



Niederschrift

über die 42. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Dienstag, dem 15.01.2019, 17:00 Uhr, im Umwelt- und Servicebetrieb, Oselbachstr. 60, Saal D.05 im Dachgeschoss

Anwesend:

Vorsitz

Beigeordneter
Henno Pirmann

Ausschussmitglieder

Evelyne Cleemann
Hedi Danner
Kurt Dettweiler
Bernhard Düker Vertretung für Herrn Dirk Schneider
Thorsten Gries
Bernd Helbing

Andreas Hüther
Elisabeth Metzger
Dr. Norbert Pohlmann
Gertrud Schiller Vertretung für Herrn Thomas Eckerlein
Peter Schönborn Vertretung für Frau Pervin Taze
Elke Streuber

Ratsmitglieder nach § 46 IV GemO

Maria Goos-Hoefer
Matthias Nunold
Gertrud Schanne-Raab

Protokollführung

Martin Quirin

von der Verwaltung

Martina Bieg (Bauamt)
Werner Boßlet (UBZ/L)
Heinz Braun (Pressesprecher)
Dr. Annegret Bucher (Rechtsamt/L)
Frank Filbrich (Rechnungsprüfungsamt)
Thomas Hoyer (UBZ)
Christian Michels (Bauamt/L)

42. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 15.01.2019

Gäste

Karin Geibert	(Unternehmensgruppe SCHENK)
Alexej Goldnik	(Novum Innovativbau GmbH)
Gerhard Herz	
Milan Jovic	
Johann Lutz	(Novum Innovativbau GmbH)
Dipl.-Ing. Manfred Schenk	(Unternehmensgruppe SCHENK)
Katja Stopp	

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Thomas Eckerlein
Dirk Schneider
Pervin Taze

42. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 15.01.2019

Tagesordnung

- 1 Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;
Bebauungsplanverfahren ZW 164 „Quartier Alte Brauerei“
- Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 26.06.2018 für ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB
- Beschluss eines neuen Aufstellungsbeschlusses für den vergrößerten Geltungsbereich im Normalverfahren gem. § 2ff BauGB mit Aufstellung eines Umweltberichtes
- Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (Scoping)
Vorlage: 60/1312/2019
- 2 Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;
Flächennutzungsplan Teiländerung 17 „Quartier Alte Brauerei“
des Flächennutzungsplans der Stadt Zweibrücken
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (Scoping)
Vorlage: 60/1314/2019
- 3 Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;
Bebauungsplanverfahren ZW 165 „Wohnpark Alte Brauerei“ im Normal-Verfahren gemäß § 2 ff. BauGB
- Beschluss zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 20.06.2018
Vorlage: 60/1315/2019
- 4 Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;
Flächennutzungsplan Teiländerung 16 „Wohnpark Alte Brauerei“
des Flächennutzungsplans der Stadt Zweibrücken
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- Beschluss zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 20.06.2018
Vorlage: 60/1316/2019
- 5 Straßen- und Verkehrswesen;
Neugestaltung Platz zwischen Römerstraße und Mühlbergstraße
Information
Vorlage: 84/1317/2019
- 6 Einvernehmen bzw. Anhörung der Gemeinde;
Geplante Erweiterung des Globus Baumarktes in Zweibrücken: Durchführung einer vereinfachten raumordnerischen Prüfung gemäß § 16 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 18 Landesplanungsgesetz (LPIG)
- fachliche Stellungnahme der Stadt Zweibrücken zum Verfahren
Vorlage: 60/1320/2019
- 7 Einvernehmen bzw. Anhörung der Gemeinde;
Geplante Erweiterung des Einrichtungshauses Möbel Martin in Zweibrücken: Durchführung eines Raumordnungsverfahrens gemäß § 15 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 17 Landesplanungsgesetz (LPIG)
- fachliche Stellungnahme der Stadt Zweibrücken zum Verfahren

42. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 15.01.2019

Vorlage: 60/1321/2019

- 8** Einvernehmen bzw- Anhörung der Gemeinde;
Baumaßnahme der Bundeswehrkaserne Zweibrücken-Niederauerbach zur
Überdachung des Torpfortenhauses
Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 BauGB
Vorlage: 60/1318/2019
- 9** Einvernehmen bzw. Anhörung der Gemeinde;
Baumaßnahme der Bundeswehrkaserne Zweibrücken-Niederauerbach zum Neubau
Kletter- und Abseilturm
Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 BauGB
Vorlage: 60/1311/2019
- 10** Bauleitplanung der Nachbargemeinden;
Bauleitplanung der Verbandsgemeinde Waldfischbach-Burgalben,
Flächennutzungsplan 2030 – Gesamtfortschreibung
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der
Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 60/1322/2019
- 11** Sonstiges;
Aufstellung des Bebauungsplans „BH20 Wilkstraße" der Stadt Zweibrücken
Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen des
Landesentwicklungsprogramms Rheinland-Pfalz (LEP) IV und nach § 6 Abs.2
Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m. § 8 Abs.3 Landesplanungsgesetz (LPIG)
(Zielabweichungsverfahren)
- Fachliche Stellungnahme der Stadt Zweibrücken zum Verfahren
Vorlage: 60/1325/2019
- 12** Sonstiges;
Aufstellung des Bebauungsplanes „BH32 Möbel Martin" der Stadt Zweibrücken
Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen des
Landesentwicklungsprogramms Rheinland-Pfalz (LEP) IV und nach § 6 Abs.2
Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m. § 8 Abs.3 Landesplanungsgesetz (LPIG)
(Zielabweichungsverfahren)
- Fachliche Stellungnahme der Stadt Zweibrücken zum Verfahren
Vorlage: 60/1324/2019
- 13** Bekanntgabe der im nicht-öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

42. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 15.01.2019

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 bedankt sich beim Vorstand des Umwelt- und Servicebetriebes Zweibrücken (UBZ), Herrn Boßlet, für die Bereitstellung der Räumlichkeiten der nun stattfindenden Sitzung des Bau- und Umweltausschusses. Aufgrund einer vorherigen Veranstaltung kann die Sitzung nicht, wie üblich, im Stadtratssaal erfolgen.

Der Vorsitzende informiert vor Eintritt in die Tagesordnung, dass die Verwaltung weitere Tagesordnungspunkte zur Abstimmung vorgelegt habe. Er schlägt vor, diese in die Tagesordnung aufzunehmen. Er schlägt zudem vor diese als Tagesordnungspunkte 11 und 12 zu behandeln.

Die neu aufgenommenen Tagesordnungspunkte sind im Einzelnen:

TOP 11: *„Aufstellung des Bebauungsplans „BH20 Wilkstraße“ der Stadt Zweibrücken
Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen des Landesentwicklungsprogramms
Rheinland-Pfalz (LEP) IV und nach § 6 Abs.2 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m. § 8 Abs.3
Landesplanungsgesetz (LPlG) (Zielabweichungsverfahren)“*

und

TOP 12: *„Aufstellung des Bebauungsplanes „BH32 Möbel Martin“ der Stadt Zweibrücken
Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen des Landesentwicklungsprogramms
Rheinland-Pfalz (LEP) IV und nach § 6 Abs.2 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m. § 8 Abs.3
Landesplanungsgesetz (LPlG) (Zielabweichungsverfahren).“*

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt **e i n s t i m m i g** die Tagesordnung, wie vorgeschlagen, zu behandeln.

42. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 15.01.2019

Punkt 1: **(öffentlich)**

**Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;
Bebauungsplanverfahren ZW 164 „Quartier Alte Brauerei“
- Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 26.06.2018 für ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB
- Beschluss eines neuen Aufstellungsbeschlusses für den vergrößerten Geltungsbereich im Normalverfahren gem. § 2ff BauGB mit Aufstellung eines Umweltberichtes
- Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (Scoping)
Vorlage: 60/1312/2019**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/1312/2019.

Er informiert, dass aufgrund von Entwicklungen in den Planungsüberlegungen der Investoren die Geltungsbereiche der Bauleitpläne (TOP I/1 bis TOP I/4) geändert werden sollen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung zu schaffen, müssten die Aufstellungsbeschlüsse der Bebauungsplanverfahren und analog der Flächennutzungsplanverfahren entsprechend des „Quartiers Alte Brauerei“ und des „Wohnparks Alte Brauerei“ aufgestellt bzw. geändert werden. Er bittet Herrn Schenk (Investorengruppe SCHENK) um weitere Ausführungen.

Herr Dipl.-Ing. Schenk erläutert anhand eines Lageplanes die beabsichtigte Entwicklung des Areals „Quartier Alte Brauerei“ bzw. „Wohnpark Alte Brauerei“.

(Der Lageplan (Vorentwurf) ist im Ratsinformationssystem hinterlegt.)

Er informiert, dass, aufgrund von zwischenzeitlichen weiterführenden Planungsüberlegungen, der Wunsch des Betreibers an ihn herangetragen wurde, zusätzliche Wohnungen für Betriebsangehörige bzw. für Pflegepersonal zu ermöglichen. Die Anzahl der zusätzlichen Wohnungseinheiten belaufe sich momentan auf ca. 30 Stück. Um diese zusätzlichen Wohneinheiten (sowie zusätzliche Parkflächen) zu schaffen möchte man hierzu den Geltungsbereich des ersten Bauabschnittes erweitern. Zum Zwecke der Verwirklichung soll im nördlichen Teil ein kleines Wäldchen und ein zusätzlicher Bauplatz mit einbezogen werden. Man möchte nunmehr diese Projekte mit in den ersten Bauabschnitt aufnehmen, um auch u.a. aufgrund eines abgeschlossenen Mietvertrages und einer Bauverpflichtung mögliche Verzögerungen in einer Bebaubarkeit möglichst auszuschließen. Um diesbezüglich eine rechtliche Sicherheit zu gewährleisten, möchte man die Bebauungsplanverfahren im Normalverfahren durchführen. Man habe auch von dem ursprünglichen vorgesehenen § 13 a BauGB-Verfahren (=beschleunigtes Verfahren) Abstand genommen.

