

## **Niederschrift**

### **über die 16. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Verkehr der Stadt Neustadt an der Weinstraße**

**am Donnerstag, dem 08.07.2021, 19:00 Uhr,**

**Großer Saal im Saalbau Neustadt an der Weinstraße**

**- Öffentliche Sitzung -**

---

#### **TAGESORDNUNG:**

- |    |   |          |
|----|---|----------|
| 1. | Bewerbung für die Landesgartenschau 2026  | 216/2021 |
| 2. | Soziale Stadt Neustadt-Böbig  | 213/2021 |
|    | Beschluss über die Abgrenzung des Plangebietes<br>Beschluss über das ISEK einschließlich der Kosten- und<br>Finanzierungsübersicht<br>Würdigung der während der Beteiligung der Behörden und sonstigen<br>Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 BauGB abgegebenen<br>Stellungnahmen |          |
| 3. | 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar,<br>Plankapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ und 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“<br>Hier: Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße im Rahmen<br>des Beteiligungsverfahrens des Verbandes Region Rhein-Neckar                  | 145/2021 |
| 4. | Flächennutzungsplan-Neuaufstellung „Lange Strahläcker“ im Ortsbezirk<br>Lachen-Speyerdorf   | 211/2021 |
|    | A) Entscheidung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit<br>sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher<br>Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen<br>Stellungnahmen<br>B) Feststellungsbeschluss                          |          |
| 5. | Bebauungsplan "Lange Strahläcker" im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf   | 212/2021 |
|    | A) Entscheidung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit<br>sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher<br>Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen<br>Stellungnahmen<br>B) Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB        |          |
| 6. | Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen<br>Bebauungsplanverfahrens durch einen Vorhabenträger –<br>Grundsatzbeschluss über die Einleitung des Verfahrens unter<br>bestimmten Voraussetzungen  | 221/2021 |
| 7. | Solaranlagen und Denkmalschutz  | 201/2021 |
| 8. | Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten und 2 Carports  | 236/2021 |
| 9. | Mitteilungen und Anfragen   |          |

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

Anschließend schlägt er vor, Tagesordnungspunkt 6 von der Tagesordnung abzusetzen. Dem stimmt das Gremium einstimmig zu.

## **TOP 1**

**216/2021**

### **Bewerbung für die Landesgartenschau 2026**

---

Die Projektleitung / stellvertretende Fachbereichsleitung präsentiert dem Gremium zunächst wesentliche Argumente für die Bewerbung für die Landesgartenschau 2026 und die zugehörigen Leitideen.

Weiterhin stellt sie das Konzept zur Ausrichtung der Landesgartenschau Rheinland-Pfalz 2026 vor.

Im Anschluss daran spricht zunächst jede Fraktion ihr außerordentliches Lob für die fortgeschrittene Planung und das überzeugende Konzept aus.

Außerdem wird angefragt, ob die Fläche des Abfallwirtschaftszentrums, welche nach Entscheidung des Oberlandesgericht in Zweibrücken durch die Fa. Gerst geräumt werden muss, in die Planung mit aufgenommen werden würde.

Die Projektleiterin erläutert, dass abzuwarten sei, bis wann die Fläche geräumt wäre. In der Zeit bis zur Austragung der Landesgartenschau sei das Projektteam offen für die Einbindung der betroffenen Flächen.

Auch wird der westliche Bereich der Stadt Neustadt an der Weinstraße angesprochen. Von Interesse ist, ob es für Weststadt und Haardtrand auch Entwicklungen und Ideen im Rahmen der LGS-Planungen gäbe.

Die stellvertretende Fachbereichsleiterin erklärt, dass der Westen bisher nicht in die Planungen einbezogen worden sei. Allerdings hätten bereits Gespräche stattgefunden, um den westlichen Bereich sowie das Lambrechter Tal im touristischen Bereich (Kuckucksbähnel, Holz, Mountainbikepark Pfälzerwald,...) einzubinden.

