

## **Niederschrift**

**über die 49. Sitzung des Ausschusses für Bau und Planung  
der Stadt Neustadt an der Weinstraße**

**am Donnerstag, dem 24.01.2019, 18:45 Uhr,**

**Eingang Tiefgarage Klemmhof, Laustergasse**

**- Öffentliche Sitzung -**

---

### **Anwesend:**

#### **Vorsitzender**

Weigel, Marc

#### **Stadtvorstand**

Blarr, Waltraud

geht nach der Ausstellung der Leuchten gegen  
19:00 Uhr

#### **Mitglieder**

Bachtler, Christoph  
Becker, Joachim  
Christmann, Steffen  
Fürst, Otto  
Graf, Alexander  
Henigin, Roland  
Marggraff, Wilfried  
Racs, Richard  
Schick, Claus-René  
Schmidt, Peter  
Schreiner, Werner  
Werner, Kurt

#### **Stellvertreter**

Kästel, Willi  
Kerth, Werner

für Herrn Stahler  
für Herrn Catoir

#### **Gäste**

Graebert, Friderike

#### **Verwaltung**

Adams, Bernhard  
Boltenhagen, Konstantin  
Klein, Volker  
Salat, Hans-Jörg  
Schott, Jennifer  
Sommer, Björn  
Wolf-Matzenbacher, Dagmar

#### **Entschuldigt:**

#### **Mitglieder**

Catoir, Philipp  
Stahler, Clemens

## **TAGESORDNUNG:**

1. „Wasser in die Stadt“ - Beschluss über die Verwendung einer alternativen Leuchte für den Bereich Laustergasse 384/2018
2. 6. Berichtigung des Flächennutzungsplans der Stadt Neustadt an der Weinstraße für den Bereich "Am Schieferkopf" im Ortsbezirk Hambach 430/2018
3. Bebauungsplan „Gewerbegebiete Neustadt-Ost zwischen Speyerbach und Speyerdorfer Straße“ in den Stadtbezirken 29, 31, 31d und 32 sowie im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB 008/2019
4. Bebauungsplan „Zwischen Böbig und Adolf-Kolping-Straße - Landesgartenschau“ in den Stadtbezirken 13, 14, 25 und 31 sowie im Ortsbezirk Mußbach - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB 009/2019
5. Satzung über das besondere Vorkaufsrecht im Bereich der Bebauungspläne "Westlich der Haidmühle" und „Zwischen Böbig und Adolf-Kolping-Straße / Landesgartenschau" 011/2019
6. Mitteilungen und Anfragen

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

### **TOP 1**

**384/2018**

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

---

Herr Klein erläutert, dass es sich um eine Vorentscheidung für die weitere Altstadt im modern geprägten Bereich handle. Die Lichttemperatur sowie der Laternenmast könne je nach Leuchte modifiziert werden.

Frau Graebert regt an nur Leuchten aufzustellen, die ihr Licht nach unten abgeben, damit nicht so viel Licht in den Himmel strahlt.

Herr Schick fragt einen Vertreter der Firma Hess, ob man den Dimmmechanismus zusätzlich kaufen müsse. Dieser bejaht dies, merkt aber an, dass es preisgünstig sei. Weiter möchte Herr Schick wissen, ob die Ersatzleuchten ein Spezialprodukt seien oder bspw. im Baumarkt frei erhältlich. Der Vertreter der Firma Hess erläutert, dass es sich um ein Spezialprodukt der Firma handle und ca. 80-120 € koste.

Herr Schmidt erkundigt sich nach der Garantie, dass Ersatzteile dieses Lampentyps noch lieferbar seien.

Laut Vertreter gibt die Firma Hess 5-10 Jahre Garantie. Für manche Leuchten, die vor 35 Jahren aufgestellt wurden, gäbe es allerdings immer noch Ersatzteile.

Herr Bachtler erkundigt sich nach den Kosten der Lampe Hess Village.  
Laut Vertreter koste das Einzelstück ca. 1.500€. Dies würde jedoch je nach Abnahme variieren und preisgünstiger werden.

Herr Schick fragt nach, ob es sich bei dem Preis nur um den Laternenkopf handle oder ob der Standmast inklusive sei.  
Der Vertreter der Firma Hess gibt an, dass es sich um die Kosten für den Kopf handle.

Herr Schreiner erkundigt sich allgemein, ob es eine bestimmte LUX-Zahl gäbe, die man erreichen müsse.  
Herr Klein erläutert, dass es eine DIN-Norm für Beleuchtung gäbe, diese jedoch mit allen Leuchtentypen einhaltbar sei.

