Niederschrift

über die 10. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Verkehr

der Stadt Neustadt an der Weinstraße

am Mittwoch, dem 13.01.2021, 19:03 Uhr,

Videostream

- Öffentliche Sitzung -

TAGESORDNUNG:

1. Bauleitpläne

1.1. Flächennutzungsplan-Teiländerung „Lange Strahläcker" im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf — 440/2020

a) Beschluss zur Änderung des Geltungsbereiches.
b) Beschluss über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen.
c) Freigabe zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

1.2. Bebauungsplan "Lange Strahläcker" im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf — 441/2020

a) Beschluss zur Änderung des Geltungsbereiches.
b) Beschluss über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen.
c) Freigabe zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

1.3. Flächennutzungsplan-Teiländerung „Winzinger Spange" (Vorentwurf) in den Stadtbezirken 24 und 26 — 380/2020

a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
b) Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

1.4. Bebauungsplan „Winzinger Spange" (Vorentwurf) in den Stadtbezirken 24 und 26 — 382/2020

a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
b) Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

2. Bauvorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen

2.1. Neubau eines Mehrfamilienhauses — 438/2020

3. Bauvorhaben im Außenbereich

3.1. Nutzungsänderung eines reinen Gartenbaubetriebes zu einem — 417/2020

"Gartenbaubetrieb" mit Einzelhandel

3.2. Nutzungsänderung von Gerätehaus zu Gerätehaus und nicht beheizten Aufenthaltsraum innerhalb des vorhandenen Bestands, sowie Anordnung eines Toilettenraumes 436/2020

3.3. Erweiterung eines Zweifamilienhauses 437/2020

4. Mitteilungen und Anfragen

Der Vorsitzende eröffnet zunächst die Sitzung und stellt die Anwesenheit der Ausschussmitglieder fest. Im Anschluss erläutert er kurz den Ablauf und den Umgang mit Wortmeldungen in der ersten Online-Sitzung des Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr.

Weiterhin fragt er ab, ob es für die Ausschussmitglieder in Ordnung sei, wenn der Vorsitzende im Anschluss an die Beratung der einzelnen Tagesordnungspunkte ein kurzes Stimmungsbild abfragen würde.

Zudem stellt er fest, dass es keine Einwände gegen die Form der Sitzung, eine Videokonferenz, und die Art der Beschlussfassung, den Umlaufbeschluss, gibt.

Im Anschluss wird die Öffentlichkeit durch den Abteilungsleiter der EDV-Abteilung hergestellt, indem der Lifestream auf der Videoplattform Youtube startet.
Daraufhin begrüßt der Vorsitzende die Öffentlichkeit sowie die Presse und schlägt vor, vor Eintritt in die Tagesordnung den Tagesordnungspunkt 3.1 „Nutzungsänderung eines reinen Gartenbaubetriebes zu einem „Gartenbaubetrieb“ mit Einzelhandel“ abzusetzen. Dem Stimmt das Gremium einstimmig zu.

Außerdem bittet ein Gremienmitglied darum, in einer der nächsten Sitzungen den Sachstand zum Städtebaulichen Rahmenplan im Bereich Hambach zu erfahren. Der Vorsitzende erwidert, dass dieser Bitte nachgegangen wird.

TOP 1

Bauleitpläne

TOP 1.1 **440/2020**

Flächennutzungsplan-Teiländerung „Lange Strahläcker" im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf

a) Beschluss zur Änderung des Geltungsbereiches.

b) Beschluss über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen.

c) Freigabe zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger

öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Abteilungsleitung der Abteilung Stadtplanung präsentiert die Flächennutzungsplan-Teiländerung „Lange Strahläcker“. Hierzu zeigt sie zunächst den ehemaligen Flächennutzungsplan aus diesem Bereich und vergleicht diesen mit dem Entwurf.
Sie geht im Anschluss auf die Erläuterungen zum entsprechenden Bebauungsplan über.

