

Niederschrift

**über die 33. Sitzung des Ortsbeirates Diedesfeld mit dem Ausschuss für Bau,
Planung und Verkehr**

der Stadt Neustadt an der Weinstraße

am Donnerstag, dem 13.04.2023, 19:00 Uhr,

im Rathaus, Ratssaal, Marktplatz 1, Neustadt an der Weinstraße

- Öffentliche Sitzung -

Anwesend:

Ratsmitglieder

Ehmer, Klaus
Henigin, Patrick

Mitglieder

Grün, Karin
Heim, Sebastian
Hoffmann, Margarete

Aufgrund von Sonderinteresse von der Beratung
ausgeschlossen

Lechner, Elias
Leim, Stefan
Schattat, Gabriele
Wirsching, Ingrid

Verwaltung

Wilcken, Sophie

Stellv. Ortsvorsteher/in

Baßler, Sabine
Jäger, Helmut

Ortsvorsteher/in

Lechner, Volker

Entschuldigt:

Mitglieder

Krumm-Dudenhausen, Stefan
Lube, Eckart

Verwaltung

Sauter, Christine

TAGESORDNUNG:

1. Neubau eines Betriebsgebäudes für die Vollaussiedlung eines Weingutes

106/2023

Der Vorsitzende des Ausschusses für Bau, Planung und Verkehr eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest. Zudem begrüßt er den zugeladenen Ortsbeirat Diedesfeld, Mitglieder des Stadtrates sowie die zu TOP 1 referierenden Architekten.

TOP 1

106/2023

Neubau eines Betriebsgebäudes für die Vollaussiedlung eines Weingutes

Der Vorsitzende begrüßt den zugeladenen Ortsbeirat Diedesfeld und erläutert kurz die Vorgehensweise zum Tagesordnungspunkt. Es handelt sich zunächst um eine Informationsvorlage, um etwaige Fragen und Unstimmigkeiten zu klären. In der nächsten Sitzungsrunde soll über den Tagesordnungspunkt abgestimmt werden.

Die zuständigen Architekten erläutern das Bauvorhaben anhand der beigefügten Pläne. Die Abteilung Bauordnung ergänzt noch mit Erläuterungen zur baurechtlichen Stellungnahme.

In der nachfolgenden Diskussion sind folgende Fragen auf Seiten der Mitglieder des Bauausschusses sowie des Ortsbeirates Diedesfeld aufgekomen:

1. Wie verhält es sich mit der Belastbarkeit der Zuwegung im Norden, da es sich hierbei um einen „Erdweg“ handelt?
2. Wie verhält es sich mit der Belastbarkeit der Zuwegung im Süden? Es wurde in früheren Sitzungen angedeutet, dass dieser teilweise noch befestigt werden soll.
3. Welche Zufahrt soll für den LKW- und Tanklasterverkehr genutzt werden?
4. Um was für eine Fläche handelt es sich bei der im Lageplan eingezeichneten hellrosa Fläche?
5. Es wird angeregt, dass die Beschilderung der Zuwegung zum Bauvorhaben angepasst werden soll. Eine Anbringung von Pollern am Ende der Straße „Im Ölgässel“ sowie eine Sackgassen-Beschilderung wären wünschenswert.
6. Was passiert mit dem Altbestand?
7. Wie weit ist die Randbebauung von Diedesfeld hinsichtlich Immissionen entfernt?
8. Ist die Anbringung von Photovoltaikanlagen angedacht?
9. Welche Wärmeversorgung wird angestrebt?
10. Wie ist die Regenwasserversickerung angedacht?
11. Wie viel Fläche soll insgesamt versiegelt werden?

12. Wie viele Parkplätze werden für den Weinverkauf und die Wohnmobilstellplätze eingerichtet?

13. Welche Ausgleichmaßnahmen sollen getroffen werden?

Folgende Rückmeldungen wurden den Ausschussmitgliedern und Ortsbeiratsmitgliedern seitens der Stadt und der Architekten gegeben:

Zu 1.)

Wenn von Seiten des Bauherrn festgestellt wird, dass die Befahrbarkeit nicht ausreichend ist, wird diese von dessen Seite durch eine wassergebundene Fläche ersetzt.

Zu 2.)

Im Zuge der Planung wurde von der Fachbehörde eine Befestigung der Zuwegung durch Asphalt nicht empfohlen. Wenn eine Befestigung technisch erforderlich sei, wird dies durch eine wassergebundene Fläche geschehen.

Der Vorsitzende regt an, dass beim Bauherrn die Bereitschaft abgefragt werden soll, den teilbefestigten Schrägweg (von der Kreuzstraße kommend) zu asphaltieren.

Zu 3.)

Der LKW- und Tanklasterverkehr soll allein über die südliche Seite erfolgen.

Zu 4.)

Bei der im Lageplan hellrosa eingezeichneten Fläche handelt es sich um eine potenzielle Erweiterungsfläche für das Untergeschoss. Die Fläche ist für den jetzigen Bauantrag nicht relevant.

Zu 5.)

Der Vorsitzende bedankt sich für den Einwand. Der Architekt merkt an, dass sich der Bauherr mit der geplanten Beschilderung einverstanden erklärt.

Zu 6.)

Der Altbestand bleibt bestehen und wird als Wohnraum für die Elterngeneration der Bauherrenschaft sowie als Mitarbeiterwohnraum genutzt.

Zu 7.)

Die Randbebauung ist ca. 120 Meter entfernt. Die Gewerbeaufsicht sieht keinerlei Risiken bzw. hat nichts zu beanstanden.

Zu 8.)

Eine Photovoltaikanlage wird auf dem Dach des Bauvorhabens errichtet und soll die Stromversorgung für das gesamte Gebäude erbringen.

Zu 9.)

Zur Wärmeversorgung des Bauvorhabens wird eine Wärmepumpe errichtet. Der Strom für die Wärmepumpe wird durch die Photovoltaikanlage geliefert.

Zu 10.)

Eine Einleitung des Oberflächenwassers in öffentliche Kanäle ist nicht geplant. Es werden vier Versickerungsflächen an den vier Ecken des Grundstückes entstehen, welche für das Auffangen von Regenwasser vorgesehen sind.

Zu 11.)

Eine Vollversiegelung der Fläche wird nicht stattfinden. Befahrbare Flächen sollen eine wassergebundene Oberfläche erhalten.

Zu 12.)

Für den Weinverkauf sind 7 Parkplätze vorgesehen. Zu Abstellung von Wohnmobilen sind maximal 3 Stellplätze angedacht.

Zu 13.)

Es findet eine externe Kompensation durch Streuobstwiesen, Begrünung des Grundstückes und Dachbegrünung statt.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr sowie die Mitglieder des Ortsbeirates Diedesfeld nehmen den Tagesordnungspunkt zur Kenntnis.

Ende der Sitzung: 20:03 Uhr

Vorsitzender
Volker Lechner

Protokollführerin
Sophie Wilcken