

Niederschrift

über die 38. Sitzung des Ortsbeirates Lachen-Speyerdorf

der Stadt Neustadt an der Weinstraße

am Donnerstag, dem 16.11.2023, 19:00 Uhr,

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

- Öffentliche Sitzung -

TAGESORDNUNG:

- | | | |
|----|---|----------|
| 1. | Bebauungsplan „Am Jahnplatz, I. Änderung“ im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf | 344/2023 |
| | a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB | |
| | b) Entwurfs- und Offenlagebeschluss | |

Die Sitzung findet aufgrund der Dringlichkeit gemeinsam mit dem Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr statt.

Der Vorsitzende des Ausschusses für Bau, Planung und Verkehr eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest.

Gegen die Tagesordnung erheben sich keine Bedenken.

TOP 1

344/2023

Bebauungsplan „Am Jahnplatz, I. Änderung“ im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf

a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB

b) Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Der Vorsitzende des Ausschusses für Bau, Planung und Verkehr erläutert kurz die Vorgehensweise des Tagesordnungspunkts.

Zunächst stellt der zuständige anwesende Stadtplaner den Tagesordnungspunkt vor.

Im Zuge der konkreteren Erschließungsplanung zeigte sich, dass es für die Entwässerung des Neubaugebietes erforderlich ist, ein stärkeres Längsgefälle zum Kanzgraben hin auszubilden, welcher am östlichen Rand des Plangebietes verläuft. Folglich weichen die gebauten Erschließungsstraßen in ihrer Höhe um bis zu ca. 0,9 Meter vom ursprünglichen, den Festsetzungen des Bebauungsplans zugrunde gelegten Straßenniveau (122,0 m ü. NN) ab. Die größten Differenzen zwischen der damals angenommenen und der nun tatsächlichen Straßenhöhe bestehen im westlichen Teilbereich. Die Baugrundstücke wurden ebenfalls aufgeschüttet bzw. so modelliert, dass sie dem Höhenniveau ihrer jeweiligen Erschließungsstraße gleichen. Die beabsichtigte erste Bebauungsplanänderung führt dazu,

dass Bauverantwortliche die ursprünglichen maximalen Wand- und Gebäudehöhen wieder ausnutzen können. Relativ betrachtet kann jedoch nicht höher gebaut werden, als es zuvor möglich war. Im Verhältnis zur Umgebung des Plangebietes erhöht sich die Bebauung um bis zu maximal ca. 0,90 m.

Folgende Fragen haben die Ausschussmitglieder und Ortsbeiratsmitglieder von Lachen-Speyerdorf aufgeworfen:

- 1) Wird großflächig auf dem gesamten Gelände 90 cm aufgeschüttet?
- 2) Hält die Entwässerungsanlage bei Starkregen stand?
- 3) Wird die Entwässerung des Baugebietes sichergestellt, bzw. sind negative Folgen für die Umgebung zu erwarten?
- 4) Wäre es im Zuge der B-Planänderung nicht ebenso wünschenswert eine höhere Geschossigkeit aufgrund des angespannten Wohnungsmarktes zu ermöglichen?

Die gestellten Fragen wurden von der Verwaltung beantwortet:

- 1) Der zuständige Stadtplaner erläutert, dass das Gelände nicht vollkommen auf 90 cm aufgeschüttet wird, sondern bis zu max. 90 cm. Die Aufschüttung orientiert sich an der Höhe der Planstraße. Zudem gibt es Richtung Kanzgraben ein stärkeres Gefälle.
- 2) Die anwesende Fachbereichsleiterin zeigt auf, dass man bei extremen Wetterereignissen nie eine Vorhersage treffen kann, sondern die Entwässerung auf ein definiertes Regenereignis bemessen wird.
- 3) Der anwesende Mitarbeiter vom ESN erläutert ausführlich, dass die Entwässerung des Baugebietes eine Genehmigung der SGD SÜD erforderte, die auf Grundlage von Berechnungen basiere. Somit wäre die Entwässerung sichergestellt und hätte keine Auswirkungen auf die Umgebung (z.B. die Gärten, die an der westlichen Seite des Gebietes angrenzen).
- 4) Die Leiterin der Abteilung Stadtplanung erklärt, dass bereits bei der Planung des Bebauungsplans „Jahnplatz“ die Gebäudegeschosse mit dem Ortsbild und der umliegenden Bebauung austariert wurden. Eine erneute Anpassung der Geschosszahl ist daher nicht sinnvoll.

Es erfolgt die Abstimmung. Ein Mitglied konnte aufgrund von Befangenheit zu diesem Tagesordnungspunkt nicht abstimmen.

Der Ortsbeirat Lachen-Speyerdorf befürwortet die Bebauungsplanänderung mehrheitlich (eine Gegenstimme).

Ende der Sitzung: 19:34 Uhr