Niederschrift

über die 28. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Verkehr
der Stadt Neustadt an der Weinstraße
am Donnerstag, dem 08.09.2022, Uhr,
im Rathaus, Ratssaal, Marktplatz 1, Neustadt an der Weinstraße

- Öffentliche Sitzung -

TAGESORDNUNG:

1.	Bauvorhaben im Außenbereich	
1.1.	Errichtung eines Einfamilienhauses im Ortsteil Diedesfeld	219/2022
2.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Südlich Speyerdorfer Straße – West“ im Stadtbezirk 30 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	221/2022
3.	Entwicklungskonzept Hambach	220/2022
4.	Mitteilungen und Anfragen	

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest. Er begrüßt die eingeladenen Gäste, welche zu den TOPs zwei, fünf und sechs referieren werden.

Zudem heißt der Mitglieder den Ausschusses für Umwelt und Naturschutz und des Innenstadtbeirates willkommen, welche aufgrund von Rückfragen an der Sitzung als Gäste teilnehmen. Ihnen wird durch den Vorsitzenden das Rederecht erteilt.

TOP 1
Bauvorhaben im Außenbereich

TOP 1.1 **219/2022**
Errichtung eines Einfamilienhauses im Ortsteil Diedesfeld

Die zuständige Baudirektorin erläutert die die Vorlage und weist daraufhin, dass der Ortsbeirat Diedesfeld sowie der Ausschuss für Umwelt und Naturschutz zu dem Neubau des

Einfamilienhauses in Diedesfeld ablehnend vorberaten haben.
Die Ausschussmitglieder beraten ohne nennenswerte Einwendungen.

Der Vorsitzende erläutert, dass die Abrundungssatzungen nicht aufgrund eines Einzelverfahrens angepasst werden.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr lehnt die Errichtung eines Einfamilienhauses im Ortsteil Diedesfeld einstimmig (mit einer Enthaltung) ab.

TOP 2 **221/2022**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Südlich Speyerdorfer Straße – West“ im Stadtbezirk 30 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Der zuständige Architekt und der anwesende Investor stellen gemeinsam das Projekt an der Speyerdorfer Straße 10 anhand einer Präsentation vor. Diese ist Bestandteil der Niederschrift.

Von einem Ausschussmitglied wird die Frage aufgeworfen, ob eine Tiefgarage unter dem Gebäude geplant sei. Der Architekt erklärt anhand der Präsentation, dass sich die künftige Einfahrt der Tiefgarage auf Seiten der Speyerdorfer Straße befinden wird. Nach derzeitiger Planung sollen zwei Tiefgaragengeschosse gebaut werden. Ein genauer Bedarf kann erst mit Fortschritt der Gesamtplanung betitelt werden.

Des Weiteren wird von der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen die Gestaltung der Fassade, die Regelung zur Ein- und Ausfahrt in die Speyerdorfer Straße, die Gestaltung des Außenbereichs der KiTa, die Energieversorgung des geplanten Neubaus, Zuschüsse des Investors zu Schulplätzen und KiTa-Plätzen sowie die Erfüllung einer Sozialquote erfragt.

Der Investor erläutert, dass die Ausfahrtssituation auf die Speyerdorfer Straße sich mit der Schließung des BÜ 1001 und dem Umbau der Winzinger Spange verbessern wird. Hier befindet man sich im Austausch mit der Verwaltung. Für die Außenfassade sei ein Naturstein oder etwas Vergleichbares geplant, so der Investor. Dies sei jedoch von der weiteren Planung sowie der Entwicklung der Baupreise abhängig. Der Außenbereich der KiTa wird sich nicht im Innenhof befinden, sondern außerhalb des Gebäudes. Die Größe ist vergleichbar mit der Innenfläche der KiTa. Als Energieträger wird nach derzeitiger Planung die Wärmepumpe favorisiert. Es wird jedoch auch geprüft, ob Geothermie realisierbar ist.
Der Vorsitzende merkt an, dass man in Bezug auf einen Zuschuss für KiTa- und Schulplätze mit dem Investor sprechen wird. Darüber hinaus wird die Aussage getroffen, dass es zum

Thema Sozialquote bis Ende des Jahres 2022 eine verbindliche Entscheidung getroffen wird, d.h. es wird in den kommenden drei Ausschusssitzungen behandelt.