Der Vorsitzende bittet um Wortmeldungen.

Ausschussmitglied Schiller möchte wissen, was es bedeuten würde das kleine Wäldchen „mitzuverwenden“ und was Herr Schenk unter kleinem Wäldchen verstehe.

Herr Schenk antwortet, dass der gezeigte Waldbereich gerodet und bebaut werden solle.

(Protokollanmerkung: Herr Schenk zeigt mit einem Pointer auf den entsprechenden Bereich.)

42. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 15.01.2019

Herr Schenk merkt zusätzlich an, dass der zweite angesprochene Bereich (=Parkplatzbereich) sei relativ unkritisch, da er schon befestigt sei. Dieser solle ebenfalls bebaut werden.

Ausschussmitglied Dr. Pohlmann merkt an, dass es eine positive Entwicklung sei. Hierzu sei man einig. Es gebe jedoch einen Punkt, in dem er seine Enttäuschung darüber nicht verhehlen möchte.

Dies sei der Punkt wie mit dem Park oberhalb des bestehenden Brauereigeländes weniger sorgsam und umsichtig umgegangen werde. Bei der ursprünglich vorgestellten Präsentation des Projektes habe er, Herrn Schenk, auf sensible Bereiche des Parks angesprochen und es sei damals bestätigt worden, dass der Wald ökologisch hochwertige Bereiche enthält. Es wäre auch damals zugesagt worden wertvolle Baumbestände zu schonen. Jetzt schiebe sich der entsprechende Geltungsbereich des Bebauungsplanes nördlich hoch und betrifft einen ersten sensiblen Bereich des Parks. Es handele sich hier um einen Baumbestand aus der s.g. Gründerzeit der Parkbrauerei. Dieser Bestand sei nicht nur wertvoll aufgrund der dort stehenden Bäume sondern auch im Hinblick auf möglicherweise vorkommende geschützte Arten wie z.B. Vögel, Fledermäuse (u.a.). Er hätte sich diesbezüglich eine umfassende Untersuchung gewünscht. Es gäbe wohl ein Gutachten das möglicherweise, nach seiner Auffassung, übereilt erstellt worden sei. Er möchte diesbezüglich jedoch keine Missverständnisse aufkommen lassen und weist darauf hin, dass dieser Vorgang nicht Gegenstand der jetzigen Beschlussfassung sei. Ob es letztendlich zu einer Rodung des angesprochenen Areals käme entscheide nicht die Stadt Zweibrücken bzw. die Verwaltung. Der heutige Beschluss bzw. die heutige Beschlussempfehlung beziehe sich auf die förmliche Aufstellung des Bebauungsplanes und ist die Voraussetzung für eine Aufwertung eines verlassenen Industrieareals. Diesem vorgeschlagenen förmlichen Aufstellungsbeschluss werde er auch zustimmen. Bei allen weiteren Beschlussfassungen im oberen Bereich des Parks, hier: insbesondere im zweiten Gebiet des Bebauungsbereiches (=„Wohnpark Alte Brauerei“) solle man den ökologischen Wert auch unter dem wichtigen Aspekt des Sauerstoffreservoir für die Innenstadt im Auge behalten.

Herr Schenk antwortet, dass keine übereilten Gutachten erstellt worden sind. Die Gutachten seien noch in Arbeit. Er weist zudem daraufhin, dass die Bäume nicht aus der Gründerzeit und nicht älter als 60 Jahre seien. Dies habe der zuständige Revierförster bestätigt. Man werde sehr sorgsam die entsprechenden Gutachten erstellen lassen und auch entsprechend bewerten. Die Gutachten werden auch diesem Hause vorgestellt. Letztendlich werde der Stadtrat die entsprechenden Stellungnahmen abwägen. Er weist im Anschluss auf die entsprechenden Bebauungsplanverfahren mit den gesetzlichen Beteiligungsverfahren hin. Hier könne jeder seine Bedenken vortragen und dies werde auch entsprechend gewürdigt.

Ausschussmitglied Schönborn schließt sich der Auffassung von Ausschussmitglied Dr. Pohlmann an und führt aus, dass Herr Schenk bei der Vorstellung des Projekts 2018 zugesagt habe, auf die Bäume Rücksicht zu nehmen.

