

Niederschrift

**über die 6. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Verkehr
der Stadt Neustadt an der Weinstraße**

am Donnerstag, dem 20.08.2020, 19:00 Uhr,

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

- Öffentliche Sitzung -

TAGESORDNUNG:

- | | | |
|------|--|----------|
| 1. | Unterschutzstellung des Kurfürst-Ruprecht-Gymnasium | 197/2020 |
| 2. | Bauvorhaben | |
| 2.1. | Neubau eines Mehrfamilienhauses | 201/2020 |
| 2.2. | Umbau eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus mit Dacherneuerung | 205/2020 |
| 3. | Klarstellungssatzung „Osterwiesen – 1. Änderung“,
hier: Satzungsbeschluss | 216/2020 |
| 4. | Bebauungsplan „B 2 – Neuaufstellung, 1. Teiländerung“ für den Bereich Ostbahnstraße/Maximilianstraße in Landau,
hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB | 206/2020 |
| 5. | Bebauungsplan „Im Erb – 4. Teiländerung“ der Ortsgemeinde Maikammer;
hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB | 196/2020 |
| 6. | Mitteilungen und Anfragen | |
| 6.1. | „5. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Maikammer“;
hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB | 207/2020 |
| 6.2. | Bebauungsplan Nr. 98 „Äußerer Herrenweg“ der Gemeinde Haßloch;
hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB | 208/2020 |
| 6.3. | Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2030 der Stadt Landau in der Pfalz,
hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB | 209/2020 |
| 6.4. | Einzelhandelskonzept der Verbandsgemeinde Edenkoben;
hier: Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange | 210/2020 |
| 8. | Neues Lichtkonzept für die Saalbauunterführung | 194/2020 |

TOP 1

197/2020

Unterschutzstellung des Kurfürst-Ruprecht-Gymnasium

Der Vorsitzende stellt den Sachstandsbericht zur Unterschutzstellung des Kurfürst-Ruprecht-Gymnasiums vor.

Die Denkmalkommission innerhalb der Direktion Landesdenkmalpflege habe nach umfangreichen Recherchen entschieden, dass das gesamte Ensemble aus Schulgebäude, Turnhalle, Hausmeisterwohnung und Freifläche aufgrund seiner besonderen Qualität und seiner Erhaltungszustandes künftig als Kulturdenkmal gemäß § 3 DSchG einzustufen sei.

In der anschließenden Gesprächsrunde wird die Unterschutzstellung positiv bewertet. Es wird allerdings auch angesprochen, ob die Unterschutzstellung Auswirkungen auf die Gestaltung des Schulhofes oder die Digitalisierung der Infrastruktur in der Schule habe.

Der Vorsitzende kann hierzu entgegnen, dass diese Punkte nicht von der Unterschutzstellung betroffen seien und einer Digitalisierung sowie der Neugestaltung des Pausenhofes nichts im Wege stehe.

Ebenso wird angeregt, dass die Architekten, aufgrund des Urheberrechts, bei einer Einstufung zum Kulturdenkmal eines Gebäudes häufig ein Mitspracherecht hätten. Dies könne möglicherweise Auswirkungen auf die Ausgestaltung von Pausenhof und Technik haben.

Es wird hierzu festgestellt, dass dieses Mitspracherecht vertraglich geregelt sein müsse. Aus diesem Grund solle die Verwaltung im entsprechenden Vertrag recherchieren und Rückmeldung an den Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr geben.

Außerdem kommt die Frage nach Fördermöglichkeiten auf. Die sich aber laut Vorsitzendem in Sachen Denkmalschutz sehr begrenzt seien.

TOP 2

Bauvorhaben

TOP 2.1

201/2020

Neubau eines Mehrfamilienhauses

Die stellvertretende Fachbereichsleitung erläutert zunächst das Bauvorhaben. Der Antragsteller beantrage den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 8 Wohneinheiten in der Winzerstraße 16 in Neustadt an der Weinstraße (Hambach). Für das Gebiet, in dem das Vorhaben zur Ausführung kommen soll, bestehe kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens richte sich somit nach den Kriterien des § 34 BauGB.

