

Niederschrift

**über die 51. Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Naturschutz
der Stadt Neustadt an der Weinstraße**

am Donnerstag, dem 04.04.2019, 18:00 Uhr,

im Rathaus, Ratssaal, Marktplatz 1, Neustadt an der Weinstraße

- Öffentliche Sitzung -

Anwesend:

Mitglieder

Eschenlohr, Birgit
Fürst, Otto
Graebert, Friderike
Ipach, Roland
Kern, Steffen
Kerth, Werner
Klohr, Roger
Leuppert, Werner
Lichti, Volker
Platz, Volker
Wacker, Jens

Stellvertreter

Gutting, Franz
Hofmann, Florian
Schneider, Klaus

Vertretung für Herrn Tobias Weisenburger
Vertretung für Frau Elke Kimmle
Vertretung für Herrn Dr. Andreas Böhringer

Verwaltung

Baldermann, Thomas
Konrad, Petra

Gäste

Scherrer, Hermann
Werner, Kurt

Vorsitzende

Blarr, Waltraud

Entschuldigt:

Mitglieder

Böhringer, Andreas, Dr.
Hauck, Martin
Kimmle, Elke
Weisenburger, Tobias

TAGESORDNUNG:

- | | | |
|----|---|----------|
| 1. | Bebauungsplan „Zwischen Stiftstraße und Grainstraße“ im Stadtbezirk 24 - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB | 108/2019 |
| 2. | Bebauungsplan "Am Jahnplatz" im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf
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 | 117/2019 |
| 3. | Bauvoranfrage zur Teilaussiedlung eines Weingutes (Gemarkung Im Seidenstrick) | 070/2019 |
| 4. | Erstellung einer PKW-Stellplatzfläche | 110/2019 |
| 5. | Bauvoranfrage: Neubau eines Ferienhauses mit Garage unter Berücksichtigung der topografischen Gegebenheiten | 111/2019 |
| 6. | Mitteilungen und Anfragen | |

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

TOP 1

108/2019

Bebauungsplan „Zwischen Stiftstraße und Grainstraße“ im Stadtbezirk 24 - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Herr Baldermann erläutert die Drucksache.

Frau Eschenlohr bittet darum, beim Umbau des Hetzelstiftes die von der Stadt formulierten Klimaschutzziele einzufordern.

Zu Fragen aus dem Gremium nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:
Es ist nicht bekannt, ob das Krankenhaus nach dem Umbau noch eine eigene Küche vorhält. Auch nach dem Um/Neubau ist auf dem Krankenhausgelände eine Parkanlage geplant. Die Installation einer Photovoltaikanlage lässt sich wegen des erforderlichen Hubschrauberlandeplatzes auf dem Dach des Krankenhauses nicht realisieren. Der erforderlichen naturschutzrechtlichen Kompensation wird im weiteren Verfahren Rechnung getragen.

Der Ausschuss für Umwelt und Naturschutz empfiehlt bei zwei Enthaltungen einstimmig den Aufstellungsbeschluss.

TOP 2

117/2019

Bebauungsplan "Am Jahnplatz" im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf

- 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**
-

Herr Baldermann berichtet, der vorliegende Plan basiere auf dem Plan der Offenlage, welcher vom Stadtrat beschlossen wurde. Neu seien eine zweite Baugrenze im Bereich der Staffelgeschosse und eine Anpassung der Baumstandorte entlang des Hambacher Weges und des Jahnplatzes. Dadurch sei sichergestellt, dass alle geplanten Bäume auch gepflanzt werden können.

Herr Scherrer stellt fest, dem Ortsbeirat habe im Abwägungsdokument bezüglich der Linden eine andere Aussage vorgelegen, als die, welche in Session eingestellt sei. Er bittet um Klärung. Die Verwaltung sagt dies zu, stellt aber fest, maßgeblich sei das aktuell in Session eingestellte Dokument.

Herr Platz erscheint um 18.15 Uhr zur Sitzung.

Frau Konrad informiert, die neuen Bäume würden mit einem Stammumfang von 40-45 cm gepflanzt, Flachdächer im Plangebiet würden begrünt und erstmals enthalte ein Bebauungsplan eine Textfestsetzung, welche die Anlage von Kies- und Schottergärten verbiete.

Herr Hofmann stellt fest, dass auch die geplante enorme Pflanzqualität der Neupflanzungen den Verlust der bestehenden Baumreihe nicht aufwägen könne. Er befürchtet, dass Bäume in dieser Größenordnung Probleme mit dem Anwachsen haben werden. Im Bereich des geplanten Spielplatzes wünscht sich Herr Hofmann weitere Baumpflanzungen.

Der Ausschuss für Umwelt und Naturschutz empfiehlt bei vier Gegenstimmen und vier Enthaltungen mehrheitlich die vorschlagsgemäße Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und den Satzungsbeschluss.

TOP 3

070/2019

Bauvoranfrage zur Teilaussiedlung eines Weingutes (Gemarkung Im Seidenstrick)

BV	Bauvoranfrage, 383/17
Gemarkung	Hambach, Gewann „Im Seidenstrick“
Flurstücke	7672, 7673, 7674
Vorhaben	Teilaussiedlung eines Weingutes (1. Bauabschnitt)

Frau Konrad informiert über das geplante Bauvorhaben:
Nachdem der Ortsbeirat Hambach das Vorhaben im November 2018 abgelehnt habe, seien drei Alternativstandorte in der Gemarkung Diedesfeld geprüft worden, welche der Bauherr aus unterschiedlichen Gründen abgelehnt habe. Am bisherigen Betriebsstandort bestehe keine Erweiterungsmöglichkeit. Nach Auskunft der Bauordnungsabteilung sei das privilegierte Vorhaben planungsrechtlich zulässig. In einem ersten Bauabschnitt sei die

Errichtung einer Halle mit zwei Wohnungen für die Teilhaber des Weingutes vorgesehen. Zu einem späteren Zeitpunkt sollen ein Kelterhaus, ein Weintanklager, eine Vinothek und drei Stellplätze für Wohnmobile folgen.

