

Niederschrift

über die 12. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Verkehr der Stadt Neustadt an der Weinstraße

am Donnerstag, dem 11.03.2021, 19:20 Uhr,

Videokonferenz

- Öffentliche Sitzung -

TAGESORDNUNG:

- | | | |
|------|--|----------|
| 1. | Erschließungsvertrag für das Baugebiet Am Jahnplatz im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf | 052/2021 |
| 2. | Bauvertrag für die Infrastrukturmaßnahme Verlängerung des Fußgängerstegs am Hauptbahnhof in Neustadt an der Weinstraße | 059/2021 |
| 3. | Verknüpfungsanlage Bahnsteg / Schillerstraße / Alban Haas-Straße | 053/2021 |
| 4. | Bebauungsplan „Zwischen der Haßlocher und Böhler Straße – M7“ in der Gemeinde Meckenheim
hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB | 054/2021 |
| 5. | 4. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Edenkoben für die Gemeinden Altdorf, Böbingen, Freimersheim, Hainfeld, Kleinfischlingen, Roschbach und Venningen
hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB | 058/2021 |
| 6. | Bauvorhaben im Außenbereich | |
| 6.1. | Neubau einer Garage | 046/2021 |
| 6.2. | Einfriedung eines Grundstücks | 047/2021 |
| 7. | Mitteilungen und Anfragen | |

Der Vorsitzende eröffnet zunächst die Sitzung und stellt die Anwesenheit der Ausschussmitglieder sowie die ordnungsgemäße Einladung fest.

Weiterhin stellt er fest, dass keine Einwände gegen die Form der Sitzung und die Art der Beschlussfassung bestehen.

Gleichzeitig wird die Öffentlichkeit über den Livestream auf der Videoplattform Youtube hergestellt.

Der Vorsitzende begrüßt die Öffentlichkeit und die Presse und schlägt zunächst vor, vor Eintritt in die Tagesordnung die beiden Tagesordnungspunkte 6.1 „Neubau einer Garage“

und 6.2 „Einfriedung eines Grundstücks“ auf die nächste Sitzung im April zu vertagen. Zu diesen zwei Tagesordnungspunkten stehe noch die Vorberatung des Ortsbeirates sowie die des Ausschusses für Umwelt und Naturschutz aus. Diesem Vorschlag stimmt das Gremium einstimmig zu. Eine Vorstellung der beiden Außenbereichsvorhaben werde dennoch in der Sitzung stattfinden.

TOP 1

052/2021

Erschließungsvertrag für das Baugebiet Am Jahnplatz im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf

Die Leitung der Bauverwaltung erläutert kurz den Sachverhalt und eröffnet im Anschluss die Gesprächsrunde.

Zunächst werden die Erschließungskosten zu der Straße „Am Jahnplatz“ angesprochen. Es wird um Erklärung gebeten, für wen diese anfallen werden.

Die Sachgebietsleiterin erläutert hierzu, dass innerhalb des Erschließungsgebietes nur diejenigen Straßen durch den Erschließungsträger hergestellt werden, die noch nicht erstmalig geschaffen wurden. Für diese neu herzustellenden Anlagen würden Erschließungsbeiträge entfallen, weil diese innerhalb des Vertrages ausgeglichen werden. Zusätzlich spricht sie das Thema Ausbaubeiträge an. Diese fallen an, sobald die Straße „Am Jahnplatz“ ausgebaut werde. Die Straße sei bereits jetzt ausbaubedürftig. Man zögere den Ausbau allerdings momentan bis zur Fertigstellung des Erschließungsgebietes hinaus.

Für die Straße würden dann, im Zuge der Einführung der wiederkehrenden Beiträge, Ausbaubeiträge im gesamten Abrechnungsgebiet Lachen-Speyerdorf anfallen. Die Kosten würden also nicht nur auf die Anlieger verteilt werden.

Weiterhin kommt die Frage auf, aus welchem Grund der Ausbau der Straße „Am Jahnplatz“ nicht bereits ausgeschrieben worden sei. Die Sachgebietsleitung erklärt hierzu, dass dies noch nicht der Fall gewesen sei, weil die Erneuerung erst mit Abschluss der Bauarbeiten im Baugebiet erfolgen soll. Der Vorsitzende erläutert zusätzlich, dass die Firma Gerst im Rahmen des Vertrags den nördlichen Gehweg sowie den Parkstreifen herstellen werde, weil sie dazu vertraglich verpflichtet sei. In Bezug darauf kämen auf die Lachen-Speyerdorfer dann auch keine Kosten zu. Alles Weitere, vom Ausbaurecht betroffene, werde wie gewohnt ausgeschrieben werden.

