



## Niederschrift

über die 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Dienstag, dem 28.03.2017, 17:00 Uhr, im Ratssaal, Eingang Schillerstraße

---

### Anwesend:

#### Vorsitz

Oberbürgermeister Kurt  
Pirmann

#### Stadtvorstand

Beigeordneter Henno Pir-  
mann

#### Ortsvorsteher/in

Andreas Hüther (Ortsvorsteher Oberauerbach)  
Isolde Seibert (Ortsvorsteherin Rimschweiler)

#### Ausschussmitglieder

Gerhard Burkei Mitglied des Schulträgerausschusses (zu TOP I/3)  
Evelyne Cleemann  
Hedi Danner (ab 17:17 Uhr)  
Kurt Dettweiler (bis 19.36 Uhr TOP I/7) auch Ortsvorsteher Mittelbach  
Thomas Eckerlein  
Christian Fochs  
Maria Goos-Hoefer  
Thorsten Gries  
Bernd Helbing  
Gerhard Hemmer Mitglied des Schulträgerausschusses (zu TOP I/3)  
Elisabeth Metzger  
Volker Neubert Mitglied des Schulträgerausschusses (zu TOP I/3)  
Matthias Nunold  
Dagmar Pohlmann Mitglied des Schulträgerausschusses (zu TOP I/3)  
Dr. Norbert Pohlmann Vertretung für Herrn Wolfgang Beer  
Dirk Schneider  
Elke Streuber  
Pervin Taze  
Theresa Wendel Mitglied des Schulträgerausschusses (zu TOP I/3)

#### Protokollführung

## 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.03.2017

Martin Quirin

### von der Verwaltung

Martina Bieg	(Amt 60/61)
Heinz Braun	(Amt 10)
Thomas Deller	(Amt 40/L)
Harald Ehrmann	(Amt 60/61)
Gabriele Eitel	(Amt 32)
Hermann Eitel	(Amt 601/66)
Frank Filbrich	(Amt 14)
Horst Frenkle	(UBZ)
Jutta Klein	(Amt 60/61)
Barbara Kleiner	(Amt 60/61)
Steffen Mannschatz	(UBZ)
Christian Michels	(Amt 60/L)
Klaus Stefaniak	(Amt 32/L)
Dr. Daniel Turchi	(Amt 30)
Yvonn Weber	(GeWoBau)
Nico Wilhelm	(Auszubildender Verwaltung)

### Gäste

Andreas Buch	
Helmut Klein	(IMPASIO Immobilien Management GmbH)
Kerstin Leßmeister	(Ing.büro Dilger GmbH)
Richard Lutz	(Leiter Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern)
Hans Walter Trapp	(agstaUMWELT GmbH)
Georg Visse	(Ing.büro Dilger GmbH)

### **Abwesend:**

#### Ausschussmitglieder

Wolfgang Beer

**Tagesordnung**

**II. Nichtöffentlicher Teil**

- 1 Vertragsangelegenheiten;

**I. Öffentlicher Teil**

- 1 Bekanntgabe der im nicht-öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse
- 2 Straßen- und Verkehrswesen;  
Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h in der gesamten Ortsdurchfahrt  
Rimschweiler B 424 Vogesenstraße/ Hornbacher Straße  
(Anregung des Ortsbeirates Rimschweiler in der Ortsbeiratssitzung vom 30.06.15)  
Vorlage: 60/0706/2017
- 3 Soziale Stadt - entlang des Hornbach / Breitwiesen;  
Gestaltung „Neue Mitte Breitwiesen“;  
Baubeschluss  
Vorlage: 60/0722/2017
- 4 Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;  
Bebauungsplanverfahren ZW 162 „Wohnen am Fasaneriewald“  
- Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
- Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher  
Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB  
Vorlage: 60/0721/2017
- 5 Sonstiges;  
Erstellung eines Flächenentwicklungskonzeptes;  
Vorstellung der aktualisierten Fassung  
Vorlage: 60/0713/2017
- 6 Sonstiges;  
Erstellung eines Baulückenkatasters gemäß § 200 BauGB;  
- Beschluss zur Ankündigung der Veröffentlichung des Baulückenkatasters  
- Beschluss zur Veröffentlichung des Baulückenkatasters  
Vorlage: 60/0714/2017
- 7 Straßen- und Verkehrswesen;  
Ausbau der Christoph-Knorr-Straße  
Vorlage: 60/0716/2017
- 8 Antrag der Fraktion der SPD;  
Einführung von Tempo-30-Zonen im Stadtgebiet  
Vorlage: 10/0590/2016
- 9 Sanierung Innenstadt;

## 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.03.2017

Sanierungsgebiet "Obere Vorstadt/Bereich Luitpoldstraße"  
(SAN II, klassisches Sanierungsverfahren);  
Ausbau der Kohlenhofstraße  
Vorlage: 60/0648/2017

- 10** Sanierungsgebiet Kreuzberg;  
- Schlussabrechnung Sanierungsgebiet  
- Abschluss der Sanierung  
Vorlage: 60/0720/2017
- 11** Bauleitplanung;  
Aufstellung des Bebauungsplanes ZW 126 /4 "Östlich der Amerikastraße, 4. Teilländerung" in Zweibrücken  
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB  
Vorlage: 60/0698/2017
- 12** Bauleitplanung der Nachbargemeinden;  
Bebauungsplanverfahren der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land  
Bauleitplanung der Ortsgemeinde Contwig,  
Bebauungsplan "Flur, IV. Ahnung", 1. Änderung  
-Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: 60/0715/2017

## **25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.03.2017**

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 17:00 Uhr.  
Er stellt die Beschlussfähigkeit sowie die form- und fristgerechte Einladung der Mitglieder fest.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass in der heutigen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses zuerst ein nichtöffentlicher Teil der Tagesordnung erfolge, da man zuerst eine Grundlage bräuchte die dann in dem anschließenden öffentlichen Teil der Sitzung beraten werde.

Er begrüße besonders den Leiter des LBM Kaiserslautern (LBM = Landesbetrieb Mobilität) der über den Antrag des Ortsbeirates Rimschweiler für ein Tempolimit auf 30 km/h in der Ortsdurchfahrt Rimschweiler referieren werde.

Er weist zudem darauf hin, dass zu dem TOP „Soziale Stadt – entlang des Hornbach / Breitwiesen, Gestaltung Neue Mitte Breitwiesen“ der Schulträgersausschuss hinzu geladen wurde.

Er schlägt vor den Tagesordnungspunkt 6 „Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h in der gesamten Ortsdurchfahrt Rimschweiler B 424 Vogesenstraße/Hornbacher Straße“ vorzuziehen.

Der Bau- und Umweltausschuss ist mit der Vorgehensweise einverstanden.

I. Öffentlicher Teil

**Punkt 1: Bekanntgabe der im nicht-öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse  
(öffentlich)**

Der Vorsitzende gibt der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschluss bekannt:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat dem städtebaulichen Vertrag ZW 162 „Wohnen am Fasaneriewald“ zuzustimmen.

Verteiler:  
1 x Amt 60/61

## 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.03.2017

**Punkt 2:**                    **Straßen- und Verkehrswesen;**  
**(öffentlich)**                **Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h in der gesamten Orts-**  
                                     **durchfahrt Rimschweiler B 424 Vogesenstraße/ Hornbacher**  
                                     **Straße (Anregung des Ortsbeirates Rimschweiler in der Ortsbei-**  
                                     **ratssitzung vom 30.06.15)**  
                                     **Vorlage: 60/0706/2017**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/0706/2017.

Er bittet Herrn Lutz (Leiter Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern) um weitere Ausführungen.

Herr Lutz erläutert anhand einer Powerpointpräsentation die Anordnung von Geschwindigkeitsbeschränkungen aus Lärmschutzgründen.

(Die Präsentation ist im Ratsinformationssystem hinterlegt.)

Herr Lutz informiert, dass für Anordnungen von Geschwindigkeitsbeschränkungen folgende Rechtsgrundlagen maßgeblich seien. Dies wäre:

- § 45 Abs. 1 und 9 StVO (StVO = Straßenverkehrsordnung)
- Lärmschutz-Richtlinien-STV 2007 (=Vorläufige Richtlinien für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm)
- einzelfallbezogene Ermessensentscheidung
- als Allgemeinverfügung rechtlich nachprüfbar
- Vollzugsempfehlung zur StVO.

Die Maßnahmen dürften nur angeordnet werden, wenn auf Grund der besonderen örtlichen Verhältnisse eine Gefahrenlage bestünde, die das allgemeine Risiko einer Beeinträchtigung erheblich übersteige. Das würde bedeuten, dass der Lärm gesundheitsgefährdend sei. Die Hürden einer Geschwindigkeitsbeschränkung seien somit sehr hoch.

Der Vorsitzende fragt, ob man auch eine zeitlich begrenzte Geschwindigkeitsbeschränkung möglich sei.

Herr Lutz antwortet, dass dies möglich sei. Es gäbe auch Richtwerte für die Lärmschutzrichtlinien. Diese Richtwerte seien nachts deutlich niedriger angesetzt als tagsüber.

Richtwerte:

- reine und allgemeine Wohngebiete
- tags 70 dB (A)\* 6.00 – 22.00 Uhr
- nachts 60 dB (A) 22.00 – 06.00 Uhr

- Kern-, Dorf- u. Mischgebiete
- tags 72 dB (A)
- nachts 62 dB (A)

## 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.03.2017

- Gewerbegebiete  
tags 75 dB (A)  
nachts 65 dB (A)

\*(dB = der Schall(druck)pegel Dezibel, bewertete Schalldruckpegel wird mit der logarithmischen Einheit dB(A) wiedergegeben)

Grundlage für die Beurteilung einer möglichen Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h aus Lärmschutzgründen sei eine Lärmberechnung nach RLS 90 (RLS 90 = Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen). Lärmmessungen seien keine Grundlage. Eine Geschwindigkeitsreduzierung komme somit in Frage bei Erreichen bzw. Überschreitung der Richtwerte durch Lärmberechnung oder wenn durch Geschwindigkeitsbeschränkung eine Pegelminderung von mindestens 2,1 dB (A) erreicht werde. Er weist darauf hin, dass eine Geschwindigkeitsreduzierung durch langsamer fahrende Fahrzeuge auch das Gegenteil einer Lärmreduzierung bewirken könne. Auch ein so genannten „Flüsterbelag“ (offenporiger Asphalt) bringe bei einer Ortsdurchfahrt nicht viel, da der Motorenlärm überwiege. Die Lärmberechnung sei vom Straßenbaulastträger durchzuführen. Grundlage dafür seien aktuelle Verkehrsdaten. Nach der Lärmberechnung sei ein Zustimmungsvorbehalt durch die Obere Straßenverkehrsbehörde (LBM) für klassifizierten Straßen erforderlich.

Herr Lutz erläutert an einem Ablaufdiagramm die Schritte für eine mögliche verkehrsbehördliche Anordnung aus Gründen des Lärms. Im Anschluss werden Verkehrsdaten der B 424 Ortsdurchfahrt Rimschweiler (statistische Werte aus dem Jahr 2010) erläutert: Anteil Schwerlastverkehr tags = 4,7 %, Anteil Schwerlastverkehr nachts = 5,9 %. Die Berechnungen an einer ungünstigsten Stelle seien tags (66,5 dB (A)) und nachts 59,4 dB (A). Es sei somit davon auszugehen, dass durch die schalltechnische Berechnung nur an wenigen Wohnhäusern die Grenzwerte überschritten werden.

Herr Lutz schätzt, dass aus heutiger Sicht, eine Zustimmung der oberen Verkehrsbehörde zu Tempo 30 nicht zu erwarten sei. Er weist zudem darauf hin, dass in den Jahren 2000 – 2001 Lärmschutzmaßnahmen (75%ige Förderung Lärmschutzfenster) durchgeführt wurden.

Auf Nachfrage informiert Herr Lutz, dass es diese Förderung immer noch gäbe.

Im Anschluss erläutert er die Daten der Verkehrszählung der B 424 Zweibrücken – Rimschweiler/ Althornbach aus dem Jahr 2008. Herr Lutz unterbreitet den Vorschlag über das weitere Vorgehen: Geschwindigkeitsmessungen an beiden Ortseingängen um damit die Grundlage für die Beurteilung von Lärmschutz oder die Sinnhaftigkeit geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen zu erhalten.

Ausschussmitglied Danner möchte wissen, ob die Möglichkeit bestünde auch Messungen in anderen Vororten (z.B. in Oberauerbach oder Mörsbach) durchführen zu lassen.

Herr Lutz antwortet, dass diese Möglichkeit bestünde. In Bereichen der Landesstraßen seien so genannte Dauerzählstellen eingerichtet bzw. einmal im Jahr Leitpfostenzählstellen. Diese Zahlen könne der LBM zur Verfügung stellen und damit hätte man zumindest die Zahlen der Verkehrsbelastungen.