Abstimmungsergebnis gemäß nachgelagerten Umlaufverfahren:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr empfiehlt einstimmig den geänderten Geltungsbereich, den Beschluss über die vorschlagsgemäße Behandlung der abgegebenen Stellungnahmen und die Freigabe zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

TOP 1.2 **441/2020**

Bebauungsplan "Lange Strahläcker" im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf

a) Beschluss zur Änderung des Geltungsbereiches.

b) Beschluss über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen.

c) Freigabe zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Stadtplanerin stellt auch den Baubauungsplan „Lange Strahläcker“ im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf kurz vor.
Im Anschluss erläutert der Vorsitzende, dass der Ortsbeirat Lachen-Speyerdorf aufgrund der derzeitigen Lage der Pandemie die beiden Bauleitpläne noch nicht vorberaten hat und sich hierzu noch vor dem Stadtratsbeschluss äußern wolle.
Darauffolgend wird seitens des Gremiums die Verkehrsbelastung und die geplante Bypass-Regelung des Hornbach-Kreisels angesprochen. Es sei die Frage aufgekommen, ob der Bypass noch vor oder im Anschluss an die Fertigstellung des geplanten Gewerbegebietes gebaut werden soll. Schon jetzt könne kaum ein Verkehrsfluss durch den Kreisel gewährleitet werden. Demnach sei fraglich, ob bei Einführung eines neuen Gewerbegebietes die Lösung mit Bypass für den Verkehr ausreichend sei.
Die Abteilungsleitung der Stadtplanung entgegnet hierauf, dass der Landesbetrieb Mobilität die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs erneut geprüft hätte und diese auch bei Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe gegeben sei. Bei weiterführenden Planungen werde die Stadtverwaltung allerdings erneut das Gespräch mit dem LBM suchen.
Auch wird darum gebeten, dass durch die Stadtverwaltung sichergestellt werden soll, dass auch LKWs die Bypass-Regelung zügig nutzen können.
Zudem kommt aus dem Gremium die Bitte auf, die Autobahnabfahrt „Neustadt-Süd“ zu ertüchtigen, da es dort erhebliche Verkehrsprobleme gäbe und immer wieder Staus, bis auf den Standstreifen der Autobahn aufkommen würden.

Hierzu erläutert der Vorsitzende, dass der LBM zu diesem Problem ein eigenes Gutachten anfertigen müsse. Die Stadtverwaltung möchte dem Landesbetrieb Mobilität allerdings deutlich machen, dass sich der Verkehr an dieser Stelle erhöhen werde und die Empfehlung aussprechen hier einen Kleeblatt- /Vollausbau anzustreben, um die verkehrliche Situation dauerhaft zu verbessern.

Abstimmungsergebnis gemäß nachgelagerten Umlaufverfahren:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr empfiehlt einstimmig den geänderten Geltungsbereich, den Beschluss über die vorschlagsgemäße Behandlung der abgegebenen Stellungnahmen und die Freigabe zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

TOP 1.3 **380/2020**

Flächennutzungsplan-Teiländerung „Winzinger Spange" (Vorentwurf) in den Stadtbezirken 24 und 26

a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

b) Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Die Flächennutzungsplan-Teiländerung „Winzinger Spange“ wird durch die entsprechende Sachbearbeiterin der Abteilung Stadtplanung vorgestellt. Hierzu erläutert Sie zunächst, weshalb in diesem Fall der Aufstellungsbeschluss erneut gefasst werden soll. Daraufhin erklärt Sie, was im bisherigen Planungsverlauf passiert ist und was sich im Gegensatz zu diesem verändert hat.
Anschließend geht die Stadtplanerin auf die Erläuterungen zum entsprechenden Bebauungsplan über.

Abstimmungsergebnis gemäß nachgelagerten Umlaufverfahren:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr empfiehlt einstimmig den Aufstellungsbeschluss und die Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden für die FNP-Teiländerung.