Zusätzlich ist von Interesse, ob die Gebäude der WBG, die ebenso an der Straße anliegen, an den Kosten beteiligt werden würden. Die Sachgebietsleiterin der Bauverwaltung erläutert

hierzu, dass die Gebäude der WBG an den Erschließungskosten beteiligt werden und aus diesem Grund in Sachen Ausbaubeiträge unter die Verschonungsfrist fallen würden.

Zudem wird die Thematik der Bäume angesprochen. Es kommt die Frage auf, ob die im Plan eingezeichneten Bäume auch tatsächlich gepflanzt werden würden. Diese Frage habe ihren Ursprung darin, dass in der vorherigen Planung Bäume eingezeichnet gewesen seien, die beispielsweise vor Einfahrten geplant wurden. Außerdem sei von Interesse, welche Bäume gepflanzt werden sollen und ob diese klimaresistent seien. Ebenso wird angefragt, wer die Pflanzungen übernehme. Auch wird darum gebeten die Größe der Pflanzlöcher zu beachten und einen Wurzelschutz vorzusehen.

Die stellvertretende Fachbereichsleiterin gibt hierzu an, dass insgesamt 23 Bäume im Bebauungsplan vorgesehen seien. Es bestehe mittlerweile eine differenziertere Straßenplanung anhand derer effiziente Standorte für die Bäume festgelegt werden können. Die Baumpflanzungen werden zu Lasten des Erschließungsträgers gehen, da diese als Ausgleich für das Baugebiet dienen würden. Dies erfolge natürlich in Absprache und unter Vorgaben der Verwaltung, beispielsweise in Bezug auf die Pflanzqualität und die Größe der Pflanzlöcher. Die Pflanzung sei verbunden mit einer entsprechenden Entwicklungspflege, welche zusätzlich durch die Firma Gerst zu tragen sei und erst mit Abnahme durch die Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße übernommen werde.

Abstimmungsergebnis gemäß nachgelagertem Umlaufverfahren:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr empfiehlt einstimmig den Oberbürgermeister zum Abschluss eines Erschließungsvertrages mit der Gerst Massivbau GmbH zu ermächtigen.

TOP 2

059/2021

Bauvertrag für die Infrastrukturmaßnahme Verlängerung des Fußgängerstegs am Hauptbahnhof in Neustadt an der Weinstraße

Zu diesem Tagesordnungspunkt gibt es in der Sitzung keinerlei Wortmeldungen.

Abstimmungsergebnis gemäß nachgelagertem Umlaufverfahren:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr empfiehlt einstimmig, den Bauvertrag für die Verlängerung des Fußgängerstegs am Hauptbahnhof in Neustadt an der Weinstraße abzuschließen.

Verknüpfungsanlage Bahnsteg / Schillerstraße / Alban Haas-Straße

Der Leiter der Tiefbauabteilung stellt zunächst die bestehende Planung vor.

Anschließend werden die Kiss and Ride Parkplätze angesprochen. Es solle eine genauere Angabe zur Anzahl der geplanten Parkplätze dieser Art gemacht werden. Der Abteilungsleiter erläutert, dass laut Planung zunächst 2 Taxen, eventuell nur ein Carsharing-Parkplatz und 2 Kiss and Ride Parkplätze vorgesehen seien. Weiterhin weist er darauf hin, dass die Parkplätze in der Alban-Haas-Straße in ein Parkraumkonzept mit eingebunden werden würden. Dabei werde auch das geplante Parkhaus am Bahnhof berücksichtigt.

Weiterhin wird, in Bezug auf die parkenden Anwohner, gefragt wie viele Parkplätze insgesamt verloren gehen werden. Die Verwaltung erläutert hierzu, dass fünf Parkplätze (Kiss an Ride, Taxi und Carsharing) verloren gehen werden. Die Leiterin der Verkehrsplanungsabteilung fügt hinzu, dass in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich 3 (Ordnung, Umwelt und Bürgerdienste) an einem Parkraumkonzept gearbeitet werde. Besonders im Hinblick darauf, dass das Öffnen des Hauptbahnhofes zu dieser Seite mehr Parkwillige anziehen werde.

Auch wird der Hinweis angebracht, dass ein Anwohnerparken bis hin in die Karolinenstraße hier einzurichten sei, um das Parken von Touristen zu vermeiden.

