Niederschrift

über die 21. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Verkehr

der Stadt Neustadt an der Weinstraße

am Donnerstag, dem 09.12.2021, 19:04 Uhr,

Videokonferenz

- Öffentliche Sitzung -

TAGESORDNUNG:

1.	Erweiterung einer Kindertagesstätte	436/2021
2.	Flächennutzungsplan-Neuaufstellung „Feuerwehr" in dem 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	424/2021
3.	Bebauungsplan „Flugplatz Abschnitt West, V. Änderung" in den Ortsbezirken Lachen-Speyerdorf und Duttweiler 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	426/2021
4.	Bebauungsplan „Westlich des Mußbacher Bahnhofs“ im Ortsbezirk Mußbach a)Abwägung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen sowie über die eingegangenen Stellungnahmen im Zuge der eingeschränkten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB b)Satzungsbeschluss	423/2021
5.	Umbau sowie Nutzungsänderung eines Gebäudekomplexes	395/2021
6.	Information zum Ergebnis der Befragung zur baulichen Erhaltung zum Um- und Ausbau von Fahrbahnen der Gemeindestraßen durch den Rechnungshof Rheinland-Pfalz aus dem Jahr 2016 und der Ergebnisübermittlung vom April 2021	420/2021
7.	Beitritt zur Städteinitiative „Tempo 30 für mehr Lebensqualität in Städten und Gemeinden“	427/2021
8.	Prüfauftrag bezüglich eines fortgeführten Radweges westlich der L 512 zwischen Hambach und Diedesfeld	437/2021

9. Mitteilungen und Anfragen

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest. Außerdem begrüßt er den zu den Tagesordnungspunkten eins bis drei zugeladenen Ortsbeirat Lachen-Speyerdorf.
Anschließend fragt er die beiden Gremien, ob Einwände gegen die Form der Sitzung, eine Videokonferenz, oder die Art der Beschlussfassung bestehen. Dies ist nicht der Fall.

TOP 1 **436/2021**

Erweiterung einer Kindertagesstätte

Der planende Architekt stellt das Bauvorhaben, die Erweiterung der Kindertagesstätte in Lachen-Speyerdorf, vor.
Der Vorsitzende ergänzt die Auflagen der Umweltabteilung sowie diese, die aus der Sitzung des Umweltschusses ergangen sind. Hierbei handle es sich vorwiegend um den Außenbereich der Kindertagesstätte. Die unter anderem geforderten Neupflanzungen von Hecken und Bäumen würden noch dargestellt werden.
Ebenso spricht er die Erschließung des Gebäudes an. Aktuell handle es sich lediglich um einen südlich gelegenen Wirtschaftsweg, über diesen Eltern, Angestellte und auch Rettungsfahrzeuge zur Kita gelangen. Der Beigeordnete spricht zwei verschiedene Optionen zum Ausbau der Erschließung an und gibt als Information hinzu, dass im Februar eine genauere Planung aus der Zusammenarbeit von Tiefbau- und Verkehrsplanungsabteilung vorgestellt werden solle.

Im Anschluss an die Erläuterungen merkt ein Ortsbeiratsmitglied an, dass es sich nun um das dritte Bauvorhaben, neben dem Jahnplatz und der Feuerwehr, in dem Weindorf handle, welches in wertvollen Baumbeständen liege. Dies könne das Ortsbeiratsmitglied nicht befürworten.
Zudem sei zu berücksichtigen, dass die Bäume als notwendige Schattenspender für den Außenbereich der Kita eine wichtige Rolle übernehmen würden und man so auf die Befestigung von Sonnensegeln oder den Bau von Überdachungen zum Schutz vor der Sonneneinstrahlung verzichten könne.

Danach möchte ein Ausschussmitglied wissen, wie die Kita in Zukunft im Hinblick auf die Fernwärme versorgt sei. Genauer sei von Interesse, ob auch kalte Nahwärme als Option geprüft worden sei und ob auf ein bestehendes Fernwärmenetz zurückgegriffen werde oder ein neues errichtet werde.
Der Architekt gibt an, dass neue Leitungen zur Versorgung mit Fernwärme gelegt werden würden. Das Versorgungsnetz entstehe in Zusammenhang mit dem Neubaugebiet am Jahnplatz und werde mit klassischer Fernwärme beliefert. Auch die in der Nachbarschaft liegende Schule werde an dieses Versorgungsnetz angeschlossen.