Herr Schenk antwortet, dass man zwischen den 2. Bauabschnitt, der momentan noch völlig „offen“ sei und dem 1. Bauabschnitt unterscheiden müsse. Man möchte im oberen Bereich des 2. Bauabschnittes sehr sorgsam mit dem Baumbestand umgehen. Man möchte sich hierzu jedoch auch auf entsprechenden Expertenmeinungen verlassen. Man habe sich nun entschieden ein kleines Stück vom Park in den unteren Geltungsbereich hinzuzunehmen, da man der Meinung sei, dass dies städtebaulich und funktionell sinnvoll ist. Ob dies letztendlich umgesetzt werden könne, liege bei den entsprechenden Gutachten und/oder bzw. auch bei den

42. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 15.01.2019

jeweiligen Abwägungen der entsprechenden Behörden und TÖB's (TÖB's = Träger öffentlicher Belange).

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass man sich momentan im Aufstellungsbeschluss des Verfahrens befinde. Alle weitere mögliche Bedenken und Anregungen seien Gegenstand der weiteren Prüfung gemäß des jeweiligen Bauleitplanverfahrens.

Ausschussmitglied Cleemann schließt sich der Auffassung der Vorredner an und bringt zum Ausdruck, dass sie ebenfalls der Meinung sei, dass Herr Schenk den Wald als schützenswert eingestuft habe. Sie selbst kenne das entsprechende Gelände nicht und schlägt vor, dass sich der Bau- und Umweltausschuss Vorort die Gegebenheiten anschauen könnte, unter der Prämisse dass Herr Schenk einverstanden wäre.

Herr Schenk ist mit einem Vororttermin einverstanden.

Ausschussmitglied Dettweiler begrüßt die Entwicklung des ehemaligen Brauereigeländes grundsätzlich. Nach seiner Meinung sei das einzige kritische Thema das soeben angesprochene „Wäldchen“. Dieses soll sensibel betrachtet werden. Für ihn sei es wichtig, dass dies, wie von Herrn Schenk selbst bestätigt, zur Abstimmung in die entsprechenden Gremien gehen würde. Die Bau- und Umweltausschussmitglieder bzw. Stadtratsmitglieder würden dies auch entsprechend begleiten.

Herr Schenk bestätigt die entsprechenden Verfahrensschritte. Auf eine weitere Nachfrage hin bestätigt er, dass es hinsichtlich der zurzeit angesiedelten Betriebe entsprechende Abstimmungsgespräche mit den Gewerbetreibenden gegeben habe. Er weist jedoch daraufhin, dass es nicht seine Aufgabe sei, diesen Betrieben einen alternativen Standort aufzuzeigen und zu vermitteln.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass sich kürzlich in einer Sitzung des Bau- und Umweltausschusses ein Investor vorgestellt habe der diesen Bereich (Anbietung von Räumlichkeiten für Gewerbetreibende) in Zweibrücken abdecke und auch künftig anbieten möchte. Dies sei auch im Fokus der Verwaltung. Er selbst sei diesbezüglich auch dankbar, dass Herr Schenk dies ebenfalls im Kontext habe und man gemeinsam zu einer Lösung kommen werde.

Ausschussmitglied Hüther fragt, ob das bestehende und offensichtlich vermietete Wohngebäude in der Parkstraße mit berücksichtigt wurde.

Herr Schenk informiert, dass hierzu eine interne einvernehmliche Lösung angestrebt werde.

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

42. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 15.01.2019

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes ZW 164 Quartier Alte Brauerei vom 20.06.2018 für den Geltungsbereich des beiliegenden Lageplanes (Anlage1) im beschleunigten Verfahren wird aufgehoben.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ZW 164 Quartier Alte Brauerei für den Geltungsbereich des beiliegenden Lageplanes (Anlage 2) im Normalverfahren gem. §2ff BauGB wird beschlossen.
3. Die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (Scoping) gem. § 4 Abs.1 BauGB wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	12
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 12 Mitglieder teil.

Verteiler:

1 x Amt 60/61

42. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 15.01.2019

Punkt 2: **(öffentlich)**

**Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;
Flächennutzungsplan Teiländerung 17 „Quartier Alte Brauerei“
des Flächennutzungsplans der Stadt Zweibrücken
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
sowie der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
(Scoping)
Vorlage: 60/1314/2019**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage 60/1314/2019.

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Aufstellung der Flächennutzungsplan Teiländerung 17 „Quartier Alte Brauerei“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB
2. Die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs1 BauGB sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (Scoping) gem. §4 Abs.1 BauGB wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	12
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 12 Mitglieder teil.

Verteiler:
1 x Amt 60/61

42. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 15.01.2019

Punkt 3: Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;
(öffentlich) Bebauungsplanverfahren ZW 165 „Wohnpark Alte Brauerei“ im
Normal-Verfahren gemäß § 2 ff. BauGB
- Beschluss zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom
20.06.2018
Vorlage: 60/1315/2019

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/1315/2019.