Auch wird die Thematik „Tempo 30“ sowie der Radschutzstreifen entlang der Schillerstraße angesprochen. Laut Beschlussvorlage solle die Beantragung von Tempo 30 und auch die Ausweisung des Radschutzstreifens zunächst bis zur Fertigstellung der Maßnahme zurückgestellt werden. Hinzugefügt wird außerdem, dass im AK-Parken die Idee festgehalten wurde, den Bürgersteig in der Alban-Haas-Straße durchgängig zu gestalten. So müssten die PKWs eine Schwelle überqueren und der Verkehr würde verlangsamt werden.

Zu beachten sei, dass es sich bei der Schillerstraße um eine klassifizierte Straße handle. In einem solchen Fall könne der LBM lediglich befragt werden. Dieser sehe aktuell kein Erfordernis zur Einrichtung von Tempo 30.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass Tempo 30 auch für den Busverkehr nachteilig sei. Dort würden zwei wichtige Buslinien entlang fahren. Durch Tempo 30 oder einen durchgezogenen Bürgersteig, käme es zu Verspätungen der Busse.

Der Leiter der Tiefbauabteilung fügt ergänzend hinzu, dass zunächst an der Straße selbst nur wenig geändert werde, da die Schillerstraße mittelfristig ausgebaut werde. In diesem Zuge werde dann auch die Infrastruktur erneuert.

In der vorliegenden Planung gehe es lediglich um die Bürgersteige, die beiden Bushaltestellen und die Öffnung zum Hauptbahnhof. Im asphaltierten Bereich der Schillerstraße würden ausschließlich Markierungsarbeiten vorgenommen werden. Auch die Fußgängerüberwege werden auf den Straßenbelag geklebt, sodass dieser nicht geöffnet werden müsse.

Weiterhin solle sich die Verwaltung rechtzeitig Gedanken darüber machen, wie der Parkraum an der betroffenen Stelle bewirtschaftet werden soll. Auch wird darauf hingewiesen, dass ein Tagesticket in der Verbandsgemeinde Maikammer bereits 4 € koste, in Neustadt an der Weinstraße stattdessen noch immer nur 2 €.

Auch wird der neue Zugang zum Hauptbahnhof in Bezug auf mobilitätseingeschränkte Benutzer angesprochen. In der Vorplanung sei ein Aufzug enthalten, dieser werde zunächst nicht eingebaut, da der behindertengerechte Hauptzugang zum Hauptbahnhof in unmittelbarer Nähe sei. Den neu angeschlossenen Zugang werden kaum Menschen benutzen, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind. So sei dies mit dem Landesbehindertenbeauftragten abgesprochen worden.

Abstimmungsergebnis gemäß nachgelagertem Umlaufverfahren:

Das Gremium beschließt einstimmig, die Verwaltung zu ermächtigen, mit der vorgestellten Vorplanung weiter zu planen.

TOP 4

054/2021

Bebauungsplan „Zwischen der Haßlocher und Böhler Straße – M7“ in der Gemeinde Meckenheim

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

Eine Stadtplanerin stellt das Vorhaben der Nachbargemeinde vor. Es handle sich dabei um einen Bebauungsplan der Gemeinde Meckenheim. Der Planung stünden keine übergeordneten Vorgaben entgegen. Unter anderem seien dort keine Schutzgebiete und auch kein Denkmalschutz betroffen. Aus diesem Grund schlage die Verwaltung vor, keine Bedenken zu äußern.

Zu diesem Tagesordnungspunkt gibt es keinerlei Nachfragen oder Anregungen aus dem Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr.

Abstimmungsergebnis gemäß nachgelagertem Umlaufverfahren:

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

TOP 5

058/2021

4. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Edenkoben für die Gemeinden Altdorf, Böbingen, Freimersheim, Hainfeld, Kleinfischlingen, Roschbach und Venningen

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

Auch zu diesem Beteiligungsverfahren erläutert die Stadtplanerin einzelne Eckpunkte. Hier schlägt die Verwaltung ebenso vor, keine Bedenken zu äußern.

Der Vorschlag wird von dem Gremium ohne Fragen oder Äußerungen angenommen.

Abstimmungsergebnis gemäß nachgelagertem Umlaufverfahren:

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

TOP 6

Bauvorhaben im Außenbereich

TOP 6.1

046/2021

Neubau einer Garage

Der Vorsitzende leitet die beiden Tagesordnungspunkte 6.1 und 6.2, es handelt sich dabei um Außenbereichsvorhaben, gemeinsam ein. Diese liegen auf dem gleichen Grundstück. Er gibt an, dass der Ortsbeirat über die Bauvorhaben noch nicht befunden habe und auch der Ausschuss für Umwelt und Naturschutz die beiden Tagesordnungspunkte auf die kommende Sitzung im April vertagt habe.

