

Niederschrift

**über die 34. Sitzung des Ortsbeirates Geinsheim
der Stadt Neustadt an der Weinstraße**

**am Donnerstag, dem 02.11.2023, 19:30 Uhr,
im Sitzungssaal der Ortsverwaltung Geinsheim**

- Öffentliche Sitzung -

Anwesend:

Mitglieder

Haigis, Tobias
Helf, Christian
Kästel, Rainer
Kucera, Monika
Linnenfelder, Karl
Stahler, Clemens
Vogel, Thomas

Gäste

Müller, Alice
Soffel, Heike-Katherina

Verwaltung

Paal, Kirstin

Stellv. Ortsvorsteher/in

Gennrich, Eduard
Helf, Ronald

Ortsvorsteher/in

Kaufmann, Sabine

Entschuldigt:

Mitglieder

Bayer, Lukas
Kortsch, Mirjam

TAGESORDNUNG:

1. Hinterhofbebauung - Erläuterung § 34/35 BauGB
2. Einstellung von Bebauungsplanverfahren 346/2023
- Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse und Einstellung der Verfahren
gemäß § 1 Abs. 8 BauGB-
3. Parkangelegenheiten Auf den Osterwiesen
4. Bau- und Planungsangelegenheiten
5. Mitteilungen und Anfragen

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest. Die Vorsitzende begrüßt die geladenen Gäste aus der unteren Bauaufsichtsbehörde, die Mitglieder*innen des Ortsbeirates und die anwesenden Bürger*innen.

Zu Beginn der Sitzung wurden verschiedene Einwendungen gegen vergangene Niederschriften vorgebracht:

- Es wurde von verschiedenen Mitgliedern des Ortsbeirates bemängelt, das Protokoll aus Sitzung 31 nicht erhalten zu haben. Die Ortsvorsteherin wird dies überprüfen lassen und Rückmeldung geben.
- In dem Protokoll der Sitzung sei unter TOP 5 (Thema Packstation / Wasgau) missverständlich, wer mit „Verwaltung“ gemeint sei. Die Ortsvorsteherin klärt auf, dass bei der benutzten Begrifflichkeit „Verwaltung“ die Ortsvorsteherin gemeint ist.
- Die CDU-Fraktion bemängelt TOP 1 der Niederschrift zur 33. Ortsbeiratssitzung. Im Protokoll sei nicht vermerkt, dass der Antrag erläutert und danach abgestimmt wurde. Die Ortsvorsteherin wird dies überprüfen lassen und Rückmeldung geben.
- CDU-Fraktion bittet um Prüfung, ob das Protokoll der letzten Sitzung an die Verwaltung ging. Die Ortsvorsteherin wird dies überprüfen lassen und Rückmeldung geben.
- CDU-Fraktion möchte künftig in den OBR-Sitzungen zu Beginn der Sitzung das Protokoll der letzten Sitzung besprechen.

TOP 1

Hinterhofbebauung - Erläuterung § 34/35 BauGB

Die geladenen Gäste der unteren Bauaufsichtsbehörde erläutern die Gründe, warum das angefragte Bauvorhaben BV/163-23 (Scheunenabriss und der anschließende Neubau eines Wohngebäudes) abgelehnt wurde. Mit Verweis auf §34/§35 BauGB werden die maßgeblichen Kriterien zur Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit genannt:

- Vorhaben muss sich in die maßstabsbildende Umgebung einfügen
- Bautiefe
- Sichtbare Kubatur
- Überbaute Fläche
- Trauf- und Firsthöhe sowie die Geschossigkeit
- Flächennutzungsplan

Es wurden Möglichkeiten erläutert, wie sich künftiger Wohnraum im Scheunenbereich der genannten Grundstücke realisieren lässt:

- Umnutzung der Scheune beantragen, somit wäre ein Ausbau der bestehenden Scheune zu künftigem Wohnraum möglich. Zwar muss die Grundsubstanz erhalten werden, es bestehen jedoch gestalterische Möglichkeiten, wie beispielsweise Dachgauben.
- Mit der ersten Umnutzung einer Scheune zu Wohnraum wäre die neue Etablierung der Wohnraum-Bautiefe für die maßstabsbildende Umgebung gegeben.
- Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses Schmittenäcker: Ausweitung des Bebauungsplans der Schmittenäcker auf die betreffenden Grundstücke. Hierzu muss der Geltungsbereich des Bebauungsplans angepasst werden. Ein entsprechender Antrag muss vom Ortsbeirat gestellt werden unter Berücksichtigung der juristischen Vorgaben.