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

Beschlussvorschlag:

Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes ZW 165 „Wohnpark Alte Brauerei“ vom 20.06.2018 in Form der Verkleinerung des Geltungsbereiches gemäß der beiliegenden Lagepläne wird gemäß § 2 ff. BauGB beschlossen (Anlage 1: alter Geltungsbereich, Anlage 2: neuer Geltungsbereich).

Abstimmungsergebnis:

Ja:	12
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 12 Mitglieder teil.

Verteiler:
1 x Amt 60/61

42. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 15.01.2019

Punkt 4: **Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;**
(öffentlich) **Flächennutzungsplan Teiländerung 16 „Wohnpark Alte Brauerei“**
 des Flächennutzungsplans der Stadt Zweibrücken
 - **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**
 - **Beschluss zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom**
 20.06.2018
 Vorlage: 60/1316/2019

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/1316/2019.

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

Beschlussvorschlag:

Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses der Flächennutzungsplan Teiländerung 16 *Wohnpark Alte Brauerei* vom 20.06.2018 in Form der Verkleinerung des Geltungsbereiches gemäß der beiliegenden Lagepläne wird beschlossen (Anlage 1: alter Geltungsbereich, Anlage 2: neuer Geltungsbereich).

Abstimmungsergebnis:

Ja:	12
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 12 Mitglieder teil.

Verteiler:
1 x Amt 60/61

42. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 15.01.2019

Punkt 5: **Straßen- und Verkehrswesen;**
(öffentlich) **Neugestaltung Platz zwischen Römerstraße und Mühlbergstraße**
Information
Vorlage: 84/1317/2019

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 84/1317/2019.

Er informiert, dass es sich um eine Information zur Neugestaltung des Platzes zwischen Römerstraße und Mühlbergstraße handele.

Er bittet Herrn Hoyer, Abteilung öffentliche Grünanlagen UBZ (UBZ = Umwelt- und Servicebetrieb Zweibrücken) um weitere Ausführungen.

Herr Hoyer berichtet anhand einer Powerpointpräsentation über potentiellen Gestaltungsmöglichkeiten des Platzes. Dabei werden zwei Varianten vorgestellt: 1. Variante = „Wiederherstellung Vorzustand“ (Kosten ca. 25.000,-- €) 2. Variante = „Neugestaltung“ (Kosten ca. 45.000,-- €).

(Die Powerpointpräsentation ist im Ratsinformationssystem hinterlegt.)

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

Ausschussmitglied Gries bedankt sich für die Präsentation der Neugestaltung des Platzes und betont, dass die zur Verfügung gestellten Unterlagen gut und ausführlich präsentiert wurden. Im Namen der SPD-Fraktion spricht sich Ausschussmitglied Gries für die Neugestaltung des Platzes aus. Hinsichtlich der Kosten möchte er wissen, ob diese im Haushaltsplanentwurf 2019/2020 veranschlagt worden sind.

Herr Boßlet (Vorstand UBZ) antwortet, dass, sobald eine politische Meinungsbildung vorliege, dies mit der Kämmerei entsprechend abgeklärt werde. Im momentanen Haushaltsentwurf sei diese Position nicht vorgesehen.

Ausschussmitglied Dr. Pohlmann führt aus, dass er die soeben vorgestellte Präsentation bzw. den UBZ so verstehe, dass die Vorteile in Variante 2 (=Neugestaltung) seien. Dieser Auffassung schließe er sich an. Der Platz gewinne wesentliche Elemente (wie z.B. Aufenthaltsqualität u.a.). Einen möglichen Bouleplatz könne er, wie in der Vorbesprechung des Bau- und Umweltausschusses angesprochen, ebenfalls befürworten. Hinsichtlich der auf dem Platz befindlichen Litfaßsäule möchte er wissen, ob man die auch entfernen könne.

Herr Boßlet (Vorstand Umwelt- und Servicebetrieb Zweibrücken) antwortet, dass man hierzu die zuständige Grundstücksfachabteilung bei der Verwaltung anfragen müsse, da diese die entsprechenden Vertragsangelegenheiten hinsichtlich der Nutzungen betreue. In der Planung selbst, sei eine, auch unter gestalterischen Gesichtspunkten, Umsetzung vorgesehen.

Ausschussmitglied Schiller möchte wissen, wie hoch die künftigen Pflegekosten veranschlagt seien.

42. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 15.01.2019

Herr Hoyer schätzt die Folgekosten der Pflege auf den jetzigen momentanen Stand. Die Unterhaltung der Platzpflege an sich werde sogar durch das dann ermöglichte Rasenmähen einfacher und damit weniger kostenintensiv.