Der Vorsitzende erklärt, dass das Gebäude ganze ca. 25 Meter abgerückt werden müsste, sofern man die Bäume erhalten wolle. Diese Option sei in der Planung nicht in Frage gekommen.
Auch der Architekt ergänzt, dass die dann entstehenden Entfernungen unwirtschaftlich wären. Vor allem die Essensversorgung betreffend würden extrem weite Wege zurückgelegt werden müssen. Zusätzlich würde im Gegensatz zu dieser sehr kompakten und zusammenhängenden Planung aufgrund der Entfernung bei der „gestreckten“ Variante ein höherer Bedarf an Personal (Wahrnehmung der Arbeitspflicht)entstehen. Dies beträfe sowohl eine abgerückten Anbau, als auch einer L-förmigen Version des Gebäudes.

Als nächstes merkt ein Mitglied des Ortsbeirates bedauernd an, dass ein Mitarbeiter des Jugendamtes hätte an der Sitzung teilnehmen sollen, da der Anbau von der Stadt Neustadt an der Weinstraße zur Bedingung gemacht werde, um das geltende Kita-Zukunftsgesetz ausführen zu können, obwohl dieses laut Ortsbeiratsmitglied auch ohne den An- und Umbau umgesetzt werden könne. Hierfür habe der Elternausschuss bereits gute Lösungsansätze ausgearbeitet. Aus diesem Grund möchte das Ortsbeiratsmitglied wissen, ob bei der Planung der Elternausschuss einbezogen wurde. In diesem Zuge sei auch von Belang, ob es tatsächlich möglich sei, dem Anbau den Küchenumbau vorzuziehen. Zudem wird auch die Parkplatzthematik angesprochen. Die versprochenen 17 Parkplätze seien nicht ausreichend. Würden diese, nicht wie zuvor angekündigt, als Parkplätze mit unbegrenzter Parkdauer angelegt, reiche diese Anzahl gerade einmal für die städtischen Mitarbeiter aus, nicht aber für Eltern.
Der Architekt erklärt, dass der Umbau der Küche vorgezogen werden könne, die getrennte Ausschreibung allerdings nach sich ziehe, dass geringe Preise so nicht eingehalten werden könnten. Die beiden Vorhaben, auch im Hinblick auf die aktuell steigenden Preise, dementsprechend viel teurer werden würden. In der Theorie jedoch sei es möglich, den Umbau der Küche in einem ersten Bauabschnitt vorzuziehen und im zweiten Bauabschnitt den Anbau der Kita vorzunehmen.
Der Vorsitzende ergänzt, dass sowohl Küchenumbau, als auch Kita-Anbau in einer

Baumaßnahme angegangen werden sollten.
Bezüglich der Parkplätze erwähnt der Vorsitzende, dass die Verwaltung einen zusätzlichen Streifen im Auge habe, der allerdings noch nicht im Eigentum der Stadt liege, allerdings als zusätzliche Parkfläche verwendet werden könnte.
Bezüglich der Neupflanzung von Bäumen werde sich die Verwaltung den Vorgaben der Umweltabteilung anpassen. Positionieren werde man die Bäume auf der nördlich der Kita liegenden Brachfläche.

Ein weiteres Ortsbeiratsmitglied geht auf die Erschließung des Kindergartens ein. Er erwähnt, dass dem Projekt der CDU eines Bildungs- und Elternzentrums in der Planung Beachtung geschenkt werden solle, welches in Zukunft mehr Verkehr verursachen werde. Aus diesem Grund solle eine Einbahnstraßenregelung geprüft werden. So werde auch der Begegnungsverkehr auf der sehr engen Pfarrgasse vermieden. Weiter möchte er wissen, ob es bereits Lösungsansätze für den Baustellenverkehr und die Durchführung der Baumaßnahme gäbe, da der Umbau während des Routinebetriebs der Kita durchgeführt werde. Beispielsweise könne eine separate Baustraße über den Hambacher Weg festgelegt werden, um zusätzliche Gefährdungspotenziale auszuschließen.
Der Vorsitzende gibt bezüglich der Einbahnstraßenregelung an, dass in diesem Falle beide Zuwegungen ausgebaut werden müssten und es sich dabei auch um eine erhebliche Kostenfrage handle. Es werde allerdings bis zur Vorstellung der weiteren Ergebnisse im Februar ein Vergleich der verschiedenen Varianten betreffend der Erschließung stattfinden und vorgestellt werden.
Der Bauverkehr, so der Architekt, welcher direkt an der Kita stattfinde, werde über den südöstlichen Streifen neben der Kita abgewickelt werden. Dieser solle dann auch umzäunt und somit gesichert werden. Im rückwertigen Bereich des Objektes sei bis dato die Baustelleneinrichtung vorgesehen. Die Erschließung bis dorthin sei aktuell allerdings noch unklar. Eine Mitarbeiterin des Gebäudemanagements fügt hinzu, dass die Möglichkeit besteht sogenannte Anlieferzeiträume zu bestimmen, in denen Lieferverkehr stattfinden könne.
Ein Pflanzplan sei momentan noch in der Erarbeitung, werde aber mit Vorstellung der fortführenden Planungen nachgereicht.