Ausschussmitglied Dettweiler teilt mit, dass sich die Vororte Mittelbach, Rimschweiler und Mörsbach Geschwindigkeitsmessgeräte angeschafft hätten. Mittlerweile hätte der Vorort Mit-



## 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.03.2017

telbach, sich in Abstimmung mit der Verwaltung, ein drittes Gerät angeschafft. Dieses Gerät könne man in Oberauerbach zum Einsatz bringen. Er persönlich empfinde eine Geschwindigkeit von 30 km/h bei der Ortsdurchfahrt Mittelbach zu langsam. Wichtig wäre eine mögliche „Verschwenkung“ (Verkehrsinselfeln) im Eingangsbereich der Ortschaften unter Berücksichtigung der Finanzierung.

Herr Lutz führt aus den finanziellen Aspekt aus. Er bezweifelt, dass man sich solche Verkehrsinselfeln, als Einzelmaßnahmen, leisten könne. Wenn eine neue Ortsdurchfahrt geplant sei, könne man solche Maßnahmen mit durchführen, wenn diese auch als sinnvoll erachtet werde.

Der Vorsitzende trägt vor, dass in Rimschweiler ein „Sondereffekt“ vorläge. Ein dort ansässiges Unternehmen das Kies transportiere verursache durch nichtgespannte Spannkettens morgens erheblichen Lärm. Er fragt, ob dies mit erlassen werden könnte. Insofern sehe er die reine Lärmberechnung hier als nicht richtig an.

Herr Lutz antwortet, dass dies letztendlich eine Ermessungsentscheidung sei.

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

### Verteiler:

1 x Amt 60/61

1 x Amt 32

1 x Amt 10

1 x Ortsvorsteherin Rimschweiler

## 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.03.2017

**Punkt 3:**                    **Soziale Stadt - entlang des Hornbach / Breitwiesen;**  
**(öffentlich)**                **Gestaltung „Neue Mitte Breitwiesen“;**  
                                      **Baubeschluss**  
                                      **Vorlage: 60/0722/2017**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage-Nr. 60/0722/2017.

Er bittet Herrn Ehrmann (Abteilungsleiter Stadtplanung) um weitere Erläuterungen.

Herr Ehrmann erläutert anhand einer Präsentation die Wohnumfeldgestaltung Breitwiesen und geplanten Schulhofumgestaltung „Neue Mitte Breitwiesen“ der Grundschule-Breitwiesen im Zuge des Förderprogrammes „Soziale Stadt – entlang des Hornbachs/Breitwiesen.

(Die Präsentation ist im Ratsinformationssystem hinterlegt.)

Ausschussmitglied Dettweiler möchte wissen, ob der jetzige Asphaltbelag so bestehen bliebe.

Herr Ehrmann informiert, dass der Asphalt so bestehen bliebe und im Bereich der Spielgeräte ein entsprechender Kunststoffbelag als Fallschutz eingebaut werde.

Der Vorsitzende ergänzt, dass man produktneutral die Spielgeräte ausschreiben werde.

Der Bau- und Umweltausschuss fasst **e i n s t i m m i g** folgenden

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Umgestaltung des Schulhofes der Grundschule Breitwiesen zur „Neuen Mitte Breitwiesen“ im Zuge des Förderprogrammes „Soziale Stadt – entlang des Hornbachs/Breitwiesen“ zu und ist mit deren Realisierung einverstanden.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	14
Nein:	0
Enthaltung:	0

### **Verteiler:**

1 x Amt 60/61

1 x QM „Soziale Stadt“

1 x Amt 40

## 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.03.2017

### **Punkt 4:** **(öffentlich)**

**Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;  
Bebauungsplanverfahren ZW 162 „Wohnen am Fasaneriewald“  
- Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2  
BauGB  
- Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB  
Vorlage: 60/0721/2017**

Der Vorsitzende schlägt vor den Tagesordnungspunkt 10 „Bebauungsplanverfahren ZW 162 „Wohnen am Fasaneriewald“ vorzuziehen.

Der Bau- und Umweltausschuss ist mit der Vorgehensweise einverstanden.

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/0721/2017.

Er bittet Herrn Trapp (Geschäftsführer agstaUMWELT GmbH, Völklingen) um weitere Ausführungen.

Herr Trapp informiert, dass insgesamt 57 beteiligte Träger öffentlicher Belange angeschrieben wurden. Davon hätten 22 nicht geantwortet, 22 hätten keine Bedenken bzw. Anregungen vorgebracht und 12 Beteiligte hätten Anregungen bzw. Hinweise vorgetragen. Er möchte vorweg darauf hinweisen, dass die vorgebrachten Anregungen der beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und das Schreiben eines Anwaltsbüros eines Bürgers, im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit, führten zu keinen Änderungen der Planung bzw. Festsetzungen.

Der Vorsitzende möchte wissen, ob die eingegangene Stellungnahme des Rechtsanwaltsbüros die rechtlichen Interessen im Namen des Bürgers oder der Interessengemeinschaft vertreten habe.

Herr Trapp betont, dass die Stellungnahme die Interessen des Bürgers vorgebracht habe.

Der Vorsitzende erläutert, dass es ihm wichtig sei, dass dies klar herausgestellt werde.

Herr Trapp informiert weiter, dass bei allen eingegangenen Stellungnahmen man zu dem Ergebnis gekommen sei, dass keine Anregung die zu einer Änderung der Grundzüge der Planung geführt hätte oder einen im Sinne des BauGB abwägungsrelevanten Änderungsbedarf am Planentwurf begründet.

Der Vorsitzende trägt die einzelnen eingegangenen Stellungnahmen sowie die hierzu ergangenen Abwägungs- und Beschlussvorschläge vor:

### **Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Offenlage:**

<b>1</b>	<b>Abteilung 66 Beitragswesen</b> Herzogstraße 1, 66482 Zweibrücken  Mail vom 26.01.2017	
----------	---	--

## 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.03.2017

<p>Az.: -/-          Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass die wahrzunehmenden Belange der Abteilung Beiträge in Bezug auf die oben genannte Maßnahme nicht berührt werden.</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>
<p><b>2 Abteilung 66 Straßen</b>          Herzogstraße 1, 66482 Zweibrücken</p> <p>Schreiben vom 28.12.2016          Az.: 60/66-610-07/1/-          Gegen o.g. Maßnahme bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Auf folgende Punkte möchten wir aber aufmerksam machen.</p> <p>Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Jakob-Locher-Straße und die Kreisstraße 3 (Fasaneriestraße).</p> <p>Die zwei geplanten Privatstraßen werden direkt an den öffentlichen Gehweg (hinterer Teil) im Zuge der K3 (Fasaneriestraße) angeschlossen. Die Privatstraßen sind somit untergeordnet. Der Abstich des Rundbordes am vorhandenen Gehweg beträgt ca. 6 cm. Somit ist eine Überfahrbarkeit gegeben und eine Absenkung der Bordanlage ist nicht erforderlich. Weiterhin ist bei der späteren Ausführungsplanung darauf zu achten, dass kein Oberflächenwasser aus den Privatstraßen auf die öffentliche Gehwegfläche geleitet werden darf.</p> <p>Die Erschließung der geplanten Einfamilienhäuser soll über die Jakob-Locher-Straße erfolgen. Die vorhandenen Parkplätze auf dem Flstck. 912/19, 912/20 und 912/8 befinden sich in Privatbesitz. Somit ist zu prüfen, ob eine Zufahrt zu den Grundstücken möglich ist (Betrifft die zwei geplanten Grundstücke im Hinteren Teil der Jakob-Locher-Straße). Der Zugang ist über den öffentlichen Gehweg gesichert. Der Abstich des Rundbordes am vorhandenen Gehweg beträgt 6 cm. Somit ist eine Überfahrbarkeit gegeben und eine Absenkung der Bordanlage nicht erforderlich. Weiterhin ist bei der späteren Ausführungsplanung darauf zu achten, dass kein Oberflächenwasser aus den Privatgrundstücken auf die öffentliche Gehwegfläche geleitet werden darf.</p>	<p>Um zu gewährleisten, dass bei den weiteren Planungen bzw. bei der späteren Realisierung berücksichtigt wird, dass kein Oberflächenwasser aus den Privatstraßen bzw. aus den Privatgrundstücken auf die öffentlichen Gehwegfläche geleitet wird, wird hierzu ein Hinweis in der Begründung des Bebauungsplanes ergänzt.</p> <p>Bezüglich der Anmerkung zu der Erschließung der geplanten Einfamilienhäuser über die Jakob-Locher-Straße ist anzumerken, dass sich die Flurstücke 912/19 und 912/20 im Besitz des Investors befinden, so dass auch hier eine Erschließung möglich ist.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>          Redaktionelle Ergänzung eines Hinweises in der Begründung zum Bebauungsplan.          . Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.</p>
<p><b>3 Abteilung 66 Untere Boden,- Abfallbehörde, Untere Wasserbehörde</b>          Herzogstraße 3, 66482 Zweibrücken</p> <p>Schreiben vom 17.01.2017          Az.: 60-66 Fr</p> <p>Die Planunterlagen für den o.g. B-Plan haben wir durchgesehen, dabei ist uns aufgefallen, dass in der Begründung zum Bebauungsplan keine Rechtsgrundlagen angegeben werden. Wir bitten hier um Überprüfung und Aufnahme folgender Rechtsgrundlagen:</p>	<p>Die wichtigsten Rechtsgrundlagen sind der Planzeichnung zu entnehmen, dennoch werden die aufgeführten Rechtsgrundlagen in der Begründung ergänzt.</p>

## 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.03.2017

<p>1. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Neufassung vom 31.07.2009, (BGBl. IS. 2585ff.); zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.04.2016 (BGBl. IS. 745)</p> <p>2. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. IS. 127 ff.), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383)</p> <p>3. Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (WasgefStAnlV) in der Fassung vom 31.03.2010 (BGBl. IS. 377)</p> <p>4. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. IS. 502) zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. IS. 212)</p> <p>5. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. IS. 1554) zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. IS. 212)</p> <p>6. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302ff.) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)</p> <p>7. Gesetz zur Neuordnung des Kreislaufwirtschafts- und Abfallrechts (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. IS. 212ff.) zuletzt geändert durch Art. 1a des Gesetzes vom 20.11.2015 (BGBl. IS. 2071)</p> <p>8. Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459) zuletzt geändert durch das 2. Landesgesetz zur Änderung abfallrechtlicher Vorschriften vom 22.12.2015 (GVBl. S. 471)</p> <p>9. Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung-VAwS) vom 01.02.1996 (GVBl. S. 121) zuletzt geändert durch Art. 2 der Verordnung vom 25.02.2010 (GVBl. S. 52).</p> <p>Die Abteilung Stadtplanung des Stadtbauamtes erhält einen Abdruck dieses Schreibens.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Redaktionelle Ergänzung der Begründung des Bebauungsplanes. Den Anregungen wird gefolgt. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.</p>
<p><b>4 Umwelt- und Servicebetrieb Zweibrücken</b> <b>Untere Naturschutzbehörde</b> Oselbachstraße 60, 66482 Zweibrücken</p> <p>Schreiben vom 02.02.2017 Az.: G/Wu</p> <p>Beiliegend erhalten Sie vorab per Mail die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde einschließlich der Stellungnahmen der anerkannten Naturschutzverbände. Sollten bei Ihnen zwischenzeitlich weitere Stellungnahmen eingegangen sein oder bis zum Ablauf des heutigen Tages noch eingehen, bitten wir Sie uns diese umgehend zukommen zu lassen. Wir werden dann unsere Stellungnahme umgehend anpassen.</p> <p>Das Original unserer Stellungnahme befindet sich auf dem Postweg.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Unteren Natur-</p>	