Sie ergänzt, dass aus Fördergründen generell wenig außerhalb der Fläche für die LGS ge- und beplant worden sei. Besondere Punkte Neustadts, wie die Dr. Welsch-Terrasse, Deidesheimer Tempel und Sonnenweg seien als einzige Maßnahme ein Weinrundwanderweg soll hier entstehen außerhalb des zukünftigen LGS-Geländes in die Planung aufgenommen worden.

Des Weiteren wird der Stadtbezirk Branchweiler angesprochen. Hier sei die Parksituation bereits jetzt katastrophal. Durch die Besucher der Landesgartenschau wird hier Chaos vermutet. Zumindest solle eine Regelung für die dortigen Anwohner getroffen werden.

Hierzu erläutert die Projektleiterin, dass der Bereich des östlichen Eingangs größtenteils vom Individualverkehr betroffen sein werde. Weiterhin gäbe es im Bereich des Kreisels in der Louis-Escande-Straße eine ca. 3,3 ha große Fläche, welche als Parkplatz genutzt werden solle. Zudem sei angedacht worden, um an starken Tagen (Brückentage und Wochenende) weiter zu entlasten, beispielsweise aus dem Weinstraßenzentrum oder ab Decathlon ein Shuttle zum Gelände anzubieten. Auch stünden in direkter Nähe Mitfahrerparkplätze zur Verfügung, die die Besucher zusätzlich in Anspruch nehmen könnten.

Im Anschluss wird das Thema „Grüne Klassenzimmer“ aufgerufen und angefragt, wo der

Naturschutz in die Landesgartenschau in Neustadt an der Weinstraße mit eingebunden wären.

Hierzu berichtet die Projektleitung, dass ein Grünes Klassenzimmer bereits eingeplant und im sogenannten Auenpark verortet sei.

Die Hallen in der Roßlaufstraße sowie ein leerstehendes Gebäude in der Adolf-Kolping-Straße würden sich besonders zum Zwecke des Naturschutzes, beispielsweise für Ausstellungen, eignen.

Auch wird eingebracht, dass Fuß- und Radwege auf dem Gelände eine strikte Trennung erfahren sollten.

Zuletzt wird aus den Reihen des Ausschusses für Umwelt und Naturschutz angeregt, die Landesgartenschau unter dem Slogan Energie- oder klimaneutrale Landesgartenschau zu veranstalten. Es solle so gut wie möglich versucht werden, die LGS möglichst klimaschonend und CO<sub>2</sub>-neutral zu konzipieren. Verwirklicht werden könne dies beispielsweise durch die Verwendung von Wärmepumpen, Pellets oder Holzhackschnitzel, das Anlegen von Dachbegrünung und dem Bau eines kleinen Windrads.

Im Anschluss daran empfiehlt der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr einstimmig (12 Stimmen), den Oberbürgermeister zum Abschluss des Vertrages mit der Projektgesellschaft Landesgartenschau Rheinland-Pfalz mbH zu ermächtigen, die Kurzfassung der Machbarkeitsstudie zur Landesgartenschau zu beschließen und die Verwaltung zu ermächtigen, die Bewerbung bis zur Stadtratssitzung am 05.10.2021 fertigzustellen.

## **TOP 2**

**213/2021**

### **Soziale Stadt Neustadt-Böbig**

#### **Beschluss über die Abgrenzung des Plangebietes**

#### **Beschluss über das ISEK einschließlich der Kosten- und Finanzierungsübersicht**

#### **Würdigung der während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger**

#### **öffentlicher Belange gemäß § 139 BauGB abgegebenen Stellungnahmen**

---

Die beauftragte Raum- und Umweltplanerin stellt zunächst das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept sowie dessen Kosten- und Finanzierungsübersicht vor. Die Inhalte der Präsentation können aus dem Anhang entnommen werden.