Aufgrund dessen schlägt er vor, die Bauvorhaben vorzustellen und diese im Anschluss ebenso zu vertagen, so dass eine Beschlussfassung in der Sitzung im April stattfinden werde.

Dem Vorschlag stimmt das Gremium einstimmig zu.

Die Abteilungsleiterin der Abteilung Bauordnung weist zunächst auf die bereits in der Beschlussvorlage dargelegte Historie des Bauvorhabens hin. Sie erläutert, dass das Vorhaben nach § 35 Absatz 2 Baugesetzbuch, als sonstiges Vorhaben, beurteilt werden müsse.

Aus der Bauvoranfrage der Käuferin hätten sich zwei Fragen herauskristallisiert. Zunächst dessen Einfriedung (ganz oder auch nur teilweise); außerdem sei die Errichtung einer Garage im Norden des Grundstückes angefragt worden. Aufgrund einer Grunddienstbarkeit dürfe dieses lediglich über den Norden angefahren werden.

Beide Bauvorhaben seien von der Unteren Naturschutzbehörde positiv beurteilt worden. Es seien Kompensationsmaßnahmen festgelegt worden und es stünden keine öffentlichen Belange gegen die beiden Bauvorhaben, somit habe die Bauherrin ein Recht auf Genehmigung.

Seitens des Ausschusses wird die Ausnutzung von landwirtschaftlichen Vorteilen im Außenbereich angemahnt. Gemeint sei hiermit das Ausbauen und Erweitern der Höfe und das sich anschließende Vererben beziehungsweise Veräußern. Hierdurch erwerben Menschen solche landwirtschaftlichen Außenbereichsgrundstücke, die mit dem ursprünglichen Landwirt in keinem Verhältnis stünden. Es würde eine Splittersiedlung entstehen. Gegen diese habe die Stadt Neustadt an der Weinstraße keine Handhabe, da es sich um Bundes- und landesrechtliche Rechtsgrundlagen handle.

Der Vorsitzende weist an dieser Stelle darauf hin, dass je nach Problematik mit Hilfe der Erstellung von Bebauungsplänen entgegengewirkt werden könne.

Weiterhin wird angesprochen, dass im damaligen Beschluss über den Neubau festgehalten worden sei, dass ein neuer Zugang zum Grundstück im Norden nicht ermöglicht werde. Aus der aktuellen Beschlussvorlage sei jedoch zu entnehmen, dass eine Garage gebaut werden soll und zusätzlich die Errichtung eines Besucherparkplatzes geplant sei. Besucher könnten doch auch im Innenbereich des Dorfes parken und bis zum Grundstück gehen.

Ebenso wird die Errichtung des Zaunes kritisiert. Aufgrund des Feldes sei es nicht nötig, das Grundstück durch einen Zaun, wenn auch durch einen Jägerzaun, abzugrenzen.

Die Abteilungsleiterin der Bauordnung fügt hinzu, dass der Verkauf am vorigen Tag stattgefunden und sich daraus ergeben habe, dass die Käuferin nicht unbedingt eine Garage, sondern lediglich einen Stellplatz benötigt. Zudem müsse die Einfriedung nicht das komplette Grundstück eingrenzen. Der Zaun werde lediglich benötigt, um die Hunde der Eigentümerin frei laufen lassen zu können.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass in Bezug auf die Einfriedung darauf geachtet werden solle, dass durch sie der im Süden liegende landwirtschaftliche Betrieb nicht eingeschränkt werde.

Angefragt wird außerdem, ob durch die private Käuferin nachträglich landwirtschaftlicher Lärm problematisiert werden könnte. Dies sei im Vorhinein bereits überprüft worden, erläutert die Verwaltung. Der landwirtschaftliche Betrieb werde durch die neue Eigentümerin nicht in seinen Betriebszeiten oder in der Geräuschkulisse eingeschränkt werden.

TOP 6.2

047/2021

Einfriedung eines Grundstücks

Alle Belange zu diesem Tagesordnungspunkt wurden bereits bei TOP 6.1 angesprochen und behandelt.

TOP 7

Mitteilungen und Anfragen

Es liegen keine Mitteilungen und Anfragen vor.

Ende der Sitzung: 20:28 Uhr

Gez.

Vorsitzender

Gez.

Protokollführer/in