Herr Werner von der Firma Siteco erläutert zu dessen Leuchte, dass hier der Körper ausgetauscht werden kann, nicht die Platine. Die Vorschaltgeräte seien auch separat wechselbar und würden ca. 70-100€ kosten. Die Leuchte sei werkzeuglos zu öffnen, was die Arbeit vereinfache. Weiter sei das Innenleben der Siteco-Leuchten gleich, sodass es mit den Ersatzteilen leicht zu handhaben wäre.

Herr Schick erkundigt sich, ob der Preis inklusive Standmast ist oder ohne.  
Herr Werner bestätigt, dass es sich bei den 810€ um den Preis inklusive Mast handle.

Der Vertreter der Firma Schröder erläutert, dass dessen Leuchten multifunktional seien. Man könne WLAN, Lautsprecher, Videokameras etc. integrieren. Weiter wurde ein bestimmter Sicherheitsmechanismus eingebaut, sodass man die Laterne nur mit einem speziellen Imbusschlüssel mit innenliegendem Loch öffnen könne. Es könne ebenfalls ein Spotausstrahlmodul eingebaut werden. Der Anschluss einer Weihnachtsbeleuchtung wäre ebenfalls möglich.

Es wird sich über die Möglichkeit von E-Ladestationen bzw. E-Bike-Stationen erkundigt und ob diese nachrüstbar seien.  
Der Vertreter der Firma Schröder bestätigt dies, jedoch müsse man vorher wissen, ob dies geplant sei, um entsprechende Steckdosen vorzurüsten.

Der Vertreter der Firma Bega erläutert ebenfalls, dass in dessen Laternen WLAN, Lautsprecher etc. einsetzbar seien. Aktuell gäbe es noch keine E-Bike-Funktion. Es handle sich um eine Gesamtleuchte ohne separaten Mast.

Herr Christmann erkundigt sich nach dem Innenleben der Leuchte und der Garantie.  
Der Vertreter der Firma Bega erwähnt, dass sie 20 Jahre Garantie gewährleisten.

Herr Weigel schlägt vor, diverse Lampen zur Abstimmung zu stellen.  
Er selbst spricht sich für das Modell Hess Village aus, da die zylindrische Form gut in den Bereich Klemmhof passe (8 Stimmen).

Herr Werner schlägt das Modell Hess Campone vor (2 Stimmen).

Herr Bachtler schlägt die Bega Aufsatzleuchte vor (4 Stimmen).

Herr Schmidt schlägt die Schröder Shuffle vor (1 Stimme).

Herr Schick möchte die Bega 8945 vorschlagen (keine Stimme).

Der Ausschuss für Bau und Planung beschließt nach Besichtigung und Beratung mehrheitlich (8 Stimmen), die Verwendung der Leuchte „Hess Village“ für das Projekt „Wasser in die

Stadt“ und als künftigen Ersatz der bisher eingesetzten Dreikantleuchte im Bereich Klemmhof, abweichend von den Festlegungen des Ausschusses für Bau und Planung vom 22.08.2013, bei dem die Verwendung der Schinkelleuchte innerhalb des historischen Altstadtkerns festgelegt wurde.

**TOP 2**

**430/2018**

**6. Berichtigung des Flächennutzungsplans der Stadt Neustadt an der Weinstraße für den Bereich "Am Schieferkopf" im Ortsbezirk Hambach**

---

Der Ausschuss für Bau und Planung empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, die Berichtigung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Am Schieferkopf“ gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu beschließen.

**TOP 3**

**008/2019**

**Bebauungsplan „Gewerbegebiete Neustadt-Ost zwischen Speyerbach und Speyerdorfer Straße“ in den Stadtbezirken 29, 31, 31d und 32 sowie im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB**

---

Herr Weigel erläutert, dass der Antrag auf Nutzungsänderung durch Einrichtung von 17 Prostituiertenwohnungen dazu veranlasst habe, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dies sei eine Entwicklung, die er sich nicht für Neustadt an der Weinstraße wünsche, jedoch sei dieses Gewerbe legal. Es soll daher geordnet und in geregelten Dimensionen ablaufen. Man müsse das Thema nach dem Aufstellungsbeschluss aufmerksam unter die Lupe nehmen.

