Niederschrift

über die 31. Sitzung des Ortsbeirates Lachen-Speyerdorf

der Stadt Neustadt an der Weinstraße

am Donnerstag, dem 15.12.2022, 19:35 Uhr,

im Sitzungssaal der Ortsverwaltung Lachen-Speyerdorf

- Öffentliche Sitzung -

TAGESORDNUNG:

1. Einwohnerfragestunde
2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Generalzolldirektion an der Theodor-Haubach-Straße" (Entwurf) im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf 389/2022
 - a) Abwägung der während der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen
 - b) Entwurfs- und Offenlagebeschluss
3. 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar, Plankapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ und 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“ 396/2022
Hier: Entwurf zur 2. Offenlage - Erneute Stellungnahme sowie Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP 2035)
 - . Teil A: Vorlage Regionalplan "Wohnbauflächen" und "Gewerbliche Bauflächen"
 - . Teil B: Vorlage Vorentwurf des Flächennutzungsplans (FNP 2035).
4. Verkehrsangelegenheiten
5. Bau- und Planungsangelegenheiten
6. Mitteilungen und Anfragen

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung fest. Die Beschlussfähigkeit ist zu diesem Zeitpunkt nicht gegeben, da noch 4 Ortsbeiratsmitglieder fehlen.

Gegen die Tagesordnung erheben sich keine Bedenken.

TOP 1

Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Anfragen von Bürgern vor.

TOP 2

389/2022

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Generalzolldirektion an der Theodor-Haubach-Straße" (Entwurf) im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf

- a) Abwägung der während der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen**
 - b) Entwurfs- und Offenlagebeschluss**
-

Antrag:

Der Ortsbeirat:

1. beschließt die Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB laut Verwaltungsvorschlag und
2. stimmt dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Generalzolldirektion an der Theodor-Haubach-Straße“ zu und beschließt die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Frau Wunn, von der Abteilung Stadtplanung, erklärt in einem Vortrag die Planung der Generalzolldirektion in der Theodor-Haubach-Straße.

Sie bemerkt, dass der Plan zeigt, dass aus Kostengründen eine Stellplatzanlage und keine Tiefgarage, wie zuerst vorgesehen, integriert wurde, bei der noch nicht feststeht, ob diese überhaupt gebraucht wird. Sollten noch zusätzlich Stellplatzfläche benötigt werden, müssen diese dann mit Photovoltaik überstellt werden.

Im Plan sind eine zusätzliche Linksabbiegerspur, um die Leistungsfähigkeit des Verkehrsknotenpunktes an dieser Stelle zu verbessern und 2 zusätzliche Bushaltestellen eingezeichnet. Radverkehr und Fußgänger sollen beachtet werden, Fahrradstellplätze sind vorgesehen und der Einmündungsbereich zur Theodor-Haubach-Straße soll auf ca. 10 Meter verengt werden, um die Gefahrenlage für Fußgänger und Radfahrer zu verringern.

Auch soll die eventuelle Geruchs- und Lärmbelastigung eines landwirtschaftlichen Betriebes in der Nachbarschaft noch untersucht werden.

Auch Schallschutzmaßnahmen, wie Dämmung der Außenbauteile werden im Plan aufgezeigt. Die Bewässerung der Generalzolldirektion soll mit Dachbegrünung und einer Entwässerungsanlage erfolgen, der die SGD zustimmt.

Der Beschluss des Stadtrates ist für den 17. Januar angesetzt.

Es erfolgt **Abstimmung:**

Ja-Stimmen: 5; Nein-Stimmen: 0; Enthaltungen: 4

Der Antrag wurde **mehrheitlich beschlossen.**

TOP 3

396/2022

1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar, Plankapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ und 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“

Hier: Entwurf zur 2. Offenlage - Erneute Stellungnahme sowie Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP 2035)

Antrag:

- A. Der Ortsbeirat Lachen-Speyerdorf nimmt die Abwägungsentscheidungen zur Fortschreibung des Regionalplans, Plankapitel „Wohnbauflächen“ und „Gewerbliche Bauflächen“, zur Kenntnis. Er beschließt über die Empfehlung der Verwaltung für eine erneute Stellungnahme.
- B. Der Ortsbeirat Lachen-Speyerdorf beschließt über die Rücknahmen bzw. Neuausweisungen von geplanten Bauflächen für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans (FNP 2035).

Frau Dehof zeigt dem Ortsbeirat auf, dass es keine Rücknahme bei NW-13 westlich der Autobahn, bei NW-15 den vorderen Lettenwiesen und bei NW-08 „Im Sackgarten“, gibt. Dies sind gewerbliche Flächen.

