

Drucksache Nr.: 308/2022

Federführend: Dezernat IV

Anlagen:

Az.: dez4 - ba

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	07.12.2022	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr	08.12.2022	Ö	zur Vorberatung
Hauptausschuss	08.12.2022	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	13.12.2022	Ö	zur Beschlussfassung

Bereitstellung von Haushaltsmitteln 2023 für die Erarbeitung eines Landschaftsbildgutachtens

Antrag:

Der Stadtrat stimmt der Aufnahme von 60.000 € Gutachten-Mittel in den Haushalt 2023 zweckgebunden zur Erarbeitung eines Landschaftsbildgutachtens zu.

Begründung:

Die Zulassung von Ansiedlungsbetrieben bzw. –vorhaben in Feld und Flur ist ein immer wieder aktuelles und in Teilen der Bevölkerung sehr umstrittenes Thema in Neustadt an der Weinstraße. Hintergrund ist, dass durch bauliche Inanspruchnahme zuvor unberührter Landschaft diese unwiderruflich (i.d.R. „für alle Zeiten“) verändert wird, während gleichzeitig – zumindest auf Teilen der Gemarkung trifft dies zu – das attraktive Landschaftsbild des Haardtrandes ein großes Neustadter Kapital darstellt.

Grundsätzlich ist der bauplanungsrechtliche Außenbereich ja vor Zugriff durch Baumaßnahmen geschützt, es sei denn, sie sind Teil der Willensbildung des Rates durch ein öffentliches Bauleitplanverfahren. Der §35 BauGB sieht jedoch für sogenannte privilegierte Nutzungen einen Genehmigungsanspruch vor, sofern bestimmte Rahmenbedingungen erfüllt sind. Hierbei handelt es sich in unserer Gegend regelmäßig um landwirtschaftlichen oder Wein- oder gartenbaulichen Aussiedlungen, aber auch Mobilfunkmasten, Infrastrukturvorhaben (Wasser, Gas, Strom, Wärme, Abfall...) oder Windkraftanlagen kommen in Betracht.

Die Verwaltung geht davon aus, dass zumindest in Teilen des Stadtrates die Erwartungshaltung besteht, dass der neue FNP solcherlei Ansiedlungswünsche planerisch steuern möge, z.B. durch Vorrangflächen oder Ausschlussgebiete. Dies ist rechtlich für Land- und forstwirtschaftliche Betriebe leider nicht möglich. Ebenso wenig ist es möglich, durch Bebauungsplan ein berechtigtes Aussiedlungsvorhaben zu verhindern. Ein B-Plan benötigt ein positives Planziel und der „Erhalt des Status Quo“ – egal wie blumig man es darstellt – erfüllt diese Vorgaben i.d.R. nicht. Auch die Verabschiedung von Landschaftsschutzgebieten für Teile der Gemarkung erschien der Umweltabteilung nicht als zielführend.

Was bleibt?

Die einzige Möglichkeit, ein berechtigtes und von der Größe adäquates Bauvorhaben an ungeeigneter Stelle zu verhindern scheint zu sein, dass gemäß §35 Abs.1 Satz 1 BauGB ein Vorhaben nur dann zulässig ist, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Absatz 3 benennt diese und zählt unter Nr. 5 auch dazu, dass das Bauvorhaben die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert nicht beeinträchtigen oder das Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten darf. Darauf gestützt konnte ein Aussiedlungsvorhaben in Diedesfeld an ungeeigneter Stelle verhindert werden; die Sache hatte auch vor dem OVG Koblenz Bestand.

Aus dreierlei Gründen rät die Verwaltung nun dazu, von objektiver/neutraler gutachtlicher Stelle ein entsprechendes Landschaftsbildgutachten erarbeiten zu lassen, welches die gesamte Gemarkungsfläche (ohne Wald und Siedlungsflächen) umfassen soll:

- Die Abteilung Bauordnung als federführende Dienststelle erhält eine stichhaltige Grundlage für die rechtssichere Befürwortung oder Ablehnung eines Bauvorhabens unter Landschaftsbildaspekten.
- Bezüglich des Themas Landschaftsbild werden Meinungsverschiedenheiten zwischen Verwaltung und Politik oder innerhalb der Verwaltung weitestgehend eliminiert.
- Künftig bauwilligen Landwirten und Winzern wird ein hohes Maß an Planungssicherheit verschafft, wo ein Aussiedlungsvorhaben aussichtsreich sein könnte und wo nicht.

Vorgespräche mit den durchaus raren geeigneten Fachgutachten ergaben, dass ein Honorarrahmen von 60.000 € realistisch sein könnte. Gegenstand der Betrachtung werden Kriterien wie Eigenart, Schönheit und Vielfalt der Landschaft sein, aber auch die Reliefenergie, der Umgebungsschutz von Denkmälern oder die Unzerschnittenheit durch Verkehrswege. Es wird im Ergebnis Wertigkeitsabstufungen unseres Landschaftsbildes geben, aber kein „schwarz-weiß“. Die Genehmigungsfähigkeit eines Vorhabens muss nämlich im Einzelfall immer auch würdigen, wie stark es sich gegenüber der Landschaft zurücknimmt (sprich: Tritt ein Vorhaben durch Eingraben gar nicht wirklich im Landschaftsbild in Erscheinung, wird an es folglich auch aus Landschaftsbild-Gründen – egal wo – nicht ablehnen können.

Neustadt an der Weinstraße, 03.11.2022

Oberbürgermeister