## 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.03.2017

<p>schutzbehörde wurde den nach § 3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz anerkannten Naturschutzverbänden Gelegenheit zur Mitwirkung an den oben genannten Bauleitplanverfahren gegeben. Von derzeit zehn anerkannten Verbänden äußerten sich vier zu dem Verfahren.</p> <p>Die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V. hat keine Einwände zur vorgelegten Planung.</p> <p>Der Landesverband Rheinland-Pfalz des Deutschen Wanderverbandes e.V. hat gegen das Vorhaben keine Bedenken und sieht seine Belange nicht betroffen.</p> <p>Die Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V. hat keine Einwände oder Anregungen zur vorgelegten Planung.</p> <p>Der Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. des Naturschutzbundes Deutschlands, Ortsgruppe Zweibrücken sieht aufgrund der vergleichsweise niedrigen Mietpreise und vielen leerstehenden Wohnungen in Zweibrücken keinen reellen Bedarf für ein neues Wohngebiet. Allerdings begrüßt der NABU grundsätzlich eine verdichtete Wohnbebauung direkt am Stadtrand, zumal hier die notwendige Erschließung schon vorhanden ist.</p> <p>Der NABU sieht allerdings durch die Höhe der zulässigen Bebauung den Landschaftsaspekt beeinträchtigt und fordert zur Reduzierung dieser Veränderung des Landschaftshorizontes eine randliche Eingrünung der Baugebiete WA2 und WA3. Er fordert auch Grünfestsetzungen für Baum- und Strauchpflanzungen im Bereich des WA1. Weiterhin soll eine Möglichkeit für die Versickerung von Oberflächenwasser geschaffen werden. Wesentliche Naturbesonderheiten sieht der NABU durch den Bebauungsplan nicht gefährdet.</p> <p>Die Stellungnahmen der Verbände liegen Ihnen vor und sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde wird mit dem Bebauungsplan ein Bereich, für den schon zuvor Baurecht bestand, überplant.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren ermöglicht deshalb aus unserer Sicht, auch unter Berücksichtigung einer zukünftig gegenüber der bisherigen Planung dichteren baulichen Nutzung keine naturschutzrelevanten neuen Eingriffe in Natur und Landschaft, die wesentlich über das bisher zulässige Maß einer Nutzung hinausgehen.</p> <p>Eine wesentliche bauliche Überformung über das bisher schon vorhandene oder potentiell mögliche Maß hinaus erfolgt nicht. Vielmehr wird die Bebauung einer innerörtlichen Fläche entsprechend der aktuellen Nutzungsansprüche ermöglicht und die Inanspruchnahme bisher unbeplanter Außenbe-</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Anzumerken ist, dass es sich im vorliegenden Fall eigentlich nicht um ein neues Wohngebiet handelt, da für den Geltungsbereich bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert, der eine Wohnbebauung ermöglicht. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen an den heutigen Bedarf und die heutigen Standards angepasst. Auch das zulässige Maß der baulichen Nutzung geht nicht über das im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Maß hinaus.</p> <p>Um der Anregung hinsichtlich der Eingrünung gerecht zu werden, wird eine Festsetzung entsprechend der Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde redaktionell ergänzt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Redaktionelle Ergänzung einer grünordnerischen Festsetzung im Bebauungsplan entsprechend der Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde. Den Anregungen wird nur teilweise entsprochen.</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>
---	--

## 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.03.2017

<p>reichsflächen vermieden. Deshalb werden wesentliche Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege von dem Verfahren nicht berührt.</p> <p>Allerdings möchten wir anregen als Mindestanforderung in die Textfestsetzung, A Planungsrechtliche Festsetzungen aufzunehmen, dass die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu begrünen oder gärtnerisch anzulegen sind. Mindestens 20% dieser Flächen sind mit Gehölzen zu bepflanzen.</p> <p>Weiterhin sollte für die Baugebiete WA2 und WA3 eine Begrünung der Stellplatzanlagen festgesetzt werden: „Je vier Stellplätze ist jeweils ein hochstämmiger, standortgerechter, großkroniger Laubbaum in mindestens 3xv Qualität neu zu pflanzen und zu unterhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Es ist je Baum eine Pflanzscheibe von mindestens 4 qm in der Regel unversiegelt zu lassen und zu begrünen.“</p> <p>Darüber hinaus bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde bezüglich der oben bezeichneten Bauleitplanverfahren keine weiteren Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Um den Anregungen zu entsprechen und eine Mindestanforderung hinsichtlich der Gestaltung der nicht bebauten Grundstücksflächen und Stellplatzflächen zu erreichen, wird die Festsetzung entsprechend der formulierten Vorgaben redaktionell ergänzt. Mit der Ergänzung der Festsetzung werden die Grundzüge der Planung nicht verändert. Es handelt sich lediglich um eine Festsetzung zur Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellplatzflächen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Den Anregungen wird entsprochen und eine grünordnerische Festsetzung redaktionell im Bebauungsplan ergänzt. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.</p>
<p><b>5 Umwelt- und Servicebetrieb Zweibrücken</b> <b>Entwässerung / Abfallentsorgung</b> Oselbachstraße 60, 66482 Zweibrücken</p> <p>Schreiben vom 27.12.2016 Az.: AW/Ho</p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan ZW162. Belange des UBZ (Abwasserbeseitigung) werden nicht berührt. Umplanungen sind in diesem Bereich unsererseits nicht vorgesehen.</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>
<p><b>6 Amt 20 Liegenschaften</b></p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
<p><b>7 Amt 32 Brand- und Zivilschutz</b></p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
<p><b>8 Amt 32 Straßenverkehrswesen / Gewerberecht</b></p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
<p><b>9 Amt 40 Sachgebiet Sport</b> Schillerstraße 2-4, 66482 Zweibrücken</p> <p>Schreiben vom 30.12.2016 Az.: 40 De/AS</p> <p>Für den Bereich des Sportamtes können wir mitteilen, dass die von uns wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind.</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>
<p><b>10 Amt 40 Sachgebiet Schulen</b> Schillerstraße 2-4, 66482 Zweibrücken</p> <p>Schreiben vom 30.12.2016 Az.: 40 Gr/AS</p> <p>Für den Bereich des Schulamtes können wir mitteilen, dass die von uns wahrzunehmenden Belange nicht berührt sind.</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>
<p><b>11 Abteilung 63 Bauordnung</b> Herzogstraße 3, 66482 Zweibrücken</p> <p>Schreiben vom 19.01.2017</p>	

## 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.03.2017

	<p>Az.: 63-30003/17 Mit Schreiben vom 20.12.2016 haben Sie uns im Rahmen des oben genannten Verfahrens beteiligt.</p> <p>Die Belange der Stadt Zweibrücken, Stadtbauamt – Bauordnung – sind durch die im Betreff genannte Planung nicht berührt.</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>
<p><b>12</b></p>	<p><b>Abteilung 65 Hochbau Denkmalpflege</b> Herzogstraße 3, 66482 Zweibrücken</p> <p>Schreiben vom 06.01.2017 Az.: Mj Wir nehmen als untere Denkmalschutzbehörde zu dieser Angelegenheit wie folgt Stellung.</p> <p>In der Umgebung des geplanten Baugebietes befinden sich bauliche Anlagen des Flächendenkmals Westwall. Bei Bodeneingriffen ist auf untertägig noch nicht erfasste Anlagen sowie auf militärische Fundgegenstände zu achten. Beim Auffinden der o.a. Bemerke ist unmittelbar die Denkmalfachbehörde zu verständigen.</p>	<p>Um zu gewährleisten, dass bei Bodenarbeiten auf noch nicht erfasste Anlagen oder militärische Fundgegenstände geachtet wird, wird ein Hinweis im Bebauungsplan ergänzt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Redaktionelle Ergänzung in den Hinweise des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.</p>
<p><b>13</b></p>	<p><b>Breitband-Projekt-Büro Rheinland-Pfalz</b> <b>Ministerium des Innern, für Sport und Infrastruktur, Abt. 9</b></p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
<p><b>14</b></p>	<p><b>Bund für Umwelt- und Naturschutz</b> <b>Landesverband Rheinland-Pfalz</b></p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
<p><b>15</b></p>	<p><b>Bundesvermögensamt</b></p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
<p><b>16</b></p>	<p><b>Creos Deutschland GmbH</b> Am Halberg 4, 66121 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 27.12.2016 Az.: DO/ZP Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass von der o.g. Maßnahme keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH betroffen sind.</p> <p>Die uns zur Prüfung übergebenen Unterlagen senden wir Ihnen mit einem entsprechenden Prüfvermerk zurück.</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>
<p><b>17</b></p>	<p><b>Deutsche Post Bauen GmbH</b></p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
<p><b>18</b></p>	<p><b>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH</b> <b>Technische Infrastruktur Niederlassung</b> <b>Südwest PTI11</b> Pirmasenser Str. 65, 67655 Kaiserslautern</p> <p>Schreiben vom 21.12.2016 Az.: 410-16/NWKL/JT Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>



## 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.03.2017

<p>die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir möchten Sie darüber in Kenntnis setzen, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,</li> <li>- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern,</li> <li>- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,</li> <li>- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.</li> </ul> <p>Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken – 67655 Kaiserslautern – Pirmasenserstraße 65 in Verbindung zu setzen.</p>	
<p><b>19 Umwelt- und Servicebetrieb Zweibrücken</b></p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
<p><b>20 Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH</b> Hohlstraße 12, 55743 Idar-Oberstein</p> <p>Mail vom 30.12.2016</p>	

## 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.03.2017

<p>Az.: -/- Wir danken für die Beteiligung an im Betreff genannten Vorhaben und teilen Ihnen mit, dass nach Prüfung der zugesandten Planunterlagen keine der von unserer Gesellschaft betreuten Anlagen betroffen sind.</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>
<p><b>21 Finanzamt Pirmasens-Zweibrücken</b></p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
<p><b>22 Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer</b></p> <p>Schreiben vom 09.01.2017 Az.: E2016/1494 dh</p> <p>In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt.</p> <p>Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist an die Übernahme folgender Punkte gebunden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger / Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit rechtzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten abzustimmen, damit wir diese ggf. überwachen können.</li> <li>2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S. 301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.</li> <li>3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.</li> <li>4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.</li> <li>5. Wir weisen darauf hin, dass die Meldepflicht</li> </ol>	<p>Um zu gewährleisten, dass die vorgebrachten Punkte bei der späteren Bauausführung beachtet werden, werden diese als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Redaktionelle Ergänzung in den Hinweisen des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.</p>

## 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.03.2017

	<p>besonders für Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.</p> <p>Die Punkte 1 – 5 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.</p> <p>Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.</p> <p>Rein vorsorglich müssen wir darauf hinweisen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p>	
<p><b>23</b></p>	<p><b>Generaldirektion Kulturelles Erbe</b>  <b>Direktion Landesdenkmalpflege</b>          Schillerstraße 44, 55116 Mainz</p> <p>Schreiben vom 30.01.2017          Az.: Kem II-Z</p> <p>Im Planungsgebiet befinden sich keine obertägig bekannten Westwall-Anlagen (Bestandteile des Flächendenkmals Westwall, das lt. §§ 2 und 4 Abs. 1 DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz genießt).</p> <p>Da das Planungsgebiet in einer ehemaligen Kampfzone liegt, können bei Ausschachtungsarbeiten noch untertägig vorhandene Bauwerkreste und militärische Fundgegenstände aufgefunden werden. In diesem Fall ist die Direktion Landesdenkmalpflege unmittelbar zu beteiligen.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.</p>	<p>Um zu gewährleisten, dass die Direktion Landesdenkmalpflege bei etwaigen Bodenfinden beteiligt wird, wird ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan ergänzt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>          Redaktionelle Ergänzung in den Hinweisen des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.</p>
<p><b>24</b></p>	<p><b>Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz e.V.</b>  <b>Landesgeschäftsstelle</b></p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
<p><b>25</b></p>	<p><b>Handwerkskammer</b></p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
<p><b>26</b></p>	<p><b>Industrie- und Handelskammer</b>          Adam-Müller-Straße 6, 66954 Pirmasens</p> <p>Schreiben vom 16.01.2017          Az.: Knü/ju</p> <p>Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 20. Dezember 2016 sowie die Möglichkeit zur Stellungnahme</p>	

## 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.03.2017

<p>gemäß § 13a BauGB.</p> <p>Auf Grund der uns überlassenen Planungsunterlagen und der beigefügten Erläuterungen äußern wir uns zu Ihrer Anfrage wie folgt:</p> <p>Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft werden gegen den Bebauungsplan ZW 162 „Wohnen am Fasaneriewald“, Stadtteil Zweibrücken, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB keine Einwendungen erhoben oder Bedenken geltend gemacht.</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>
<p><b>27 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH &amp; Co. KG Netzinfrastruktur</b> Zurmainer Str. 175, 54292 Trier</p> <p>Mail vom 27.01.2017 Az.: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00402518 Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 20.12.2016.</p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, <a href="mailto:Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de">Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de</a>.</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>
<p><b>28 Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion</b> Hagenstr. 5, 67547 Worms</p> <p>Mail vom 02.01.2017 Az.: -/- Der Großraum Zweibrücken zählt als belastet, eine Absuche wird dringend empfohlen.</p> <p>Die Zuständigkeit des Kampfmittelräumdienstes RLP ist auf die zur Abwehr konkreter Gefahren unmittelbar erforderlichen Maßnahmen beschränkt. Anfragen ohne konkreten Gefahrenhintergrund kann der KMRD mangels gefahrenrechtlicher Anknüpfungspunkte nach Polizei- und Ordnungsbehörden-gesetz (POG) nicht bearbeiten.</p> <p>Für grundstücksbezogene historische Recherchen und Bewertungen verweisen wir auf die Möglichkeit der Beauftragung eines privaten Fachunternehmens. Eine Adressenliste mit Fachfirmen ist beigefügt.</p>	<p>Um zu gewährleisten, dass die Anregung bei der weiteren Planung berücksichtigt wird, wird ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan ergänzt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Redaktionelle Ergänzung in den Hinweisen des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.</p>
<p><b>29 Kreisverwaltung Südwestpfalz Abteilung Gesundheitswesen</b> Unterer Sommerwaldweg 40-42, 66953 Pirmasens</p> <p>Schreiben vom 19.01.2017</p>	

