

Herr Herber begrüßt die anwesenden Ortsbeiratsmitglieder und stellt die Beschlussfähigkeit des Ortsbeirates fest.

Der Vorsitzende stellt den Antrag an den Ortsbeirat TOP1 mit Top2 zu tauschen und zu Beginn die Vereidigung von Herrn Bernd Sauter, dem neuen Ortsbeiratsmitglied zuerst vorzunehmen. Alle Ortsbeiratsmitglieder in Saal stimmen zu.

048/2023

TOP 1

Bebauungsplan „Mußbach-Südost, VII. Änderung“ im Ortsbezirk Mußbach

a) Abwägung der während der öffentlichen Auslegung eingegangenen

Stellungnahmen

b) Satzungsbeschluss

Bebauungsplan „Mußbach -Südost, VII Änderung“ im Ortsbezirk Mußbach, die Erweiterung der KITA.

- a) Abwägung der während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen
- b) Satzungsbeschluss

Antrag des Stadtrates:

- a) Der Stadtrat beschließt die Behandlung der im Rahmen der förmlichen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB laut Verwaltungsvorschlag.
- b) Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan „Mußbach-Südost, VII. Änderung“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 24 GemO als Satzung.

Der Ortsvorsteher fasst nochmal die Begründung zum Antrag des Stadtrates zusammen und Herr Ipach schlägt vor, die beiden Anträge des Stadtrates einstimmig anzunehmen.

Abstimmung zu Antrag a) des Stadtrates:

Dieser wurde von den anwesenden Ortsbeiratsmitgliedern einstimmig angenommen.

Abstimmung zu Antrag b) des Stadtrates:

Dieser wurde von den anwesenden Ortsbeiratsmitgliedern einstimmig angenommen.

TOP 2

Neuverpflichtung Ortsbeiratsmitglied

Herr Herber verpflichtet Herrn Bernd Sauter auf die Einhaltung seiner Pflichten. Diese sind die Treuepflicht nach §21GemO, die Schweigepflicht nach § 20 GemO und alle Pflichten

nach § 30 der GemO. Der Vorsitzende gratuliert Herrn Sauter und beginnt den nächsten Sitzungspunkt.

TOP 3

Bau- und Planungsangelegenheiten

Herr Herber verliest die Bauvorhaben zur Kenntnisnahme

BV/392-22 Büroerweiterung Weingut, wurde die Baugenehmigung für das Vorhaben erteilt.

BV/279-22 Bauvoranfrage – Bau von einer Halle für Stallung von Schafen und Ziegen,

Heulager, Maschinenunterstand. Hierzu wurde der Vorbescheid positiv erteilt.

TOP 4

Mitteilungen und Anfragen

Der Vorsitzende verliest die Antworten der Fragen zum Antrag der FWG Mußbach bezüglich der Fläche „Am Kräutergarten“, die nicht mehr im Besitz der Stadt Neustadt ist.

Frage 1: Warum wird der Ortsbeirat nicht informiert, wenn eine derart große Fläche von über einem Hektar in exponierter Ortsrandlage im Ortsbezirk Mußbach den Besitzer wechselt?

Antwort:

Gemäß der Hauptsatzung der Stadt Neustadt an der Weinstraße, §4 Ortsbeiräte, ist folgendes geregelt:

4) Die Ortsbeiräte sind in allen wichtigen Fragen, die den Ortsbezirk unmittelbar berühren, vor der Beschlussfassung des Stadtrates bzw. eines sonstigen Gremiums zu hören. Dies gilt insbesondere bei der Einführung bzw. Veränderung von verkehrsregelnden Maßnahmen im Bereich des Ortsbezirks sowie vor dem Kauf bzw. Verkauf von Liegenschaften.

Da es sich bei dem Tausch um eine Angelegenheit der laufenden Verwaltung handelte, war keine Beschlussfassung eines Gremiums notwendig und somit keine Beteiligung des Ortsbeirats.

Frage 3: Wurde die Fläche der Allgemeinheit angeboten?

Antwort:

Nein, da mit dem Tausch ausschließlich Zwecke der kommunalen Entwicklung verfolgt wurden. Ein Verkauf stand nie zur Debatte.

Frage 6: Was wäre gewesen, wenn wir uns gestern dafür entschieden hätten, hier doch Wohnbaufläche auszuweisen? Rückabwicklung, Wertausgleich?

