Niederschrift

über die 29.Sitzung des Ortsbeirates Königsbach

der Stadt Neustadt an der Weinstraße

am Dienstag, dem 09.05.2023, 19:35 Uhr,

in der Villa Hirschhorn

- Öffentliche Sitzung -

Anwesend:

Mitglieder
Brantl, Gisela
Duppler, Thomas
Henrich, Andrea
Hoffmann, Stefan
Horbach, Wiebke
Koppenhöfer, Stephan
Oberhettinger, Walter
Sommer, Kai

Verwaltung
Brutscher, Andrea

Stellv. Ortsvorsteher/in
Poschmann, Martina

Ortsvorsteher/in
Schaupp, Alexandra

Entschuldigt:

TAGESORDNUNG:

1. Bauvoranfrage Franz-Kugler-Straße: Umnutzung einer landwirtschaftlichen Halle und Anbau — 144/2023
2. Bauangelegenheiten
3. Verkehrsangelegenheiten
4. Mitteilungen und Anfragen

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die Form- und fristgerechte Einladung und Beschlussfähigkeit fest. Frau Schaupp beantragt die nichtöffentliche Sitzung um den TOP 5 „Erhöhung des Funkmastes der Telekom“ zu erweitern. Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 1 **144/2023**

Bauvoranfrage Franz-Kugler-Straße: Umnutzung einer landwirtschaftlichen Halle und Anbau

---

Frau Schaupp verliest das Bauvorhaben.
BV/455-22, Erweiterung der aktuellen Betriebsstruktur im Weingut in der Franz-Kugler-Straße.
Die Anhörung des Ortsbeirates wird von der Bauordnung erbeten. Aufgrund der Befangenheit und des Sonderinteresses begibt sich Herr Sommer während der Anhörung und Abstimmung in den Zuschauerbereich. Nach TOP 1 nimmt Herr Sommer wieder beim Ortsbeirat Platz. Im Zuge einer Bauvoranfrage wurden mehrere Fragen im Hinblick auf die betriebliche Umstrukturierung des Antragstellers zur Prüfung vorgelegt. Die Fragen, die sich auf Baumaßnahmen im Außenbereich beziehen, werden dem Ortsbeirat vorgelegt.
1. Ist der Ausbau der Scheune zu Wohnzwecken baurechtlich genehmigungsfähig und welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein?
2. Ist aus bauplanungsrechtlicher Sicht der Anbau an die Lagerhalle zulässig?
3. Ist aus naturschutzrechtlicher Sicht der Anbau an die Lagerhalle zulässig?
Der Antrag, dass alle Fragen einzeln abgestimmt werden, wurde einstimmig angenommen.

Zu Frage 1:
Für das Gebiet, in dem das Bauvorhaben zur Ausführung kommen soll, bestehen kein rechtkräftiger Bebauungsplan und keine Abrundungssatzung. Die Beurteilung erfolgt aufgrund dessen nach § 35 BauGb. Demnach ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es sich um ein nach § 35 Abs. 1 BauGB priviligiertes Vorhaben handelt.
Weiterhin wird angemerkt, dass die noch nicht bebauten Flurstücke zwischen den Anwesen bis zu einer Tiefe von ca. 20 m bebaubar sind. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Auch wird die Einstufung als überbaubarer Innenbereich über das Baulückenkataster bestätigt. Die Ferienwohnungen sollen in dem bestehenden Wohnhaus des Antragstellers untergebracht werden. Der Antragssteller möchte mit seiner Familie in die im Besitz der Familie befindlichen Scheune ziehen, welche dementsprechend umgenutzt werden soll.
Abstimmung:
Dafür: 9 Stimmen
Dagegen: 0 Stimmen

Zu Frage 2:

Da durch die Nutzungsänderung zu Wohnzwecken die Scheune nicht mehr betrieblich genutzt werden könnte, plant der Antragsteller an seine Betriebsstätte auf dem Flurstück Nr. 2/4 in nördlicher Richtung anzubauen. Dies hätte den Vorteil, dass sich alle benötigten Arbeitsmittel auf einem Anwesen befinden und es zu keinem Rangieren zwischen dem betroffenen Grundstück und dem Betriebsgrundstück kommen würde.

Laut Antragsteller soll ein möglicher Anbau in Bezug auf die Grundfläche kleiner sein, als die bestehende Scheune von ca. 166 m². Zur geplanten Größe werden diesbezüglich keine Angaben gemacht.

Der Anbau ist laut Bauordnung aus planungsrechtlicher Sicht im Sinne des §35 Abs-.1 BauGB als zulässig zu erachten.

Abstimmung:

Dafür: 9 Stimmen

Dagegen: 0 Stimmen

Zu Frage 3:

Von Seiten der Naturschutzabteilung wird mitgeteilt, dass die Darstellung im Flächennutzungsplan dem geplanten Bauwunsch entgegenspricht. Es sollte geprüft werden, ob sich eine bauliche Erweiterung im südlichen Bereich der Franz-Kugler-Straße realisieren lassen würde.

Im Falle einer Befürwortung des Bauvorhabens wird darauf hingewiesen, dass das Bauvorhaben einer naturschutzrechtlichen Kompensation bedarf. Keinesfalls darf eine Erweiterung im Bereich des westlich an das Betriebsgelände angrenzenden Natur- und Vogelschutzgebietes erfolgen.