## 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.03.2017

<p>Az.: 21/610-1 Nach Durchsicht der von Ihnen vorgelegten Unterlagen ergeben sich seitens der Kreisverwaltung Südwestpfalz, Abt. Gesundheitswesen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>
<p><b>30 Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V.</b> Kirchenstraße 13, 67823 Obermosel</p> <p>Schreiben vom 18.01.2017 Az.: 22.08-715/2016 Für die Beteiligung in dem vorgenannten Verfahren danken wir.</p> <p>Die Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V. hat keine Einwände oder Anregungen zur vorgelegten Planung.</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>
<p><b>31 Landesamt für Geologie und Bergbau</b> Emy-Roeder-Str. 5, 55129 Mainz</p> <p>Schreiben vom 23.01.2017 Az.: 3240-1611-16/V1 kp/mls Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p><b>Bergbau/Altbergbau</b> Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes ZW162 „Wohnen am Fasaneriewald“ kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.</p> <p><b>Boden und Baugrund</b> <b>- allgemein</b> Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.</p> <p><b>- mineralische Rohstoffe</b> Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p> <p><b>- Radonprognose</b> Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotenzial über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.</p> <p>Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.</p> <p>Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau</p>	<p>Keine Anregungen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p> <p>Um zu gewährleisten, dass die Anregung hinsichtlich durchzuführender Baugrunduntersuchungen bei den weiteren Planungen berücksichtigt wird, wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Ein Hinweis hinsichtlich der Radonprognose ist bereits im Bebauungsplan aufgeführt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Redaktionelle Ergänzung in den Hinweisen des Bebauungsplanes.. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.</p>

## 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.03.2017

<p>haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.</p> <p>Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;</li> <li>- Radon-gerechte, ca. 1m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;</li> <li>- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;</li> <li>- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;</li> <li>- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);</li> <li>- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.</li> </ul> <p>Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden.</p> <p>Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (<a href="mailto:Radon@lfu.rlp.de">Radon@lfu.rlp.de</a>).</p>	
<p><b>32 Landesbetrieb Mobilität Straßen- und Verkehrsamt</b> Morlauerer Straße 20, 67657 Kaiserslautern</p> <p>Schreiben vom 01.02.2017 Az.: Bbpl 100/2016 IV 40 1</p> <p>Von seiten unserer Dienststelle bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes. Wir hatten bereits am 28.2. und 26.06.1989 (damals noch als Straßenbauamt) Stellungnahmen abgegeben, in denen auch keine Anregungen bzw. Bedenken vorgebracht wurden.</p> <p>Wir sind, wie damals gefordert, am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>

## 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.03.2017

33	<p><b>Landesfischereiverband Rheinland-Pfalz e.V. Geschäftsstelle</b></p>	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
34	<p><b>Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. Fasanerie</b></p>	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
35	<p><b>Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz</b></p>	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
36	<p><b>Naturfreunde Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. Verband f. Umweltschutz, Tourismus</b></p>	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
37	<p><b>Naturschutzbund Deutschland Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.</b> Postfach 1647, 55006 Mainz</p> <p>Schreiben vom 23.01.2017 Az.: -/-</p> <p>Im Auftrag und im Namen des NABU Landesverbandes Rhl-Pf. Nimmt die NABU Gruppe Zweibrücken wie folgt Stellung: Die Planung eines neuen Wohngebietes sollte von einem reellen Bedarf begründet sein. Die vergleichsweise niedrigen Mietpreise und viele leerstehende Wohnungen in Zweibrücken sprechen eher dagegen. Verdichtete Wohnbebauung direkt am Stadtrand ist von Seiten des NABU grundsätzlich zu begrüßen. Günstig finden wir, dass dieses Gelände an 2 Seiten von bereits fertigen Straßen begrenzt wird mit direktem Versorgungsanschluss. Gebäude in WA2 und WA3 mit mindestens 3 Vollgeschossen und fakultativ mit je einem 4. Vollgeschoss beeinflussen wegen ihrer Größe den Landschaftsaspekt allerdings erheblich. Diese Bereiche müssen verpflichtend mit einem zirkulären Grünraum mit groß werdenden Bäumen zum Sichtschutz umgeben werden. Dadurch kann die störende Veränderung des Landschaftshorizontes gemildert werden. Die Häuser in WA1 sind verpflichtend mit Büschen und kleineren Bäumen zu umpflanzen. Man sollte prüfen, ob im Grünbereich des Geländes Versickerungsmöglichkeiten und Bodensenken zur Retention von Oberflächenwasser geschaffen werden können. Wesentliche Naturbesonderheiten sind durch diesen Bebauungsplan nicht gefährdet.</p>	<p>Anzumerken ist, dass es sich im vorliegenden Fall eigentlich nicht um ein neues Wohngebiet handelt, da für den Geltungsbereich bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert, der eine Wohnbebauung ermöglicht. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen an den heutigen Bedarf und die heutigen Standards angepasst. Auch das zulässige Maß der baulichen Nutzung geht nicht über das im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Maß hinaus. Um der Anregung hinsichtlich der Eingrünung gerecht zu werden, wird eine Festsetzung entsprechend der Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde redaktionell ergänzt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Redaktionelle Ergänzung einer grünordnerischen Festsetzung im Bebauungsplan. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt.</p>
38	<p><b>Pfälzerwald-Verein e.V. Geschäftsstelle des Hauptvorstandes</b> Fröbelstraße 24, 67433 Neustadt</p> <p>Mail vom 21.12.2016 Az.: -/- Wir haben keine Bedenken gegen den Plan und sehen unsere Belange nicht betroffen.</p>	Keine Anregungen oder Bedenken.

## 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.03.2017

<p><b>39 Pfalzwerke AG</b>  <b>Abt. NR - Externe Planungen / Kreuzungen</b>          Postfach 21 10 46, 67010 Ludwigshafen</p> <p>Schreiben vom 01.02.2017          Az.: BG07-2017-703-16888-00          Zu dem im Betreff genannten Verfahren teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG befinden und auch keine Planungen beabsichtigt oder bereits eingeleitet sind.</p> <p>Da derzeit keine Belange des Aufgaben-/Zuständigkeitsbereichs unseres Unternehmens zu berücksichtigen sind, haben wir keine Anregungen und Bedenken zu dieser verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung an den weiteren Verfahrensschritten. Weiterhin bitten wir Sie, nach dem Inkraft-Treten des Bebauungsplans, um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen, ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen. Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>
<p><b>40 Planungsgemeinschaft Westpfalz</b>          Bahnhofstraße 1, 67655 Kaiserslautern</p> <p>Schreiben vom 16.01.2017          Az.: 41/1 W-521          Das Planungsvorhaben bezieht auf ein in der Datenbank Raum+Monitor enthaltenes Innenpotenzial für Wohnungsbau. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Wohnbauland dargestellt. Aus Sicht der Regionalen Raumordnung Westpfalz sind die Innenpotenziale mit Priorität der baulichen Nutzung zu zuführen. Dem Vorhaben kann aus meiner Sicht zugestimmt werden.</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>
<p><b>41 PLEdoc GmbH</b>          Gladbecker Str. 404, 45326 Essen</p> <p>Schreiben vom 19.01.2017          Az.: 1430982          Mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.</p> <p>Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Open Grid GmbH, Essen</li> <li>- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg</li> </ul>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>



## 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.03.2017

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co.KG (NETG), Dortmund</li> <li>- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co.KG, Staelen</li> <li>- Viatel GmbH, Frankfurt.</li> </ul> <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereiches bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	
42	<b>Pollichia Verein für Naturforschung und Landschaftspflege e.V</b>	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
43	<b>RSW Regionalbus Saar-Westpfalz GmbH</b>	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
44	<b>Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. Haus des Waldes</b> Kirchenstraße 13, 67823 Obermoschel  Schreiben vom 10.01.2017 Az.: 22.08-691/2016 Die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald hat keine Einwände gegen die vorgelegte Planung.	Keine Anregungen oder Bedenken.
45	<b>Stadtwerke Zweibrücken</b> Gasstraße 1, 66482 Zweibrücken  Schreiben vom 11.01.2017 Az.: Ru Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes ZW162 bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	Keine Anregungen oder Bedenken.
46	<b>Stadtwerke GIS und Vermessung (T32)</b> Gasstraße 1, 66482 Zweibrücken  Schreiben vom 11.01.2017 Az.: 81, Oe Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes ZW162 bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	Keine Anregungen oder Bedenken.
47	<b>Struktur- und Genehmigungsdir. Süd Referat 41 Landesplanung</b>	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
48	<b>Struktur- und Genehmigungsdir. Süd Obere Bodenschutzbehörde</b>	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.

## 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.03.2017

<p><b>49</b> <b>Struktur- und Genehmigungsdir. Süd</b> <b>Referat 42</b> <b>Landespflege</b></p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
<p><b>50</b> <b>Struktur- und Genehmigungsdir. Süd</b> <b>Regionalstelle Gewerbeaufsicht</b> Karl-Helfferich-Str. 2, 67433 Neustadt a.d.Weinstraße</p> <p>Schreiben vom 13.01.2017 Az.: 23/05/6/2017/0004 Aus Sicht des Immissionsschutzes ergibt sich zur o.a. Bauleitplanung folgendes:</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die umliegende Bebauung und deren tatsächlichen Nutzung eingegangen. Jedoch wurde bei der Betrachtung der umliegenden Gebiete ein markantes Gebiet ausgelassen. Im Süd-östlichen Bereich befindet sich ein ansässiger Landschafts- und Gartenbaubetrieb. Diese ist in der Begründung mit zu betrachten. Ein Wohngebiet das an ein bestehendes Gewerbe heranwächst kann zu immissionsrechtlichen Konflikten führen. Sei es dass die Anwohner durch die Immissionen gestört werden, oder der Betrieb in seiner Weise eingeschränkt wird. In der Begründung ist das Gebiet mit aufzunehmen und die Wechselwirkung der beiden unterschiedlichen Nutzungen zu betrachten.</p>	<p>Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich nicht um die Schaffung eines neuen Wohngebietes, sondern bereits auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes wäre eine Wohnbebauung in diesem Bereich zulässig, daher rückt die Wohnbebauung nicht an den genannten Landschafts- und Gartenbaubetrieb heran. Auch auf der Ebene des wirksamen Flächennutzungsplanes wird das vorliegende Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Der Landschafts- und Gartenbaubetrieb ist bereits seit mehreren Jahren geschlossen, lediglich das frühere Geschäftsinhaberpaar hat dort noch einen Wohnsitz. Auf dem brachliegenden Gelände der ehemaligen Baumschule haben sich zwischenzeitlich bereits größere Gehölzstrukturen entwickelt. Um den Anregungen dennoch gerecht zu werden, wird die Begründung um Aussagen diesbezüglich ergänzt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Redaktionelle Ergänzung der Begründung des Bebauungsplanes. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.</p>
<p><b>51</b> <b>Struktur- und Genehmigungsdir. Süd</b> <b>Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz</b> Fischerstraße 12, 67655 Kaiserslautern</p> <p>Schreiben vom 12.01.2017 Az.: 32/2-70.00.03 Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><b>1. Oberflächenentwässerung</b> Das anfallende nichtbehandlungsbedürftige Niederschlagswasser sollte zur Entlastung von Kanalisation mit Kläranlage unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten soweit wie möglich im Plangebiet breitflächig über die belebte Bodenzone versickert bzw. zurückgehalten werden (z.B. Zisternen mit Brauchwassernutzung, flachen Geländemulden, mittels Dachbegrünung etc.)</p> <p><b>2. Abwasserbeseitigung</b> Das anfallende Schmutzwasser ist ordnungsgemäß über die öffentliche Kanalisation zu entsorgen.</p>	<p>Um zu gewährleisten, dass die Anregungen bzgl. der Oberflächenentwässerung bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden, wird ein Hinweis in der Begründung ergänzt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Redaktionelle Ergänzung eines Hinweises im Bebauungsplan. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.</p>

## 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.03.2017

<b>52</b>	<b>Verkehrsgesellschaft Zweibrücken GmbH</b>	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>53</b>	<b>Verkehrsverbund Rhein-Neckar Geschäftsstelle Westpfalz</b> Bahnhofstraße 1, 67655 Kaiserslautern  Mail vom 23.12.2016 Az.: -/- Vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Gegen die aufgezeigte Planung bestehen keine Bedenken. Durch die aufgezeigte Planung werden keine Belange unsererseits berührt.	Keine Anregungen oder Bedenken.
<b>54</b>	<b>Vermessungs- und Katasteramt Pirmasens</b> Bahnhofstraße 24, 66953 Pirmasens  Schreiben vom 23.01.2017 Az.: 36122-006 StBPL Bei der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes werden von unserer Seite keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.  Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Keine Anregungen oder Bedenken.
<b>55</b>	<b>Zweckverband SPNV Rheinland-Pfalz Süd</b>	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>56</b>	<b>Stadtverwaltung Zweibrücken</b>	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>57</b>	<b>Forstamt Westrich</b> Erlenbrunner Straße 177, 66955 Pirmasens  Schreiben vom 21.02.2017 Az.: 63310 Gegen die Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes „Wohnen am Fasaneriewald“ bestehen meinerseits keine grundsätzlichen Bedenken. Die für eine Wohnbebauung vorgesehene Fläche war mit einem ca. 20-35-jährigen Laubmischwald bestockt, der ohne die hierfür gem. § 14 Abs. 1 des Landeswaldgesetzes für Rheinland-Pfalz erforderliche Genehmigung im Januar und Februar 2017 gerodet wurde. Ein überwiegendes öffentliches Interesse, das der Umwandlung in eine andere Nutzungsart entgegenstehen könnte (§ 14 Abs. 1 LWaldG) liegt nicht vor.  Für die bereits vorgenommene Rodung wurde am 24.01.2017 von der Impasio Immobilien Management GmbH, Amerikastraße 27, 66482 Zweibrücken, ein Antrag auf Rodung des auf diesen Grundstücken (ehemals) vorhandenen Waldbestandes (ca. 0,8 ha) gestellt. In der forstrechtlichen Genehmigung des Vorhabens werden die zur Kompensation der Waldrodung erforderlichen Ersatzmaßnahmen (§ 14 Abs. 2 LWaldG) Berücksichtigung finden.	Um dem Belang gerecht zu werden, werden entsprechende Aussagen in der Begründung des Bebauungsplanes ergänzt. Durch diese Ergänzung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und auch das Abwägungsergebnis nicht verändert. Die erforderlichen Ersatzmaßnahmen sind Bestandteil des Genehmigungsbescheids.  <b>Beschlussvorschlag:</b> Redaktionelle Ergänzung der Begründung des Bebauungsplanes.

### Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit:

<b>B 01</b>	<b>Rechtsanwälte</b> <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>	
-----------------	---	--

## 25. Sitzung des Bau- und Untweltausschusses am 28.03.2017

Für

Schreiben vom 23.01.2017

Az.: 208/16SW12/CM

Wir zeigen an die rechtlichen Interessen des Herrn [REDACTED], 66482 Zweibrücken zu vertreten.

Unser Mandant ist Anwohner der [REDACTED], die in unmittelbarer Nähe an den hier in Rede stehenden Bebauungsplan ZW 162 „Wohnen am Fasaneriewald“ angrenzt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Bebauungsplan öffentlich bekannt gemacht und mitgeteilt, dass der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung in der Zeit vom 02.01.2017 bis einschließlich 03.02.2017 während der Dienststunden im Bauamt der Stadt Zweibrücken ausliegt.

Demgemäß werden -Namens und in Vollmacht unseres Mandanten-, nachfolgende **Einwendungen gegen den Bebauungsplanentwurf** erhoben:

### **1. Gebäudehöhen sind im B-Plan nicht eindeutig definiert**

Der Bebauungsplan ist in diesem Punkt (Gebäudehöhen) unbestimmt. So findet sich unterhalb der „Zeichenerklärung“ und den „Textfestsetzungen“ eine weitere Rubrik: „**Beispiel Systemschnitt A**“, ausweislich dessen Gebäude in einem Querschnitt eingezeichnet und die dazugehörigen Geschosshöhen vermerkt wurden, und zwar mit 298,24, 303,60 und 308,41. Diese zeichnerische Ausweisung steht aber im Widerspruch zu dem Füllschema der Nutzungsschablone, wo vermerkt wird, z.B. **WA2 III/4/0,4 0/GH Min. 303 m ü.NN/GH Max. 308 m ü.NN**. Wird demnach, auf der einen Seite in dem Füllschema der Nutzungsschablone die Höhe der baulichen Anlage als Mindestmaß mit 303 m ü.NN bzw. als Höchstmaß mit 308 m ü.NN ausgewiesen, so lassen sich diese Zahlen, die die Höhe der baulichen Anlagen begrenzen sollen, nicht in Übereinstimmung mit den Zahlen betreffend die Geschosshöhen bringen, wie sie im Beispiel Systemschnitt eingezeichnet sind. Der Bebauungsplan als Satzung ist daher in diesem Punkt unbestimmt.

Es ist zwar nach § 16 Abs. 2 Nr. 4, § 18 BauNVO möglich das Maß der baulichen Nutzung auch durch Höhe baulicher Anlagen zu bestimmen, aber nur unter der Voraussetzung, dass der obere und untere Bezugspunkt eindeutig bestimmt ist. Letzteres ist insofern nicht der Fall, als das Füllschema auf der einen und das „Beispiel Systemschnitt“ auf der anderen Seite unterschiedliche Höhenmaße als Bezugspunkte festlegen. Es liegt somit ein Verstoß

### **Zu 1.)**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Gebäudehöhen sind nicht unbestimmt. Es wird sowohl ein Mindest- als auch Höchstmaß der Gebäudehöhe für die jeweiligen Wohngebiete WA1 bis WA3 festgesetzt, unter Berücksichtigung der jeweils zulässigen Zahl der Vollgeschosse.

Der angesprochene Systemschnitt stellt ein Beispiel der späteren Realisierung dar, dient der Erläuterung und ist keine Festsetzung.

Auch die Bezugspunkte sind eindeutig, da es sich bei allen Angaben um Höhenangaben ü.NN handelt. Zur besseren Einschätzung für Außenstehende oder Planbetrachter wurden in der Planzeichnung für jedes Wohngebiet Bestandshöhen eingetragen.

Für das WA1 ist eine Mindesthöhe von 294,5 m üNN und eine Maximalhöhe von 299,5 m üNN festgesetzt. Im Systemschnitt ist eine Gebäudeoberkante von 298,24 m üNN angegeben, womit das Gebäude den Festsetzungen des Bebauungsplanes für den Bereich des WA1 entspricht.

Im WA2 ist eine Mindesthöhe von 303 m üNN und eine Maximalhöhe von 308 m üNN festgesetzt. Die im Systemschnitt angegebene Höhe von 303,60 m üNN ist die Höhe des letzten Vollgeschosses. Hinzu kommt das Staffelgeschoss, das im Systemschnitt ebenfalls dargestellt ist. Zählt man das Staffelgeschoss hinzu liegt die Gebäudehöhe bei 306,80 m üNN, womit auch diese Gebäudehöhe den Festsetzungen entspricht.

## 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.03.2017

<p>gegen den Bestimmtheitsgrundsatz einer Satzung, bzw. gegen § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und gegen § 18 BauNVO vor (vgl. hierzu auch OVG Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 20.02.2006 – 10B1490/05).</p> <p>Es fehlt folglich an einer hinreichenden Bestimmtheit. Textliche wie zeichnerische Festsetzungen eines Bebauungsplanes sind dann hinreichend bestimmt, wenn deren näherer Inhalt durch Auslegung unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und des Plananliegens ermittelt werden kann, sodass die Rechtslage für Planbetroffene erkennbar ist (vgl. hierzu auch OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 12.12.2013 – 10D112/08). Das ist hier nicht der Fall. Aufgrund divergierender Höchstmaße und Bezugspunkte kann für den einzelnen Planbetroffenen nicht ermittelt werden, wie hoch tatsächlich die Gebäude ausgeführt werden dürfen. Diese Einwendung ist auch erheblich, da über die Höhe der Gebäude u.U. ein Eingriff in subjektive Rechte (z.B. Abstandsflächen vgl. § 8 LBauO) begründet werden kann.</p> <p><b><u>2. Fehlende Definition des Grades der Dachneigung</u></b></p> <p>Vergleichbar zu (1.) ist unterhalb des Fensters „Zeichenerklärung“ bzw. unterhalb des Fensters „Textfestsetzung“ dem <i>Beispiel Systemschnitt A</i>, was die Dachneigung angeht „0°“ zu entnehmen. Dies steht im Widerspruch zu den Textfestsetzungen, wo, unter B 1.D) ausgewiesen ist, dass im Plangebiet für Haupt- und Nebenanlagen ausschließlich Flachdächer (0° bis 5°) oder flach geneigte Pultdächer mit einer Neigung von <b>bis zu 12°</b> zulässig sind. Das ist widersprüchlich, mithin unbestimmt. Auch hier ist für den Planbetroffenen letztendlich auch durch Auslegung nicht ermittelbar wie stark die Neigung des Daches ist, was wiederum Einfluss auf die finale Höhe des Gebäudes hat.</p> <p><b><u>3. Baugrenzen sind nicht auf den bebaubaren Grundstücksflächen eingegrenzt</u></b></p> <p>Zwar weist der B-Plan Baugrenzen (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO) aus. Die Baugrenze (im B-Plan blau gekennzeichnet), lässt aber die tatsächliche Baugrenze (vgl. A. 4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen) in Hinblick auf die „überbaubaren Grundstücksflächen“ überhaupt nicht erkennen. Die Baugrenze (blau) ist nahezu identisch mit der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und wird durch die Privatstraßen begrenzt, die eine Erschließung des beplanten Gebietes ermöglichen soll. Das verstößt gegen § 23 Abs. 1 BauNVO, wonach die „überbaubaren Grundstücksflächen“ durch die Setzung von Baulinien/Baugrenzen <b>bestimmt</b> werden. Eine Bestimmung der überbaubaren Grundstücksflächen findet aber nicht.</p> <p>Mit der hier getroffenen und eingezeichneten Bau-</p>	<p>Gleiches gilt auch für das WA3, hier ist eine Mindesthöhe von 305 m üNN und eine Maximalhöhe von 312,50 m üNN festgesetzt. Die im Systemschnitt dargestellte Höhe von 308,41 m üNN bildet die Realisierung von vier Vollgeschossen, die hier maximal möglich wären, ab. Hinzu kommt das mögliche Staffelgeschoss, das innerhalb der maximal festgesetzten Gebäudehöhe umgesetzt werden kann. Zählt man das Staffelgeschoss dazu, liegt die Gebäudehöhe bei 311,61 m üNN.</p> <p>Abschließend wird darauf hingewiesen, dass sich die Gebäudehöhe innerhalb der festgesetzten Spanne bewegen muss unter Berücksichtigung der zulässigen Geschosshöhe. Da für die einzelnen Wohngebiete WA1 bis WA3 jeweils eine Mindest- als auch Maximalhöhe angegeben ist, die alle als Höhen üNN angegeben sind und somit einen eindeutigen Bezugspunkt aufweisen, ist die Festsetzung hinsichtlich der Höhe eindeutig bestimmt.</p> <p>Insgesamt sind die Festsetzungen der Gebäudehöhen eindeutig und hinreichend bestimmt.</p> <p><b>Zu 2.)</b></p> <p>Unabhängig von der Dachausführung ist eine Mindest- und Maximalhöhe der Gebäude angegeben, so dass hier eine klare Definition besteht.</p> <p>Auch hier stellt der Systemschnitt nur ein Beispiel der späteren Realisierung dar. Mit der im Systemschnitt dargestellten Dachneigung von 0° entspricht er auch hier den Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p> <p><b>Zu 3.)</b></p> <p>Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mit Hilfe der Baugrenzen festgesetzt, somit wird ermöglicht, dass die Gebäude bestmöglich positioniert werden können. Im vorliegenden Fall wird die Baugrenze so festgelegt, dass unter Berücksichtigung der Abstandsflächen zur Grenze des Geltungsbereiches das komplette Baugebiet im Grundsatz überbaubar ist. Dies ist eine zulässige Festsetzung. Selbstverständlich unter Einhaltung der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl. Grundsätzlich kennt der Bebauungsplan keine Grundstücksgrenzen und kann neue Grundstücksgrenzen auch nicht festsetzen. Das Baugesetzbuch sieht für Grundstücksgrenzen in einem Bebauungsplanverfahren keine Festsetzungsgrundlage vor. Die Planzeichenverordnung ermöglicht lediglich die Darstellung vorgeschlagener Grundstücksgrenzen.</p> <p>Unabhängig davon sind die einzuhaltenden Grenzabstände</p>
--	---