Es wird auch die Frage aufgeworfen, ob das geplante Boardinghaus (bei Nichtgebrauch) ungenutzt werden kann. Der Architekt des Büro Dudler erklärt, dass eine Umwandlung des Boardinghauses in Wohnungen unproblematisch sei. Büros können jedoch nicht daraus gestaltet werden, da die Geschosshöhe dafür zu gering sei.

Der Vorsitzende des Ausschusses für Bau, Planung und Verkehr weist allgemein daraufhin, dass Gutachten in den Bereichen Verkehrserschließung und Verkehrsaufkommen, Lärm und Entwässerung/Versickerung erfolgen werden. Die Ergebnisse werden dem Ausschuss vorgelegt.

Zusammenfassend sehen die anwesenden Fraktionen das Projekt in der Speyerdorfer Straße 10 positiv. Es handelt sich um eine Nachverdichtung im Innenbereich, welcher eine positive Wirkung auf das Umfeld und die Umgebung hat. Auch aus Sicht der angrenzenden Bahnlinie würde das Projekt positiv auf das Stadtbild von Neustadt wirken. Die Einbettung des Gebäudes in die Umgebung sowie die Klärung der Verkehrsregelung werden als wichtig erachtet. Über die Höhe der einzelnen Türme des Projektes wird kontrovers diskutiert.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr empfiehlt nach Beratung mehrheitlich (eine Enthaltung, eine Gegenstimme) die Aufstellung des vorhabenbezogener Bebauungsplans „Südlich Speyerdorfer Straße – West“ sowie die Aufhebung des Urplans „Chemnitzer Straße Neufassung und Erweiterung Teil West“ für den entsprechenden Geltungsbereich.

TOP 3 **220/2022**

Entwicklungskonzept Hambach

Die zuständige Abteilungsleiterin der Stadtplanung stellt das Konzept anhand einer Präsentation den Ausschussmitgliedern vor. Die Präsentation ist Gegenstand der Niederschrift.

Das Konzept wird ausgiebig diskutiert. Es ist den Ausschussmitgliedern bewusst, dass im Ortsteil Hambach eine große Verkehrsproblematik vorliegt. Das Konzept wird/kann nicht allen Beteiligten gerecht werden, stellt aber eine Verbesserung der jetzigen Situation in Aussicht.

Die Mitglieder des Ausschusses empfehlen das integrierte Konzept „Umfeldentwicklung

Hambach/Hambacher Schloss“ als Grundlage aller weiteren Überlegungen zur Ortsentwicklung und die Überarbeitung und Konkretisierung des Konzepts hinsichtlich der Verkehrserschließung des Schlosses sowie Parkierungsanlage einstimmig.

TOP 4
Mitteilungen und Anfragen

In der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Verkehr am 14. Juli 2022 wurde das Thema „Ausbau Fröbelstraße“ behandelt. Es wurde darin der Prüfauftrag i.S. versetztes Parken und Radfahren in Gegenrichtung formuliert.

Der Vorsitzende stellt den Mitgliedern des Ausschusses die Rückmeldung der Fachabteilung vor. Eine Verschschwenkung in der Fröbelstraße hätte zwar eine geschwindigkeitssenkende Funktion, würde jedoch die Problematik mit sich bringen, dass Radfahrer, welche entgegen der Fahrtrichtung des motorisierten Verkehrs fahren, bei Gegenverkehr den Gehweg mitbenutzen würden. Dies fördert u.a. den Konflikt mit Passanten.
Dementsprechend kann der Umsetzung einer Straßenverschwenkung nicht entsprochen werden.

Ende der Sitzung: 20:50 Uhr

Gez.	Gez.
Bernhard Adams	Sophie Wilcken
Vorsitzender	Protokollführer/in