TOP 1.4 **382/2020**

Bebauungsplan „Winzinger Spange" (Vorentwurf) in den Stadtbezirken 24 und 26

a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

b) Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden nach § 3 Abs.

1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Auch im Falle des Vorentwurfs des Bebauungsplans „Winzinger Spange“ stellt die Sachbearbeiterin aus der Abteilung Stadtplanung den bisherigen Planungsverlauf vor.
Auch erläutert sie, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes, im Vergleich zu den Planungen aus dem Jahr 2013, insgesamt vergrößert hat. Die Anlagen der Bahn sollen in einem gesonderten Planfeststellungsverfahren beplant werden. Im Anschluss werde die Stadt Neustadt an der Weinstraße die Planungen nachrichtlich übernehmen.
Außerdem gäbe es einen ausgesparten Bereich im Inneren des Bebauungsplanes. Dieser Bereich, das ehemalige Gelände der EVV Schrotthandel und Recycling GmbH, sei mit Schadstoffen belastet. Die Sanierung werde dort (zeit)aufwändig werden. Aus diesem Grund habe man ihn nicht in den Bebauungsplan mit aufgenommen, um sich so eine zeitliche Planungssicherheit zu verschaffen.

In der sich anschließenden Beratung wird zunächst die Ausweitung des Bebauungsplans auf die Grünfläche vor dem Krankenhaus kritisch hinterfragt. Diese Fläche zusätzlich einzunehmen sei nicht notwendig und eine Erklärung hierfür wird verlangt.
Die Abteilungsleitung der Verkehrsplanungsabteilung kann hierzu erläutern, dass die zusätzliche Fläche zum Ausbau der Verkehrsführung benötigt werde. Die Hauptrichtung der Verkehrsströme solle in Zukunft nicht mehr gerade aus, an der Landauer Straße entlang führen. Aus diesem Grund seien an den verschiedenen Ästen vermehrte Aufstellspuren erforderlich. Daneben sei eine separate Radinfrastruktur in die Planung miteingeflossen, wodurch zusätzlich Fläche in Anspruch genommen werde. Die Ausführung eines Radweges durch Schutzstreifen sei dort aufgrund der hohen Verkehrsbelastung und des zweispurigen Verkehrs nicht möglich, weshalb ein Fahrradstreifen verwirklicht werden müsse, welcher mehr Fläche einnimmt als ein Schutzstreifen.

Ebenfalls wird die freie Fläche mittig des Bebauungsplanes thematisiert. Fraglich sei, ob eine Aufnahme dieser Fläche in den Aufstellungsbeschluss nicht zu mehr Druck führen könne, um das Sanierungsverfahren bei der Bahn zu beschleunigen. Dies sei laut Verwaltung allerdings so nicht möglich. Das Areal ist noch bahngerechnete Fläche, dadurch bestehe keine kommunale Planungshoheit bis zur Entwidmung.

Weiterhin wird angesprochen, dass im Baugrundgutachten der Boden an bestimmten Stellen als weich eingestuft wurde. Es solle bei Bauausführung von Seiten der Verwaltung genau darauf geachtet werden, dass die Bodenbeschaffenheit berücksichtigt wird, sodass im Nachhinein nicht mit Absenkungen zu rechnen sei. Der Vorsitzende gibt hierzu an, dass die Baugrundqualität immer zu beachten sei und dies auch in die Planungskosten miteinfließe.