## 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.03.2017

<p>grenze, wird dieses Ziel, nämlich die überbaubaren Grundstücksflächen zu beschreiben, nicht erreicht, es ist nicht ansatzweise ersichtlich wo die Grundstücke liegen.</p> <p><b><u>4. Anzahl der Grundstücke nicht festgelegt</u></b> Aufgrund des Problems gemäß Ziffer (3.) d.h. mangels definierte Baugrenze der überbaubaren Grundstücksflächen, lässt sich auch die Anzahl der Grundstücke nicht bestimmen. Mangels entsprechender Festlegung von überbaubaren Grundstücksflächen, bzw. der aus diesem Grund nicht verifizierbaren Anzahl der tatsächlichen Grundstücke, ist auch nicht erkennbar, welche Grundstücksflächen zu den nicht überbaubaren Flächen zählen, auf denen dann gegebenenfalls Nebenanlagen zulässig sind. Auch hier ist der B-Plan unbestimmt, er ermöglicht dem Planbetroffenen nicht im Ansatz eine Erkennbarkeit der Rechtslage.</p> <p><b><u>5. Spielplatz gemäß Vorentwurfplanung Büro Grub – fehlt</u></b> So war im ehemaligen B-Plan (ZW 102) ein Spielplatz vorhanden. Ein solcher findet sich wohl auch in der Vorentwurfplanung des Büros Grub. Allerdings fehlt der Spielplatz in dem aktuellen Bebauungsplanentwurf. Gemäß § 4 BauNVO ist ein Spielplatz zulässig, und es ist davon auszugehen, dass auch ein solcher auch geplant wird. Allerdings ist nicht zu erkennen wo der Spielplatz dann tatsächlich im Bebauungsplan positioniert werden wird. Auch unter diesem Gesichtspunkt ist der B-Plan unbestimmt.</p> <p><b><u>6. Baugrenze zum B Plan ZW 102</u></b> So ist die Baugrenze in dem B Plan 102 zur Jakob-Locher-Straße im Bestand min. 6,0 m bis 7,5 m ausgewiesen, während die Grenze nunmehr nur noch 3,0 m beträgt, was ebenfalls widersprüchlich sein dürfte. Zur Wahrung eines einheitlichen Abstandes im Sinne des Planes ZW 102 und der Einhaltung der Bauflucht zum bestehenden Gebäude – wie in der Vorentwurfplanung Grub – dargestellt, sollte diese einheitlich sein.</p> <p><b>Rechtsanwälte</b> [REDACTED] [REDACTED] <b>Für</b> [REDACTED], 66482 Zweibrücken</p> <p>Schreiben vom 01.02.2017 Az.: 208/16SW12/CM Stellungnahme mit neuem Datum gesendet Gleicher Wortlaut und gleiches Az.</p>	<p>und Abstandsflächen in der Landesbauordnung geregelt und einzuhalten, was im Rahmen der nachfolgenden Bauanträge seitens der Bauaufsichtsbehörde zu prüfen ist.</p> <p><b>Zu 4.)</b> Im Rahmen des Bebauungsplanes sind die Zahl der Grundstücke und deren Aufteilung nicht festzusetzen. Die Grundstücksaufteilung erfolgt darüber hinaus auch entsprechend des zu realisierenden Gebäudetyps.</p> <p>Wie den Festsetzungen zu entnehmen ist, sind Nebenanlagen sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.</p> <p><b>Zu 5.)</b> Die Erforderlichkeit eines Spielplatzes ergibt sich aus den Vorgaben der Landesbauordnung (§ 11 LBauO), so dass dieser im vorliegenden Fall realisiert werden muss. Hierfür ist es nicht erforderlich, dass eine Fläche für den Spielplatz explizit festgesetzt wird. Da seitens der Stadt kein Bedarf an einem öffentlichen Spielplatz besteht, handelt es sich nicht um einen öffentlichen, sondern um einen privaten Spielplatz. Darüber hinaus ist seitens der Stadt im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ im angrenzenden Fördergebiet „An der Steinhauser Straße“ (u.a. Bereich der Canada-Siedlung) geplant, verschiedene Freiflächen und Spielflächen aufzuwerten, so dass in der näheren Umgebung auch öffentliche Spielflächen zur Verfügung stehen werden.</p> <p><b>Zu 6.)</b> Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Neuaufstellung eines Bebauungsplanes, der im an die Jakob-Locher-Straße angrenzenden Bereich eine kleinteiligere Bebauung vorsieht als dies im BP 102 angedacht war, so dass der Grenzabstand durchaus verringert werden kann. Nichts desto trotz sind auch hier die entsprechenden Abstandsflächen gemäß LBauO einzuhalten.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
--	--

## 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.03.2017

Der Vorsitzende schlägt im Anschluss vor, die Anregungen des Rechtsanwaltsbüros, die im Namen des Bürgers vorgebracht wurden, zurückzuweisen und bittet den Bau- und Umweltausschuss um Abstimmung.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt **einstimmig** die Anregungen des Rechtsanwaltsbüros, die im Namen des Bürgers vorgebracht wurden, zurückzuweisen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	14
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 14 Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses statt.

Des Weiteren empfiehlt der Bau- und Umweltausschuss **einstimmig** folgenden

### **Beschlussvorschlag:**

Auf Grundlage des oben geschilderten Sachverhalts empfiehlt die Verwaltung folgende Beschlussfassungen:

1. Die Stellungnahme der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden, wie in dieser Vorlage unter III aufgeführt, behandelt.
2. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden, wie in dieser Vorlage unter II aufgeführt, behandelt.
3. Der Stadtrat beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes ZW 162 „Wohnen am Fasaneriewald“ bestehend aus Bebauungsplan, Textliche Festsetzungen und Begründung, als Satzung
4. Der Beschluss über die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	14
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 14 Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses teil

Verteiler:

1 x Amt 60/61

**Punkt 5:**  
**(öffentlich)**

**Sonstiges;**  
**Erstellung eines Flächenentwicklungskonzeptes;**  
**Vorstellung der aktualisierten Fassung**  
**Vorlage: 60/0713/2017**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/0713/2017.

Er lobt ausdrücklich die Arbeit von Frau Bieg (Abteilung Stadtplanung) um die Erstellung eines Flächenentwicklungskonzeptes gem. § 200 BauGB. Er bittet Frau Bieg um weitere Ausführungen.

Frau Bieg berichtet, dass ein erster Entwurf des Flächenentwicklungskonzeptes im Bau- und Umweltausschuss im September 2010 vorgestellt wurde. Der nun vorliegende Entwurf des Flächenentwicklungskonzeptes wurde entsprechend aktualisiert. Der Inhalt des Flächenentwicklungskonzeptes sei: der demographische Wandel und die rechtlichen Vorgaben, Ziele des Flächenentwicklungskonzeptes, Bevölkerungsstatistiken, Wohnbauflächenbedarf (bisher), derzeitige Baugebietsbereitstellung (künftig), Flächenpotentiale (Kategorien, Pläne, Flächenbilanzen), weiteres Vorgehen/Umsetzungsstrategien: Leitlinien, Umsetzungsstrategien nach Flächenkategorie, Baulückenkataster.

Frau Bieg erläutert anhand einer Präsentation die Bevölkerungsvorausberechnungen, die Lagepläne (Wohnbauflächenpotentiale von Zweibrücken Innenstadt und den Vororten) mit Unterteilung in Nachverdichtungsflächen, Baulücken, Innenentwicklungsflächen, Abrundungsflächen und Außenpotentiale mit jeweilige Angaben in Flächenanzahl und Größe in ha (1 ha = entspricht einer Fläche von 10.000 m<sup>2</sup>).

Die Anzahl der Baulücken betrage im gesamten Stadtgebiet 484. Die Gesamtfläche der Wohnbauflächenpotentiale belaufe sich auf 105,06 ha (davon Innenbereich 66,38 ha). Die maximale Wohnbauflächenausweisung gemäß ROP Westpfalz (ROP = Regionaler Raumordnungsplan) betrage für die Jahre 2010 – 2020 25,9 ha. Davon seien bereits 18 ha ausgewiesen worden. Somit verbliebe noch ein Rest von 8 ha bis 2020. Frau Bieg schätzt, dass der tatsächliche Flächenbedarf unter dem Maximalwert liegen werde. Zudem wären genügend Flächen im Innenbereich vorhanden. Zusätzlich zu den Neuausweisungen von Neubaugebieten kann durch die Schließung von Baulücken oder die Nutzung von Leerstände eine Bedarfsdeckung erreicht werden. Aus datenschutzrechtlichen Gründen könne man aber keine Daten über mögliche Leerstände bekommen. Wohnbaubedarf könne auch über Abriss und Neubau von Gebäuden gedeckt werden.

Die Leitlinien für die künftige Stadtentwicklungspolitik seien: die Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme, Fortführung und Ausbau des Flächenmanagements, Innenentwicklung vor Außenentwicklung, bedarfsgerechte Ausweisung von Bauland bzw. Herstellung von Wohnungen.

Die Umsetzungsstrategien der größeren Innenentwicklungsflächen seien eine ausführliche Eignungsbewertung, die Erstellung einer Prioritätenliste, eine eventuelle Investorensuche, Schaffung von Baurecht sowie die Umlegung und Erschließung.



## 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.03.2017

*(Protokollanmerkung: Die Erläuterungen zum Baulückenkataster sind im nachfolgenden Tagesordnungspunkt 6 „Erstellung eines Baulückenkatasters gemäß § 200 BauGB“ dargestellt.*

Die Umsetzungsstrategien der Nachverdichtungsflächen erfordern eine Anpassung bzw. Neufassung der geltenden Bebauungspläne. Hier führt Frau Bieg insbesondere die Kleinsiedlungsgebiete (große Grundstücke, kleine Häuser) z. B. Galgenbergsiedlung an.

Die Umsetzungsstrategien bei den Flächenpotentialen im Außenbereich (Ortsabrundungsflächen und Außenpotentiale) seien: ausführliche Eignungsbewertung wie auch bei den größeren Innenentwicklungsflächen, Erstellung einer Prioritätenliste unter Berücksichtigung des Grundsatzes: Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Schaffung von Baurecht sowie die Umlegung und Erschließung.

Die Umsetzungsstrategien für weitere Wohnbauflächenpotentiale seien die Untersuchung von Flächen für die der Flächennutzungsplan z.Zt. eine andere Nutzung vorsehe.

Die Umsetzungsstrategien für die Leerstände sei zum Einen eine Aktivierung von Leerständen (auch möglicher Aufbau eines Leerstandskataster) und zum Anderen die Beseitigung und Vorbeugen von Leerständen um durch eine Sanierungsgebietsplanung die Aufwertung des Umfeldes zu erreichen damit die Leerstände wieder gefüllt werden oder erst gar nicht entstehen. Die Aktivierung von Leerständen sei aber, wie schon vormals berichtet, aus datenschutzrechtlichen Gründen schwierig.

Zusätzlich zu der Wohnbauflächenuntersuchung soll ein Flächenmanagement für Gewerbeflächen erstellt werden. Hier sollen die gleichen Bewertungen wie auch in der Wohnbauflächenuntersuchung angewandt werden.

(Die Präsentation sowie das Flächenentwicklungsprogramm Erläuterungsbericht ist im Ratsinformationssystem hinterlegt.)

Der Vorsitzende erklärt, die Bewertungen, das Einstufen der verschiedenen Flächen zum Flächenentwicklungskonzept sei eine echte Fleißarbeit und verlange eine Vielzahl von Detailkenntnisse. Man sei auf dem richtigen Weg. Wenn die Arbeiten abgeschlossen sind, werde vieles einfacher und transparenter dargestellt werden können für die Bürgerinnen und Bürger. Er wiederholt, dass die Arbeit der Frau Bieg eine tolle Leistung wäre und möchte sich nochmals bedanken.

Auf Nachfrage erläutert Frau Bieg, dass die Angaben der Tabelle von Ernstweiler und Bubenhausen jeweils identisch sind, die Karten jedoch unterschiedlich damit man die Flächen auf der Karte erkennen kann. Das Gleiche gelte für Zweibrücken Stadt. Dort gäbe es einen südlichen und einen nördlichen Teil zur Darstellung der Flächenpotentiale.

Ausschussmitglied Gries findet es sehr lobenswert, dass Frau Bieg sich so viel Mühe mit dem Flächenentwicklungskonzept gegeben hätte. Er stellt die Frage auf, ob leerstehende Gebäude, in einer Datenbank zusammengefasst werden könnte oder ob dies aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich sei.

Frau Bieg bestätigt, dass dies aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich sei.

Der Vorsitzende bestätigt dies.

## 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.03.2017

Frau Bieg weist zudem darauf hin, dass jeder Bürger die Möglichkeit habe, bei berechtigtem Interesse, die Eigentümerdaten über die Auskunftstelle des Katasteramtes oder der Liegenschaftskatasterstelle des Stadtbauamtes zu erfahren. Man werde über das Baulückenkataster keine zusätzliche Eigentümergegenwartung schaffen.

Ausschussmitglied Dettweiler lobt ebenfalls die Arbeit und er gehe davon aus, dass die Daten des Baulückenkatasters entsprechend eingepflegt werden.

Frau Bieg informiert, dass die Daten die dann im Internet erscheinen seien direkt gekoppelt mit dem GIS-System der Stadt (GIS = Graphisches-Informationen- System). Diese seien nicht „tagesaktuell“ aber zeitnah eingepflegt.

Der Bau- und Umweltausschuss fasst **e i n s t i m m i g** folgenden

### **Beschluss:**

Auf der Grundlage des o.g. Sachverhaltes empfiehlt die Verwaltung folgende Beschlussfassung:

1. Das vorliegende Flächenentwicklungskonzept wird gebilligt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt das Konzept in Form der Flächenbewertung fortzuführen und die Umsetzungsmaßnahmen zur Aktivierung der Wohnbauflächen im Innenbereich vorzubereiten.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	14
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 14 Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses teil.

