



## Niederschrift

über die 40. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Dienstag, dem 16.10.2018, 17:00 Uhr, im Ratssaal, Eingang Schillerstraße

---

### Anwesend:

#### Vorsitz

Beigeordneter Henno Pir-  
mann

#### Ausschussmitglieder

Evelyne Cleemann

Hedi Danner

Kurt Dettweiler

Thomas Eckerlein

Thorsten Gries

Bernd Helbing

Andreas Hüther

Elisabeth Metzger

Matthias Nunold

Dr. Norbert Pohlmann

Vertretung für Herrn Wolfgang Beer

Dirk Schneider

Peter Schönborn

Vertretung für Frau Pervin Taze

Elke Streuber

#### Protokollführung

Martin Quirin

#### von der Verwaltung

Werner Boßlet

(UBZ/L)

Heinz Braun

(Pressesprecher)

Dr. Annegret Bucher

(Rechtsamt/L)

Harald Ehrmann

(Stadtbauamt)

Gabriele Eitel

(Ordnungsamt, zu TOP I/2)

Frank Filbrich

(Rechnungsprüfungsamt)

Steffen Mannschatz

(UBZ, zu TOP I/1)

Christian Michels

(Stadtbauamt/L)

Klaus Stefaniak

(Ordnungsamt/L, zu TOP I/2)

## 40. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.10.2018

### **Abwesend:**

#### *Ausschussmitglieder*

Wolfgang Beer

Maria Goos-Hoefer

Pervin Taze

## 40. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.10.2018

### Tagesordnung

- 1 Straßen und Verkehrswesen;  
Querungshilfe Steinhauser Straße  
Vorlage: 84/1236/2018
- 2 Verkehrssituation in der Fußgängerzone  
Vorlage: 10/1116/2018
- 3 Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;  
Bebauungsplanverfahren ZW 76 „KiTa Gabelsbergerstraße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB
  - Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB
  - Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) gem. § 3 Abs. 2 BauGB
  - Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGBVorlage: 60/1231/2018
- 4 Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;  
Bebauungsplanverfahren ZW 105 „Schützenstraße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB
  - Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
  - Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
  - Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGBVorlage: 60/1235/2018

## **40. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.10.2018**

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.

## 40. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.10.2018

**Punkt 1:**                    **Straßen und Verkehrswesen;**  
**(öffentlich)**                **Querungshilfe Steinhauser Straße**  
                                      **Vorlage: 84/1236/2018**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 84/1236/2018.

Er bittet Herrn Mannschatz (UBZ) um weitere Ausführungen.

Herr Mannschatz erläutert anhand einer Powerpoint-Präsentation die geplante Umsetzung der provisorischen Querungshilfe in der Steinhauser Straße. Die Kosten schätzt er auf ca. 30.000,00 €.

(Die Präsentation ist im Ratsinformationssystem hinterlegt.)

Die Ausschussmitglieder Schneider und Dr. Pohlmann begrüßen die vorgestellte Umsetzung der Maßnahme.

Ohne weitere Aussprache nimmt der Bau- und Umweltausschuss die Informationen positiv zur Kenntnis.

Verteiler:

1 x Amt 60/61

1 x Amt 60/66

1 x UBZ

## 40. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.10.2018

### **Punkt 2:**                    **Verkehrssituation in der Fußgängerzone** **(öffentlich)**                **Vorlage: 10/1116/2018**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage 10/1116/2018.

Hierbei handele es sich um einen Antrag der SPD-Fraktion bezüglich der Verkehrssituation in der Fußgängerzone. Hierzu wurde die Verwaltung gebeten Informationen zum Sachverhalt zu liefern.

Der Vorsitzende bittet Herrn Stefaniak (Amtsleiter Ordnungsamt) um weitere Ausführungen.

Herr Stefaniak erläutert anhand einer Powerpointpräsentation den derzeitigen „IST“-Zustand der Fußgängerzone und möglicher (baulicher) Absperreinrichtungen bei Veranstaltungen.

(Die Präsentation ist im Ratsinformationssystem hinterlegt.)

Herr Stefaniak informiert, dass, unter rechtlicher Betrachtung kein Fahrzeug, mit Ausnahme des Lieferverkehrs, die Fußgängerzone befahren dürfe. Eine weitere Ausnahmeregelung sei bei Handwerksbetrieben die so genannten „Handwerkerparkausweise“. Diese bedürfen jedoch der Einzelgenehmigung und würden bei Arbeiten an Häusern oder Einrichtungen erteilt. Eine gewisse Problematik sehe man im Bereich der Rosengartenstraße. Vermutlich aufgrund des Standortes der Postfiliale und dem daraus resultierenden Anlieferverkehrs hätte man hier die meisten Einfahrten in die Fußgängerzone registriert. Die Fahrzeugführer würden im Bereich des Hallplatzes dort hineinfahren und wenden. Hinsichtlich der gesamten Verkehrssituation im Bereich der Fußgängerzone habe das Ordnungsamt, in Zusammenarbeit mit dem Bauamt, Überlegungen zur Entschärfung der Situation angestellt. Durch alleinige Kontrollen durch die Ordnungsbehörde sei eine entsprechende Entschärfung nicht herbeizuführen. Eine „Bestreifung“ der Fußgängerzone durch das Ordnungsamt (Hilfspolizei) werde regelmäßig durchgeführt. Auch werden entsprechende gebührenpflichtige Verwarnungen ausgesprochen. Allerdings sei die „Kontrolldichte“ aufgrund der derzeitigen Personalstärke sehr gering. Insgesamt habe die Fußgängerzone 8 Zufahrtsmöglichkeiten. Die Verkehrssituation müsse im Gesamtkontext, auch unter der Berücksichtigung von Veranstaltungen (verkaufsoffene Sonntage u.a.), betrachtet werden. Hierzu müsse ein Konzept entwickelt werden um den Gesamtbereich zu „sichern“. Man habe jedoch auch im rückwärtigen Bereich der Fußgängerzone Erschließungsstraßen über die es möglich sei, eine Vielzahl der Geschäfte anzuliefern. Man ersuche die Geschäftsführer, darauf hinzuwirken, dass Anlieferungen hauptsächlich über die rückwärtige Erschließung zu erfolgen habe. Bei der Veranstaltung „Deutsche Präventionstag“ beim Polizeipräsidium Kaiserslautern habe man u.a. das Thema „Sicherung des öffentlichen Raumes“ behandelt. In dieser Veranstaltung habe man zahlreiche Anregungen mitnehmen können die durchaus für die Stadt Zweibrücken umsetzbar seien. Im Anschluss zeigt der Herr Stefaniak verschiedene Modelle von versenkbaren Absperrpollern und erläutert die Sicherheitsabspernung der Festbereiche und die daraus resultierenden Kosten. Er ist der Meinung, dass bei einer entsprechenden Planung die Kosten für künftige verschiedene Absperreinrichtungen amortisiert werden können. Eine weitere Frage sei die technische Umsetzung. Hierzu müsse die Untergrundbeschaffenheit (unterirdische Leitungsverläufe u.a.) mit betrachtet werden. Nach Berücksichtigung aller Aspekte kann eine entsprechende Ausführungsplanung mit Kostenschätzung vorgelegt werden.

Der Vorsitzende bedankt sich für die vorgestellte Präsentation und bittet um Wortmeldungen.

## 40. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.10.2018

Ausschussmitglied Gries bedankt sich ebenfalls für die vorgestellten Präsentation der Sicherheitsabsperungen bei Festveranstaltungen und die Darstellung der Verkehrssituation der Fußgängerzone im Tagesbetrieb. Er ist der Meinung, dass, bevor man eine Gesamtkonzeption erarbeite, man hier zwei getrennte Konzeptionen ausarbeiten und vorstellen könne. Er schlägt zudem vor, dass man sich zuerst einer Konzeption „Tagesbetrieb Fußgängerzone“ zuwende. In diesem Zusammenhang würde er es begrüßen, wenn man erfrage welche Rettungszufahrten die Rettungsdienste auf jeden Fall bräuchten und welche nicht. Diesbezüglich könne die Stadt Kosten für Absperrpoller einzusparen. Der Innenstadtkern in der Fußgängerzone solle jedoch mit Pollern abgesichert werden. Die Präsentation sei eine gute Einstiegsgrundlage für weiterführende und auszuarbeitende Sicherheitskonzeptionen, um diese in den städtischen Haushalt entsprechend einzustellen zu können.

Der Vorsitzende ist der Meinung, man solle den Fokus auch auf die Machbarkeit der einzelnen Maßnahmen legen. Dazu gehören u.a. auch eventuelle Untergrunduntersuchungen der potentiellen Standorte von versenkbaren Pollern. Für ihn sei es momentan ein Einstieg in ein sinnvolles Verfahren. Es gehe auch darum, um die jährlich steigenden Sicherheitskosten zu minimieren und entsprechend zu begegnen.

Ausschussmitglied Dr. Pohlmann berichtet, er habe den SPD-Antrag ursprünglich so aufgefasst, dass es sich primär um den Verkehr in der Fußgängerzone außerhalb der Lieferzeiten handeln würde. Die zweite Ebene „Großveranstaltungen Innenstadt“ könne man durchaus davon trennen. Die bisherige Verfahrensweise mit der Aufstellung von Betonsperren (u.a.) sei zwar keine elegante Lösung und manches sei auch durchaus verbesserungswürdig, aber man könne das bisherige Konzept für einen gewissen Zeitraum weiterführen. Die Absperrung der Fußgängerzone habe jedoch eine gewisse Priorität. Dies sei nicht nur ärgerlich sondern auch gefährlich. Wenn die Absperrung mit einfachen Pollern verwirklicht werden könne, kann man dies auch vertreten. Er schließe sich der Meinung von Ausschussmitglied Gries hinsichtlich der nachgeordneten Priorität für die Konzeption bei Großveranstaltungen an. Die Kosten für die Unterhaltung der absenkbaren Pollern seien ebenfalls mit zu berücksichtigen.

Ausschussmitglied Dettweiler bedankt sich für die ausgearbeitete Präsentation. Dies sei auch die Basis für weitere Entscheidungsfindungen. Für ihn sei es wichtig, dass man die Fußgängerzone von unrechtmäßigem Verkehr befreie. Für ihn bedeute diese jedoch nicht, dass im Bereich der Fußgängerzone hydraulikversenkbare Poller eingebaut werden. Auch die aufgeführten potentiellen Kosten seien, nach seiner Meinung, zu niedrig kalkuliert. Er plädiert für absperrbare Hülsen, wo auch der Rettungsdienst der Feuerwehr einen direkten Zugriff habe. Man solle eine bezahlbare und vernünftige Lösung anstreben.