Anschließend macht der Vorsitzende den Vorschlag, den Antrag des Ortsbeirates über die qualifizierte Erschließung an die Beschlussfassung über den Ausbau zu knüpfen.

Abstimmungsergebnis gemäß Beschlussbogen:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr stimmt mehrheitlich (bei einer Gegenstimme) für das Bauvorhaben.

TOP 2 **424/2021**

Flächennutzungsplan-Neuaufstellung „Feuerwehr" in dem 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 bearbeitende Stadtplanerin klärt kurz über die eingegangenen Einwände und Hinweise in der Offenlage der beiden Bauleitpläne auf. Es haben sich keine weiteren Anpassungen ergeben.
Ein Ortsbeiratsmitglied erfragt den zeitlichen Rahmen.
Der Vorsitzende kündigt an, dass unter der Voraussetzung der Beschlussfassung durch den Stadtrat am 14.12.2021 die Rodung des entsprechenden Grundstückes noch in diesem Winter vorgenommen werden solle. Die Planerin aus dem Gebäudemanagement fügt hinzu, dass im Anschluss an die Rodung Sondierungen durchgeführt werden müssten und zeitgleich die Genehmigungsplanung für den Bau des Feuerwehrgerätehauses durchgeführt werde. Ein detaillierter Bauzeitenplan läge aktuell noch nicht vor, könne allerdings nachgereicht werden.

Abstimmungsergebnis gemäß Beschlussbogen:
Das Gremium empfiehlt den Feststellungsbeschluss einstimmig.

TOP 3 **426/2021**

Bebauungsplan „Flugplatz Abschnitt West, V. Änderung" in den Ortsbezirken Lachen-Speyerdorf und Duttweiler

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

Die bearbeitende Stadtplanerin klärt kurz über die eingegangenen Einwände und Hinweise in

der Offenlage der beiden Bauleitpläne auf. Es haben sich keine weiteren Anpassungen ergeben.
Ein Ortsbeiratsmitglied erfragt den zeitlichen Rahmen.
Der Vorsitzende kündigt an, dass unter der Voraussetzung der Beschlussfassung durch den Stadtrat am 14.12.2021 die Rodung des entsprechenden Grundstückes noch in diesem Winter vorgenommen werden solle. Die Planerin aus dem Gebäudemanagement fügt hinzu, dass im Anschluss an die Rodung Sondierungen durchgeführt werden müssten und zeitgleich die Genehmigungsplanung für den Bau des Feuerwehrgerätehauses durchgeführt werde. Ein detaillierter Bauzeitenplan läge aktuell noch nicht vor, könne allerdings nachgereicht werden.

Abstimmungsergebnis gemäß Beschlussbogen:
Das Gremium empfiehlt den Satzungsbeschluss einstimmig.

TOP 4 **423/2021**
Bebauungsplan „Westlich des Mußbacher Bahnhofs“ im Ortsbezirk Mußbach

a)Abwägung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen sowie über die eingegangenen Stellungnahmen im Zuge der eingeschränkten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB
b)Satzungsbeschluss

Der zuständige Stadtplaner präsentiert die Ergebnisse der Offenlage des Bebauungsplanes „Westlich des Mußbacher Bahnhofs“.
Zunächst ist von Interesse, ob das Entwässerungssystem auch für ein 100-jähriges Ereignis ausgelegt sei. Dies bejaht ein Mitarbeiter des ESN.
Weiterhin bringt ein Mitglied den im Umweltausschuss ausgesprochenen Wunsch von Trockenmauern, statt dem Bau von Gabionenwänden, an. Außerdem wird die Idee erwähnt, die abgebrochenen Steine aus den bereits vorhandenen Trockenmauern für die neu entstehenden Gabionenwände zu verwenden.
Zudem wird eine Erklärung verlangt, in welcher Form die Pflicht zur Errichtung von PV-Anlagen auf Dächern von gewerblichen Bauten, in den Bauleitplan aufgenommen werde.
Der Stadtplaner erläutert, dass die bald wirksame Pflicht lediglich für ausschließlich gewerbliche Gebäude gilt. Hier liege allerdings eine Mischung von Gewerbe und Wohnen