Antwort:

Eine Klausel für diesen Fall wurde nicht vereinbart, wäre aber auch in dieser Art von Rechtsgeschäft unüblich. Aufgrund des engen Zuschnitts der Fläche zwischen Landesstraße (Stichwort Lärmschutzmaßnahmen) und der angrenzenden Wohnbebauung ist die Fläche weder preiswert noch gut zu entwickeln. Dies ist lange bekannt.

Frage 8: Wird auf die Umsetzung der Planfestsetzung verzichtet?

Antwort:

Die planerische Festsetzung wird grundsätzlich nicht aufgegeben.

Frage 9: Wurde für die Fläche eine Befreiung von den Planfestsetzungen ausgesprochen?

Antwort:

Nein. Der Weinberg genießt Bestandsschutz.

Frage 10: Wurde der B-Plan geändert?

Antwort:

Nein

Frage 11: Soll der B-Plan geändert werden?

Antwort:

Nein

Frage 12: Wurde bei den Fragen 8-11 der Ortsbeirat Mußbach dazu befragt oder wenigstens darüber informiert?

Antwort:

Verweis auf Fragen 8-11

Frage 13: Durch die Festsetzung „öffentliche Grünfläche-Parkanlage“ soll laut Begründung zum B-Plan Punkt 2, Satz 3 das Rebland in eine ökologisch wertvollere Grünfläche umgewandelt werden. Wird das Planungsziel noch verfolgt?

Antwort:

Siehe Punkt 7 (nicht öffentlich) und 8

Frage 14: In Punkt 3. Geplante Nutzung. Absatz 5 wird beschrieben, dass die als Rebland intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche eine ökologische und landespflegerische Aufwertung erfährt. Ist das noch beabsichtigt?

Antwort:

Siehe Punkt 7 (nicht öffentlich) und Punkt 8

Frage 15: Welche Fläche wird statt der vorgenannten ökologisch aufgewertet?

Antwort:

Zum Vollzug des Bebauungsplanes bzw. der dortigen Bebauung war die Fläche nicht benötigt worden. Bei der Verortung landespflegerischer Ausgleichsmaßnahmen in der Neustadter Gemarkung hatten andere Flächen, eingebunden in Biotopvernetzungen oder Gewässerrenaturierungen, offensichtlich einen höheren Rang. Dies ließ sich leider einerseits

in der Kürze der Zeit und andererseits aufgrund der Erschließung des angrenzenden Baugebietes vor über 25 Jahren nicht genauer klären.

Frage 16: Inwieweit wird der Vertrauensschutz der angrenzenden Nachbarn in die Festsetzungen des B-Planes missachtet?

Antwort:

Eine Missachtung ist nicht erkennbar. Die Situation ist seit März 1994 (Inkrafttreten des B-Planes) unverändert.

Der Vorsitzende erklärt über den momentanen Stand zum Bahnhofsgelände, dass weder die Stadtverwaltung, noch die Firma FK Horn das Bauvorhaben ausbremst. Die finalen Gespräche sind für dieses Gelände Anfang April geplant.

Herr Ipach berichtet, dass die Rinnsteine im Breitenweg angehoben werden, damit dort das Regenwasser wieder besser ablaufen kann.

Herr Lars Walter fügt hinzu, dass sich auch beim Dorffeldweg, Schlittweg etwas tut, da der Bau des barrierefreien Radweges vorgezogen wird.

Frau Kerth fragt nach dem gewünschten Spiegel an der Hermann-Löns-Straße. Herr Herber erklärt, dass die Stadtverwaltung diese früher schon abgelehnt hat und daher die, jetzt gesetzten Barken, als Endlösung installiert hat.

Herr Kerth erwähnt, dass nach den Glasfaser Bauarbeiten der Gehweg im Breitenweg uneben ist, da die Steine nicht korrekt verlegt wurden. Die neuen Pflastersteine sind nicht an die vorhandenen Steine angepasst worden und daher eine Gefahrenstelle. Die Straßenbaukontrolle sollte die Gehwege nochmal prüfen und alles Unebene ausbessern lassen.

Herr Walter möchte wissen, ob der Weincampus auch einen Glasfaseranschluss erhält. Dies wird von Herrn Herber bejaht.

Frau Kerth bemängelt, dass die Dichtungen an den Türen der Friedhofshalle, beim Klavinova, immer noch nicht getauscht sind. Man müsse dringend nachhaken, beim Gebäudemanagement, wann diese endlich gewechselt werden.

Ende der Sitzung: 20:00 Uhr

Dirk Herber MdL
Ortsvorsteher

gez. Gabriele Blumenstiel
Protokollführerin