Auch wird angefragt, ob in Sachen Verkehrszahlen damit zu rechnen sei, dass im nächsten Jahr eine Aktualisierung stattfinde. So solle man nachvollziehen können, ob die Dimensionierung der Kreuzung unter dem Krankenhaus bis über das Busdepot hinaus, zu großzügig ist.
Zur Großflächigkeit der Kreuzung erläutert der Vorsitzende, dass die Stadtverwaltung selbst gerne eine kleinere Lösung gefunden hätte. Dies sei allerdings unter Beachtung aller Vorschriften nicht möglich. Der geplante Ausbau verpflichte die Verwaltung fachlich zu dieser Ausbreitung. Zudem könne nur so die zukünftige Verkehrsmehrung, die unter anderem durch das Neubaugebiet „SULO“ und „Jahnplatz“ sowie Gewerbegebiete entstehen wird, bewätigt werden. Hinzu käme, so die Leiterin der Verkehrsplanungsabteilung, der zusätzliche Flächenbedarf für die geplante Busspur, auf welcher auch Fahrradfahrer sicher die Kreuzung queren sollen. Besonders für Fahrradfahrer sei der Ausbau der Kreuzung vorteilhaft. Zur Verkürzung des Weges und Erhöhung der Sicherheit werde die Kreuzung so ausgebaut, dass Fahrradfahrer in zwei Etappen die Kreuzung sicher queren werden. Dementsprechend wird hier zusätzliche Fläche für Verkehrsinseln benötigt.

Anschließend werden die Bushaltestellen vor dem Krankenhaus aufgegriffen. Um zu vermeiden, dass die Busse bei deren Abfahrt zu viele Spuren queren müssen, um links abzubiegen, solle eine zusätzliche Ampelschaltung in die Planung mit aufgenommen werden.

Zuletzt werden die zusätzlich geplanten Parkplätze im Bereich der SUITE kritisch angesprochen. Diese rechtfertigt der Vorsitzende allerdings damit, dass das Gelände der SUITE Eigentum der Stadt Neustadt an der Weinstraße sei. Unabhängig vom Pächter dieses Geländes müssten Parkplätze angeboten werden, um Besuchern eine Parkmöglichkeit zu bieten.

Abstimmungsergebnis gemäß nachgelagerten Umlaufverfahren:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr empfiehlt einstimmig den Aufstellungsbeschluss und die Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden für den Bebauungsplanvorentwurf.

TOP 2

Bauvorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen

TOP 2.1 **438/2020**

Neubau eines Mehrfamilienhauses

Die Abteilungsleitung der Bauordnung stellt zunächst das Bauvorhaben, gegliedert in die einzelnen Fragen der Bauvoranfrage, vor. Zu den einzelnen Fragen präsentiert sie jeweils den Vorschlag der Verwaltung.
Im Anschluss erfragt der Vorsitzende, ob das Gremium jeweils einzeln über die Fragen abstimmen möchte oder ob ein Beschluss für das Gremium ausreichend sei. Hierzu gibt es keine Gegenstimmen, das Gremium will einen Beschluss zu dieser Vorlage fassen.

Im Anschluss daran wird zunächst der Baum thematisiert, welcher sich auf dem betroffenen Gelände befindet. Dieser müsse erhalten und dürfe nicht durch die Bauherrin gefällt werden.

Weiterhin kommt aus dem Gremium die Bitte auf, kleine Wohnungen und Sozialwohnungen zu fördern.
Hierzu wirft der Vorsitzende ein, dass dieses Thema auch strategisch im neuen Flächennutzungsplan beziehungsweise der Wohnraumstudie beachtet und eingearbeitet werde.
Die Abteilungsleitung der Stadtplanung ergänzt hierzu, dass die Verwaltung in Sachen Qualität des Wohnens noch auf die Politik zukommen werde, momentan beschäftige sich die Verwaltung noch mit dem quantitativen Aspekt.

Ebenso werden die dort verorteten öffentlichen Parkplätze durch das Gremium angesprochen, welche laut Verwaltung ebenso erhalten werden müssen.

Abstimmungsergebnis gemäß nachgelagerten Umlaufverfahren:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr empfiehlt einstimmig bei einer

Enthaltung.