Herr Boßlet fügt ergänzend hinzu, dass man diesbezüglich auch die kostenintensiven Baumkontrollen und Pflege der großen Bäume einsparen werde. Er weist aber darauf hin, dass zusätzliche Kosten für Mülleimerentleerungen bzw. Müllbeseitigung anfallen würden. Diese Kosten dürften sich aber im Hinblick auf die Einsparungen der Baumpflegearbeiten in etwa ausgleichen.

Ausschussmitglied Dettweiler befürworte das geplante Bauvorhaben. Für ihn entstünde eine dort eine „parkähnliche“ Situation, was er sehr begrüße. Er sei bereit den Mehrkostenunterschied i.H.v. 20.000,- € im Hinblick auf die vorgestellte „Neugestaltungsvariante“ mitzutragen.

Ausschussmitglied Cleemann begrüßt ebenfalls die Neugestaltung des Platzes. In diesem Zusammenhang möchte sie wissen, ob es auch Möglich sei eine Blumenwiese dort ebenfalls zu verwirklichen.

Herr Boßlet weist darauf hin, dass die Blumenwiesen grundsätzlich lediglich zweimal im Jahr gemäht werden würden. Auf dem Platz sei eine belastbare Rasenfläche vorgesehen.

Ausschussmitglied Hüther spricht sich ebenfalls für die Neugestaltung des Platzes aus. Er möchte wissen, wie es zu den Mehrkosten der Platzgestaltung käme.

Herr Boßlet führt folgende Positionen für die entstehenden Mehrkosten aus: Neueinfassung mit Pollern, stabile Bank, Herstellung und Befestigung Platz mit wassergebundenen Decke usw.

Ausschussmitglied Schönborn spricht sich ebenfalls für Variante 2 (= Neugestaltungsvariante) aus. Der Platz an sich füge sich auch in die –neuausgebauten-Römerstraße gut ein.

Der Vorsitzende bedankt sich für die Redebeiträge und stellt fest:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die vorliegenden Informationen positiv zur Kenntnis und favorisiert die Ausbauvariante 2 (Neugestaltungsvariante).

Er bittet um Wortmeldungen falls Mitglieder des Ausschusses anderer Auffassung sei.

Es finden diesbezüglich keine weiteren Wortmeldungen statt.

42. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 15.01.2019

Abstimmungsergebnis:

Ja:	12
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 12 Mitglieder teil.

Verteiler:

1 x UBZ

1 x Amt 60/66

42. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 15.01.2019

Punkt 6: **(öffentlich)**

**Einvernehmen bzw. Anhörung der Gemeinde;
Geplante Erweiterung des Globus Baumarktes in Zweibrücken:
Durchführung einer vereinfachten raumordnerischen Prüfung
gemäß § 16 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 18
Landesplanungsgesetz (LPIG)
- fachliche Stellungnahme der Stadt Zweibrücken zum Verfahren
Vorlage: 60/1320/2019**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/1320/2019.

Er informiert, dass Globus Baumarkt Ost mit Schreiben vom 03.12.2018 die Durchführung einer vereinfachten raumordnerischen Prüfung gemäß § 16 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 18 Landesplanungsgesetz (LPIG) bei der SGD Süd beantragt habe. Der Betreiber beabsichtigt, den Markt um 1.800 m² auf 19.500 m² Verkaufsfläche zu erweitern. Im Rahmen dieses Verfahrens bittet die SGD Süd die Stadt Zweibrücken um eine fachliche Stellungnahme.

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

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat erklärt sich mit der Abgabe der folgenden Stellungnahme zum Raumordnungsverfahren einverstanden:

„Die Stadt Zweibrücken befürwortet die geplante Erweiterung des Globus Bau-, Garten- und Getränkemarktes in Zweibrücken. Sie beabsichtigt den Bebauungsplan BH 20 aufzustellen, mit dem Ziel eine weitere Entwicklung des Gewerbebetriebes entsprechend den städtebaulichen Erfordernissen zu ermöglichen und zu steuern. Hierdurch soll Planungs- und Investitionssicherheit geschaffen werden. Dabei soll insbesondere die Sicherung und Entwicklung der Versorgung der Einwohner sowie der Erhalt von Arbeitsplätzen für die strukturelle Entwicklung des Raums Zweibrücken gefördert werden.“

Abstimmungsergebnis:

Ja:	12
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 12 Mitglieder teil.

Verteiler:

1 x Amt 60/61

42. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 15.01.2019

Punkt 7: **(öffentlich)**

**Einvernehmen bzw. Anhörung der Gemeinde;
Geplante Erweiterung des Einrichtungshauses Möbel Martin in
Zweibrücken: Durchführung eines Raumordnungsverfahrens
gemäß § 15 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 17
Landesplanungsgesetz (LPlG)
- fachliche Stellungnahme der Stadt Zweibrücken zum Verfahren
Vorlage: 60/1321/2019**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/1321/2019.

