



## Niederschrift

über die 19. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Mittwoch, dem 13.07.2016, 17:02 Uhr, im Ratssaal, Eingang Schillerstraße

---

### Anwesend:

#### Vorsitz

Kurt Pirmann

#### Ortsvorsteher/in

Andreas Hüther

(Ortsvorsteher Oberauerbach)

Susanne Murer

(Ortsvorsteherin Mörsbach)

#### Ausschussmitglieder

Evelyne Cleemann

Kurt Dettweiler

Christian Fochs

Maria Goos-Hoefer

Thorsten Gries

Bernd Helbing

Elisabeth Metzger

Stephane Moulin

Vertretung für Frau Hedi Dan-  
ner

Volker Neubert

Vertretung für Herrn Thomas  
Eckerlein

Matthias Nunold

Vertretung für Frau Gabriele  
Bär

Dr. Norbert Pohlmann

Vertretung für Herrn Wolfgang  
Beer

Dirk Schneider

Elke Streuber

Pervin Taze

#### Protokollführung

Martin Quirin

#### von der Verwaltung

Heinz Braun

(Amt 10)

Dr. Annegret Bucher

(Amt 30/L)

Benedikt Burkey

(Amt 14/L)

## 19. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 13.07.2016

Harald Ehrmann (Amt 60/61)  
Rolf Franzen  
Christian Michels (Amt 60/L)

### Gäste

Andreas Buch  
Helmut Gottschall  
Dipl.-Ing. Horst Grub (Grub Architekten und Ingenieure GmbH)  
Martin Grub (Grub Architekten und Ingenieure GmbH)  
Christine Guth (BBP Stadtplanung)  
Helmut Klein (Impasio Immobilien Management GmbH)  
Uwe Stegner (m&s architekten gmbh)

### Abwesend:

#### Ausschussmitglieder

Gabriele Bär  
Wolfgang Beer  
Hedi Danner  
Thomas Eckerlein

## 19. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 13.07.2016

### Tagesordnung

#### **I. Öffentlicher Teil**

- 1 Immissionsmessprogramm Deponie Rechenbachtal April 2015 – März 2016  
Präsentation Abschlussbericht  
Vorlage: 60/0514/2016
- 2 Vollzug des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG);  
Änderung der Konditionierungsanlage auf dem Gelände der Deponie Rechenbachtal  
Genehmigungsantrag gemäß § 16 BImSchG  
Stellungnahme der Stadt Zweibrücken  
Vorlage: 60/0513/2016
- 3 Entscheidung eiliger Bauanträge, Bauvoranfragen, Stellungnahmen während der  
Sommerpause  
Vorlage: 60/0508/2016
- 4 Bauleitplanung der Nachbargemeinden;  
2. Änderung des Bebauungsplanes "Seitershang" (vorhabenbezogener Bebauungs-  
plan Seitershang, 2.Änderung) der Ortsgemeinde Contwig  
öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Behörden und  
sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung  
mit den Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauG  
Vorlage: 60/0509/2016
- 5 Sonstiges;  
Information und weiteres Vorgehen über den Antrag der Neuapostolischen Kirche  
zur Aufstellung des Bebauungsplanes OA 21 "Ehemalige Neuapostolische Kirche"  
Vorlage: 60/0510/2016
- 6 Sonstiges;  
Information und weiteres Vorgehen über den Antrag des Herrn Gottschall zur Auf-  
stellung des Bebauungsplanes ZW 163 "Wohnpark am Schloss"  
Vorlage: 60/0511/2016
- 7 Sonstiges;  
Information und weiteres Vorgehen über den Antrag des Herrn Buch zur Aufstel-  
lung des Bebauungsplanes ZW 162 "Wohnen am Fasaneriewald"  
Vorlage: 60/0512/2016

## **19. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 13.07.2016**

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 17:02 Uhr.  
Er stellt die Beschlussfähigkeit sowie die form- und fristgerechte Einladung der Mitglieder fest.

## 19. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 13.07.2016

### I. Öffentlicher Teil

**Punkt 1:**                    **Immissionsmessprogramm Deponie Rechenbachtal April 2015 –**  
**(öffentlich)**                **März 2016**  
                                     **Präsentation Abschlussbericht**  
                                     **Vorlage: 60/0514/2016**

Der Vorsitzende verweist auf die ausgelegte Tischvorlage.

(Die Tischvorlage ist im Ratsinformationssystem hinterlegt.)

In der Vorlage ist der chronologische Ablauf bezüglich des Genehmigungsverfahrens für die Änderung der Konditionierungsanlage der Firma Terrag aufgeführt. Auf Grund des fehlerhaften Antrages bittet der Vorsitzende den Tagesordnungspunkt 1 und 2 abzusetzen (da Tagesordnungspunkt 1 im engen Zusammenhang steht) und diese zu vertagen.

Der Bau- und Umweltausschuss ist mit der Vorgehensweise einverstanden.