Der Vorsitzende informiert, dass eine kostenintensive Lösung optional zur Entscheidungsfindung an die Entscheidungsträger alternativ zur Verfügung gestellt wurde. Der politische Wille, wie immer er auch letztendlich beschlossen werden würde, werde auch dementsprechend umgesetzt.

Ausschussmitglied Cleemann berichtet, sie sei etwas überrascht über die ausgearbeiteten Unterlagen der Verwaltung für den vorliegenden Antrag der SPD-Fraktion. Der Antrag beinhalte, nach ihrer Meinung, primär die Frage, was getan werden könne, um rechtswidrigen Kraftfahrzeugverkehr aus der Fußgängerzone fernzuhalten. Hierzu möchte sie wissen, ob eine aussagekräftige Auszählung, hinsichtlich des Verkehrs in der Fußgängerzone, vorliege. Sie regt zudem an, dass solche Ordnungswidrigkeiten vom Ordnungsamt rigoros geahndet werden

#### 40. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.10.2018

sollen und falls keine Zählung diesbezüglich vorliege, dass diese von der Verwaltung durchgeführt werden solle.

Ausschussmitglied Gries merkt an, dass die Grundidee des SPD-Antrages so gewesen sei, dass man den viele Beschwerden von Bürgerinnen und Bürgern sowie von Anwohnern in der Fußgängerzone über die exorbitante hohe Nutzung durch Kraftfahrzeuge Rechnung tragen möchte. Die durch die Verwaltung zusätzlich erarbeitete Anregung, bezüglich Sicherheitsabsperungen der Festbereiche, sei eine tolle Sache. Er sei aber nicht der Meinung, dass hohe Investitionen diesbezüglich getätigt werden müssten. Dies sei u.a. auch der Grund der Anregung, dass die Verwaltung zusammen mit den zuständigen Rettungskräften prüfe möge, an welchen Stellen es sinnvoll erscheine, herausnehmbare oder versenkbare Poller zu installieren. Auch bestehen Zufahrten (in den zulaufenden Seitenstraßen) zu der Fußgängerzone, bei denen er sich frage, ob diese nicht ebenso durch „einfache“ Maßnahmen, wie auch Ausschussmitglied Dettweiler bemerkte, eingeschränkt werden könne. Sicherlich müsse auch über die Möglichkeit einer erhöhten „Bestreifung“ der Fußgängerzone durch das Ordnungsamt nachgedacht werden; auch unter dem weiteren Gesichtspunkt der unrechtmäßigen Befahrung der Fahrradfahrer. Dies liege jedoch in der Zuständigkeit des Ordnungsamtes. Er fände es gut, dass man derzeit in die Diskussion einsteige.

Ausschussmitglied Cleemann erwidert, sie habe diesbezüglich auch keine Einwände. Sie wolle nur für Ihre Fraktion die Bitte vorbringen, dass man die ordnungsrechtlichen Verstöße mit belegbaren Zählungen unterlege. Sie bittet auch um Informationen ob diesbezüglich schriftliche Beschwerden vorliegen.

Der Vorsitzende entgegnet, dass jeder der durch die Fußgängerzone laufe feststellen könne, dass ein erhöhtes Kraftfahrzeugaufkommen herrsche. Wie hoch diese Frequenz letztendlich im Einzelfall sei, könne man zurzeit nicht sagen. Dazu müsse man an neuralgischen Punkten Zählungen durchführen lassen. Dies würde ebenfalls wiederum Kosten verursachen. Man habe nun in der Diskussion festgestellt, dass es sinnvoll sei, den vorliegenden Sachverhalt zu teilen. Zum einen den Fahrzeugverkehr in der Fußgängerzone und zum anderen die Sicherheitsaspekte an Festtagen. Das bisherige Prozedere hinsichtlich der Sicherheitsabsperungen bei den Festbereichen könne zurzeit beibehalten werden. Es ginge momentan darum die Befahrung des Wendeverkehrs im Bereich Hallplatzes sowie die Befahrung des Alexanderplatzes u.a. zu unterbinden. Ob hier mehr oder weniger Fahrzeuge dies verschulden würden, sei nicht ausschlaggebend.

Ausschussmitglied Cleemann stellt die Frage auf: „müssen dafür Poller eingebaut werden?“. Wenn die Verwaltung davon Kenntnis hätte, so die Auffassung von Ausschussmitglied Cleemann, sollen Ordnungsgelder durch die Ordnungsbehörde ausgestellt werden.

Der Vorsitzende weist auf die Personalstärke der zuständigen Ordnungsbehörde hin.

Ausschussmitglied Eckerlein schlägt vor, dass Schulklassen eventuell die entsprechenden Zählungen durchführen könnten. Es sollen diesbezüglich entsprechende Fakten mit einbezogen werden.

Der Vorsitzende ist der Meinung, dass momentan eine konträre Aussprache geführt werde. Die Verwaltung habe einen entsprechenden Auftrag bekommen und das Ergebnis sei nun vorgestellt worden. Der Bau- und Umweltausschuss habe die Aufgabe sich über das weitere

#### 40. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.10.2018

Vorgehen zu beraten und zu beschließen. Er schlägt vor, den Tagesordnungspunkt zu vertagen. Man solle in der Sache zugewandt diskutieren.

Ausschussmitglied Schneider ist der Meinung, dass die vorgelegten Überlegungen durch die Verwaltung sinnvoll seien. Man hätte in Zweibrücken einen Radverkehrsanteil von maximal 6% im Bezug auf die Verkehrsträger. Man habe zudem den Radverkehr in der Fußgängerzone ausgeschlossen. Er wirft die Frage auf, ob man den Radverkehr abends bzw. nach den Öffnungszeiten der Geschäfte in der Fußgängerzone nicht genehmigen könne. Nach seiner Auffassung müsse ein Verkehrskonzept hierzu erarbeitet werden. Er könne auch nicht die Argumentation der CDU nachvollziehen bezüglich der Anzahl der Anzeigen. Er betont, dass es für ihn sei wichtig, ein intelligentes Gesamtverkehrskonzept mit Berücksichtigung aller Verkehrsteilnehmer, insbesondere auch die Fahrradfahrer, zu erarbeiten. Danach könne man in die Diskussion einsteigen. Man habe momentan lediglich den Sicherheitsaspekt und illegalen Verkehr im Blick. Auch stelle sich die Frage, ob es hinsichtlich der Sicherheitsabspernung finanzielle Hilfe des Bundes gebe.

Ausschussmitglied Schönborn erläutert, dass seine Intention hinsichtlich des SPD-Fraktions-Antrages gewesen sei, den illegalen Fahrrad- und Fahrzeugverkehr aus der Fußgängerzone herauszuhalten. Auch verstehe er nicht, dass, auch aufgrund der in der Vergangenheit aufgestockten Personalstärke im Bereich des Ordnungsdienstes des Ordnungsamtes, die notwendigen Kontrollen im Bereich der Fußgängerzone nicht entsprechend durchgeführt werden können. Zum angedachten Konzept selbst bringt er vor, dass es vermutlich ein Mix geben werde zwischen: wo kann Sicherheit mit wenig finanziellem Aufwand geschaffen werden? Zum einen bei den Festplatzbereichen und zum anderen beim Tagesbetrieb. Dies sei die eigentliche Diskussionsgrundlage.

Ausschussmitglied Dr. Pohlmann findet, dass das Thema „Sicherheit“ nicht das einzige Kriterium sei. Es gehe auch darum die Attraktivität der Fußgängerzone als Aufenthaltsort zu erhalten. Dies sei nach seiner Meinung ein ganz wichtiger Punkt. Deshalb gebe es auch zwei Bereiche: zum einen die Sicherheit und zum anderen die Aufenthaltsqualität der Fußgängerzone.

Ausschussmitglied Helbing findet, dass zwei Punkte in der jetzigen Aussprache besonders herausstechen würden. Dies seien die Fragen „Sicherheit“ und „Ordnungswidrigkeiten“. Hinsichtlich der Frage „Sicherheit“ sehe er die Notwendigkeit, dass hier ein vernünftiges Konzept erstellt werde. Hinsichtlich der Frage „Ordnungswidrigkeiten“ schlägt er vor, dass Kontrollen zu einer bestimmten Tageszeit intensiviert werden.

Nach weiteren konstruktiven Redebeiträgen schlägt der Vorsitzende vor, den Tagesordnungspunkt zu vertagen und in eine spätere Aussprache einzusteigen.

Der Bau- und Umweltausschuss ist mit der Vorgehensweise einverstanden.

## 40. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.10.2018

### Verteiler:

1 x Amt 60/61

1 x Amt 32

**Punkt 3:**  
**(öffentlich)**

**Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;  
Bebauungsplanverfahren ZW 76 „KiTa Gabelsbergerstraße“ im  
beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB**  
**- Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des  
Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB**  
**- Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Ausle-  
gung) gem. § 3 Abs. 2 BauGB**  
**- Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**  
**Vorlage: 60/1231/2018**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/1231/2018.

Er informiert, dass zwischen der Festhalle und dem Landgestüt, südlich der Gabelsbergerstraße auf einer Teilfläche eine neue städtische Kindertagesstätte geplant sei. Zurzeit liefen die Kaufverhandlungen zwischen der Stadt und der Stiftung Landgestüt. Positive Signale habe man bereits aus dem Mainzer Wirtschaftsministerium erhalten. Eine endgültige Entscheidung sei jedoch noch nicht getroffen worden. Das Bebauungsplanverfahren soll aber, auch in Erwartung eines positiven Bescheides, zügig umgesetzt werden, um auch Fördermittel aus dem K 3.0 Programm (= Kommunales Investitionsprogramm 3.0 Rheinland-Pfalz) abrufen zu können.

Der Vorsitzende bittet um Wortmeldungen.