### Verteiler:

1 x Amt 60/61

## 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.03.2017

### **Punkt 6:** **(öffentlich)**

**Sonstiges;**

**Erstellung eines Baulückenkatasters gemäß § 200 BauGB;**

**- Beschluss zur Ankündigung der Veröffentlichung des Baulückenkatasters**

**- Beschluss zur Veröffentlichung des Baulückenkatasters**

**Vorlage: 60/0714/2017**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/0714/2017.

Frau Bieg (Abteilung Stadtplanung) erläutert die Umsetzungsmaßnahme „Erstellung und Veröffentlichung eines Baulückenkatasters“ gem. § 200 BauGB für Wohnbauflächen und Mischflächen.

(Die Präsentation (Flächenentwicklungskonzept Stadt Zweibrücken) sowie die Erläuterungen zum Baulückenkataster sind im Flächenentwicklungsprogramm Erläuterungsbericht (S. 43) im Ratsinformationssystem hinterlegt.)

Sie erläutert, das Ziel des Baulückenkatasters sei, mit der Erstellung und Veröffentlichung eine Möglichkeit zu bieten potentiellen Bauherren u.a. die Suche nach geeigneten Grundstücken und den Eigentümern die Vermarktung zu erleichtern. Inhalt des Baulückenkatasters sei eine Darstellung aller sofort oder in absehbarer Zeit bebaubaren Grundstücke (Mischbau- und Wohnbauflächen). Die Darstellung werde in einer Karte erfolgen. Angaben wie z.B. Flurstücksnummer, Lage, Straßename seien ersichtlich; jedoch keine Angaben über den Eigentümer. Die betroffenen Grundstückseigentümer hätten die Möglichkeit der Veröffentlichung ihres Grundstücksdaten im Baulückenkataster zu widersprechen, was dann zur Entfernung der Daten führe. Das Baulückenkataster werde nach öffentlicher Bekanntgabe, mit entsprechender Widerspruchsfrist, auf einem Internetportal veröffentlicht. An der technischen Umsetzung des Portals werde z. Zt. gearbeitet.

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt **e i n s t i m m i g** folgenden

### **Beschlussvorschlag:**

Auf der Grundlage des o.g. Sachverhaltes empfiehlt die Verwaltung folgende Beschlussfassung:

1. Die Verwaltung wird beauftragt die Absicht zu Veröffentlichung des Baulückenkatasters gemäß § 200 (3) BauGB zu veröffentlichen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt das Baulückenkataster nach Ablauf der Widerspruchsfrist zu veröffentlichen.

## 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.03.2017

### Abstimmungsergebnis:

Ja:	14
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 14 Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses teil.

### Verteiler:

1 x Amt 60/61

## 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.03.2017

**Punkt 7:**                    **Straßen- und Verkehrswesen;**  
**(öffentlich)**                **Ausbau der Christoph-Knorr-Straße**  
                                     **Vorlage: 60/0716/2017**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage-Nr. 60/0716/2017.

Er bittet Frau Leßmeister (Ing.büro Dilger GmbH, Landau) um weitere Ausführungen.

Frau Leßmeister erläutert anhand einer Präsentation die Ausführungsplanung der Christoph-Knorr-Straße.

(Die Präsentation ist im Ratsinformationssystem hinterlegt.)

Sie zeigt Bilder der Bestandssituation der ca. 440 m langen Ausbaustraße (Brüche und Verdrückungen im Gehwegbereich, Brüche in den Rinnen und Bordsteinen, Ausbesserungen in der Asphaltdecke). Die drei vorhandenen Bushaltestellen seien nicht barrierefrei und baulich nicht erkennbar. Die vorhandenen Schäden weisen auf einen nicht mehr vorhandenen frostbeständigen Oberbau hin. Es herrsche ein erhöhtes Gefährdungspotential für Fußgänger (Stolperfallen!). Des Weiteren achten die Verkehrsteilnehmer mehr auf die Schäden als auf entgegenkommende Fahrzeuge oder querende Fußgänger. Daraus resultierend seien folgende Maßnahmen geplant:

- Beseitigung der Trag- und Deckschichten
- Beseitigung der vorhandenen Bordsteine und Rinnenplatten
- Auskofferung über die gesamte Ausbaulänge und Ausbaubreite
- Herstellung eines neuen Oberbaus inklusive Entwässerungsanlagen
- Schaffung beidseitiger Gehwege
- Herstellung barrierefreier Bushaltestellen

Die Fahrbahn werde in einer Breite von 5,50 m (inklusive beidseitiger Rinne) hergestellt. Ab Bau km 40 werde der Straßenverlauf geringfügig geändert, sodass vor den Parkplätzen ein Gehweg entstünde. Durch den „Verschwenk“ der Fahrbahn werden Winkelstützmauern notwendig.

Baubeginn: September 2017, Bauende: Vollausbau Ende Juni 2018. Erster Bauabschnitt: Herstellung der notwendigen Stützmauer im Bereich Einmündung Eisebeckstraße. Nach Fertigstellung der Stützmauer erfolgt der Ausbau der Straße im Vollausbau. Vollsperrung ab ca. Ende Oktober 2017.

Ausschussmitglied Fochs weist auf die dortige Parkplatzsituation hin.

Ausschussmitglied Schneider findet, dass man mehr Parkflächen ermöglichen sollte. Hier müsse man unbedingt mit der GeWoBau (Gesellschaft für Wohnen und Bauen) reden um mehr Stellflächen zu erhalten.

Auf Nachfrage erklärt Frau Leßmeister, dass die Stützmauer ca. 1,55 m hoch mit einer Wandstärke von ca. 25 cm. Eine Absturzsicherung wird in Form eines Füllstabgeländers (1,30 m Höhe) ausgeführt.

Ausschussmitglied Nunold schlägt im Namen seiner Fraktion „Die LINKE“ vor, auf eine Bushaltestelle zu verzichten.

## 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.03.2017

Der Vorsitzende entgegnet, es seien Bedarfsermittlungen analysiert worden.

Herr Frenkle (UBZ, Abteilung Straßenneubau,- Ausbau) fügt ergänzend hinzu, dass die VGZ (VGZ = Verkehrsgesellschaft Zweibrücken mbH = Betreiber des Stadtbusnetzes) diesbezüglich befragt worden sei. Der Bedarf wäre bestätigt worden.

Ausschussmitglied Schneider regt an, Gespräche mit der GeWoBau (Gesellschaft für Wohnen und Bauen mbH) zu führen, um mehr Stellflächen für die dortigen Mieter zu ermöglichen.

Der Vorsitzende nimmt den Vorschlag auf und bestätigt, dass Gespräche diesbezüglich mit der GeWoBau geführt werden.

Ausschussmitglied Helbing fragt, ob die Hausanschlüsse im Zuge der Straßenbaumaßnahme mit erneuert werden.

Herr Mannschatz (Abteilungsleiter Betriebshof UBZ) antwortet, dass die Hausanschlüsse mit-erneuert werden würden, wenn dies als sinnvoll erachtet werde z.B. bei Schäden.

Der Bau- und Umweltausschuss fasst **e i n s t i m m i g** folgenden

### **Beschluss:**

Der Umwelt- und Servicebetrieb Zweibrücken (AöR) schlägt folgenden Beschluss vor:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Ausführungsplanung zum Ausbau der Christoph-Knorr-Straße zu und ist mit deren Realisierung einverstanden.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	13
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 13 Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses teil.

### **Verteiler:**

1 x Amt 60/66

1 x UBZ

1 x GeWoBau

**Punkt 8:**                    **Antrag der Fraktion der SPD;**  
**(öffentlich)**                **Einführung von Tempo-30-Zonen im Stadtgebiet**  
                                     **Vorlage: 10/0590/2016**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 10/0590/2016.

Er weist darauf hin, dass bezüglich des Antrages der Fraktion der SPD zur Einführung von Tempo 30-Zonen im Stadtgebiet heute Vorschläge durch die Verwaltung unterbreitet werden. Über diese können die Stadtratsfraktionen im Anschluss beraten. Das Ergebnis der Beratungen wird im Anschluss als Beschluss gefasst.

Er bittet Frau Eitel (Sachgebietsleiterin Straßenverkehr Ordnungsamt) um weiter Ausführungen.

Frau Eitel erläutert anhand von Kartenmaterial eine Übersicht und Strecken mit Geschwindigkeitsbeschränkungen im Stadtgebiet einschließlich der Vororte. Folgende Vorschläge mit Empfehlungen des Fachamtes werden unterbreitet:

1. städtischer Kindergarten „Hand in Hand“ in Mörsbach  
Antrag aus der 12. Sitzung des Ortbeirates Mörsbach am 13.10.2016  
L 465 - Höhenstraße 24  
Der Kindergarten liegt nicht direkt an der Hauptverkehrsstraße. Er hat eine eigene Zufahrt und vor dem Gebäude liegt der Parkplatz des Kindergartens.  
Somit sind die Vorgaben für eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h nicht erfüllt.  
Empfehlung des Fachamtes: keine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h
2. städtischer Kindergarten „Arche Kunterbunt“  
Bleicherstraße 3  
Der Kindergarten liegt am Beginn einer Zone-30 und hat einen unmittelbaren Zugang zur Straße.  
Allerdings läuft die Hauptverkehrsverbindung von der L 465 Landauer Straße her in die angrenzende Lammstraße (L 465).  
Auf Höhe des „Dreiecksplätzchens“ steht bei der Landauer Straße Hausnr. 15 ein Gefahrzeichen „Kinder“ und auf dem Gehweg ist eine zusätzliche Absicherung um die Ecke herum mit Pfosten und Ketten.  
Empfehlung des Fachamtes: zu dem Gefahrzeichen „Kinder“ eine Geschwindigkeitsbeschränkung 30 km/h in der Zeit von „Mo. – Fr. 7:00 - 17:30 Uhr“  
Aufgrund des unmittelbaren Zugangs zur Straße ist zusätzlich geplant die Pfostenreihe mit den Ketten ab dem Fußgängerüberweg entlang des Gebäudes fortzuführen.
3. Helmholtz-Gymnasium  
Bleicherstraße 3  
Das Gymnasium liegt in einer Zone-30 und hat keinen unmittelbaren Zugang zur Hauptverkehrsstraße.

## 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.03.2017

Ansonsten siehe Ausführungen und Empfehlung zu 2.

### 4. städtische Kinderkrippe „Klitzeklein“

L 480 - Saarlandstraße 5

Der Kindergarten liegt nicht direkt an der Hauptverkehrsstraße.

Somit sind die Vorgaben für eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h nicht erfüllt.

Gefahrzeichen Gefahrenstelle (!) und ZZ „Altenheim“ ist vorhanden. Für die Fußgänger gibt es in direkter Nähe eine Fußgängerquerungsinsel und eine Ampel.

Empfehlung des Fachamtes: keine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h

### 5. Alten-/ Pflegeheim AWO

L 480 - Saarlandstraße 5

Ansonsten siehe Ausführungen und Empfehlung zu 4.

### 6. Spiel- und Lernstube der Stadt Zweibrücken – Niederauerbach

L 469 – Sickingerhöhstraße 96

Die Spiel- und Lernstube hat keinen unmittelbaren Zugang zur Straße. Der Eingang vorne ist seitlich noch hinter der Gebäudfront zurückversetzt. Der Haupteingang ist auf der Rückseite des Gebäudes von Hinterhof aus. Es gibt eine eigene Zufahrt. Das Gebäude liegt direkt am Ortsausgang auf Höhe des Fahrbahnteilers, welcher keine Fußgängerquerungsinsel ist, da es dort nur auf dieser Seite einen getrennten Geh-/ und Radweg gibt.

Empfehlung des Fachamtes: keine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h, da Vorgaben nicht erfüllt und durch den Fahrbahnteiler die Geschwindigkeit sowieso reduziert wird.

### 7. BBS Zweibrücken

L 465 – Landauer Straße 22

Gebäude und Eingänge liegen sowohl von der Seite Landauer Straße (L 465) wie auch von der Seite Johann-Schwebel-Straße nicht direkt an der Straße.

In der Landauerstraße gibt es extra eine Fußgängerbedarfsampel und in der Johann-Schwebel-Straße ist bereits ein Gefahrzeichen „Kinder“ und eine Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h angeordnet.

Empfehlung des Fachamtes: keine weitere Veranlassung

### 8. Ehemals Hauptschule-Nord

L 469 – Hofenfelsstr. 53

Das Schulgebäude wird überwiegend durch einzelne Kurse der VHS belegt.

Jugendkunstschule und Jugendbücherei. Schulen nutzen nur noch die Turnhalle.

Bushaltestelle, Ampel, Pfosten mit Ketten, Drängelgitter vom Parkplatz her sind vorhanden. Gebäudezugang ist nicht direkt auf die Straße.

Somit sind die Vorgaben für eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h nicht erfüllt.

Empfehlung des Fachamtes: keine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h

### 9. Nardini-Klinikum St. Elisabeth



## 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.03.2017

K 6 - Kaiserstraße 14

Das Krankenhaus hat seinen Haupteingang in der Ritterstraße.

Der unmittelbare Zugang zur Straße auf der Seite Kaiserstraße ist verschlossen und ein entsprechender Aushang verweist auf den Haupteingang in der Ritterstraße.