Verteiler:  
1 x Amt 60  
1 x UBZ

## 19. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 13.07.2016

**Punkt 2:**  
**(öffentlich)**

**Vollzug des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG);  
Änderung der Konditionierungsanlage auf dem Gelände der De-  
ponie Rechenbachtal  
Genehmigungsantrag gemäß § 16 BImSchG  
Stellungnahme der Stadt Zweibrücken  
Vorlage: 60/0513/2016**

Der Vorsitzende verweist auf die ausgelegte Tischvorlage.

(Die Tischvorlage ist im Ratsinformationssystem hinterlegt.)

In der Vorlage ist der chronologische Ablauf bezüglich des Genehmigungsverfahrens für die Änderung der Konditionierungsanlage der Firma Terrag aufgeführt. Auf Grund des fehlerhaften Antrages bittet der Vorsitzende den Tagesordnungspunkt 1 und 2 abzusetzen (da Tagesordnungspunkt 1 im engen Zusammenhang steht) und diese zu vertagen.

Der Bau- und Umweltausschuss ist mit der Vorgehensweise einverstanden.

Im Anschluss zeigt Herr Ehrmann eine Präsentation Schillerstraße zur Information.

(Die Präsentation ist im Ratsinformationssystem hinterlegt.)

Verteiler:  
1 x Amt 60  
1 x UBZ

## 19. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 13.07.2016

**Punkt 3:**                    **Entscheidung eiliger Bauanträge, Bauvoranfragen, Stellungnahmen während der Sommerpause**  
**(öffentlich)**                    **Vorlage: 60/0508/2016**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/0508/2016.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

Verteiler:

1 x Amt 60/61

1 x Amt 60/63

## 19. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 13.07.2016

**Punkt 4:**  
**(öffentlich)**

**Bauleitplanung der Nachbargemeinden;  
2. Änderung des Bebauungsplanes "Seitershang" (vorhabenbezogener Bebauungsplan Seitershang, 2.Änderung) der Ortsgemeinde Contwig  
öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauG  
Vorlage: 60/0509/2016**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlag Nr. 60/0509/2016.

Der Bau und Umweltausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

Verteiler:  
1 x Amt 60/61

## 19. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 13.07.2016

**Punkt 5:**  
**(öffentlich)**

**Sonstiges;**  
**Information und weiteres Vorgehen über den Antrag der Neuapostolischen Kirche zur Aufstellung des Bebauungsplanes OA 21**  
**"Ehemalige Neuapostolische Kirche"**  
**Vorlage: 60/0510/2016**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/0510/2016.

Er weist darauf hin, dass sich die Neuapostolische Kirche für eine Wohnnutzung ausgesprochen habe. Hierzu sei eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Der Ortsbeirat Oberauerbach habe das Vorhaben befürwortet.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Informationen zur Kenntnis.

Verteiler:  
1 x Amt 60/61

## 19. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 13.07.2016

### **Punkt 6:** **(öffentlich)**

**Sonstiges;**  
**Information und weiteres Vorgehen über den Antrag des Herrn**  
**Gottschall zur Aufstellung des Bebauungsplanes ZW 163 "Wohn-**  
**park am Schloss"**  
**Vorlage: 60/0511/2016**

Der Vorsitzende weist auf die Vorlage Nr. 60/0511/2016 hin.

Er erklärt, dass es sich hier um eine Vorabinformation handele um geplante Projekte vorzustellen.

Er begrüßt den Investor Herr Gottschall und Herr Stegner (m & s Architekten GmbH, Pirmasens). Das Projekt soll an dem Standort der ehemaligen Feuerwache Zweibrücken verwirklicht werden.

Anhand eines Modells wird das geplante Projekt erläutert.

Herr Gottschall führt aus, dass der Schlauchturm der Feuerwache erhalten bliebe um ihn als späteres Treppenhaus zu nutzen. Es sollen um den Turm vier neue Baukörper entstehen. Im EG sind Parkhäuser und eventuelle gewerbliche Nutzungen (Sanitätshaus, Café o.ä.) vorgesehen. Ab Ebene OG sei Wohnbebauung geplant. Generell solle das Projekt größtenteils in Holzbauweise ausgeführt werden.

Herr Stegner fügt ergänzend hinzu, dass hier eine sogenannte Sockelgeschossbebauung vorgesehen sei. Ein zweiter Turm sei als Treppenhaus mit Aufzug vorgesehen. Er betont, dass hier noch keine abschließende Planung vorgestellt werde. Er schätzt die Anzahl der Wohneinheiten zwischen 28 und 32, dies sei abhängig von der jeweiligen Vermarktung. Alternativ zu der gewerblichen Vermarktung sei eine Nutzung als Parkraum oder als direkt zugängliche „barrierefreie“ Wohneinheiten. Das Gesamtgebäude sei als „barrierefreundlich“ einzustufen.