In dieser Sache wurde der Ortsbeirat bereits beteiligt und stimmte dem Vorhaben in seiner ersten Sitzung im Juni nicht zu, da zuerst noch offene Fragen zu klären waren.

Nach Beantwortung dieser wurde der Ortsbeirat in einer weiteren Sitzung im Juni beteiligt und stimmte dem Vorhaben wiederholt nicht zu.

In der anschließenden Diskussion wurde zunächst grundsätzlich angemerkt, dass es aktuell ein problematisches Verhältnis zwischen baurechtlich korrekten Entscheidungen der Verwaltung und den politisch gewollten Tatsachen gibt. Durch ein negatives Abstimmen gegen das Bauvorhaben solle nach dem Dafürhalten einiger Ausschussmitglieder ein Statement gesetzt werden.

Des Weiteren wurden erneut verschiedene Fragen zum Bauvorhaben an sich gestellt. Unter anderem war noch zu klären, an welcher Stelle der Kinderspielplatz platziert werden soll. Dieser soll im hinteren Bereich, im Süden platziert werden und in etwa eine Fläche von 30 m² einnehmen.

Außerdem war zu klären, welcher Bereich als Aufstellfläche für die Feuerwehr, im Falle eines Einsatzes, dienen soll. Hierzu kann die Verwaltung angeben, dass keine direkte Feuerwehrezufahrt auf das Grundstück erforderlich sei und auch die rege Parksituation hier nicht entgegenstehe, da sich die Aufstellfläche direkt auf der Straße befinde. Hinzugefügt wird, dass die oberen Stockwerke im Falle eines Brandes mit Steckleitern erreicht werden und nicht mit einem Hubrettungsfahrzeug, sodass hier kein Platzproblem entstehe.

Als weiteres Problem wird die Einmündung zur Straße, kommend von der geplanten Tiefgarage, erwähnt. Durch die Auffahrt sei die Sicht auf von links kommende Autos versperrt. Die Anwohner müssten hier außerordentlich weit aus der Ausfahrt herausfahren, sodass sie mit ihrem PKW zur Hälfte auf der Straße stehen würden, bis sie den von links kommenden Verkehr sehen könnten. Hier herrsche großes Gefahrenpotenzial. Außerdem sei die Problematik bereits aus dem schräg gegenüberliegenden Anwesen bekannt. Hinzu komme, dass zukünftig die offizielle Zufahrt in Richtung Zeter Berghaus und Wingert über die Winzerstraße führen solle, was für ein noch höheres Verkehrsaufkommen Sorge.

Der Vorsitzende entgegnet, dass ein direktes Ausfahren auf die Straße bei allen Hofeinfahrten (ohne Vorgarten bzw. Gehweg) doch Gang und Gäbe sei.

Seitens des Gremiums wird angeregt, die Verwaltung solle im Falle des § 34 BauGB aus Fällen lernen und Bauvorhaben nach dieser Vorschrift in Zukunft strenger bewerten.

Abschließend wird das Bauvorhaben mit 2 Enthaltungen, 3 positiven Meldungen und 6 Gegenstimmen mehrheitlich abgelehnt.

TOP 2.2

205/2020

Umbau eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus mit Dacherneuerung

Die stellvertretende Fachbereichsleiterin des Fachbereichs Stadtentwicklung und Bauwesen stellt das Außenbereichsvorhaben vor.

In der anschließenden Diskussion wird zunächst angeführt, dass im Obergeschoss eine zweite Wohnung zustande käme. Dies würde die Zwischendecke ohne Veränderungen nicht tragen, da sie nicht auf so viel Gewicht ausgelegt sei.

Allerdings wird auch positiv bewertet, dass die baulichen Veränderungen nicht wesentlich von außen sichtbar seien und sich die Optik nur geringfügig ändere.

In der anschließenden Abstimmung beschließt der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr, dem geplanten Bauvorhaben mehrheitlich nicht zuzustimmen (6 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen und 3 Ja-Stimmen).