Ausschussmitglied Dettweiler möchte im Namen der Fraktion FWG (Freie Wählergruppe Zweibrücken e.V.) sein Veto einlegen. Man sei gegen die Bebauung des dortigen Bereichs, weil der Standort, nach Ihrer Meinung, nicht optimal sei. Aus ihrer Sicht, sei es nicht dringend notwendig, dort die Kindertagesstätte zu errichten. Wobei er sich nicht gegen einen Bau einer Kindertagesstätte ausspreche. Er sehe u.a. Probleme in der „Zuwegung“, mit der Nachbarschaft und der Lärmbelastung. Nach seiner Meinung, sei auch die Umsetzung der Maßnahme in der Dr. – Ehrensberger-Straße möglich. Er werde somit dagegen stimmen.

Ausschussmitglied Helbing findet die Breite der geplanten Kindertagesstätte überdimensioniert. Er schlägt eine geringere Breite vor.

Herr Michels (Amtsleiter Bauamt) antwortet, dass die in Anspruch genommene Grundstückstiefe stehe im Zusammenhang mit der Bautiefe des Baukörpers. Es sei derzeit so konzipiert, dass man auch eine entsprechende Außenspielfläche von 17 m Breite erhält. Diese Außenspielfläche sei mit dem Jugendamt abgesprochen um ein vernünftiges Spielen zu ermöglichen. Der Platzbedarf sei mit allen Beteiligten abgestimmt.

Auf Nachfrage informiert der Vorsitzende dass die Varianten Erbpacht und Verkauf noch im Raum stünden. Dies sei noch nicht abschließend geklärt.

Ausschussmitglied Dr. Pohlmann bringt vor, dass man sich auf den Standort am Gestüt bereits geeinigt habe. Es hätten diesbezüglich, nach einer Meinung, bereits mehrere Gespräche wie im Ältestenrat und anderen Gremien stattgefunden. Er halte nach wie vor den Standort für sehr gut geeignet.

## 40. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.10.2018

Ausschussmitglied Schneider schlägt vor, dass man bei den durch die Verwaltung vorgelegten Planentwürfe bleiben möge.

Ausschussmitglied Cleemann schließt sich der Auffassung von Ausschussmitglied Dr. Pohlmann an. Sie ist der Meinung, dass die Stadt schnellstmöglich neue Kindertagesstätten-Plätze ermöglichen solle.

Nach weiteren Redebeiträgen über die mögliche Eigentumsverhältnisse erläutert der Vorsitzende, dass es zunächst einmal um die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB und um die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und um die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gehe.

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt **m e h r h e i t l i c h** folgenden

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ZW 76 „KiTa Gabelsbergerstraße“ 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.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan ZW 76 „KiTa Gabelsbergerstraße“ durchzuführen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	12
Nein:	1
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 13 Mitglieder teil.

### **Verteiler:**

1 x Amt 60/61

## 40. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.10.2018

### **Punkt 4:** **(öffentlich)**

**Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;  
Bebauungsplanverfahren ZW 105 „Schützenstraße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB**  
**- Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**  
**- Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**  
**- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB**  
**Vorlage: 60/1235/2018**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/1235/2018.

Ausschussmitglied Schönborn begibt sich aufgrund von Sonderinteresse gem. § 22 GemO in den Zuschauerbereich.

Der Vorsitzende fügt ergänzend hinzu, dass die aktuelle Entwurfsplanung von (max.) drei Vollgeschossen auf (max.) zwei Vollgeschosse reduziert wurden. Desweiteren merkt er an, dass in der Planzeichnung angegebenen 12 Meter Firsthöhe (hier: WA 1) die Höhe eines Bestandsgebäudes angebe.

Der Vorsitzende bittet um Wortmeldungen.

Ausschussmitglied Schneider sieht die Größe des Baufensters kritisch. Auch sehe er nicht die Notwendigkeit einer Bebauung in der in der „zweiten Reihe“ ohne direkte Straßenzufahrt.

Ausschussmitglied Gries weist auf den Grundsatzbeschluss eines innerstädtischen Baulückenschlusses hin. Auch findet er, dass die jetzigen Höhenfestsetzungen annehmbar seien.

Ausschussmitglied Dr. Pohlmann schließt sich der Meinung hinsichtlich der städtebaulichen Innenentwicklung hinsichtlich des Baulückenschlusses an. Er halte diese Maßnahme der Innenentwicklung für vertret-, und umsetzbar. Die Belastungen der Anwohner hielten sich, nach seiner Meinung, in Grenzen.

Ausschussmitglied Eckerlein informiert, dass er persönlich für den „Lückenschluss“ sei, er findet jedoch ebenfalls, dass das Baufenster zu groß festgelegt sei. Aus diesem Grunde könne er im Anschluss nicht zustimmen.

Ausschussmitglied Schneider weist auf das Wegerecht hin. Dies könne zu Streit und Klagen führen. Diesbezüglich könne er auch nicht zustimmen.

Der Vorsitzende entgegnet, dass durch eine Baulast das besagte Grundstück öffentlich zu erschließen wäre. Es gebe hier auch ein berechtigtes Interesse eines Investors. Sämtliche entsprechende Voraussetzungen seien gegeben. Auch sind die Beschlüsse des Stadtrates hinsichtlich der innerörtlichen Verdichtungen zu berücksichtigen.

Ausschussmitglied Schneider möchte wissen, ob es in Zweibrücken ein ähnlich gelagerter Fall sich zugetragen habe. Nach seiner Meinung, sei das noch nicht vorgekommen.

## 40. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.10.2018

Ausschussmitglied Gries, bittet um eine entsprechende Erläuterung um die Bebauungsmöglichkeit des Baufensters.

Herr Michels (Amtsleiter Stadtbaumt) erläutert, dass eine Bebauung innerhalb des Baufensters gemäß Bebauungsplan und den Vorgaben der GRZ (Grundflächenzahl) und GFZ (Geschossflächenzahl). Notwendige Abstandsflächen zum Nachbargrundstück müssen eingehalten werden. Die realisierbare Baumasse richte sich somit nach GRZ und GFZ. Das Baufenster gebe also eine Lage vor, auf dem man den zulässigen Baukörper verschieben könne.

Ausschussmitglied Dettweiler weist auf die grundsätzliche Möglichkeit der Bebauung in dem Geltungsbereich hin. Auch sei ein grundsätzlicher Konsens über die innerstädtische Verdichtung geschlossen worden. Die Problematik sehe er auch in der Zuwegung.

Der Vorsitzende informiert, dass diese Frage nicht Gegenstand des jetzigen Bebauungsplanverfahrens sei.

Frau Dr. Bucher (Amtsleiterin Rechtsamt) weist daraufhin, dass man momentan Planungsrecht für den dortigen Bereich schaffe.

Herr Michels ergänzt, dass Rahmen einer Baugenehmigung Zufahren und Zuwege über Baulasten zu regeln sind. Dies sei u.a. auch eine Voraussetzung zur Erteilung einer Baugenehmigung.

Der Vorsitzende führt aus, dass es momentan um die Schaffung von Planungsrecht gehe. Alles Weitere müsse im Anschluss analog zum Baurecht geprüft werden.

Der Vorsitzende trägt im Anschluss jede einzelne Stellungnahme bzw. Anregung der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der beteiligten Öffentlichkeit vor:

### Ergebnis der Beteiligung der Bürger (Öffentlicher Auslegung):

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p><b>Bürger 1</b> <u>Stellungnahme vom 01.08.2016</u></p> <p>Ergänzende Ausführungen zu unseren Einwendungen und Stellungnahme gegen den Bebauungsplan (ZW 106) Schützenstraße, Zweibrücken vom 11.07.2016</p> <p>Wir bitten Sie, unser Schreiben vom 11.07.2016 durch das beigefügte Schreiben zu ergänzen und ebenfalls den Ratsgremien der Stadt Zweibrücken für ihre Stellungnahme zuzuleiten.</p> <p><u>Stellungnahme vom 11.07.2016: Ergänzt durch die zusätzlichen Punkte aus der Stellungnahme vom 1.8.2016:</u></p>	<p>Die Stellungnahme vom 11.07.2016 wurde entsprechend ergänzt.</p>

## 40. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.10.2018

Hiermit erheben wir Einwendungen gegen die Bebauungsplanung Schützenstraße (ZW 105) und stellen auch das vereinfachte Bauverfahren in Frage, weil der Bebauungsplan grobe inhaltliche Fehler aufweist, mit folgenden Begründungen:

1. Zu „Lage und Größe des Plangebietes/Räumlicher Geltungsbereich“ (Punkt 1.2):  
Die Flur-Nr. 1057/6 wurde laut notariellem Vertrag vom 20.08.2014 (Urk.R.Nr.1219 V/2014, Notarin Vogel) neu vermessen und mit neuen Flur-Nrn. versehen. Die Flur-Nr. 1057/6, worauf sich der Änderungsbereich des Bebauungsplans auch bezieht, existiert nicht mehr (siehe aktueller beiliegender Auszug aus den Geobasisinformationen).  
In diesem Zusammenhang bitten wir um Auskunft, wieso das Grundstück mit der Flur-Nr.1057/10, auf dem sich auch 3 Häuser (besagte Hausgruppe) mit insgesamt 6 Eigentumswohnungen befinden, vom Änderungsbereich betroffen sein soll.

Zum besseren weiteren Verständnis: Wir sind Eigentümer je zur Hälfte der Wohnung im 1. OG, Schützenstraße 5 laut Kaufvertrag vom 14.07.2015.

2. Zu „Derzeitige Situation und vorhandene Nutzungen im Geltungsbereich“ (Punkt 2.1):

Ergänzend zu 2.1 merken wir an, dass im rückwärtigen Grundstücksbereich der Schützenstr. 3/5/7 (Flur- Nr. 1057/10) Balkone angebaut sind, die zur Erholung und Entspannung mit Blick auf viele alte Bäume (ca. 18 Nadel- Obstbäume und Walnussbäume!) und Grünfläche genutzt werden.

**Bürger 1** erhebt Einwände gegen den Bebauungsplan und zusätzlich gegen die Anwendung des § 13a BauGB aufgrund inhaltlicher Fehler. Der Entwurf zum Bebauungsplan erfüllt alle Anforderungen, die an seine Anwendung gestellt werden, sowohl hinsichtlich der Lage = Innenentwicklung  
Größe= Grundfläche <20.000 m<sup>2</sup> Nutzungsart= zusätzl. Wohnraum

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes bezieht sich nicht auf die Flur-Nr. 1057/6, sondern auf die Flur-Nr. 1057/7, auf 1057/10 und 1057/12. Dazu siehe auch den Planteil, dort sind ausschließlich diese Grundstücke dargestellt, ebenso die Beschreibung des Umringes in der Begründung.