Er informiert, dass die Firma Möbel Martin GmbH & Co.KG mit Schreiben vom 03.12.2018 die Durchführung einer vereinfachten raumordnerischen Prüfung gemäß § 15 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 18 Landesplanungsgesetz (LPlG) bei der SGD Süd beantragt habe. Der Betreiber beabsichtigt, das Einrichtungshaus um 11.000 m² auf 35.000 m² Verkaufsfläche zu erweitern. Im Rahmen dieses Verfahrens bittet die SGD Süd die Stadt Zweibrücken um eine fachliche Stellungnahme.

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

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat erklärt sich mit der Abgabe der folgenden Stellungnahme zum Raumordnungsverfahren einverstanden:

„Die Stadt Zweibrücken befürwortet die geplante Erweiterung des bestehenden Einrichtungshauses. Dadurch soll ein modernes, den aktuellen Marktanforderungen entsprechendes, Einrichtungshaus entstehen.

Sie beabsichtigt den Bebauungsplan BH 32 „Möbel Martin“ aufzustellen.

Ziel des Bebauungsplans ist die langfristige Sicherung des bestehenden großflächigen Möbele Einzelhandels. In diesem Sinne soll der Bebauungsplan die weitere Entwicklung des Möbelhauses entsprechend den städtebaulichen und wirtschaftlichen Erfordernissen ermöglichen und steuern, d. h. Planungs- und Investitionssicherheit schaffen.“

Abstimmungsergebnis:

Ja:	12
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 12 Mitglieder teil.

Verteiler:

1 x Amt 60/61

42. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 15.01.2019

Punkt 8: **Einvernehmen bzw- Anhörung der Gemeinde;**
(öffentlich) **Baumaßnahme der Bundeswehrkaserne Zweibrücken-**
 Niederauerbach zur Überdachung des Torpfortenhauses
 Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 BauGB
 Vorlage: 60/1318/2019

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/1318/2019.

Er informiert, dass es sich bei der geplanten Überdachung des Torpfortenhauses um eine Baumaßnahme der Bundeswehr handele. Die untere Denkmalschutzbehörde befürwortet das Vorhaben und geht davon aus, dass das Benehmen mit der Landesdenkmalpflege (GDKE) (GDKE = Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Koblenz) hergestellt werde.

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

Beschluss:

Das Einvernehmen der Stadt Zweibrücken gem. § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	12
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 12 Mitglieder teil.

Verteiler:

1 x Amt 60/61

1 x Amt 60/63

42. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 15.01.2019

Punkt 9: Einvernehmen bzw. Anhörung der Gemeinde;
(öffentlich) Baumaßnahme der Bundeswehrkaserne Zweibrücken-
Niederauerbach zum Neubau Kletter- und Abseilturm
Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 BauGB
Vorlage: 60/1311/2019

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/1311/2019.

Die Bundeswehr beabsichtigt in der Freiübungsfläche ein ca. 16 m hohen Kletter- und Abseilturm zu Übungszwecken zu errichten. Die Verwaltung empfehle das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen.

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

Beschluss:

Das Einvernehmen der Stadt Zweibrücken gem. § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	12
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 12 Mitglieder teil.

Verteiler:

1 x Amt 60/61

1 x Amt 60/63

42. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 15.01.2019

Punkt 10:
(öffentlich)

**Bauleitplanung der Nachbargemeinden;
Bauleitplanung der Verbandsgemeinde Waldfishbach-Burgalben,
Flächennutzungsplan 2030 – Gesamtfortschreibung
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher
Belange sowie der
Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 60/1322/2019**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/1322/2019.

Die Verbandsgemeinde Waldfishbach-Burgalben hat die Stadt Zweibrücken im Rahmen einer frühzeitige Beteiligung im Beteiligungsverfahren der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten. Hierbei handelt es sich um eine Gesamtfortschreibung Ihres Flächennutzungsplans (FNP 2030). Inhalt mit Relevanz bzw. Auswirkungen enthält der vorgelegte Entwurf zurzeit nicht. Die Beteiligungsfrist endete bereits am 14.01.19. Daher wurde bereits folgende Stellungnahme abgegeben:

„Die Stadt Zweibrücken hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Anregung zu den vorgelegten Unterlagen. Wir bitten jedoch um Beteiligung im weiteren Verfahren.“

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

Verteiler:
1 x Amt 60/61

Punkt 11:
(öffentlich)

Sonstiges;
Aufstellung des Bebauungsplans „BH20 Wilkstraße“ der Stadt Zweibrücken
Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen des Landesentwicklungsprogramms Rheinland-Pfalz (LEP) IV und nach § 6 Abs.2 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m. § 8 Abs.3 Landesplanungsgesetz (LPlG) (Zielabweichungsverfahren)
- Fachliche Stellungnahme der Stadt Zweibrücken zum Verfahren
Vorlage: 60/1325/2019

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/1325/2019.

