei der Planung des Umfelds an der Villa Böhm haben Herr Bender und Herr Bachtler als Mitwirkende der Neustadter Schauspielgruppe einige Einwände. Herr Weigel regt an, dass die Schauspielgruppe hier direkt mit dem Ingenieurbüro in Verbindung treten soll um Einzelheiten zu besprechen. Dies wird zugesagt.

Herr Weigel fragt, ob für die einzelnen Sanierungsmaßnahmen abgestimmt werden soll oder im Gesamten. Es soll eine Gesamtabstimmung erfolgen.

Der Ausschuss für Bau und Planung beschließt einstimmig, die Sanierung der innerstädtischen Parkanlagen Villa Böhm, Kriegergarten und Rosengarten gemäß der geänderten Pläne durch das Büro Hofmann und Röttgen aus Limburgerhof durchzuführen.

TOP 3

323/2018

Ergebnis der Vorplanung zur Beseitigung des Bahnübergangs BÜ 1001 in der Speyerdorfer Straße in Neustadt an der Weinstraße

Zum Einstieg stellt Herr Adams (Abteilung 220) die Notwendigkeit der BÜ-Beseitigung heraus. Schon heute gebe es enorme Rückstaus. Er äußert Bedenken über eine mögliche Taktverdichtung auf der Zugstrecke und eines daraus resultierenden Rückstaus im Stadtgebiet.

Die hauptsächliche Entwicklung (Gewerbe etc.) finde künftig im Osten Neustadts statt. Er verweise in diesem Zusammenhang auch auf das SULO-Gelände.

Im Anschluss stellt Herr Täger vom Ingenieurbüro IGS die Planung via Powerpoint vor. Hierbei werden verschiedene Kostenvarianten für die Fußgängerquerung des BÜ dargelegt, bspw. Rampenvariante (teurer) und Aufzugsvariante (günstiger, aber Folgekosten durch Unterhaltskosten).

Es liegen diverse Wortmeldungen vor. Hauptaugenmerk liegt dabei auf der geplanten Über-/Unterführung der Bahngleise. Insbesondere betreffend die:

- Aufzugsmaße
- Unterhaltskosten der Aufzüge
- großen Umwege des Fahrradverkehrs
- Visualisierung der geplanten Über-/Unterführung

- Verkehrssituation in Höhe der JET-Tankstelle.

Hr. Adams teilt mit, dass hinsichtlich des Fahrradverkehrs mehrere Dinge zu beachten seien, wie etwa eine finanzielle Beteiligung des Landes und eine breitere Rampe. Auch müsse berücksichtigt werden, dass unter Umständen nur die günstigste Variante bezuschusst werde.

Frau Graebert (Grüne) sieht eine Abweichung der Pläne von dem bisher Beschlossenen.

Hr. Schick (SPD) mahnt an, wenn die Stadt nur mit $\frac{1}{3}$ beteiligt werde (Anm.: $\frac{1}{3}$ -Regelung der Kosten: anteilig Bund/Land, Bahn AG und Stadt Neustadt), genau zu überlegen, welche Variante man verfolgen wolle.

Der Ausschuss für Bau und Planung empfiehlt dem Stadtrat mehrheitlich, der vorgelegten Vorplanung zur Beseitigung des Bahnübergangs BÜ 1001 in der Speyerdorfer Straße des Ingenieurbüros IGS Ingenieure GmbH & Co. KG zuzustimmen.

TOP 4

299/2018

Bebauungsplan-Entwurf "Am Jahnplatz" im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf Beschluss über das städtebauliche Konzept im Bereich Jahnplatz/Lindenreihe als Grundlage für die weitere Planung

Herr Weigel teilt mit, dass sich aus Gesprächen und weiteren Bodenuntersuchungen eine Alternativlösung ergeben habe, wonach die Linden erhalten werden können. Dies geschehe in 2. Reihe im rückwärtigen Bereich des geplanten sozialen Wohnungsbaus.

Hr. Kästel (CDU) stellt eine Grundsatzfrage: Was passiere mit der Fläche Sportplatz? Findet dort ein kompletter Aushub statt?

Hr. Adams erklärt, dass es im Bereich Sportplatz nachweislich belastete Auffüllungen gäbe, jedoch keine selektiven Aushebungen möglich seien, Stichwort „Massenmanagement“.

Der Ausschuss für Bau und Planung empfiehlt dem Stadtrat mit 6 Enthaltungen mehrheitlich, dass Bebauungsvariante 7f für den Bereich Jahnplatz/Lindenreihe als Vorzugsvariante der weiteren Planung dem Bebauungsplan „Am Jahnplatz“ zugrunde gelegt werden soll.

TOP 6

300/2018

Bund-Länder Förderprogramm „Soziale Stadt“: Beschluss über das vorläufige Stadterneuerungsgebiet „Neustadt-Böbig“ und Auftrag zur Erstellung eines Entwicklungskonzeptes gemäß §171e BauGB

Der Ausschuss für Bau und Planung empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, die Abgrenzung des in der Anlage beigefügten Plangebietes als vorläufiges Stadterneuerungsgebiet "Neustadt-Böbig" im Sinne von §171e BauGB im Bund-Länder-Städtebauförderprogramm "Soziale Stadt" zu beschließen.

Er möge der Verwaltung den Auftrag zur Ausschreibung eines Entwicklungskonzeptes als Fördergrundlage der Städtebaulichen Gesamtmaßnahme für einen Zeitraum von bis zu 12 Jahren erteilen.

TOP 7

309/2018

Bebauungsplan-Vorentwurf "Äußerer Herrenweg" der Gemeinde Haßloch – Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Bau und Planung beschließt einstimmig, keine Bedenken oder Anregungen zu dem Planvorhaben zu formulieren.

TOP 8

Mitteilungen und Anfragen

Es liegen keine Mitteilungen und Anfragen vor.

Ende der Sitzung: 22:30 Uhr

Marc Weigel
Vorsitzender

Alexander Anton
Protokollführer/in