Der in der Begründung zum Bebauungsplan enthaltene Schreibfehler (1057/6 statt richtig 1057/7, siehe Planteil) wird geändert.

Das Flurstück Nr. 1057/10 ist vom Änderungsbereich betroffen, da das Plangebiet mit den drei Flurstücken, wie schon in der Begründung angegeben, als Gesamtheit im Rahmen der städtebaulichen Konzeption zu beurteilen ist.

In der Begründung wird im Punkt 1.2 hinsichtlich des offensichtlichen Schreibfehlers von 1057/6 auf 1057/7 korrigiert.

Die Balkone liegen innerhalb der überbaubaren Fläche und daher nicht im rückwärtigen Grundstücksbereich.

Der geltende Flächennutzungsplan stellt für den gesamten Planbereich Wohnbebauung dar.

Laut der Unteren Naturschutzbehörde werden keine wesentlichen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Gebiet des Bebauungsplanes vom Verfahren berührt. Auch sind derzeit keine schützenswerten Pflanzen und Tiere im Planbereich bekannt. Nach der

## 40. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.10.2018

<p>Weiterhin befinden sich dort Gartenparzellen, Stellplätze und Garagen, die als Sondernutzungsrechte den Wohnungseigentümern der Hausgruppe (Schützenstraße 3/5/7) zugeordnet, bzw. verkauft wurden. Diese Sondernutzungsrechte sind im Grundbuch der Stadt Zweibrücken bei den jeweiligen Wohnungseigentümern eingetragen.</p> <p>3. „Besitz- und Eigentumsverhältnisse“ (Punkt 2.2): Die im Bebauungsplan aufgeführten Besitz- und Eigentumsverhältnisse (eine Privatperson und eine Landesbehörde) sind falsch.</p> <p>Das vom Änderungsbereich betroffene Flurstück 1057/10 hat laut notariellem Kaufvertrag vom 14.07.2015 (Urk. R. Nr. 1048 V/2015, Notarin Vogel) Gesamtgröße von 1010qm. Diese Fläche befindet sich im Gemeinschaftseigentum von 8 Privatpersonen und einer Immobilien GmbH, wobei der Anteil der Immobilien GmbH an der Gesamtfläche relativ gering ist.</p> <p>Auf dem Grundstück befindet sich außerdem die Hausgruppe (Schützenstraße 3/5/7), in der 6 Eigentumswohnungen sind, die den 8 Privatpersonen gehören und auch bewohnt sind (die Speicherräume gehören der Immobilien GmbH).</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir auch darauf</p>	<p>Stellungnahme des NABU Deutschland sind keine besonderen Naturbereiche vom Vorhaben betroffen. Die bestehenden Fichten dürfen unter Beachtung des Artenschutzes entfernt werden.</p> <p>Die Anwohner des Flurstückes Nr. 1057/10 haben somit keinen Anspruch auf den Erhalt der Bäume und der Grünfläche der Flurstücke Nr. 1057/7 und 1057/12, da sich diese Grundstücke nicht in ihrem Eigentum befinden. Ein wie auch immer gearteter Rechtsanspruch auf dauerhafte ungehinderte Aussicht besteht nicht.</p> <p>Es besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p>Der Bebauungsplan hat keine Auswirkungen auf die bestehenden Gartenparzellen, Stellplätze und Garagen von Flur-Nr. 1057/10. Diese Fläche wird durch den Bebauungsplan in ihrer zulässigen Nutzung nicht verändert, sondern nur klargestellt. Private Eigentumsrechte werden im Rahmen des Bebauungsplanes nicht verändert. Sie bleiben für die Wohnungseigentümer an dem Flurstück Nr. 1057/10 weiterhin bestehen.</p> <p>Das Flurstück Nr. 1057/01, auf dem sich eine Hausgruppe mit 6 Eigentumswohnungen befindet, ist überwiegend im Besitz von 8 Privatpersonen, ein geringer Teil gehört einer Immobilien GmbH. Das Flurstück Nr. 1057/12 befinden sich im Besitz einer Immobiliengesellschaft, Flurstück Nr. 1057/7 im Besitz des Landes. Die Besitz- und Eigentümerverhältnisse sind in der Begründung entsprechend zu berichtigen.</p> <p>In der Begründung wird der Punkt 2.2 wie folgt berichtet:</p> <p>Die betroffenen Grundstücke sind im Besitz von verschiedenen Eigentümern. Das Flurstück 1057/12 befinden sich im Besitz einer Immobiliengesellschaft; das Flurstück Nr. 1057/7 im Besitz des Landesbetriebes LBB, der einer Überplanung zugestimmt hat. Das Flurstück Nr. 1057/10 befindet sich zum größten Teil im Gemeinschaftseigentum von 8 Privatpersonen, der restliche Teil gehört der vorgenannten Immobilien GmbH.</p> <p>Die Fläche des Bebauungsplanes ist eine plane-</p>
--	--

## 40. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.10.2018

<p>hin, dass die Gesamtfläche nicht, wie in Punkt 1.2 des Bebauungsplans aufgeführt, 3908qm beträgt, sondern 1010qm weniger, weil diese im Eigentum der Wohnungseigentümergeinschaft steht und nicht, wie fälschlicherweise dargestellt wird, „einer Privatperson“.</p> <p>Wir bitten zu beachten, dass diese Tatsache natürlich Auswirkungen auf die GRZ und GFZ hat, was eine neue Berechnung notwendig macht.</p> <p>Das Flurstück 1057/12 ist nicht, wie in Punkt 2.2 des Bebauungsplans aufgeführt, im Eigentum einer Privatperson, sondern im Eigentum einer Immobilien GmbH!!!</p> <p><b>(Aufgrund der unter Punkt 3 genannten Ausführungen halten wir den § 123 I BGB für äußerst interessant: Arglistige Täuschung, siehe Anhang)</b></p> <p>4. „Städtebauliche Konzeption“ (Punkt 3.1): Wir widersprechen den Ausführungen in Punkt 3.1, dass die Fläche als Gesamtheit zu sehen ist und keine Teilungen beabsichtigt sind (die Fläche 1057/6, welche mit dieser Flur- Nr. nicht mehr existent ist, wurde bereits von der Immobilien GmbH laut notariellem Vertrag vom 20.08.2014 geteilt. Eine Teilung wurde also in der Vergangenheit bereits bewusst herbeigeführt).</p> <p>Das Flurstück 1057/10, im Eigentum einer Wohnungseigentümergeinschaft, ist eine eigene Einheit mit Gartenanteilen, Stellplätzen, Garagen und Flächen im Gemeinschaftseigentum, die geschaffen wurden, um die 6 Wohneinheiten als Eigentumswohnungen verkaufen zu können.</p>	<p>rische Einheit und bezieht auch das Flurstück der Wohnungseigentümergeinschaft (Flur-Nr. 1057/10) mit ein. Daher ist die Angabe der Gesamtfläche von 3908 m<sup>2</sup> in der Begründung korrekt.</p> <p>Es besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p>Auswirkungen auf die GRZ und GFZ bestehen nicht. In Allgemeinen Wohngebieten ist laut Baunutzungsverordnung (BauNVO) eine Obergrenze der Grundflächenzahl von 0,4 und der Geschossflächenzahl von 1,2 zulässig. Die festgelegte GRZ und GFZ im Plangebiet bewegen sich innerhalb dieses Rahmens.</p> <p>Es besteht kein Änderungsbedarf (siehe obenstehende Übernahmeempfehlung).</p> <p>Die Besitz- und Eigentümerverhältnisse werden in der Begründung entsprechend berichtet (siehe vorstehend). Es besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p>Privatrechtliche Vereinbarungen bzw. Verträge können nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sein.</p> <p>Die Teilung von Grundstücken ist nicht Gegenstand eines Bebauungsplanes, in dem lediglich der Rahmen für die Bebauung eines Grundstückes dargestellt wird. Teilungen, sofern es keiner Umlegung bedarf, sind immer privatrechtlicher Natur und daher nicht Gegenstand des Verfahrens.</p> <p>Es besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p>Die Fläche des Bebauungsplanes ist im Rahmen der städtebaulichen Konzeption als Gesamtheit zu beurteilen. Die Angabe dass keine Teilungen beabsichtigt sind, bezieht sich ausschließlich auf die amtliche Teilungen, d.h. die Umlegung, die aber im vorliegenden Fall, wie auch beschrieben, nicht erforderlich ist. Es besteht kein Änderungsbedarf.</p>
---	--

#### 40. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.10.2018

<p>Unsere zu zahlenden Steuern und sonstigen Abgaben sind für das Flurstück 1057/10 fällig und nicht für das Flurstück 1057/12. Also ist die Fläche nicht als Gesamteinheit zu sehen.</p> <p>Wir sind als Wohnungs- und Miteigentümer des Flurstücks 1057/10, das vom Änderungsbereich betroffen sein soll, bestürzt, weil wir in keinsten Weise über das geplante Bauvorhaben informiert wurden. Wir wurden alle einfach übergangen!!</p> <p>Wir sehen durch den Bau eines mehrgeschossigen Mehrfamilienhauses in 2. Reihe eine Wertminderung unserer Wohnung, weil der Erholungswert, überwiegend durch die ruhige Lage und den alten Baumbestand im rückwertigen Teil bisher gewährleistet war und uns und alle anderen Miteigentümer letztendlich zum Kauf der Wohnungen bewegen hat.</p> <p>Das genannte Argument „Verdichtung des Wohnraumes“ soll also auf Kosten vieler betroffener Anwohner geschehen, diese Einschränkung unserer Lebensqualität kann so nicht akzeptiert werden. Vielen Anwohnern würde durch den geplanten Bau wertvolles Licht und Helligkeit in ihren Häusern, Eigentums- oder Mietwohnungen genommen werden!</p>	<p>Das Flurstück Nr. 1057/10 wird auch im Bebauungsplan mit seinen Abgrenzungen dargestellt. Die im Rahmen der städtebaulichen Konzeption beurteilte Gesamtheit des Gebietes hat nichts mit den zu zahlenden Steuern und fälligen Abgaben zu tun. Es besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ortsüblich bekannt gemacht. Die Bürger und Anwohner haben im Beteiligungsverfahren im Rahmen der Öffentlichen Auslegung Gelegenheit sich zur Planung zu äußern und dazu Stellung zu nehmen. Da es sich um ein Verfahren nach § 13a BauGB handelt, verläuft die Verfahrensabwicklung nach den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB. Dementsprechend besteht keine Verpflichtung zur frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung. Es besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p>Der Bebauungsplan hat keine Auswirkungen auf die Wertigkeit des Grundstückes der Wohnungseigentümergeinschaft (Flur-Nr. 1057/10). Der Plan ermöglicht lediglich die Bebaubarkeit der Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Der Entschluss zum Kauf eines Grundstückes oder einer Immobilie kann nicht an der bestehenden Situation auf einem Nachbargrundstück festgemacht werden, da immer mit Entwicklungsmöglichkeiten auf unbebauten Grundstücken in Innerortslage zur Schließung von Baulücken gerechnet werden muss. Dies ist sogar nach heutigen Planungsanforderungen gewünscht (Innen- vor Außenentwicklung), um den weiteren Flächenverbrauch einzuschränken. Es besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p>Die unbebaute Fläche des Bebauungsplanes stellt mit ihrer innerörtlichen Lage ein Potenzial zur Schaffung von Wohnraum dar, zumal auch die erforderliche Infrastruktur in der Schützenstraße bereits vorhanden ist und auch für die zusätzliche Bebauung genutzt werden kann. Der Plan trägt der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung Rechnung.</p>
---	---