Er informiert, dass Globus Baumarkt Ost GmbH mit Schreiben vom 20.11.2018 die Erteilung eines Zielabweichungsverfahrens für die Vergrößerung des Globus Baumarktes bei der SGD Süd beantragt habe. Im Rahmen des Verfahrens bittet die SGD Süd die Stadt Zweibrücken um eine fachliche Stellungnahme.

In Bestätigung des Antrages zur Zielabweichung und entsprechend der empfohlenen Stellungnahme zur vereinfachten raumordnerischen Prüfung empfiehlt die Verwaltung folgende Stellungnahme:

„Die Stadt Zweibrücken befürwortet die geplante Erweiterung des Globus Bau-, Garten- und Getränkemarktes in Zweibrücken. Sie beabsichtigt den Bebauungsplan BH 20 aufzustellen, mit dem Ziel eine weitere Entwicklung des Gewerbebetriebes entsprechend den städtebaulichen Erfordernissen zu ermöglichen und zu steuern. Hierdurch soll Planungs- und Investitionssicherheit geschaffen werden. Dabei soll insbesondere die Sicherung und Entwicklung der Versorgung der Einwohner sowie der Erhalt von Arbeitsplätzen für die strukturelle Entwicklung des Raums Zweibrücken gefördert werden.“

Das Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens wird in die parallel stattfindende vereinfachte Raumordnerische Prüfung integriert und mit Erteilung eines raumordnerischen Entscheides abgeschlossen.

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

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat erklärt sich gemäß dem Antrag auf Einleitung des Zielabweichungsverfahrens mit der Abgabe der oben zitierten Stellungnahme zum Zielabweichungsverfahren einverstanden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	12
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 12 Mitglieder teil.

42. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 15.01.2019

Verteiler:

1 x Amt 60/61

42. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 15.01.2019

Punkt 12: **(öffentlich)**

Sonstiges;
Aufstellung des Bebauungsplanes „BH32 Möbel Martin“ der Stadt Zweibrücken
Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen des Landesentwicklungsprogramms Rheinland-Pfalz (LEP) IV und nach § 6 Abs.2 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m. § 8 Abs.3 Landesplanungsgesetz (LPlG) (Zielabweichungsverfahren)
- Fachliche Stellungnahme der Stadt Zweibrücken zum Verfahren
Vorlage: 60/1324/2019

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/1324/2019.

Er informiert, dass Möbel Martin Einrichtungshaus mit Schreiben vom 05.12.2018 die Erteilung eines Zielabweichungsverfahrens für die Vergrößerung des Möbel Martin Einrichtungshauses bei der SGD Süd beantragt habe. Im Rahmen des Verfahrens bittet die SGD Süd die Stadt Zweibrücken um eine fachliche Stellungnahme.

In Bestätigung des Antrags zur Zielabweichung und entsprechend der empfohlenen Stellungnahme zum Raumordnungsverfahren empfiehlt die Verwaltung die folgende Stellungnahme:

*„Die Stadt Zweibrücken befürwortet die geplante Erweiterung des bestehenden Einrichtungshauses. Dadurch soll ein modernes, den aktuellen Marktanforderungen entsprechendes Einrichtungshaus entstehen.
Sie beabsichtigt den Bebauungsplan BH 32 „Möbel Martin“ aufzustellen.
Ziel des Bebauungsplans ist die langfristige Sicherung des bestehenden großflächigen Möbeleinzehandels. In diesem Sinne soll der Bebauungsplan die weitere Entwicklung des Möbelhauses entsprechend den städtebaulichen und wirtschaftlichen Erfordernissen ermöglichen und steuern, d. h. Planungs- und Investitionssicherheit schaffen.“*

Das Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens wird in die parallel stattfindende Raumordnungsverfahren integriert und mit Erteilung eines raumordnerischen Entscheides abgeschlossen.

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

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat erklärt sich gemäß dem Antrag auf Einleitung des Zielabweichungsverfahrens mit der Abgabe der oben zitierten Stellungnahme zum Zielabweichungsverfahren einverstanden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	12
Nein:	0
Enthaltung:	0

42. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 15.01.2019

An der Abstimmung nahmen 12 Mitglieder teil.

Verteiler:

1 x Amt 60/61

42. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 15.01.2019

Punkt 13: **Bekanntgabe der im nicht-öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse** **(öffentlich)**

Der Vorsitzende gibt folgende im nicht-öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse bekannt:

1. Es wurde über eine Grundstücksangelegenheit beraten bzw. zugestimmt.

42. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 15.01.2019

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Anwesenden für die Mitarbeit und schließt die Sitzung um 19:23 Uhr.

Der Vorsitzende

Der Schriftführer

Beigeordneter Henno Pirmann

Martin Quirin