Aufgrund von Dringlichkeit stellt die CDU-Fraktion den Antrag, dieses Thema unter TOP 5 zu behandeln und über die Ausweitung des Aufstellungsbeschlusses Schmittenäcker abzustimmen. Der Antrag wurde mit neun Stimmen angenommen, eine Enthaltung.

TOP 2

346/2023

Einstellung von Bebauungsplanverfahren

- Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse und Einstellung der Verfahren gemäß § 1

Abs. 8 BauGB-

Der Aufstellungsbeschluss für das Änderungsverfahren „Am Duderweg II. Änderung“ wurde in der Stadtratssitzung vom 17.06.2008 gefasst, die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 07.07.2008. Danach ruhte das Verfahren, denn für die bereits seit einiger Zeit umgesetzte Bebauung konnte schließlich eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Duderweg“ durch die Bauaufsichtsbehörde erteilt werden. Folglich war und ist es nicht mehr erforderlich, das Bebauungsplanverfahren „Duderweg II. Änderung“ zu Ende zu führen.

Antrag: Der Aufstellungsbeschluss „Am Duderweg II. Änderung“ soll aufgehoben werden.

Abstimmung: einstimmig für die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses „Am Duderweg II. Änderung“

TOP 3

Parkangelegenheiten Auf den Osterwiesen

Die Parkplätze Auf den Osterwiesen sind mittlerweile neu eingezeichnet. Hierzu gab es folgende Anmerkungen:

- Aus dem letzten Protokoll sei nicht ersichtlich, ob ein Teil der alten Parkplätze in Richtung Kläranlage bzw. Schmittgasse wegfallen bzw. ob alte Markierungen entfernt werden.
- Es wurde angemerkt, dass nach Neueinzeichnung drei Parkplätze fehlen. Die CDU-Fraktion wünscht Nachfrage bei der Verwaltung, warum sich die Zahl an Parkplätzen verringert hat. Lediglich sei zu berücksichtigen, dass auch ein LKW im hinteren Bereich der Straße um die Kurve kommt.
- Es gab den Hinweis, dass mittlerweile Autos im Außenbereich parken, da zu wenige Parkplätze vorhanden sind.
- Zur finalen Klärung der Parkplatzsituation wird die Ortsvorsteherin einen Termin mit Herrn Nickel vereinbaren und darüber informieren.

TOP 4

Bau- und Planungsangelegenheiten

Die Ortsvorsteherin informiert über folgende Bauangelegenheiten:

BV/194-23	Umbau des bestehenden Wohngebäudes	Baugenehmigung erteilt
BV/267-23	Neubau eines Einfamilienhauses	Baugenehmigung erteilt
BV/377-23	Bauvoranfrage Carport	Zur Information

TOP 5

Mitteilungen und Anfragen

Die Ortsvorsteherin informiert über Platzierungen und Preise beim Stadtradeln (3 Urkunden für die Gruppe Goise radelt, 2x Gold, 1x Silber) und beim Winzerfestumzug (Publikumspreis ging an die Goisemer Baschone).

Die Ortsvorsteherin teilt mit, dass noch kein Termin für den Neujahrsempfang gefunden wurde. Ein Engagement des Ortsbeirates beim Neujahrsempfang wird begrüßt. Unterstützer*innen werden gebeten, sich in der Ortsverwaltung zu melden.

Die Ortsvorsteherin informiert über den Geinsheimer Adventsmarkt, der am 09. und 10. Dezember 2023 stattfindet.

Die Ortsvorsteherin informiert, dass die Deutsche Funkturm GmbH das Standortangebot der Gemeinde Geinsheim erhalten und in deren Datenbank eingetragen hat.

Die Ortsvorsteherin informiert über eine Architektenanfrage bzgl. Errichtung eines Penny-Marktes im Umfeld des Wasgau-Marktes. Der Ortsbeirat hat kein Interesse an der Weiterverfolgung dieses Themas.

Wie im TOP 1 beschlossen, wird ergänzend zu den bereits erfolgten Ausführungen seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde, aufgrund von Dringlichkeit von der CDU-Fraktion folgender Antrag gestellt: "Der Ortsbeirat Geinsheim bittet die Verwaltung um Prüfung, ob der in der Aufstellung befindliche B-Plan Schmittenäcker um den Bereich östlich (betreffend u. a. Flurstücke 30/29/99/96I1/95I2/95/93/91/89) erweitert werden kann."

Hierüber wird abgestimmt: 9 Stimmen dafür, eine Enthaltung.

Ende der Sitzung: 20:22 Uhr

Sabine Kaufmann
Ortsvorsteherin

Kirstin Paal
Protokollführerin