

Niederschrift

**über die 17. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Verkehr
der Stadt Neustadt an der Weinstraße**

am Dienstag, dem 31.08.2021, 19:00 Uhr,

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

- Öffentliche Sitzung -

TAGESORDNUNG:

- | | | |
|------|---|----------|
| 1. | Abschluss der Gesamtmaßnahme ‚Soziale Stadt Branchweiler‘ | 273/2021 |
| 2. | Bauvorhaben im Innenbereich | |
| 2.1. | Umbau eines Mehrfamilienhauses | 266/2021 |
| 3. | Bauvorhaben im Außenbereich | |
| 3.1. | Errichtung einer Verteilerstation im Zuge des Glasfaserausbau | 267/2021 |
| 3.2. | Errichtung einer Verteilerstation im Zuge des Glasfaserausbau | 268/2021 |
| 3.3. | Errichtung Pferdeunterstand mit Futterlager | 269/2021 |
| 4. | Mitteilungen und Anfragen | |

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

Es bestehen keine Anträge zur Tagesordnung.

TOP 1

273/2021

Abschluss der Gesamtmaßnahme ‚Soziale Stadt Branchweiler‘

Der Vorsitzende präsentiert zunächst die vier Handlungsschwerpunkte zur Maßnahme „Soziale Stadt Branchweiler“.

Im Anschluss werden die Ergebnisse, die durch das Projekt erzielt werden konnten, gelobt. Außerdem wird darum gebeten, das gewünschte Quartierszentrum, welches nicht im Rahmen der Gesamtmaßnahme verwirklicht werden konnte, nicht aus dem Fokus zu verlieren. Mit der Vergrößerung der Bürgerecke sei zwar ein Platz geschaffen worden, an dem sich die Bürger treffen können, auch das Repair-Café habe dadurch einen Ort gefunden. Für Vereine und andere größere Vorhaben jedoch verfüge die Bürgerecke nicht über ausreichend Platz.

Die Verwaltung solle das Thema Quartierszentrum in jedem Falle zukünftig in Angriff nehmen.

Zu dieser Thematik wird auch die Frage gestellt, woher die Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße im Rahmen der Verwirklichung des Quartierszentrums das Geld dazu nehmen werde. Interessant sei hierbei, ob es weitere Förderungen für ein solches Zentrum gäbe, die dafür in Anspruch genommen werden könnten, oder ob die Stadt selbst für die Örtlichkeit bezahlen müsse.

Der Vorsitzende gibt hierzu an, dass hier tatsächlich entweder andere Förderungen in Anspruch genommen werden oder die Stadt selbst entsprechende Gelder bereitstellen müsse.

Weiterhin wird die Straßenausbaumaßnahme der Adolf-Kolping-Straße thematisiert. Dort sei ein Radweg realisiert worden. Dieser jedoch wäre im weiteren Verlauf nach Süden an einigen Stellen lediglich 67 cm breit, sodass beispielsweise ein Lastenfahrrad dort nicht fahren könne. Die Verwaltung wird um eine entsprechende Beschilderung gebeten, dass der Radweg als Angebot gelte, das Fahren auf der Straße direkt jedoch auch erlaubt sei.

Neben des Lobes an die Arbeit der Stadtverwaltung wird auch ein Lob an die WBG und das Engagement deren Mitarbeiter ausgesprochen, die sehr viel Wert auf die Gestaltung und Aufwertung des Stadtbezirks gelegt haben.

Der Baudezernent fügt ein, dass das neu gestartete Projekt „Soziale Stadt Böbig“ in keinem Fall an dem Erfolg der nun abzuschließenden Gesamtmaßnahme „Soziale Stadt Branchweiler“ gemessen werden sollte. Der große Vorteil im Gebiet Branchweiler sei das große Flächenangebot (brachliegende Gebäude und freie Flächen), der Zuzug von Menschen aus verschiedenen sozialen Schichten durch die Wohnraumschaffung sowie die große Bereitschaft der Wohnungsbaugesellschaft, den Bestand energetisch zu sanieren und optisch aufzuwerten, gewesen.

Zuletzt wird die im Rahmen der Maßnahme geplante Verkehrsberuhigung der Spitalbachstraße aufgegriffen. Hier sei zwar mittlerweile Tempo 30 angeordnet worden, dennoch würden „Raser“ die Beschilderung missachten. Auch diese Problematik solle die Verwaltung nicht aus den Augen verlieren.

Anschließend stimmt der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr einstimmig für den Abschluss der Gesamtmaßnahme „Soziale Stadt Branchweiler“.

TOP 2

Bauvorhaben im Innenbereich

TOP 2.1

266/2021

Umbau eines Mehrfamilienhauses

Die stellvertretende Leitung der Abteilung Bauordnung stellt das Bauvorhaben, den Umbau eines Mehrfamilienhauses in der Hauptstraße / Ägyptenpfad und die entsprechenden Befreiungsanträge vor.

Die stellvertretende Fachbereichsleitung ergänzt im Anschluss, dass der größte Teil der vom Bauherrn beantragten Befreiungen bereits im Bestand so vorzufinden sei und aus diesem Grund nur wenig Veränderung am Gebäude vorgenommen werde. Hier gehe es hauptsächlich um nachträgliche Befreiungen des Bebauungsplans, der nach Errichtung der meisten Gebäude erlassen worden sei. Das Mehrfamilienhaus sei bereits im Bestand nicht

gemäß des Bebauungsplans vorzufinden.

