Niederschrift

**über die 48. Sitzung des Ausschusses für Bau und Planung
der Stadt Neustadt an der Weinstraße**

am Donnerstag, dem 06.12.2018, 19:00 Uhr,

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

- Öffentliche Sitzung -

Anwesend:

Vorsitzender

Weigel, Marc

Mitglieder

Bachtler, Christoph

Becker, Joachim

Catoir, Philipp

Fürst, Otto

Marggraff, Wilfried

Schick, Claus-René

Schmidt, Peter

Stahler, Clemens

Werner, Kurt

Stellvertreter

Frey, Matthias, Dr.

Graebert, Friderike

Kästel, Willi

Köhler, Klaus

Meisel, Ulrike

für Herrn Christmann

für Herrn Racs

für Herrn Henigin

für Herrn Schreiner

für Herrn Graf

Verwaltung

Adams, Bernhard

Klein, Volker

Pauly, Martina

Salat, Hans-Jörg

Schott, Jennifer

Sommer, Björn

Wunn, Carmen

Protokoll

Entschuldigt:

Mitglieder

Christmann, Steffen

Graf, Alexander

Henigin, Roland

Racs, Richard

Schreiner, Werner

TAGESORDNUNG:

1. Konzept zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) 383/2018
2. „Wasser in der Stadt“ - Beschluss über die Verwendung einer alternativen Leuchte für den Bereich Laustergasse 384/2018
3. Bebauungsplan „Dammstraße“ III. Änderung im Ortsbezirk Hambach - Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB 385/2018
4. Flächennutzungsplan-Teiländerung für den Bereich „Im Brühl“ im Ortsbezirk Hambach - Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB 386/2018
5. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 94 „Herrenweg“ der Gemeinde Haßloch - Stellungnahme gem. § 2 Abs. 2 BauGB 407/2018
6. Mitteilungen und Anfragen

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

Zunächst beschließt der Ausschuss für Bau und Planung einstimmig, den Tagesordnungspunkt 2 „Wasser in der Stadt“ – Beschluss über die Verwendung einer alternativen Leuchte für den Bereich Laustergasse abzusetzen.

TOP 1

383/2018

Konzept zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP)

Herr Adams erläutert, dass der aktuell bestehende Flächennutzungsplan seit 2005 bestehe. Man gehe in der Regel davon aus, dass dieser 15 Jahre lang gelte. Danach trete er jedoch nicht außer Kraft, sondern gelte weiterhin bis zu einem neuen Beschluss. Man plane den Aufstellungsbeschluss für Mitte 2019 und den Feststellungsbeschluss im Jahr 2023 / 2024.

Die Entwicklung des FNP habe damals ca. 9 Jahre beansprucht. Durch Schaffung neuer Arbeitsplätze könne man es ggf. jetzt in 5 Jahren schaffen. Der Vorschlag der Verwaltung sei daher zwei befristete Stellen für 5 Jahre zu schaffen, anstatt die Arbeiten von einem externen Büro einzukaufen. Dies Sorge auch dafür, dass die Arbeiten in der Hauptsache bei der Stadtplanung selbst betreut würden. Weiter könne man so Abstimmungsabende anbieten. Im anderen Fall müsse man die Entwicklung des FNP europaweit ausschreiben und man benötige ein Büro, das einem über einen langen Zeitraum zur Seite stehe. Die zusätzlichen externen Kosten betrügen ca. 625.000 €.

Herr Weigel wirft ein, dass sich der Hauptausschuss zuvor für die Schaffung zwei neuer

Stellen ausgesprochen habe.

Herr Schick (SPD) erkundigt sich wie es weitergehe falls eine der neu eingestellten Personen langzeitkrank werde.

Herr Adams erläutert, dass in solch einem Fall die anderen Kräfte die Arbeiten kompensieren müssten oder man für Ersatz zu Sorgen habe. Die Arbeit der Büros könne in vielerlei Hinsicht genauso schief laufen.

Herr Klein schildert, dass sowohl im Fall der Neueinstellungen als auch bei der Vergabe an ein externes Büro Fluktuation eintreten könne. Der Unterschied hier sei, dass man die Prozesse selbst steuern und entwickeln könne und die Kompetenz im eigenen Haus habe.

Herr Dr. Frey (FDP) spricht sich für den Vorschlag der Verwaltung aus, da er es als wichtig ansehe, die Expertise im eigenen Haus zu haben. Weiter solle man sich überlegen, die Personen nach den 5 Jahren dauerhaft einzustellen, wenn diese gute Arbeit geleistet haben.

Herr Stahler (CDU) bemerkt, dass ihm der Stellenplan mit 60.000 € Kosten / Jahr für zwei neue Stellen zu gering vorkomme. Weiter sehe er ebenfalls Vorteile darin, ein Team zu bilden und die Kompetenz und Vernetzung im eigenen Haus zu haben.

Herr Weigel erklärt, dass die 60.000 € / Jahr für eine Stelle gelten.

Herr Bachtler (FWG) spricht sich ebenfalls für den Vorschlag der Verwaltung aus.