Das Gebäude soll eingegraben und mit einer Flachdachbegrünung versehen werden. Im weiteren Verfahren müsse die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abgearbeitet werden. Unabhängig vom Standort werde ein Gebäudekomplex in dieser Größenordnung eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bewirken.

Herr Werner, Bündnis 90/Die Grünen, u.a. Mitglied im Ortsbeirat Hambach, berichtet, der Ortsbeirat habe das Vorhaben wegen der zu weiten Entfernung vom bisherigen Betriebsstandort, fraglicher Erschließungsmöglichkeiten und der Beeinträchtigung des Sichtbezuges zum Hambacher Schloss abgelehnt. Er kann sich nicht vorstellen, dass sich der Ortsbeirat Hambach bei einer erneuten Vorlage des Bauvorhabens anders positioniere.

Frau Gräbert sieht die Gefahr einer Zersiedlung der Landschaft und ist der Meinung, die von einem Weingut ausgehenden Immissionen müssten von den Bewohnern einer Weinbaugemeinde hingenommen werden.

Herr Fürst plädiert dafür, den Betrieb möglichst nah an die Bebauung zu rücken und schlägt vor den Alternativstandort „Im Brühl“ zu verfolgen. Frau Eschenlohr hält diesen Standort auch aus verkehrstechnischer Sicht und dem damit verbundenen Sicherheitsaspekt (Anfahrt Rettungsfahrzeuge) für besser geeignet als den beantragten.

Der Ausschuss für Umwelt und Naturschutz empfiehlt bei einer Gegenstimme und fünf Enthaltungen mehrheitlich, die Bauvoranfrage zu versagen.

TOP 4

110/2019

Erstellung einer PKW-Stellplatzfläche

BV	065-19
Gemarkung	Diedesfeld, Weinstraße
Flurstück	6681/3
Vorhaben	Erstellung einer PKW-Stellfläche

Frau Konrad informiert, es handle sich um eine nachträgliche Genehmigung. Sowohl der in Schotterbauweise errichtete Stellplatz als auch die erforderliche naturschutzrechtliche Kompensation (Eingrünung des Stellplatzes mit Bäumen und Sträuchern) seien bereits in der Örtlichkeit vorhanden.

Auf Nachfrage von Herrn Hofmann informiert Frau Blarr, im Falle einer Versagung der Baugenehmigung wäre der Erlass einer Rückbauverfügung die logische Konsequenz.

Frau Eschenlohr gibt zu bedenken, im Hinblick auf die begrenzten Öffnungszeiten und die gute Busanbindung der Vinothek seien keine weiteren Stellplätze erforderlich. Frau Blarr erklärt, dass sie beabsichtige, mit dem Besitzer der Vinothek ein Gespräch wegen ergänzender Baumpflanzungen zu führen. Bei dieser Gelegenheit werde sie anregen, einen Busfahrplan auszulegen, um die Anfahrt mit dem ÖPNV zu bewerben.

Der Ausschuss für Umwelt und Naturschutz befürwortet bei drei Gegenstimmen und fünf Enthaltungen mehrheitlich das Bauvorhaben.

TOP 5

111/2019

Bauvoranfrage: Neubau eines Ferienhauses mit Garage unter Berücksichtigung der topografischen Gegebenheiten

BV	Bauvoranfrage, 455-18
Gemarkung	Gimmeldingen, Steinbruchweg
Flurstück	1747/31
Vorhaben	Neubau eines Ferienhauses mit Garage unter Berücksichtigung der topografischen Gegebenheiten

Frau Konrad informiert über das geplante Bauvorhaben:
Nach Auskunft der Bauordnungsabteilung sei bei dem sonstigen Vorhaben im Außenbereich kein Ermessensspielraum gegeben. Der Flächennutzungsplan stelle für das Grundstück eine Wohnbaufläche dar. Es gäbe keine entgegenstehenden öffentlichen Belange.
Es sei vorgesehen, das Gebäude in den Hang einzugraben, die Außenmauern mit Sandsteinen zu verkleiden und die Dachterrassen intensiv zu begrünen. Darüber hinaus müsse die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abgearbeitet werden. Zudem werde eine artenschutzrechtliche Potentialprüfung gefordert.

Herr Wacker berichtet, der Ortsbeirat Gimmeldingen habe das Vorhaben wegen der exponierten Lage (höchster Punkt von Gimmeldingen) und der Waldrandlage abgelehnt. Zudem bewohne der Antragsteller bereits ein Ferienhaus auf einem angrenzenden Grundstück.

Der Ausschuss für Umwelt und Naturschutz empfiehlt bei fünf Enthaltungen einstimmig, die Bauvoranfrage zu versagen.

TOP 6

Mitteilungen und Anfragen

Mitteilungen und Anfragen liegen nicht vor.

Ende der Sitzung: 18:40 Uhr

Waltraud Blarr
Beigeordnete

Petra Konrad
Protokollführerin