vor. Demnach habe die Verwaltung keine Grundlage, nach der sie die Errichtung von PV-Anlagen vorschreiben könne. Dennoch werden solche Anlagen im Bebauungsplan nicht ausgeschlossen, sondern begrüßt.
Ergänzend erläutert er, dass die aktuell vorhandene Trockenmauer verschattet sei. Der Investor habe grundsätzlich vor, ein Stück der vorhandenen Böschung wegzunehmen und dann mithilfe einer Trockenmauer abzufangen. Dafür werden die Steine aus der alten Mauer verwendet werden können. Durch das Zurücknehmen der Böschung entstehe zum einen Grünfläche für die Anwohner und zum anderen ein neues Habitat für Flora und Fauna. Zusätzlich sei dies im städtebaulichen Vertrag so festgeschrieben.

Abstimmungsergebnis gemäß Beschlussbogen:
Das Gremium empfiehlt den Satzungsbeschluss einstimmig.

TOP 5 **395/2021**
Umbau sowie Nutzungsänderung eines Gebäudekomplexes

Die Leiterin der Abteilung Bauordnung stellt das Bauvorhaben vor.
Im Anschluss spricht sich der Ortsvorsteher Lachen-Speyerdorfs positiv für diese Nutzungsänderung aus und betont, dass es sich hierbei um eine positive Veränderung nicht nur für das Weindorf handle, sondern ganz Neustadt an der Weinstraße hiervon profitiere.

Abstimmungsergebnis gemäß Beschlussbogen:
Der Ausschuss beschließt das Bauvorhaben bei einer Enthaltung und ohne Gegenstimmen.

TOP 6 **420/2021**
Information zum Ergebnis der Befragung zur baulichen Erhaltung zum Um- und Ausbau von Fahrbahnen der Gemeindestraßen durch den Rechnungshof Rheinland-Pfalz aus dem Jahr 2016 und der Ergebnisübermittlung vom April 2021

Der Leiter der Tiefbauabteilung präsentiert die Ergebnisse der Befragung zur baulichen Erhaltung und zum Aus- und Umbau von Fahrbahnen der Gemeindestraßen durch den Rechnungshof Rheinland-Pfalz und erläutert die Vorteile eines KI-gestützten Straßenmanagement-Systems.

Abstimmungsergebnis gemäß Beschlussbogen:

Das Gremium empfiehlt den Kauf eines solchen Systems einstimmig.

TOP 7 **427/2021**

Beitritt zur Städteinitiative „Tempo 30 für mehr Lebensqualität in Städten und Gemeinden“

Der Vorsitzende beschreibt die Städteinitiative und den Hintergrund dieser.
Ein Mitglied begrüßt den Betritt zu dieser Initiative und empfiehlt weiterhin die Beteiligung der Stadt Neustadt an der Weinstraße an einer Initiative gegen „Zuparken“.

Abstimmungsergebnis gemäß Beschlussbogen:

Das Gremium begrüßt die Idee und befürwortet den Beitritt zur Städteinitiative einstimmig.

TOP 8 **437/2021**

Prüfauftrag bezüglich eines fortgeführten Radweges westlich der L 512 zwischen Hambach und Diedesfeld

---

Die Leiterin der Verkehrsplanungsabteilung trägt die Ergebnisse zum Prüfauftrag bezüglich eines fortgeführten Radweges westlich der L 512 zwischen Hambach und Diedesfeld vor.

Ein Mitglied spricht die in der Vorlage angegebene Geschwindigkeitsbegrenzung (70 km/h) an, die sie vor Ort nicht feststellen konnte. Dementsprechende Beschilderung sei nicht angebracht.
Die Verkehrsplanerin gibt an, dass die Verwaltung selbst prüfen werde und die Schilder, falls nicht vorhanden, wieder angebracht werden.

Das Gremium nimmt den Bericht zur Kenntnis.

TOP 9

Mitteilungen und Anfragen

Der Vorsitzende kündigt die Liste der erteilten Befreiungen aus dem Jahr 2021 an, welche mit der Niederschrift im Anschluss an die Sitzung verteilt werden wird.

Ende der Sitzung: 21:05 Uhr

Gez. Gez.

Vorsitzender Protokollführer/in