Auch das ISEK wird im Anschluss gelobt. Es wird der Wunsch ausgesprochen, dass ein Transfer auf den Rest der Stadt und auch die Ortsteile statfinde.

Aufgegriffen wird die Thematik der wiederkehrenden Ausbaubeiträge. Es wird angefragt, ob diese für das entsprechende Gebiet schon festgelegt worden seien.

Der Vorsitzende gibt an, dass die wiederkehrenden Ausbaubeiträge für das Gebiet Böbig bereits über eine Satzung festgelegt worden seien und dieses Gebiet größtenteils Deckungsgleich mit dem der Sozialen Stadt Böbig sei. Es bestehe also keine Diskrepanz in der Abrechnung der Ausbaubeiträge und der von den geplanten Straßenausbauten betroffenen Anlieger.

Weiterhin wird der Hauskauf der Stadtverwaltung in der Landwehrstraße hinterfragt. Das Haus sei seit langem leer stehend. Von Interesse ist an dieser Stelle, ob es schon ein Konzept zur Nutzung dieses Anwesens gäbe.

Der Vorsitzende erklärt, dass der Hauskauf den Weg für den Neubau der Realschule Plus habe ebnen sollen.

Die Beraterin ergänzt, dass die Kosten eines möglichen Abrisses des Anwesens bereits in die KoFi eingearbeitet worden seien.

Das Gremium empfiehlt im Anschluss einstimmig, die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 BauGB abgegebenen Stellungnahmen gemäß der Kommentierung der Verwaltung zu behandeln.

Außerdem empfiehlt es einstimmig dem Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept einschließlich der Kosten- und Finanzierungsübersicht zuzustimmen und die Abgrenzung des Plangebietes als Stadterneuerungsgebiet "Neustadt-Böbig" im Sinne von §171e BauGB im Bund-Länder-Städtebauförderprogramm "Sozialer Zusammenhalt - Soziale Stadt" festzulegen.

### **TOP 3**

**145/2021**

#### **1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar,**

#### **Plankapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ und 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“**

#### **Hier: Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße im Rahmen des Beteiligungsverfahrens des Verbandes Region Rhein-Neckar**

---

Die sachbearbeitende Stadtplanerin stellt die Stellungnahme der Verwaltung und die darin enthaltenen Änderungswünsche der vorberatenden Gremien zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar zu den Plankapiteln 1.4 „Wohnbauflächen“ und 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“ vor.

Im Anschluss daran schlägt der Vorsitzende vor, die von der Stadtplanerin jeweils einzeln vorgestellten Änderungswünsche der Ortsbeiräte in einem zusammenfassenden Beschluss abzuhandeln.

In der anschließenden Diskussion wird von Seiten des Gremiums eingeworfen, dass eine der vorgeschlagenen Flächen in Königsbach innerhalb des landesweiten Biotopverbundes liegen würde. Dadurch würde dieser auseinandergerissen. Ein dort befindliches Wohngebiet würde die Landwirtschaft stören. Zudem sollen die Qualitäten Regionalität, Weinbau und Tourismus nicht durch Gewerbegebiete aus dem Auge verloren werden.

Im Anschluss stimmt das Gremium in einem Beschluss ab. Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr empfiehlt den Formulierungsvorschlag der Verwaltung für eine Stellungnahme zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar zu den Plankapiteln 1.4 „Wohnbauflächen“ und 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“ mit 9 positiven Stimmen, 2 Gegenstimmen und einer Enthaltung.

**TOP 4**

**211/2021**

**Flächennutzungsplan-Neuaufstellung „Lange Strahläcker“ 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) Feststellungsbeschluss**

---

Die sachbearbeitende Stadtplanerin stellt die jeweiligen Änderungen, die sich im Vergleich zum vorherigen Verfahrensschritt ergeben haben, für die Flächennutzungsplan-Neuaufstellung sowie für den Bebauungsplan „Lange Strahläcker“ kurz vor.