TOP 3

216/2020

Klarstellungssatzung „Osterwiesen – 1. Änderung“,

hier: Satzungsbeschluss

Nach Erläuterungen zur Klarstellungssatzung „Osterwiesen – 1. Änderung“ für die Ortsgemeinde Geinsheim empfiehlt der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr den Satzungsbeschluss einstimmig.

TOP 4

206/2020

Bebauungsplan „B 2 – Neuaufstellung, 1. Teiländerung“ für den Bereich

Ostbahnstraße/Maximilianstraße in Landau,

hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nach einer kurzen Erläuterung zum Planvorhaben in Landau beschließt der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr, keine Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplan „B 2 – Neuaufstellung, 1. Teiländerung“ für den Bereich Ostbahnstraße/ Maximilianstraße zu formulieren, da keine negativen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Stadt Neustadt an der Weinstraße zu erwarten sind.

TOP 5

196/2020

Bebauungsplan „Im Erb – 4. Teiländerung“ der Ortsgemeinde Maikammer;

hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr beschließt einstimmig, nachdem das Vorhaben der Ortsgemeinde Maikammer durch die Verwaltung vorgestellt worden ist, keine Bedenken oder Anregungen zu dem o.g. Planvorhaben zu formulieren, da keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Stadt Neustadt an der Weinstraße zu erwarten sind.

TOP 6

Mitteilungen und Anfragen

TOP 6.1

207/2020

„5. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Maikammer“;

hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr nimmt die kurze Erläuterung zum Beteiligungsverfahren zur „5. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Maikammer“ zur Kenntnis.

TOP 6.2

208/2020

Bebauungsplan Nr. 98 „Äußerer Herrenweg“ der Gemeinde Haßloch;

hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr nimmt die Erläuterungen zum Beteiligungsverfahren der Gemeinde Haßloch zum Bebauungsplan Nr. 98 „Äußerer Herrenweg“ zur Kenntnis.

TOP 6.3

209/2020

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2030 der Stadt Landau in der Pfalz,

hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Das Gremium nimmt die kurze Information zur Behördenbeteiligung in Sachen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2030 in der Stadt Landau in der Pfalz zur Kenntnis.

TOP 6.4

210/2020

Einzelhandelskonzept der Verbandsgemeinde Edenkoben;

hier: Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr nimmt die kurze Erklärung zum Beteiligungsverfahren zum Einzelhandelskonzept der Verbandsgemeinde Edenkoben zur Kenntnis.

Anschließend kommt seitens des Gremiums die Frage auf, ob bei Stellungnahmen der Verwaltung zu Behördenbeteiligungen auch die Schülerentwicklungszahlen berücksichtigt werden würden. Auf diese Frage wird entgegnet, dass die Vorhaben vorrangig auf bauliche Art und Weise betrachtet werden und aus diesem Grund bis dato solche Faktoren weniger berücksichtigt worden sind.

Im Anschluss an die Erläuterungen zu den Behördenbeteiligungen informiert der Vorsitzende noch über zwei Eilentscheidungen, welche aufgrund der Covid-19 Pandemie und dem Ausfall der Gremien, im Stadtvorstand getroffen wurden.

Zum einen wurde die Einzäunung der Sickermulde an der EÜ Harthäuserweg im Außenbereich und zum anderen die Errichtung einer Terrassenüberdachung in Diedesfeld im Außenbereich beschlossen. Auch dies nimmt das Gremium zur Kenntnis.

TOP 8

194/2020

Neues Lichtkonzept für die Saalbauunterführung

Die Lichtdesignerin der Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße stellt dem Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr ihr entworfenes Lichtkonzept für die Saalbauunterführung zunächst im Ratssaal vor. Anschließend wechselt das Gremium die Lokalität und begutachtet vor Ort die bereits installierte Leuchtprobe.

In der anschließenden Abstimmung spricht sich der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr einstimmig für das vorgetragene Konzept aus.

Ende der Sitzung: 20:59 Uhr

Gez.

Vorsitzender

Gez.

Protokollführer/in