Danach wird durch ein Ausschussmitglied zunächst die Wichtigkeit des vorgestellten Projektes hervorgehoben. Durch den Umbau und die Sanierung dieses brachliegenden Gebäudes werde dringend benötigter Wohnraum in der Innenstadt geschaffen.

Anschließend wird angefragt, ob hier bereits eine Beratung mit dem entsprechenden Sanierungsberater stattgefunden habe. Der Vorsitzende antwortet hierauf jedoch, dass eine solche Beratung nicht stattgefunden habe, da sich das Sanierungsgebiet bereits in der Abwicklung befinde.

Auch bezüglich einer Stellungnahme des Denkmalschützers der Stadt Neustadt an der Weinstraße wird um Auskunft gebeten. Dazu gibt die stellvertretende Abteilungsleiterin an, dass der Denkmalschützer bereits eingebunden sei und weitere Gespräche mit dem planenden Architekten stattfinden würden. Der Baudezernent fügt an dieser Stelle hinzu, dass eine Genehmigung des Vorhabens ohne eine Übereinstimmung mit dem Denkmalschutz ohnehin nicht erteilt werden würde.

Im Folgenden kritisiert ein Gremienmitglied das geplante Flachdach. Die Realisierung eines Flachdaches würde das Gesamtbild der Innenstadt mit den roten Schrägdächern stören. Zudem entstehe hierdurch eine Vorbildwirkung und es sei mit Nachahmern zu rechnen. Die Stadt gäbe mit einer Genehmigung des Flachdaches ihre Gestaltungshoheit auf.

Dem entgegen hält ein anderes Mitglied, dass das Flachdach zwar nicht zum Großteil der Schrägdächer in der Innenstadt passe, durch das Vorhaben jedoch dringend benötigter Wohnraum auf wenig Fläche untergebracht werde.

Zudem entspreche dieses Bauvorhaben einem der Ziele der Neuerstellung des Flächennutzungsplanes, nämlich weniger Fläche zu versiegeln.

Zuletzt weist ein Ausschussmitglied darauf hin, dass das Flachdach einen großen Vorteil im Hinblick auf die Regenmassen und das in die Kanalisation zu führende Abwasser habe. Ein begrüntes Flachdach sei im Stande viel mehr Wasser aufzunehmen, als ein gewöhnliches Schrägdach. Dementsprechend sei das Bauvorhaben zielführend und ein Profit für den Ägyptenpfad.

Abschließend beschließt das Gremium bei zwei Gegenstimmen und einer Enthaltung sowie neun positiven Stimmen, die entsprechenden Befreiungen zu erteilen.

TOP 3

Bauvorhaben im Außenbereich

TOP 3.1

267/2021

Errichtung einer Verteilerstation im Zuge des Glasfaserausbau

Auch dieses Bauvorhaben stellt die stellvertretende Abteilungsleitung kurz vor.

An dieser Stelle hat das Gremium keine Fragen oder Anmerkungen und stimmt einstimmig für die Genehmigung des Bauvorhabens.

TOP 3.2

268/2021

Errichtung einer Verteilerstation im Zuge des Glasfaserausbau

Nach einer kurzen Erläuterung des sehr ähnlichen Bauvorhabens wie TOP 3.1 merkt ein Gremienmitglied an, dass die gewünschte Dachbegrünung vertraglich festgehalten werden solle.

Anschließend stimmt auch hier der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr einstimmig ab.

TOP 3.3

269/2021

Errichtung Pferdeunterstand mit Futterlager

Im Anschluss an die Präsentation des beantragten Vorhabens wird zunächst die „Regelungswut“ der Verwaltung kritisiert. Anknüpfungspunkt ist ein zehn Meter breiter Gewässerrandstreifen, der nicht von den Pferden genutzt werden solle. Dies sei allerdings darin begründet, erläutert die stellvertretende Fachbereichsleiterin, dass der besagte Streifen im Eigentum der Stadt liege. An einer Stelle habe der Pächter/Eigentümer sogar die Möglichkeit den Bach für die Pferde zugänglich zu machen. Demnach sei die beschriebene Regelung sinnvoll.

Der Vorsitzende spricht in diesem Zuge an, dass angedacht sei in Zukunft einen Blick auf die Hauptsatzung zu werfen und für gewisse Außenbereichsvorhaben eine Art „Geschäft der laufenden Verwaltung“ festzulegen, sodass der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr nicht mehr über allzu „kleine“ Außenbereichsvorhaben beraten müsse. Dies würde solche Genehmigungsverfahren beschleunigen und sei somit vorteilhaft und weniger zeitintensiv für Antragsteller*Innen, Verwaltung und Politik.

Das Gremium beschließt auch hier einstimmig das geplante Vorhaben zu genehmigen.

TOP 4

Mitteilungen und Anfragen

Es liegen keine Mitteilungen und Anfragen vor.

Ende der Sitzung: 20:09 Uhr

Vorsitzender

Protokollführer/in