Abstimmung:

Dafür: 9 Stimmen

Dagegen: 0 Stimmen

Anhörungsergebnis:

Der Ortsbeirat hat in seiner Sitzung am 9.5.2023 dem Vorhaben in allen drei Punkten einstimmig zugestimmt.

Einer Umnutzung der Scheune auf dem Anwesen Franz-Kugler- Str. und einem Anbau an die bestehende Betriebsstätte kann zugestimmt werden, da sich der öffentlichen Belang „Darstellung innerhalb des Flächennutzungsplan“ nicht gegen einen privilegierten Anbau durchsetzen könnte.

TOP 2
Bauangelegenheiten

Es liegen keine weiteren Bauanträge vor.

TOP 3
Verkehrsangelegenheiten

Es liegen keine Verkehrsangelegenheiten vor.

TOP 4
Mitteilungen und Anfragen

Frau Schaupp hat auf Drängen einiger Bürgerinnen und Bürger bei der oberen Naturschutzbehörde nachgefragt, warum eine Verlegung oder Verkleinerung der Kernzone Stabenberg nicht möglich gewesen ist. Die Begründung lautet: Der Verwaltungsaufwand wäre in diesem Fall unverhältnismäßig groß, sodass keines der beiden Möglichkeiten in Betracht komme.
Der Ortsbeirat bittet die Stadtverwaltung bzw. die Umweltabteilung um folgende wichtige Informationen bezüglich der Kernzone Stabenberg:
1. Wie weit wurde der Brand- und Katastrophenschutz bisher in dieser Zone umgesetzt (z.B. Ertüchtigung bzw. Ausbau der vorhandenen Forstwege zum Stabenberg, damit ein Ringverkehr möglich ist usw.)?
2. Wurde der nun geplante Wanderweg vom Waldparkplatz ausgehend nun auch offiziell ausgewiesen und benannt?

Die Metallteingangstüren, die als eine Art Einfriedung des Kitageländes dienen, sind nach fast fünf Jahrzehnten so verzogen, dass diese sich nicht mehr ordnungsgemäß schließen lassen bzw. klemmen, insbesondere das Tor in Richtung Neubergstraße. Dadurch kommt es auch zu Lärmbelästigung, über die sich die Anwohnerinnen und Anwohner in unmittelbarer Nähe beschweren. Mit der Bitte dieses Tor zu erneuern, wendet sich ein Ortsbeiratsmitglied im Namen der Elternschaft an Frau Schaupp. Eine private Instandsetzung würde ca. 550,-

Euro, ein neues Tor (welches weniger Aufwand bedeutet) würde 750,- Euro zzgl. Farbe kosten. Die Liegenschaftsabteilung hat nun bestätigt, dass sich die beiden Tore auf städtischem Grund befinden, diese aber nicht errichtet hätten.
Eine abschließende Klärung hinsichtlich der Zuständigkeit erfolgte nicht. Die Regionalverwaltung des Bistums Speyer hatte dies bereits 2020 klären wollen.
Im Rahmen dieser Problematik wurde auch festgestellt, dass die Kita in Königsbach keinen Betriebskostenzuschuss bekommt, der für diese Maßnahme verwendet werden könnte.
Der Ortsbeirat bittet die Liegenschaften um eine zeitnahe Stellungnahme hinsichtlich der Zuständigkeit, damit die Tore zeitnah Instand gesetzt werden.

Die Bushaltestelle wurde bis zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fertiggestellt. Das Gebäudemanagement bzw. der Projektleiter der Baumaßnahme teilte mit, dass aus optischen Gründen keine seitliche Verglasung der Bushaltestelle vorgesehen ist. Sie könnte später nachgerüstet werden, wenn dies wegen Wind und Schlagregen erforderlich wäre. Die Frage, warum der vorherige Entwurf der Bushaltestelle aus dem Jahr 2021 nicht mehr mit dem jetzigen Plan übereinstimmt, konnte bisher nicht geklärt werden. Warum wurde dies geändert?
Die Ratsmitglieder bitten um eine zeitnahe Stellungnahme des Gebäudemanagements.

Frau Schaupp verliest eine Verfügung der Stadtverwaltung zur Änderung der Aufbauorganisation der Stadtverwaltung. Diese Änderung beinhaltet:
1. Änderung der Verwaltungsgliederung
2. Zuordnung von Mitarbeitenden
3. Änderung des Produktplans

Am 20.07. findet das Sportturnier des DLR-Rheinpfalz auf dem Gelände des Sportzentrums Hildebrandseck statt. Die Laufrunde soll auf den Wirtschaftswegen durch die Weingärten verlaufen. Der Ortsbeirat möchte wissen, ob die Winzer darüber informiert wurden oder werden. Die geplante Veranstaltung fällt in die Spritzzeit der Weingärten und könnte ohne entsprechende Informationsvermittlung an die Winzer zu Problemen führen. Deshalb ist dringend anzuraten, die Winzer rechtzeitig zu benachrichtigen.

Ende der Sitzung: 20:55 Uhr

Alexandra Schaupp
Ortsvorsteherin

Andrea Brutscher
Protokollführer/in