Wohnbau Restriktionen wurden vom Verband zurückgenommen. NW-08 ist nur für Wohnbebauung gedacht und könnte irgendwann neu im Bebauungsplan erstellt werden.

Frau Dehof fasst zusammen:

„Eine Restriktionsrücknahme im Bereich NW-08 „Im Sackgarten“ wird begrüßt. Eine erneute Stellungnahme muss nicht vorgetragen werden.“

Zu **Teil A** ergeht folgende Empfehlung der Verwaltung:

Mit dem, in der Vorlage genannten Hintergrund, wird empfohlen zu der Fläche westlich der Autobahn sowie zu der Fläche „vordere Lettenwiesen“ keine erneuten Rücknahmewünsche mehr vorzutragen.

Abstimmung:

Die Empfehlung wurde **einstimmig** vom Ortsbeirat angenommen. Ein Ortsbeiratsmitglied erklärte sich vorher als befangen und verlässt daher den Raum.

Teil B:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Frau Dehof erläutert dem Ortsbeirat, dass die Wohnbaufläche „Lange Schemmel“ gemäß dem Flächennutzungsplan 2005 zurückgenommen werden soll. Diese soll wieder landwirtschaftliche Fläche werden. „Im Sackgarten“ gäbe es eine 0,5ha freie, eventuelle Wohnbaufläche. Der Ortsvorsteher macht den Vorschlag dies anzunehmen, denn bei einer Ablehnung würde dort noch nicht einmal ein Gehweg entstehen, der dringend benötigt werde. Daher sollte man sich diese Option unbedingt offen halten. Ein Mitglied der Grünen Partei fragt, ob dort dann auch der Umwelt- und Tierschutz beachtet wird, wenn man diesen Vorschlag annimmt.

Daraufhin werden die weiteren Optionen besprochen. In der Haßlocher Straße könne von den 1,1ha nur ein Teil aktiviert werden. Eventuell behindert der Flugplatz die Bebauung. Westlich

der Karl-Ohler-Straße sind bereits 7ha Weißflächen. Diese sollte man nicht als geplante Wohnbaufläche aufnehmen, bemerkt Frau Wunn, denn das Gebiet wäre zu groß.

Eine **Abstimmung** darüber ist **nicht möglich**, da es 2 befangene Ortsbeiratsmitglieder gibt und die restlichen Ortsbeiratsmitglieder somit nicht beschlussfähig sind.

Frau Wunn fragt nach einem Votum der Anwesenden und dieses fällt positiv aus.

TOP 4

Verkehrsangelegenheiten

Das Top wurde vertagt, da noch Antworten der Verkehrsplanung der Stadt fehlen.

TOP 5

Bau- und Planungsangelegenheiten

Der Ortsbeirat stimmt, über das mit Plänen vorliegende Bauvorhaben **einstimmig**, ab:

- Abbruch und Wiedererrichtung des OG eines ehemaligen Nebengebäudes an einem Hauptgebäude
Nutzungsänderung von Nutzfläche bzw. keine Nutzung zu Wohnraum/Atelier
Flurstück 423/1

Der Ortsvorsteher verliest **positiv beschiedene Bauvorhaben**:

- Fassadenänderung: Einbau zusätzlicher Fenster und Türen
Flurstück 9172/109
- Modernisierung eines 2-Fam.-Hauses
Neubau einer Außentreppe
Dachgeschossausbau
Flurstück 769/2
- Errichtung einer Photovoltaikanlag bestehend aus 54 Einzelelementen
Flurstück 125/1

Mitteilungen und Anfragen

Der Ortsbeirat hatte eine Anfrage an das Umweltschutz- und Landwirtschaftsamt gestellt bezüglich der Linden im Hambacher Weg gegenüber der evangelischen Gemeinde. Er wollte wissen, ob die Linden, die auf der Grenze zu den Flurstücken 7025/23-7025/28 liegen, auf der städtischen Seite liegen und somit erhalten werden.

Das Umwelt- und Landwirtschaftsamt hat per Mail geantwortet und erklärt, dass diese Bäume im städtischen Baumkataster für den Bebauungsplan „Am Jahnplatz“ eingezeichnet sind und erhalten werden müssen. Diese Bäume (außer ein Baum ganz im Westen) stehen künftig auf einer öffentlichen Parkfläche und werden vom Grünflächenamt gepflegt.

Ein Ortsbeiratsmitglied fragt, ob es in Lachen-Speyerdorf keine neuen Hundekotbeutelbehälter an anderen Standorten in der Gemeinde mehr geben kann. Dies wird von mehreren Mitgliedern verneint, da die Stadt kein Personal mehr einsetzen kann, um diese neuen Standorte zu leeren.

Ende der Sitzung: 20:53 Uhr

Ortsvorsteher

Protokollführerin