## 40. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.10.2018

<p>Wir zweifeln das Argument der „Schaffung von bezahlbarem Wohnraum“ sehr an, da wir davon ausgehen, dass dort sehr hochpreisige Wohnungen entstehen, die sich gerade wegen des demographischen Wandels und der sich künftig ausbreitenden Altersarmut eine nur sehr geringe Bevölkerungsgruppe leisten können (eine Preisliste eines ähnlichen Wohnkonzeptes aus der Karlstr. liegt unserem Schreiben bei). Somit wäre die Argumentation in Punkt 1.1 „Anlass der Planaufstellung/Ziele der Planung“- bezahlbarer Wohnraum für Bürger- schnell entkräftet, bzw. falsch.</p>	<p>Der Gesetzgeber hat im BauGB mit dem § 13a, BebauungspläneBebauungspläne der Innenentwicklung, bewusst eine verstärkte Möglichkeit der Nachverdichtung von innerörtlichen Flächen geschaffen.</p> <p>Zudem sind im Bebauungsplan die überbaubaren Grundstücksflächen eindeutig mit Baugrenzen abgetrennt. Die Baugrenzen dienen dabei der Begrenzung der Baukörper auf eine raumverträgliche Größenordnung.</p> <p>Die erforderlichen Gebäudeabstände zu den Nachbargrundstücken werden nicht im Bebauungsplanverfahren geregelt, sondern sind später dem eigentlichen Bauantrag auf der Grundlage der Landesbauordnung (LBauO) vorbehalten.</p> <p>Die LBauO setzt mit ihren Anforderungen an Grenzabstände sowie die Abstände zwischen Gebäuden die Grundlage für die erforderliche Belichtung fest. Da sich weiterhin die zulässigen Gebäudehöhen im Bebauungsplan an der Umgebungsbebauung orientieren, ist nicht mit einer wesentlichen Einschränkung der Licht und Helligkeitsverhältnisse zu rechnen. Die maximale Gebäudehöhe über NN im rückwärtigen Bereich wurde dabei so gewählt, dass sie tiefer liegt als die maximale Höhe der Gebäude an der Schützenstraße.</p> <p>Es besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p>Die Planung wurde aktuell von max. III auf max. II Geschosse reduziert.</p> <p>Die zukünftigen Wohnungspreise sind im Verfahren des Bebauungsplanes noch nicht bekannt und werden auch nicht im Rahmen des Bebauungsplanes geregelt.</p> <p>Der Plan ermöglicht lediglich die Bebaubarkeit der Grundstücke und definiert die dazu notwendigen Anforderungen.</p> <p>Es besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p>Eine vom Investor organisierte Informationsversammlung mit den Anwohnern hat am 15.12.2016 stattgefunden. Sie endete ohne Ergebnis.</p> <p>Die vollständige Stellungnahme wird den Rats-</p>
---	---

## 40. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.10.2018

<p>Wir bitten um Eingangsbestätigung und darum, den vollständigen Text unserer Einwendungen den Ratsgremien der Stadt Zweibrücken für ihre Stellungnahme zuzuleiten.</p> <p>Darüber hinaus beantragen wir die Erörterung und schriftliche Beantwortung unserer Stellungnahme.</p> <p>Mit unseren Ausführungen bitten wir Sie, den geplanten Bau eines mehrgeschossigen Gebäudes in zweiter Reihe erneut zu überdenken und abzuwägen, ob diese grüne Lunge der Stadt Zweibrücken nicht erhaltenswert ist, zumal das Interesse einer Immobilien GmbH mit dem Schutz auf Eigentum und den betroffenen dort wohnenden, ruhesuchenden Menschen nicht zu vereinbaren ist.</p> <p>Zu weiteren Stellungnahmen sind wir gerne bereit.</p> <p>Das Interesse an einer Begehung und Begutachtung der örtlichen Gegebenheiten und ein Gespräch vor Ort mit einigen interessierten Stadtratsmitgliedern würden wir sehr begrüßen.</p>	<p>gremien der Stadt Zweibrücken im Rahmen des Abwägungsverfahrens und der Prüfung der Stellungnahmen zugeleitet. Die Stellungnahme wird im Abwägungsverfahren erörtert. Nach Abschluss der Abwägung wird den Einwändern das Ergebnis gem. § 3 Abs.2 BauGB mitgeteilt.</p> <p>Es besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p>Das Eigentum der Wohnungseigentümergeinschaft (Fl.-Nr. 1057/10) wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht angetastet und somit nicht beeinträchtigt.</p> <p>Es besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p>Das Planwerk gibt mit seinen Festsetzungen den Rahmen für eine mögliche Bebauung vor, die sich an den Regelungen des Baugesetzbuches festmacht, unabhängig von der Lage des Baugebietes.</p> <p>Am 11.09.2018 fand ein Ortstermin mit den Mitgliedern des Bauausschusses statt.</p>
<p><b>Stellungnahme</b></p>	<p><b>Abwägungs- und Beschlussvorschlag</b></p>
<p><b>Bürger 2</b>  <u>Stellungnahme vom 15.07.2016</u></p> <p>Hiernit erhebe ich Einwendungen bzw. <b>Widerspruch</b> gegen die Bebauungsplanung Schützenstraße (ZW 105) und stelle auch das vereinfachte Bauverfahren in Frage, weil der Bebauungsplan grobe inhaltliche Fehler aufweist.</p> <p>Zur Begründung verweise ich vollumfänglich auf die bereits erhobene Einwendung der Miteigentümer <b>Bürger 1</b>, welche Ihnen bereits in Schriftform vorliegen müsste (Kopie anbei).</p> <p>Ich bitte um Eingangsbestätigung meiner Einwendung und schriftliche Stellungnahme zu unserem gemeinschaftlichen Widerspruch.</p>	<p>Gegen einen Bebauungsplan kann während des Aufstellungsverfahrens kein „Widerspruch“ eingelegt werden sondern, nur zu den Festsetzungen Stellung genommen werden. Erst nach Rechtskraft der Satzung ist ein Widerspruch möglich. Dennoch sollte diese Einwendung behandelt werden.</p> <p>Da sich <b>Bürger 2</b> vollinhaltlich auf die Einwendungen von <b>Bürger 1</b> beruft, bekommen die dortigen Abwägungsempfehlungen auch hier ihre volle Wirksamkeit und werden zur Beschlussfassung empfohlen.</p> <p>Aufgrund des vollinhaltlichen Bezuges auf die Stellungnahme von <b>Bürger 1</b> behält auch die dortige Abwägung zu der Stellungnahme von Bürger 1 vollinhaltlich weiter Gültigkeit (siehe oben).</p>

## 40. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.10.2018

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p><b>Bürger 3</b>  <u>Stellungnahme vom 03.08.2016</u>                      Hiermit erheben wir Einwendungen gegen die Bebauungsplanung Schützenstraße (ZW 105) und stellen auch das vereinfachte Bauverfahren in Frage, weil der Bebauungsplan grobe inhaltliche Fehler aufweist mit folgenden Begründungen.                      Wortlaut der Begründungen vollinhaltlich wie Stellungnahme von <b>Bürger 1</b> (siehe Stellungnahme <b>Bürger 1</b> oben)!</p>	<p>Da sich <b>Bürger 3</b> vollinhaltlich auf die Einwendungen von <b>Bürger 1</b> beruft, bekommen die dortigen Abwägungsempfehlungen auch hier ihre volle Wirksamkeit und werden zur Beschlussfassung empfohlen.                      Aufgrund des vollinhaltlichen Bezuges auf die Stellungnahme von <b>Bürger 1</b> behält auch die dortige Abwägung zu der Stellungnahme von Bürger 1 vollinhaltlich weiter Gültigkeit (siehe oben).</p>
Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p><b>Bürger 4</b>  <u>Stellungnahme vom 08.08.2016</u>                      Im Nachgang zu unserer Einwendung und Stellungnahme gegen den Bebauungsplan (ZW 105) Schützenstraße, Zweibrücken, vom Juli 2016 reichen wir in der Anlage die <b>Original</b> Unterschriftenliste der Anwohner Schützenstraße und Josefstraße in Zweibrücken ein.                      Wir dürfen Sie bitten, diese Unterschriftenliste nebst Anhang zu unseren Einwendungen hinzunehmen und diese entsprechend zu berücksichtigen. Besten Dank.                      Anhang zur Unterschriftenliste:                      An den Stadtrat der Stadt Zweibrücken</p> <p>- Durch die geplante Bebauung sehen wir eine Einschränkung unserer Lebensqualität. Es grenzen viele Gärten und Balkone in das Bebauungsgebiet mit einem Ausblick auf viele alte Bäume (ca. 18 Nadel-, Obst und Walnussbäume!) und Grünfläche die zur Erholung und Entspannung dienen.</p> <p>- Eine Verdichtung sehen wir hier nicht, eher eine Einschränkung unsere Lebensqualität.</p>	<p>Der geltende Flächennutzungsplan stellt für den gesamten Planbereich Wohnbebauung dar.                      Laut der Unteren Naturschutzbehörde werden keine wesentlichen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Gebiet des Bebauungsplanes vom Verfahren berührt. Auch sind derzeit keine schützenswerten Pflanzen und Tiere im Planbereich bekannt. Auch nach Aussage des NABU Deutschland sind keine besonderen Naturbereiche vom Vorhaben betroffen. Die bestehenden Fichten können unter Beachtung des Artenschutzes entfernt werden.                      Die Anwohner des Flurstückes Nr. 1057/10 haben somit keinen Anspruch auf den Erhalt der Bäume und der Grünfläche der Flurstücke Nr. 1057/7 und 1057/12, da sich diese Grundstücke</p>