TOP 3

Bauvorhaben im Außenbereich

TOP 3.1 **417/2020**

Nutzungsänderung eines reinen Gartenbaubetriebes zu einem "Gartenbaubetrieb" mit Einzelhandel

---

Der Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung abgesetzt.

TOP 3.2 **436/2020**

Nutzungsänderung von Gerätehaus zu Gerätehaus und nicht beheizten Aufenthaltsraum innerhalb des vorhandenen Bestands, sowie Anordnung eines Toilettenraumes

---

Die Abteilungsleiterin der Bauordnung stellt das Bauvorhaben vor.

Das Gremium interessiert sich dafür, ob ein Kanalanschluss für den Umbau des Lagerraumes mit Toilette gewährleistet ist. Dies sei an dieser Stelle der Fall.
Ebenso wird kurz thematisiert, ob es sich hier um eine nachträgliche Genehmigung handle. Der Bauantrag sei fristgerecht und noch vor Umsetzung des Vorhabens eingegangen. Der Verwaltung sei nichts anderes bekannt.

Abstimmungsergebnis gemäß nachgelagerten Umlaufverfahren:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr beschließt einstimmig

TOP 3.3 **437/2020**

Erweiterung eines Zweifamilienhauses

Auch zu diesem Tagesordnungspunkt wird zunächst das geplante Vorhaben erläutert.
Der Vorsitzende ergänzt hierzu, dass der Flächennutzungsplan im Bereich dieses Grundstücks Wohnbaufläche vorsehe.

Abstimmungsergebnis gemäß nachgelagerten Umlaufverfahren:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr beschließt das Bauvorhaben einstimmig.

TOP 4

Mitteilungen und Anfragen

Die Abteilungsleitung der Abteilung Verkehrsplanung berichtet über die Anfrage von zwei Firmen, die gerne Tretroller mit elektrischem Antrieb in Neustadt an der Weinstraße anbieten möchten.
Die Stadtverwaltung stehe bereits im Austausch mit dem VRN. Es solle eine Rahmenvereinbarung mit den Anbietern getroffen werden, da die rechtliche Situation grundsätzlich so sei, dass Gewerbefreiheit gilt und ein Verbot dieser Dienstleistung nicht möglich sei.
Zu Beginn sollen zunächst nicht mehr als 50 E-Tretroller in der Innenstadt angeboten werden. Der Start solle bereits Freitag, den 15. Januar, sein.

In der sich anschließenden Gesprächsrunde wird zunächst angefragt, ob die E-Tretroller nicht auch in den Ortsteilen vertreten sein werden. Dies könne vor allem abends eine Lücke im Nahverkehr schließen. Allerdings kann die Verwaltung hierauf nicht reagieren oder das Angebot beeinflussen. Zudem sei das geringe Angebot zunächst als Testphase anzusehen. Je nach Annahme könne die Menge und auch die Reichweite durch den Anbieter noch verändert werden. Aber auch hier habe die Stadtverwaltung keinerlei Handhabe, das Angebot zu steuern.
Seitens des Gremiums wird eine Übersicht verlangt, auf dem diejenigen Gebiete erfasst sind, die mit den elektrischen Tretrollern angefahren werden dürfen und wo diese abgestellt sein werden.

Ebenfalls wird angemahnt, dass für die Roller spezielle Parkplätze benötigt würden, da diese sonst überall abgestellt werden würden und so durchaus Gehwege blockiert werden.

Die Verkehrsplanerin schließt das Gespräch ab, in dem sie erklärt, dass sich dieses Projekt weiterentwickeln und je nach Annahme und Benutzung wahrscheinlich auch verändern wird.

Der Vorsitzende bittet alle stimmberechtigten Mitglieder um Übermittlung der schriftlichen Abstimmungsbögen an die Protokollführerin bis zum Ende der Woche.

Ende der Sitzung: 21:06 Uhr

Gez.	Gez.
Vorsitzender	Protokollführer/in