Herr Bachtler erkundigt sich, ob über verschiedene Bebauungspläne „auf einen Schlag“ eine Auflage gelegt werden kann, oder ob jeder Bebauungsplan einzeln geändert werden müsse. Weiter vergewissert er sich, ob es sich um Einschränkungen innerhalb einer bestimmten Umgebung handle oder um einen prinzipiellen Ausschluss dieses Gewerbes. Herr Klein erläutert, dass es genau das Anliegen des Aufstellungsbeschlusses sei, erstmal zu analysieren, wie und wo ein solches Gewerbe zuzulassen sei. Ein kompletter Ausschluss sei nicht möglich. Es werde ein Konzept benötigt, daher sei der Umgriff des Aufstellungsbeschlusses aktuell so groß.

Herr Schick schildert, dass es im Bebauungsplan „Im Altenschemel“ aktuell genehmigungsfähig sei, ein solches Gewerbe zu eröffnen. Er sehe die Gefahr, dass durch den Aufstellungsbeschluss die Branche weiter Richtung Lachen-Speyerdorf gedrängt werde. Es sei daher im Interesse des Ortsbeirats Lachen-Speyerdorf, das Gebiet „Im Altenschemel“ noch mit in den Aufstellungsbeschluss aufzunehmen. Herr Klein schildert, dass man durch den vorliegenden Antrag aktuell schnell handeln müsse und daher den Bebauungsplan so aufgestellt habe. Wenn solch ein Antrag in Lachen-Speyerdorf gestellt würde, würde man in diesem Fall genauso reagieren.

Der Ausschuss für Bau und Planung empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiete Neustadt-Ost zwischen Speyerbach und Speyerdorfer Straße“ in den Stadtbezirken 29, 31, 31d und 32 sowie im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB zu beschließen.

**TOP 4**

**009/2019**

**Bebauungsplan „Zwischen Böbig und Adolf-Kolping-Straße - Landesgartenschau" in den Stadtbezirken 13, 14, 25 und 31 sowie im Ortsbezirk Mußbach - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

---

Herr Weigel erwähnt, dass die Stadt Neustadt an der Weinstraße an dem Ziel sich für die Landesgartenschau zu bewerben, festhalte.

Herr Adams erläutert, dass es aktuell noch keine final fertige Machbarkeitsstudie gebe, da noch Gespräche mit dem Land ausstünden.

Es hänge viel von der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer der Flächen, die mit in die Landesgartenschau einfließen sollen, ab. Man plane eventuell auch ein modernes Wohngebiet zu schaffen. Das Bindeglied zwischen den Flächen im Norden und im Osten sei der Abenteuerspielplatz sowie Tennisplätze. Das Gebiet sei sehr gut von der B38 und der Autobahn aus erreichbar.

Der neue Bebauungsplan bilde zusammen mit dem Bebauungsplan „Westlich der Haidmühle“ das Gebiet der Landesgartenschau.

Der Ausschuss für Bau und Planung empfiehlt dem Stadtrat mehrheitlich (1 Enthaltung), die Aufstellung des Bebauungsplans „Zwischen Böbig und Adolf-Kolping-Straße - Landesgartenschau" in den Stadtbezirken 13, 14, 25 und 31 sowie im Ortsbezirk Mußbach gem. § 2 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

**TOP 5**

**011/2019**

**Satzung über das besondere Vorkaufsrecht im Bereich der Bebauungspläne "Westlich der Haidmühle“ und „Zwischen Böbig und Adolf-Kolping-Straße / Landesgartenschau"**

---

Herr Adams erläutert, dass die Vorkaufsrechtsatzung bspw. einen engeren Zugriff auf landwirtschaftlichen Flächen erleichtere sowie Bodenspekulationen unterbinde.

Herr Kerth fragt, ob hier ein allgemeines Vorkaufsrecht für die außerhalb liegenden landwirtschaftlichen Flächen vorliege. Herr Adams erklärt, dass dies nur für die Flächen gelte, die in dem Gebiet der Satzung liegen.

Herr Werner spricht sich für das Vorkaufsrecht aus und findet die Idee, eine Öko-Muster-Wohnsiedlung einzubringen, großartig.

Frau Graebert erkundigt sich, ob bereits vorhandene Betriebe verdrängt werden. Herr Weigel erläutert, dass man dies im Sinne einer Einteilung gar nicht könne.

Der Ausschuss für Bau und Planung empfiehlt dem Stadtrat mehrheitlich (1 Enthaltung), die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht im Bereich der Bebauungspläne "Westlich der Haidmühle“ und „Zwischen Böbig und Adolf-Kolping-Straße / Landesgartenschau" zu beschließen.

**TOP 6**  
**Mitteilungen und Anfragen**

---

Es liegen keine Mitteilungen und Anfragen vor.

Ende der Sitzung: 20:08 Uhr

Marc Weigel  
Vorsitzender

Jennifer Schott  
Protokollführer/in