#### 40. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.10.2018

<p>- Wir sind u. a. als Wohnungs- und Miteigentümer des Flurstücks 1057/10, das vom geplanten Änderungsbereich betroffen sein soll, bestürzt, weil wir über das geplante Bauvorhaben <b>NICHT</b> informiert wurden. Dies betrifft auch die Anwohner um das Flurstück 1057/10.</p> <p>- Wir sehen durch den Bau eines mehrgeschossigen Mehrfamilienhauses in 2. Reihe eine Wertminderung unserer Wohnung, weil der Erholungswert, überwiegend durch die ruhige Lage und den alten Baumbestand im rückwärtigen Teil bisher gewährleistet war und uns und allen anderen Miteigentümern letztendlich zum Kauf der Wohnungen bewegen hat; von den langjährigen Anwohnern um das Flurstück 1057/10 ganz zu schweigen.</p>	<p>nicht in ihrem Eigentum befinden.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ortsüblich bekannt gemacht. Die Bürger und Anwohner haben im Beteiligungsverfahren im Rahmen der Öffentlichen Auslegung Gelegenheit sich zur Planung zu äußern und dazu Stellung zu nehmen. Da es sich bei dem Verfahren um eine Maßnahme der Innenentwicklung nach § 13a BauGB handelt, werden die Verfahrensvorschriften des § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) angewendet. Dabei ist eine frühzeitige bei dem diese Beteiligung nicht vorgesehen.</p> <p>Der Entschluss zum Kauf eines Grundstückes oder einer Immobilie kann nicht an einem Nachbargrundstück festgemacht werden, da immer mit Entwicklungsmöglichkeiten auf unbebauten Grundstücken in Innerortslage zur Schließung von Baulücken gerechnet werden muss.</p> <p>Die unbebaute Fläche des Bebauungsplanes stellt mit ihrer innerörtlichen Lage ein Potential zur Schaffung von Wohnraum dar. Der Plan trägt der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung Rechnung.</p> <p>Der Gesetzgeber hat im BauGB mit dem § 13a, Bebauungspläne der Innenentwicklung, bewusst eine Möglichkeit der Nachverdichtung von innerörtlichen Flächen geschaffen, um den sparsamen Umgang mit dem nicht vermehrbaren Schutzgut „Boden“ zu fördern. Zudem sind in der Schützenstraße bereits alle erforderlichen Infrastruktureinrichtungen (Straße, Kanal, Wasser etc.) vorhanden, die auch für die zusätzliche Bebauung genutzt werden können, was einen wirtschaftlicheren Betrieb bedeutet.</p> <p>Weiterhin sind im Bebauungsplan die überbaubaren Grundstücksflächen eindeutig mit Baugrenzen definiert. Die Baugrenzen dienen dabei der Begrenzung der Baukörper auf eine raumverträgliche Größenordnung.</p> <p>Die erforderlichen Gebäudeabstände zu den Nachbargrundstücken werden nicht im Bebauungsplanverfahren geregelt, sondern sind später dem eigentlichen Bauantrag auf der Grundlage der Landesbauordnung (LBauO) vorbehalten.</p>
--	--

## 40. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.10.2018

<p>- Wir bezweifeln das Argument der „Schaffung von bezahlbarem Wohnraum“ sehr an, da wir davon ausgehen, dass dort sehr hochpreisige Wohnungen entstehen, die sich gerade wegen des demographischen Wandels und der sich künftig ausbreitenden Altersarmut eine nur sehr geringe Bevölkerungsgruppe leisten können.</p> <p>- Wir bitten Sie, den geplanten Bau eines mehrgeschossigen Gebäudes in zweiter Reihe erneut zu überdenken und abzuwägen, ob diese grüne Lunge der Stadt Zweibrücken nicht erhaltenswert ist, zumal das Interesse einer Immobilien GmbH mit dem Schutz auf Eigentum und den betroffenen dort wohnenden, ruhesuchenden Menschen nicht zu vereinbaren ist.</p> <p>Anbei unsere Unterschriftenliste der betroffenen Anwohner in und um das Flurstück 1057/10.</p> <p><i>28 Unterschriften von Anliegern aus der Schützenstraße und Josefsstraße</i></p>	<p>Die LBauO setzt mit ihren Anforderungen an Grenzabstände sowie die Abstände zwischen Gebäuden die Grundlage für die erforderliche Belichtung fest. Da sich weiterhin die zulässigen Gebäudehöhen im Bebauungsplan an der Umgebungsbebauung orientieren, ist nicht mit einer wesentlichen Einschränkung der Licht und Helligkeitsverhältnisse zu rechnen. Die maximale Gebäudehöhe über NN im rückwärtigen Bereich wurde dabei so gewählt, dass sie tiefer liegt als die maximale Höhe der Gebäude an der Schützenstraße.</p> <p>Die zukünftigen Wohnungspreise sind im Verfahren des Bebauungsplanes noch nicht bekannt und werden dort auch nicht geregelt. Der Plan regelt lediglich die Bebaubarkeit der Grundstücke.</p> <p>Die vollständige Stellungnahme wird den Ratsgremien der Stadt Zweibrücken im Rahmen der Prüfung und des Abwägungsverfahrens der Stellungnahmen weitergeleitet. Die Stellungnahme wird im Stadtrat sorgfältig erörtert und abgewogen. Nach Abschluss der Abwägung wird den Einwänden das Ergebnis gem. § 3 Abs.2 BauGB mitgeteilt.</p> <p>Da keine neuen, zusätzlichen Bedenken vorgebracht wurden, besteht kein Änderungsbedarf.</p>
---	---

### Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Träger	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p><b>2 - - Stadtbauamt, Abt. Tiefbau</b>            Gegen o.g. Maßnahme bestehen seitens des Straßenbaulastträgers keine Einwände.            Das Baugebiet ist über die vorhandene, öffentlich gewidmete Schützenstraße erschlossen.            Die innere Erschließung erfolgt später über eine private Zuwegung / Privatstraße.</p>	<p>Die Erschließungssituation des Gebietes ist bereits in der Begründung enthalten.</p> <p>Es besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

## 40. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.10.2018

### 3- Stadtbauamt, Abt. Tiefbau Untere Abfall-, Bodenschutz- u. Wasserbehörde

Die Planunterlagen für den Bebauungsplan „ZW 105 Schützenstraße“ haben wir eingesehen.

Seitens der Unteren Abfall-/ Bodenschutz- und Wasserbehörde werden hiergegen keine grundsätzlichen Bedenken bzw. Änderungswünsche vorgebracht.

Im Plangebiet sind keine kartierten Altablagerungen nach dem Bodenschutzgesetz ausgewiesen.

Wir bitten jedoch im Textteil, hier: Begründung zum Bebauungsplan (siehe Seite 6), die nachfolgend aufgelisteten Rechtsgrundlagen noch aufzunehmen:

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - **WHG**) in der Neufassung vom 31.07.2009, (BGBl. I S. 2585 ff.); zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.04.2016 (BGBl. I S. 745)

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - **LWG**) in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127 ff.), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383)

Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (WasgefStAnlV) in der Fassung vom 31.03.2010 (BGBl. I S. 377)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - **BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (**BBodSchV**) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)

Landesbodenschutzgesetz (**LBodSchG**) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302 ff.), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)

Gesetz zur Neuordnung des Kreislaufwirtschafts- und Abfallrechts (**KrWG**) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212 ff.), zuletzt geändert durch Art. 1 a des Gesetzes vom 20.11.2015 (BGBl. I S. 2071)

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)

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)

Die Abteilung Stadtplanung erhält einen Abdruck

Der Hinweis, dass keine Altablagerungen im Plangebiet vorhanden sind wird zur Kenntnis genommen.

Die aufgeführten Rechtsgrundlagen gelten unabhängig vom Bebauungsplan und sind grundsätzlich einzuhalten, unabhängig von ihrer Benennung in der Satzung.

Sollten diese Gesetze wichtige Information für potentiellen Bauherrn bedeuten, werden diese entsprechend weitergegeben.

Es besteht kein Änderungsbedarf.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

## 40. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.10.2018

<p>dieses Schreibens.</p>	
<p><b>5- UBZ – Untere Naturschutzbehörde</b> Im Rahmen der Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde wurde den nach § 3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz anerkannten Naturschutzverbänden Gelegenheit zur Mitwirkung an den oben genannten Bauleitplanverfahren gegeben. Von derzeit zehn anerkannten Verbänden äußerten sich fünf zu dem Verfahren.</p> <p>Die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e. V. hat keine Anregungen oder Einwände zur vorgelegten Planung.</p> <p>Der Landesverband Rheinland-Pfalz des Deutschen Wanderverbandes e. V. hat gegen das Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Der Landesverband Rheinland-Pfalz e. V. des Naturschutzbundes Deutschlands, Ortsgruppe Zweibrücken erhebt keine Einwände, sondern begrüßt das Bauen im Innenstadtbereich zur Schließung von Baulücken. Er sieht keine besonderen Naturbereiche von der Planung betroffen. Bei der Entfernung des Gehölzbestandes ist jedoch der Artenschutz zu berücksichtigen.</p> <p>Die Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e. V. hat keine Einwände oder Anregungen zum geplanten Vorhaben.</p> <p>Der Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e. V. hat ebenfalls keine grundlegenden Bedenken bezüglich der Maßnahme soweit die angeführten planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen bezüglich der Grün- und Freiflächen zeitnah realisiert werden.</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, der im Innenbereich liegt und für den schon zuvor in Teilbereichen Baurecht bestand, überplant. Das Bebauungsplanverfahren ermöglicht deshalb</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die einzelnen Stellungnahmen der Verbände werden separat bearbeitet.</p> <p>Laut der Unteren Naturschutzbehörde werden keine wesentlichen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom Verfahren berührt. Auch sind derzeit keine schützenswerten Pflanzen und Tiere im Planbereich bekannt.</p>