Herr Gottschall bemerkt, dass durch die Holzbauweise die Belastung des Umfeldes während der Bauzeit geringer sei wie bei der herkömmlichen Bauweise, da viele Bauteile vorgefertigt werden. Auch hebt er die ökologische Bauart hervor.

Ausschussmitglied Nunold möchte wissen, ob für die ca. 28 – 30 Wohneinheiten dementsprechende Parkplätze für die Bewohner zur Verfügung stünden.

Herr Stegner antwortet, dass man zurzeit keine 28 Parkflächen zur Verfügung stellen könne. Die Nutzung sei ja noch offen. Bei einer „nichtgewerblichen“ Vermarktung können Parkflächen im EG entstehen.

Ausschussmitglied Helbing fragt, ob es schon gewerblichen Interessenten gäbe.

Herr Gottschall bestätigt, dass man sich mit einem Sanitätshaus sowie einer Bäckerei mit Café im Gespräch stünde.

Ausschussmitglied Schneider regt an, dass man auch Fahrradstellplätze vorsehe.

Herr Stegner erklärt, dass dies machbar sei.

## 19. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 13.07.2016

Der Vorsitzende bemerkt, dass es hier nicht um die Aufstellung des Bebauungsplanes gehe, sondern um die Vorstellung des Projektes.

Ausschussmitglied Cleemann merkt an: das durch die Planung der Ausbau des Helmholtz-gymnasiums ad acta gelegt sei.

Der Vorsitzende erwidert, dass dem Helmholtzgymnasium zum Ausbau noch jede Menge Platz zur Verfügung stünde.

Ausschussmitglied Neubert fragt, ob die Möglichkeit bestünde, dass die Verwaltung die Erweiterungsmöglichkeiten des Helmholtzgyrnasiums aufzeige.

Der Vorsitzende sieht die Möglichkeit einer schemenhaften Darstellung der Erweiterungsmöglichkeit und stimmt dem zu.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Informationen positiv zur Kenntnis.

Verteiler:

1 x Amt 60/61

## 19. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 13.07.2016

**Punkt 7:**                      **Sonstiges;**  
**(öffentlich)**                    **Information und weiteres Vorgehen über den Antrag des Herrn**  
**Buch zur Aufstellung des Bebauungsplanes ZW 162 "Wohnen am**  
**Fasaneriewald"**  
**Vorlage: 60/0512/2016**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/0512/2016.

Er begrüßt die Herren Buch (Investor) und Grub Horst (Architekturbüro Grub) und bittet um Vorstellung des Projektes.

Herr Buch und Herr Grub stellen sich kurz vor. Herr Grub stellt anhand einer Powerpoint-präsentation das geplante Vorhaben vor.

(Die Präsentation ist im Ratsinformationssystem hinterlegt.)

Ausschussmitglied Helbing fragt nach der Zuwegung.

Herr Grub erklärt, dass das Gebiet über die Jakob-Locher-Straße angebunden werden könne aber auch über innere Erschließungsstraßen, je nach Entwicklung des Projektes.

Ausschussmitglied Nunold fragt nach Bauzeit.

Herr Grub schätzt die Bauzeit auf mehrere Jahre.

Ausschussmitglied fragt nach der Anzahl der Wohneinheiten.

Herr Grub antwortet, dass man noch keine konkrete Angaben bezüglich der Anzahl machen könne. Er weist zudem darauf hin, dass man eine artenschutzrechtliche Vorbegehung durchgeführt hätte. Man sei hier der Auffassung, dass in dem Gebiet keine Wohnhabitate (Nistplätze u.a.) vorhanden sind.

Ausschussmitglied Schneider ist der Meinung, dass, im Vergleich zum ursprünglichen Bebauungsplan, eine höhere Verdichtung gewählt wurde. Er fragt sich, ob es wirklich 10 Wohneinheiten sein müssten.

Herr Grub informiert, dass die Zielsetzung sei, Wohnqualität herzustellen. Man hätte hier eine maximale Obergrenze dargestellt.

Ausschussmitglied Dr. Pohlmann stellt fest, dass die Darstellung der Baukörper doch sehr kompakt sei. Er wisse nicht, ob diese so umgesetzt werden sollte.

Herr Grub erwidert, dass diese Darstellungen „Platzhalter“ seien. Es gäbe unterschiedliche Baukörper Typen. Dies sei vom Wohnungsmarkt abhängig.

Ausschussmitglied Fochs bemerkt, dass er es gut fände, dass dieses Gelände bebaut werde.

Ausschussmitglied Dettweiler signalisiert Zustimmung.

## **19. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 13.07.2016**

Auf Nachfrage erklärt Herr Grub, dass keine Leitungsrechte mehr vorhanden seien.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Informationen positiv zur Kenntnis.

Verteiler:

1 x Amt 60/61

## 19. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 13.07.2016

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Anwesenden für die Mitarbeit und schließt die Sitzung um 18:10 Uhr.

Der Vorsitzende

---

Kurt Pirmann

Der Schriftführer

---

Martin Quirin