Der Ausschuss für Bau und Planung empfiehlt dem Stadtrat einstimmig,

1. Das Konzept zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Neustadt an der Weinstraße zur Kenntnis zu nehmen und darauf aufbauend die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes 2019 einzuleiten.
2. Die Planfortschreibung innerhalb der Abteilung Stadtplanung von einem „Kompetenzteam FNP“ bearbeiten zu lassen. Dazu werden ab 2019 zwei zusätzliche Stadtplaner-Stellen, befristet auf fünf Jahre, geschaffen.
3. Zusätzlich für externe Planungsleistungen und Fachgutachten für die Jahre 2019 bis 2023 insgesamt 455.000 € in den Haushalt einzustellen und auf dem Produktkonto 5111.000.5625 bereit zu stellen.

TOP 2

384/2018

„Wasser in der Stadt“ - Beschluss über die Verwendung einer alternativen Leuchte für den Bereich Laustergasse

Abgesetzt.

Bebauungsplan „Dammstraße“ III. Änderung im Ortsbezirk Hambach - Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Herr Adams weist zunächst darauf hin, dass es Absicht sei nur mit bisher wenigen Gutachten und Darstellungen in die frühzeitige Beteiligung zu gehen, da diese dazu dient, den Behörden und Bürgern die Gelegenheit zu geben, sich zu äußern.

Man plane eine Frist von 4 Wochen zur Stellungnahme.

Man plane eine Sonderbaufläche für Groß- und Einzelhandel.

Aktuell komme man an weitere umliegende Flächen nicht heran.

Eine landwirtschaftliche Zufahrt sei vorhanden und ebenfalls sei eine Verbreiterung zum Diedesfelder Weg hin vorgesehen.

Genauere Festsetzungen gäbe es noch keine. Das Gebäude sei nach jetzigem Stand ca. 9 m hoch, die Grundflächenzahl betrage 0,8 und man plane evtl. eine Dachbegrünung.

Durch Stellplätze überschreite man ggf. die maximale Grundflächenzahl von 0,8 auf 0,9. Das werde jedoch im weiteren Verfahren noch hinterfragt.

Es werden entweder Versickerungsflächen geschaffen oder das Abwasser in den Pfulwiesengraben geleitet.

Herr Bachtler (FWG) erkundigt sich, ob man ggf. auch daran gedacht habe den Markt längs zu stellen.

Herr Adams bemerkt, dass darüber gesprochen wurde, das Problem jedoch sei hierbei die Grundstücksverfügbarkeit. Durch die Drehung, müsste der Markt ein Quadrat werden und dies werde so vermutlich nicht funktionieren, da man auch an einen Lageranbau etc. denken müsse.

Herr Fürst (CDU) ist der Meinung, man solle anstreben, dass der Parkplatz auch außerhalb der Öffnungszeiten von Bürgern genutzt werden könne.

Herr Weigel bemerkt hierzu, dass dies bereits zugesagt wurde.

Weiter sehe Herr Fürst aktuell auch bei der Wasserversickerung Probleme.

Ein weiteres Problem könne dadurch entstehen, dass die Breite der Zufahrt zu gering sei, falls ein anliefernder LKW hinausfährt und ihm ein Vollemter entgegen komme.

Weiter sei die Grundflächenzahl von 0,8 zu hoch, da der Durchschnitt bei 0,6 läge.

Herr Weigel merkt an, dass die Kollisionsgefahr eher gering sei, da die Anlieferungen in den frühen Morgenstunden stattfänden.

Herr Adams bemerkt, dass ein gemeinsames Interesse bestehe, den landwirtschaftlichen Weg gerade zu ziehen. Dies hänge jedoch von der Veräußerungsbereitschaft eines Grundstücksbesitzers ab.

Herr Werner (Bündnis 90 / Die Grünen) spricht sich ebenfalls für eine Verbreiterung der Zufahrt aus. Der Markt an sich passe so wie er geplant ist gut in die Topographie, eine Längsstellung sehe er problematischer.

Herr Becker (CDU) erkundigt sich, ob die Regenwasserversickerung geregelt sei.

Herr Adams merkt hierzu an, dass man dies durch eine Dachbegrünung regeln könne.

Die Frage der Entwässerung werde im weiteren Verfahren eingehend untersucht.

Frau Graebert (Bündnis 90 / Die Grünen) schlägt vor, in Bereichen, in denen keine Einkaufswägen fahren, durchlässiges Bodenmaterial zu nutzen.

Weiter könne man das Baufenster nach oben schieben, sodass die Parkplätze alle auf einer Seite liegen.

Herr Schick erkundigt sich, ob die Gebäudehöhe von 9 m der höchste Punkt sei. Da das Gelände ansteige, sehe er Probleme darin, dass das Gebäude nach hinten hin ebenerdig werde und daher die Frischluftzirkulation gestört sei.
Herr Adams merkt an, dass die Ansteigung nicht so extrem sei.

Der Ausschuss für Bau und Planung empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

TOP 4

386/2018

**Flächennutzungsplan-Teiländerung für den Bereich „Im Brühl“ im Ortsbezirk Hambach
- Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Ausschuss für Bau und Planung empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

TOP 5

407/2018

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 94 „Herrenweg“ der Gemeinde Haßloch -
Stellungnahme gem. § 2 Abs. 2 BauGB**

Herr Weigel erläutert, dass es sich hierbei um eine Erweiterung des EDEKA-Marktes handle. Die Verwaltung sehe dies unproblematisch.

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

TOP 6

Mitteilungen und Anfragen

Es liegen keine Mitteilungen und Anfragen vor.

Ende der Sitzung: 19:34 Uhr

Marc Weigel
Vorsitzender

Jennifer Schott
Protokollführer/in