## 40. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.10.2018

<p>aus unserer Sicht, auch unter Berücksichtigung einer zukünftig gegenüber der bisherigen Planung dichten 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 Außenbereichsflächen vermieden. Deshalb werden wesentliche Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege von dem Verfahren nicht berührt.</p> <p>Dem Artenschutz unterliegende oder schützenswerte floristische oder faunistische Elemente sind der unteren Naturschutzbehörde im Planbereich derzeit nicht bekannt.</p> <p>Darüber hinaus bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde bezüglich der oben bezeichneten Bauleitplanverfahren keine weiteren Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Es besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p><b>6 UBZ - Entwässerung</b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „ZW 105 Schützenstraße“.</p> <p>Belange des UBZ-AW (Abwasserbeseitigung) werden nicht berührt. Umplanungen sind in diesem Bereich unsererseits nicht vorgesehen. Die genaue Planung der Entwässerung des betreffenden Gebietes muss mit dem UBZ vorher abgestimmt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Entwässerungsplanung muss sowieso im Vorfeld der jeweiligen Bauvorhaben mit dem UBZ abgestimmt werden.</p> <p>Es besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p><b>9 – Amt 32 Ordnungsamt – Straße/Gewerbe</b></p> <p><u>Gewerbeamt:</u></p> <p>Bezüglich der Bauleitplanung für die Aufstellung des Bebauungsplans ZW 105 „Schützenstraße“ teilen wir mit, dass von Seiten des Gewerbeamtes keine von uns wahrzunehmenden Belange berührt sind.</p> <p><u>Verkehrsbehörde:</u></p> <p>Von unserer Seite gibt es keine Einwände. Allerdings erachten wir als wichtig, dass ausreichend Parkmöglichkeiten auf privaten Flächen eingeplant werden, da die meisten Haushalte heutzutage mehr als ein Fahrzeug besitzen.</p>	<p>Die Belange des Gewerbeamtes werden nicht berührt.</p> <p>Der Hinweis zu den Parkmöglichkeiten wird zur Kenntnis genommen, hat allerdings für das Bauleitplanverfahren keine Bedeutung, da der Parkplatznachweis erst im Rahmen der jeweiligen Bauantragsverfahren schlüssig geführt</p>

## 40. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.10.2018

	<p>werden kann.</p> <p>Es besteht kein Änderungsbedarf. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p><b>10 – Amt 51 Jugendamt</b> Seitens des Stadtjugendamtes sind keine unmittelbaren Belange von der o.g. Bauleitplanung betroffen. Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass die Schaffung von neuen Wohneinheiten Auswirkungen auf die Kita-Bedarfsplanung haben kann, sofern das Wohnangebot auch junge Familien ansprechen soll. D. h., unter Umständen sind das Platzangebot sowie die Betriebsstruktur insbesondere der in der Nähe des Baugebietes befindlichen Kitas anzupassen.</p>	<p>Der Hinweis zur Kita-Bedarfsplanung wird zur Kenntnis genommen, hat allerdings für das Bebauungsplanverfahren keine Bedeutung.</p> <p>Es besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p><b>13 Creos Deutschland GmbH</b> Zu Ihrer Anfrage teilen wir mit, dass von der o.g. Maßnahme keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH betroffen sind.  Die uns zur Prüfung übergebenen Unterlagen senden wir Ihnen mit einem entsprechenden Prüfmerk zurück.</p>	<p>Es sind keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH betroffen.</p> <p>Es besteht kein Änderungsbedarf. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p><b>14 – Deutsche Telekom GmbH</b> 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 die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:  Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.  Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien</p>	<p>Die Hinweise der Telekom sind in die Textlichen Festsetzungen sowie die Begründung aufzunehmen.</p> <p>In den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung wird unter dem Punkt Hinweise folgender Text ergänzt: Leitungen Im Planbereich befinden sich Telekommunika-</p>

## 40. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.10.2018

<p>jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.</p> <p>Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a. d. Weinstr. E-Mail: <a href="mailto:planauskunft.suedwest@telekom.de">planauskunft.suedwest@telekom.de</a> Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen.</p>	<p>tionslinien der Telekom. Sofern Arbeiten in der Nähe der Leitungen erforderlich werden, ist rechtzeitig vorher bei der zuständigen Stelle eine Planauskunft einzuholen bzw. eine örtliche Einweisung anzufordern. Beschädigungen der Leitungen müssen vermieden werden sowie der ungehinderte Zugang zu den Leitungen gewährleistet werden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom wird angestrebt. Dies erfolgt allerdings erst zu einem späteren Zeitpunkt bei Bedarf und hat somit keine Bedeutung für das Bebauungsplanverfahren.</p>
<p><b>16 Fernleitungsbetriebsgesellschaft</b> 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>Es sind keine Anlagen der Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH betroffen Es besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p><b>18 Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie</b> In unserer Fundstellenkartierung sind im unmittelbaren Bereich der o.g. Maßnahme keine archäologischen Fundstellen verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen prähistorischen Denkmale bekannt; daher ist die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie Speyer an die Übernahme folgender Punkte gebunden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, uns zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit wir diese, sofern notwendig, überwachen können.</li> <li>2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich</li> </ol>	<p>Die Hinweise der Direktion Landesarchäologie finden Beachtung. Sie sollten in die Textlichen Festsetzungen und die Begründung aufgenommen werden, da bei Verzicht auf die Hinweise Schäden für archäologische Vorkommen nicht ausgeschlossen werden können</p> <p>In den Textlichen Festsetzungen sowie der Be-</p>

#### 40. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.10.2018

<p>auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff.) 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.</p> <p>3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn je jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie – Speyer.</p> <p>4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können.</p> <p>5. Die Punkte 1 - 4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht eine Stellungnahme der Direktion Landesbau- und Kunstdenkmalpflege.</p>	<p>gründung wird unter dem Punkt Hinweise folgender Text ergänzt:</p> <p><b>Denkmalschutz</b></p> <p>Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, die Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.</p> <p>Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff.) 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.</p> <p>Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie – Speyer.</p> <p>Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können.</p>
<p><b>19 Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesdenkmalpflege</b></p> <p>Im fraglichen Gebiet des Bebauungsplans befinden sich keine obertätig bekannten Westwall-Anlagen (Bestandteile des Flächendenkmals Westwall, das lt. §§ 2 und 4 Abs. 1 DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz genießt).</p> <p>Da das betroffene Gebiet in einer ehemaligen Kampfzone liegt, können bei Ausschachtungsarbeiten noch untertätig vorhandene Bauwerksrest 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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Denkmalpflege sollten vom Grundsatz her in die Textlichen Festsetzungen und die Begründung vom Grundsatz aufgenommen werden, sind aber bereits vom Beschlusstext zu Nr. 18 Direkt. Landesarchäologie erfasst und sollten lediglich noch um den Hinweis auf die Einbeziehung des Westwall-Anlagen und Militaria-Funde ergänzt werden.</p>

## 40. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.10.2018

<p>Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.</p>	<p>Die Direktion Landesarchäologie wurde parallel beteiligt.</p> <p>In den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung wird unter dem Punkt Hinweise folgender Text ergänzt:</p> <p>Denkmalpflege Da das betroffene Gebiet in einer ehemaligen Weltkriegs-Kampfzone liegt, können bei Ausschachtungsarbeiten noch untertätig vorhandene Bauwerksrest und militärische Fundgegenstände aufgefunden werden. In diesem Fall ist die Direktion Landesdenkmalpflege unmittelbar zu beteiligen.</p>
<p><b>23 – Vodafone Kabel Deutschland GmbH</b> Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Die Hinweise der Vodafone Kabel Deutschland GmbH zum Ausbau von Leitungen werden zur Kenntnis genommen, haben aber keine Bedeutung für das Bebauungsplanverfahren, da ein möglicher Ausbau der Leitungen erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt.</p> <p>Es besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p><b>24 – Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz</b> Der Kampfmittelräumdienst wird im Rahmen des Aufstellungsverfahrens keine Stellungnahme abgeben. Er verweist auf die privaten Anbieter von Luftauswertungen, welche die frühere Funktion des Dienstes übernommen haben. Es ist auch keine weitere Beteiligung erforderlich.</p> <p>Grundsätzlich ist nach seiner Ansicht eine Kampfmitteluntersuchung im gesamten Stadtgebiet Zweibrücken angeraten, da flächendeckend bombardiert</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Kampfmittelräumdienst wird im weiteren Verfahren nicht mehr am Verfahren beteiligt, da er nicht mehr zu den Trägern öffentlicher Belange zählt. Es besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> <p>Auf Kampfmittelfunde wurde bereits in den Textlichen Festsetzungen und der Begründung hingewiesen.</p>

## 40. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.10.2018

<p>worden wäre und daher an jeder Stelle mit dem Vorkommen von Kampfmitteln gerechnet werden müsse.</p>	
<p><b>26 – Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz</b></p> <p><u>Stellungnahme vom 19.07.2016</u> Aufgrund der notwendigen umfangreichen Prüfarbeiten, insbesondere bezüglich vorhandenen alten Bergbaus, kann die Abgabe unserer Stellungnahme in oben genannten Verfahren nicht fristgerecht erfolgen.</p> <p>Da die Angaben unserer Stellungnahme abwägungsrelevant sind, beantragen wir hiermit unter Hinweis auf § 4 Abs. 2 BauGB eine Fristverlängerung bis zum <b>31 August 2016</b>.</p> <p><u>Stellungnahme vom 04.08.2016</u> 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 „ZW 105 Schützenstraße“ kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.</p> <p><b>Boden und Baugrund - 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 oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Eine Fristverlängerung wurde gewährt bis zum 12.08.2016</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist im Plangebiet kein Altbergbau dokumentiert.</p> <p>Zum besonderen Schutz des Schutzgutes „Boden“ sollten die Hinweise des Landesamtes zum Boden und Baugrund sollten in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b> In den Textlichen Festsetzungen wird unter Hinweise folgender Text ergänzt: Boden und Baugrund 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 oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.</p>

## 40. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.10.2018

### **- mineralische Rohstoffe:**

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

### **- Radonprognose:**

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential 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.

Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau 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.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auf eine potentielle Radonbelastung wurde bereits in den Textlichen Festsetzungen und der Begründung hingewiesen. Es bedarf keiner Ergänzung.

## 40. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.10.2018

<p style="text-align: center;">Gutachten mit Bauempfehlungen.</p> <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 Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.</p> <p>Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de).</p>	
<p><b>29 Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern</b>          Von Seiten unseres Amtes bestehen gegen das o. g. Planvorhaben keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Hinsichtlich des Immissionssschutzes (insbesondere Lärm) ist sicherzustellen, dass gegen den Baulastträger der L471 keinerlei diesbezügliche Forderungen gestellt werden, da der Bebauungsplan in Kenntnis der vorhandenen Landesstraße aufgestellt wurde. Zuständig für den evtl. erforderlichen Lärmschutz ist gemäß § 1 (5) 7 BauGB in Verbindung mit dem Immissionsschutzgesetz die Stadt als Veranlasser (siehe hierzu auch § 9, Abs. 1, Nr. 24 BauGB).</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Hinweise des LBM zum Immissionschutz werden zur Kenntnis genommen. Da die Planung des Gebietes in Kenntnis und mit Darstellung der Landesstraße sowie der parallelen Bahnlinie als Bestandanlagen erfolgt, können keine zusätzlichen Lärmschutzanforderungen an den Landesbetrieb gestellt werden, es sei denn, durch spätere Umbaumaßnahmen an den Verkehrswegen würde sich die Lärmemission grundsätzlich und erheblich nachteilig verändern</p> <p>Es besteht kein Änderungsbedarf.          Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p><b>31 -Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.v.</b>          Nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen mitteilen, dass gegen die im Betreff genannte Maßnahme seitens des Landesjagdverbandes Rheinland-Pfalz keine grundlegenden Bedenken bestehen, wenn die zeitnahe Realisierung der erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen werden zeitnah realisiert.</p> <p>Es besteht kein Änderungsbedarf.          Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p><b>33 – Naturschutzbund Deutschland</b>          Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken „ZW 105 Schützenstraße“</p> <p>Die NABU-Gruppe Zweibrücken nimmt für den NABU-Landesverband Rhl.-Pf. wie folgt Stellung: Grundsätzlich begrüßen wie das Bauen im Innenstadtbereich zur Schließung von Baulücken.</p>	<p>Der NABU begrüßt das innerörtliche Bauen, um Baulücken schließen zu können.          Nach Aussage des NABU sind keine besonderen Naturbereiche betroffen.</p>

## 40. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.10.2018

<p>Besondere Naturbereiche sind hier nicht betroffen. Eine Reihe von Fichten können unter Berücksichtigung des Artenschutzes entfernt werden. Die Bauhöhen sind bestimmt der Umgebung angepasst und mit den Anwohnern abgestimmt.</p>	<p>Die Bauhöhen wurden entsprechend der Umgebungsbebauung angepasst, um ein harmonisches Einfügen der neuen Gebäude zu gewährleisten.</p> <p>Die Anwohner hatten im Beteiligungsverfahren im Rahmen der Öffentlichen Auslegung Gelegenheit sich zur Planung und damit den festgelegten Bauhöhen zu äußern und Stellung zu nehmen.</p> <p>Es besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p><b>36 – Pledoc GmbH</b></p> <p>Mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von und verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständigkeit und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend Kontakt mit uns auf.</p> <p>Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Open Grid Europe GmbH, Essen</li><li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li><li>• Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg</li><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. Straelen</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</p>	<p>Im Planbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen der Pledoc GmbH.</p>

#### 40. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.10.2018

<p>Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Planbereiches ist nicht geplant.</p> <p>Es besteht kein Änderungsbedarf.</p>
<p><b>44 – SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz</b></p> <p>In der Anlage übersende ich Ihnen meine Stellungnahme zu obigem Bebauungsplan mit der Bitte um Kenntnisnahme unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 27.06.2016.</p> <p><b>1. Oberflächenentwässerung</b></p> <p>Die Wohnbaufläche befindet sich im innerstädtischen Bereich der Stadt Zweibrücken. Die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung des Verfahrensgebietes hat in Absprache mit dem Entsorgungs- und Servicebetrieb Zweibrücken (EZB) zu erfolgen.</p> <p>Bei den anstehenden Umgestaltungsmaßnahmen im Plangebiet sind unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten (Untergrundverhältnisse) die Grundsätze einer ökologischen Niederschlagswasserbewirtschaftung (wie z. B. Sammlung von Regenwasser und Verwendung zur Brauchwassernutzung, Ausbildung von Flächen, die einer Befestigung bedürfen wie Wege, Parkplätze etc. mit wasserdurchlässigen Materialien, Dachbegrünung u. ä.) zu berücksichtigen.</p> <p><b>2. Abwasser / Schmutzwasser</b></p> <p>Das anfallende Schmutzwasser ist über die örtliche Kanalisation zu entsorgen.</p> <p><b>3. Bodenschutz</b></p> <p>Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind hier keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.</p> <p>Der Begründung des Bebauungsplanes ist jedoch zu entnehmen, dass ein Teilbereich der überplanten Fläche in der Vergangenheit als Außengelände einer Gärtnerei genutzt wurde. Aufgrund dieser früheren Nutzung können, bedingt durch die in den Produktions- und Betriebsabläufen ggf. verwendeten Materialien (z. B. Pflanzenschutz- und Dünge-</p>	<p>In der Begründung ist unter Ziff. 3.4 die Art der Niederschlagswasserbewirtschaftung (Versickerung etc.) bereits entsprechend den Forderungen der Behörde definiert.</p> <p>Die Behandlung des anfallenden Schmutzwassers über die Kanalisation in der städt. Kläranlage ist in der Begründung bereits festgeschrieben.</p> <p>Es handelt sich nicht um eine Gärtnerei im herkömmlichen Sinne mit Intensivgartenbau und den damit verbundenen Folgen des Düngemittel- und Pflanzenschutzzeinsatzes, sondern um das Baumschulgelände des gefängniseigenen Gartenbaubetriebes. Die Fläche wurde und wird nach bisheriger Recherche nur sehr extensiv genutzt. Ein Düngemittel- oder Pflanzenschutzmitteleinsatz erfolgte und erfolgt nur sehr extensiv und nur im Rahmen eines üblichen Hausgartens. Somit ist aufgrund der bisherigen</p>

## 40. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.10.2018

<p>mittel), möglicherweise Schadstoffverunreinigungen im Untergrund nicht ausgeschlossen werden. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht wird empfohlen, zunächst im Rahmen einer historischen Recherche zu klären, ob und falls ja in welchem Umfang, über welchen Zeitraum und wo umweltgefährdenden Stoffe wie Pflanzenschutz- und Düngemittel gelagert bzw. eingesetzt wurden. Die durch einen fachkundigen Gutachter erstellte historische Recherche bitte ich ggf. zur Bewertung bei der SGD Süd, Regionalstelle Kaiserslautern vorzulegen.</p>	<p>Nutzung kein belastender Schadstoffeintrag zu befürchten. Eine Schadstoffuntersuchung ist daher nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht erforderlich.</p> <p>Es besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p><b>49 – Untere Denkmalschutzbehörde</b> Der Planungsbereich (B_Plan ZW 105 Schützenstraße) sowie die direkte Umgebung sind nicht im Verzeichnis der Kulturdenkmäler gelistet. Wir haben auch keine Informationen der Westwallanlagen in diesem Bereich. Es bestehen seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde keine Einwände gegen das Vorhaben.</p>	<p>Im Plangebiet sind keine Kulturdenkmäler gelistet und es gibt keine Informationen zur Westwall-Anlage.</p> <p>Es besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p><b>50 – Forstamt Westrich</b> Hinsichtlich der im o. a. Bebauungsplan vorgesehenen planerischen Festsetzungen bestehen meinerseits keine Bedenken. Waldflächen im Sinne des Landeswaldgesetzes sind von dem Vorhaben nicht berührt, nachteilige Auswirkungen auf forstwirtschaftliche Belange sind nicht zu erwarten.</p>	<p>Die Hinweise des Forstamtes Westrich werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es besteht kein Änderungsbedarf.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Der Vorsitzende bittet im Anschluss um weitere Wortmeldungen.

Ausschussmitglied Schneider möchte, dass die folgende Aussage ins Sitzungsprotokoll aufgenommen werde. Er sehe hier keine Notwendigkeit einer Bebauung in der zweiten Reihe in dem, nach seiner Meinung überdimensionierten, Baufenster. Er sehe zudem die Gefahr, dass bei einem möglichen zweiten Bauabschnitt (Anteil Land) keine Zuwegung möglich sein werde, da sie nicht vorgesehen sei. Diese sei nicht in einem Grundrecht bzw. im Grundbuch gesichert. Dies sei nur im ersten Fall (hier: bei WA 2, Grundstück im derzeitigen Besitz einer Immobiliengesellschaft). Diese Überlegungen müssten mit in die Abwägungen einfließen.

Der Vorsitzende informiert, dass man dies zur Kenntnis genommen habe und dies auch entsprechend protokolliert werde.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt **m e h r h e i t l i c h** folgenden

## 40. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.10.2018

### Beschlussvorschlag:

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

1. Die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB, wie unter II aufgeführt, behandelt.
2. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB, wie in dieser Vorlage unter III aufgeführt, behandelt.
3. Der Stadtrat billigt den Bebauungsplan ZW 105 „Schützenstraße“, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und der Begründung in der dieser Vorlage beigefügten Fassung und beschließt sie gem. § 10 BauGB als Satzung.

### Abstimmungsergebnis:

Ja:	10
Nein:	2
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 12 Mitglieder teil.

Ausschussmitglied Schönborn befindet sich aufgrund von Sonderinteresse im Zuschauerraum.

### Verteiler:

1 x Amt 60/61

## 40. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.10.2018

Der Vorsitzende informiert, dass eine geplante Sondersitzung des Bau- und Umweltausschusses zu Thema „Radwege“ aus terminlichen Gründen auf das nächste Jahr verschoben wurde.

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Anwesenden für die Mitarbeit und schließt die Sitzung um 18:54 Uhr.

Der Vorsitzende

Der Schriftführer

---

Beigeordneter Henno Pirmann

---

Martin Quirin