Im direkten Umfeld sind die Bushaltestellen der VGZ und der Post-Saar-Mobil (ÖPNV) und an der gegenüberliegenden Ecke der Ritterstraße befindet sich ein gebührenpflichtiger Parkplatz. Die Fußgänger können das Krankenhaus aus allen Richtungen sicher durch die dortigen Ampelanlagen erreichen.

Empfehlung des Fachamtes: keine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h

Dies wurde auch von der VGZ so befürwortet.

### 10. Ev. Kindertagesstätte – Fachhochschule

K 4 – Amerikastraße 1

Auf der Hauptverkehrsstraße ist bereits 30 km/h angeordnet. Das Gebäude liegt in zweiter Reihe und ist über einen Seitenweg zu erreichen.

Empfehlung des Fachamtes: keine weitere Veranlassung

### 11. Prot. Kindertagesstätte Wallstraße

Wallstraße 31 (Gemeindestraße)

Die Kindertagesstätte liegt direkt an der Straße. Es handelt sich hierbei um eine Einbahnstraße. Auf dem Gehweg wurde zum Schutz bereits ein Geländer angebracht. Gegenüber liegt ein Parkplatz und in der Straße sind entlang der Gehwege gebührenpflichtige Parkplätze eingezeichnet.

Empfehlung des Fachamtes: Geschwindigkeitsbeschränkung 30 km/h in der Zeit von „Mo. – Fr. 6:30 - 19:30 Uhr“ für den Bereich Wallstraße von Einmündung Ritterstraße bis Poststraße (Länge ca. 230 m)

### 12. Kath. Kindertagesstätte „Heilig Kreuz“

Rosengartenstraße 12 (Gemeindestraße)

Die Kindertagesstätte liegt nicht direkt an der Straße. Gefahrzeichen „Kinder“ ist vorhanden.

Empfehlung des Fachamtes: Aufgrund der zentralen Lage in Verbindung mit der neben der Straße verlaufenden „Wittelsbacher Allee“, der Freizeitanlage, „Stadt am Wasser“, Einmündung Schlossgartenweg, Parkplatzsuchenden und dem dortigen hohen Aufkommen von Fußgängern und Radfahrern würden wir für den Bereich zwischen Saarlandstraße und Gutenbergstraße (Länge ca. 450 m) dennoch eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h befürworten.

### 13. Spiel- und Lernstube der Stadt Zweibrücken – Bubenhausen

Brückenstraße 8 (Gemeindestraße)

Die Spiel- und Lernstube hat einen direkten Zugang zur Straße und liegt in einer Einbahnstraße.

Empfehlung des Fachamtes: Geschwindigkeitsbeschränkung 30 km/h in der Zeit von „Mo. – Fr. 11:30 - 18:00 Uhr“ auf die gesamte Straßenlänge (ca. 125 m)

## 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.03.2017

### 14. Hilgard-Grundschule Niederauerbach

Ackerweg 9 (Gemeindestraße)

Das Schulgebäude selbst liegt innerhalb einer Zone-30.

Allerdings befindet sich die Turnhalle in der Hofenfelsstraße 256, welche hier zwar nur noch eine Gemeindestraße ist, jedoch müssen die Grundschüler für den Sportunterricht den Ackerweg hoch und ein Stück die Hofenfelsstraße entlang bis zur Turnhalle laufen. Weiterhin befinden sich in der Hofenfelsstraße jeweils vor bzw. nach den Einmündungen zum Ackerweg die Bushaltestellen und ein Fußgängerüberweg.

Empfehlung des Fachamtes: Geschwindigkeitsbeschränkung 30 km/h in der Hofenfelsstraße unter Einbeziehung der Bushaltestellen, des Fußgängerüberwegs und der Turnhalle in der Zeit von „Mo. – Fr. 7:00 - 13:30 Uhr“ (Länge ca. 230 m)

Dieses Vorhaben wurde auch ausdrücklich von der Polizei befürwortet. Für die Busbetriebe würde dies keine größere Verschiebungen im Fahrplan bedeuten, da aufgrund der dort oftmals parkenden Fahrzeuge generell nicht schnell gefahren werden kann und die Busse sowieso an den Haltestellen anhalten müssen.

### 15. Thomas-Mann-Grundschule

Thomas-Mann-Straße 60 (Gemeindestraße)

Gebäude und Eingänge liegen sowohl von der Seite Thomas-Mann-Straße wie auch von der Seite Römerstraße nicht direkt an der Straße.

In der Römerstraße gibt es extra eine Fußgängerbedarfsampel mit einer Fahrbahnverengung an dieser Stelle. Im Straßenverlauf ist bereits im Vorfeld eine Geschwindigkeitsreduzierung von 30 km/h angeordnet (Bereich zwischen Wachtelstraße und Taubenstraße unter Einbeziehung der Bushaltestellen) und im direkten Bereich der Schule steht als Sonderzeichen eine große gelbe Tafel mit Gefahrzeichen „Kinder“ und 30 km/h. So wurde dies im Arbeitskreis Verkehrssicherheit in der Verkehrsschau am 07.03.2012 festgelegt. Die Thomas-Mann-Straße selbst liegt bereits in einer Zone-30.

Empfehlung des Fachamtes: Zur besseren Akzeptanz der Fahrzeugführer sollte in Anlehnung an oben genannte Regelungen die Geschwindigkeitsreduzierung in der Römerstraße ebenfalls an die Schulzeiten angepasst werden „Mo. – Fr. 7:00 - 13:30 Uhr“. Diese Empfehlung wurde auch ausdrücklich von der Polizei befürwortet, da hier bei bisher durchgeführten Radarkontrollen oftmals von den Fahrzeugführern beanstandet wurde, dass die 30 km/h auf dieser breiten Straße entgegen der innerorts üblichen 50 km/h auch außerhalb der Schulzeiten einzuhalten sind (fehlende Akzeptanz).

Ausschussmitglied Gries bedankt sich bei der Verwaltung, im Namen der SPD-Fraktion, für die gute und detaillierte Arbeit.

Ausschussmitglied Fochs begrüßt ausdrücklich die vorgeschlagene zeitliche Begrenzung im Bereich der Thomas-Mann-Straße und empfiehlt Zustimmung.

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

## 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.03.2017

Verteiler:

1 x Amt 60/61

1 x Amt 32

## 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.03.2017

**Punkt 9:**                    **Sanierung Innenstadt;**  
**(öffentlich)**                **Sanierungsgebiet "Obere Vorstadt/Bereich Luitpoldstraße"**  
                                      **(SAN II, klassisches Sanierungsverfahren);**  
                                      **Ausbau der Kohlenhofstraße**  
                                      **Vorlage: 60/0648/2017**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage-Nr. 60/0648/2017.

Ohne Aussprache empfiehlt der Bau- und Umweltausschuss **e i n s t i m m i g** folgenden

### **Beschlussvorschlag:**

Der Auftrag für die Ingenieurleistungen für den Ausbau der Kohlenhofstraße wird an das Ingenieurbüro Thiele GmbH, Unterer Sommerwaldweg 1, 66953 Pirmasens, auf Grund des Angebotes vom 13.03.2014 in Höhe von 64.083,65 Brutto vergeben.

Die Beauftragung erfolgt zunächst für die Frei- und Verkehrsanlagen bis einschließlich Leistungsbild Vorplanung, den zwei Gestaltungsvorschlägen für den Ostteil der Kohlenhofstraße und planungsbegleitende Vermessung in Höhe von 17.620,14 €.

Die weitere Beauftragung erfolgt, je nach Planungsstand, schrittweise durch die Verwaltung.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	13
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 13 Mitglieder des Bau –und Umweltausschusses statt.

### **Verteiler:**

1 x Amt 60/66  
1 x UBZ  
1 x San.träger

## 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.03.2017

**Punkt 10:**                    **Sanierungsgebiet Kreuzberg;**  
**(öffentlich)**                **- Schlussabrechnung Sanierungsgebiet**  
                                     **- Abschluss der Sanierung**  
                                     **Vorlage: 60/0720/2017**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/0720/2017.

Er bittet Frau Weber (GeWoBau) um weitere Ausführungen.

Frau Weber erläutert anhand einer Präsentation die Sanierung des Sanierungsgebietes Kreuzberg (Gebiete Kreuzbergkaserne und ehem. Mobilmachungsstützpunkt der Bundeswehr (Mob)).

(Die Präsentation ist im Ratsinformationssystem hinterlegt).

Frau Weber erläutert die Eckdaten der Sanierung (Stadtratsbeschluss vom 19.03.1993: Beschluss zum Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen, Ergebnis: städtebaulich-funktionale Mängel, strukturelle Missstände, Satzung der Stadt Zweibrücken vom 19.04.1999 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes (27,9 ha), Satzung der Stadt vom 21.05.2003 über die Erweiterung des Sanierungsgebietes (2,9 ha) (Mob)). Eine Grundlage der durchgeführten Maßnahmen bildete der Rahmenplan (Westlich der Amerikastraße = gewerbliche Nutzung, Östlich der Amerikastraße = Wohn- und Mischbauflächen).

Bei den Vorbereitungsmaßnahmen zur Neuordnung des Gebietes seien Gebäude, Nebenstraßen und etliche Tanks rückgebaut worden. Kontaminationen seien beseitigt worden. Baugrundstücke sind geordnet und Straßen gebaut worden. Die Stadt Zweibrücken habe nun der ADD Trier (ADD = Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Trier) den sogenannten Schlussverwendungsnachweis vorgelegt. Danach seien Ausgaben i.H.v. 16,6 Mio. und Einnahmen von 7,67 Mio. (u.a. Grundstücksverkäufe) zu verzeichnen. Auf Grund von Bundes- und Landeszuschüsse bliebe unterm Strich ein Eigenanteil von 998.174,-- €. Die Wohnbaugrundstücke östlich der Amerikastraße seien vermarktet worden. Es verbliebe, im Mischgebiet, noch eine vermarktbare Fläche von ca. 4.082 m<sup>2</sup>. Auch im Gewerbegebiet stünden noch Flächen zur Verfügung. Die Sanierungssatzung könne nun gem. § 162 Abs. 1 BauGB aufgehoben werden.

Der Vorsitzende dankt Frau Weber für Ihre Arbeit. Er schlägt vor, die Dokumentation dem Stadtarchiv zur Verfügung zu stellen, damit auch künftigen Generationen sich dies anschauen könnten.

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt **e i n s t i m m i g** folgenden

## 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.03.2017

### Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat nimmt den Bericht der Verwaltung über den Ablauf und die Ergebnisse der Sanierungsmaßnahme sowie die Abrechnung mit der ADD Trier zur Kenntnis. Über das endgültige Ergebnis wird er zu gegebener Zeit informiert.
2. Der Stadtrat beschließt die der Vorlage angeschlossene Satzung über die Aufhebung der Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Kreuzbergkaserne“ sowie der Satzung vom 21.05.2003 über die Erweiterung des Sanierungsgebietes.

### Abstimmungsergebnis:

Ja:	13
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 13 Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses teil.

### Verteiler:

1 x Amt 60/61

1 x GeWoBau als Sanierungsträger

## 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.03.2017

### **Punkt 11:** **(öffentlich)**

**Bauleitplanung;**  
**Aufstellung des Bebauungsplanes ZW 126 /4 "Östlich der Amerikastraße, 4. Teiländerung" in Zweibrücken**  
**- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB**  
**Vorlage: 60/0698/2017**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/0698/2017.

Er informiert, dass die Hochschule Kaiserslautern, Standort Zweibrücken, Erweiterungs- bzw. Ergänzungsbedarf habe. Der bisherige Sportplatz solle für mögliche Erweiterungsflächen genutzt werden. Mit dem Aufstellungsbeschluss sollen die planungsrechtlichen Grundlagen dafür geschaffen werden.

Ohne Aussprache empfiehlt der Bau- und Umweltausschuss **e i n s t i m m i g** folgenden

### **Beschlussvorschlag:**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ZW126/4 „Östlich der Amerikastraße, 4. Teiländerung“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dem beiliegenden Lageplan (Anlage 1) zu entnehmen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	13
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 13 Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses teil.

Verteiler:  
1 x Amt 60/61

## 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.03.2017

**Punkt 12:**  
**(öffentlich)**

**Bauleitplanung der Nachbargemeinden;  
Bebauungsplanverfahren der Verbandsgemeinde Zweibrücken-  
Land  
Bauleitplanung der Ortsgemeinde Contwig,  
Bebauungsplan "Flur, IV. Ahnung", 1. Änderung  
-Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: 60/0715/2017**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage-Nr. 60/0715/2017.

Er informiert, dass die Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land die Stadt Zweibrücken am Bauleitplanverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt habe. Die Stadt habe keine Anregungen oder Bedenken gegen die Planung.

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



## 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.03.2017

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Anwesenden für die Mitarbeit und schließt die Sitzung um 20:23 Uhr.

Der Vorsitzende

Der Schriftführer

---

Oberbürgermeister Kurt  
Pirmann

---

Martin Quirin