Aus den Reihen des Gremiums wird angefordert, das Anbringen von Solar- und Photovoltaikanlagen auf Neubauten unter den Hinweisen aufzunehmen. Bestärkt wird dieser Vorschlag durch ein weiteres Ausschussmitglied, welches auf den aktuellen Gesetzesentwurf der Landesregierung hinweist.

Diesen Vorschlag nimmt die Verwaltung zur Kenntnis und wird die Textfestsetzungen des Bebauungsplanes bis zur Ratssitzung anpassen.

Anschließend empfiehlt der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen laut Verwaltungsvorschlag zu beschließen und den Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Neuaufstellung sowie den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan zu fassen einstimmig.

**TOP 5**

**212/2021**

**Bebauungsplan "Lange Strahläcker" 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**

---

Dieser Tagesordnungspunkt wurde zusammen mit TOP 4 behandelt.

**TOP 6**

**221/2021**

**Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens durch einen Vorhabenträger – Grundsatzbeschluss über die Einleitung des Verfahrens unter bestimmten Voraussetzungen**

---

Dieser Tagesordnungspunkt wurde vor Eintritt in die Tagesordnung abgesetzt.

**TOP 7**

**201/2021**

**Solaranlagen und Denkmalschutz**

---

Der städtische Denkmalschützer informiert über den Umgang mit Solaranlagen im Geltungsbereich von Denkmalschutzgesetz und Ortsbildsatzung.

Anschließend wird angemerkt, dass die technischen Veränderungen der heutigen Zeit auch vor dem Hintergrund des Klimawandels eine Veränderung der Betrachtungsweise nach sich ziehen müssten. Zudem gäbe es beispielsweise Solarziegel, die auf dem Dach eines denkmalgeschützten Hauses nicht auffallen würden.

Außerdem wird kritisiert, dass der Denkmalschützer mit dem Thema Gewinnerzielungsabsicht gegen PV-Anlagen argumentiert. Dies sei heutzutage nicht mehr üblich und dürfe nicht als Gegenargument verwendet werden.

Der Vorschlag kommt auf, Kriterien schriftlich zu fixieren, sodass weniger Entscheidungsspielraum für oder gegen eine Genehmigung dieser Anlagen vorhanden sei. Der Denkmalschützer erläutert, dass es sich bei solchen Anträgen um Einzelfallentscheidungen handle und ein festgelegter Kriterienkatalog teilweise nachteilig für die Antragsteller wäre. Beispielsweise seien unter anderem Geburtshäuser wichtiger Persönlichkeiten denkmalgeschützt. Von außen sei dies nicht erkennbar. Bei denkmalgeschützten Häusern solcher Art würde der Denkmalschützer eher PV-Anlagen in einem größeren Rahmen zulassen, als bei anderen Denkmälern.

Zuletzt wird angefragt, wieviel Prozent der Häuser in Neustadt an der Weinstraße unter Denkmalschutz stehen würden. Dies kann der Denkmalschützer leider nicht genau beantworten.

Das Gremium nimmt den Fachbeitrag zur Kenntnis.

**TOP 8**

**236/2021**

**Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten und 2 Carports**

---

Die stellvertretende Fachbereichsleitung erläutert zunächst den rechtlichen Hintergrund zu dem beratenden Bauvorhaben. Im Anschluss beschreibt die Abteilungsleitung der Bauordnung das Bauvorhaben anhand von Plänen.

Das Gremium stimmt dem Bauvorhaben einstimmig (12 Stimmen) nach Abwägung von öffentlichen und privaten Interessen zu.

**TOP 9**  
**Mitteilungen und Anfragen**

---

Es liegen keine Mitteilungen und Anfragen vor.

Ende der Sitzung: 22:13 Uhr

Bernhard Adams  
Vorsitzender

Dominique Reubig  
Protokollführer/in