



**Rosenstadt** | ZWEIBRÜCKEN

21.02.2019

## **Niederschrift**

über die 16. Sitzung des Ortsbeirates Mittelbach am Donnerstag, dem 10.01.2019, 19:00 Uhr,  
im Dorfgemeinschaftshaus Mittelbach, Alheimer Str. 62

---

### **Anwesend:**

#### Ortsvorsteher/in

Ortsvorsteher Kurt  
Dettweiler

#### Stv. Ortsvorsteher/in

Dirk Sefrin

#### Ortsbeiratsmitglieder

Anne Bauer  
Gabriele Beckmann  
Herbert Beckmann  
Ralf Kiepfer  
Walter Krönig  
Michael Molter  
Hans Röller  
Elisabeth Schmidt  
Gabriele Schopp  
Karl Strauß  
Helmut Wolf  
Markus Wolf

#### Protokollführung

Hans-Jürgen Stopp

### **Außerdem waren anwesend:**

#### Gäste

Ratsmitglied Maren Müller  
Herr Werner Ipser (IP Baubetreuungs-Bauträger-Immobilien GmbH)  
Herr Weiß (Immobilienmakler)

## 16. Sitzung des Ortsbeirates Mittelbach am 10.01.2019

### **Abwesend:**

#### *Ortsbeiratsmitglieder*

Fritz Huppert

Otto Imhof

## 16. Sitzung des Ortsbeirates Mittelbach am 10.01.2019

### Tagesordnung

- 1 Einwohnerfragestunde
- 2 Projektvorstellung Bebauungsplanentwurf MI 10 "Bickenalb-Blick" durch den Investor/Planer
- 3 Bebauungsplanverfahren MI 10 "Bickenalb-Blick" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB - Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes - Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB - Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung)
- 4 Verschiedenes

## **16. Sitzung des Ortsbeirates Mittelbach am 10.01.2019**

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 19:00 Uhr.  
Er stellt die Beschlussfähigkeit sowie die form- und fristgerechte Einladung der Mitglieder fest.

## **16. Sitzung des Ortsbeirates Mittelbach am 10.01.2019**

### **Punkt 1:                   Einwohnerfragestunde** **(öffentlich)**

Zu diesem Tagesordnungspunkt ergeben sich keine Wortmeldungen.

## 16. Sitzung des Ortsbeirates Mittelbach am 10.01.2019

### **Punkt 2:**                    **Projektvorstellung Bebauungsplanentwurf MI 10 "Bickenalb-Blick" durch den Investor/Planer**

Vor der Behandlung dieses Tagesordnungspunktes verteilt der Vorsitzende eine Tischvorlage der Verwaltung (Informationen/Sachstand zum Bebauungsplanverfahren MI 10 „Bickenalb-Blick“) an alle Anwesenden.

Die Tischvorlage ist der Niederschrift über diesen Tagesordnungspunkt als Anlage beigelegt.

Ortsvorsteher Dettweiler begrüßt Herrn Ipser (IP Baubetreuungs-Bauträger-Immobilien GmbH) sowie Herrn Weiß (Immobilienmakler) zu diesem Tagesordnungspunkt und erteilt ihnen das Wort.

Nachdem sich Herr Ipser kurz vorgestellt hat informiert er, die Fläche des betreffenden Geländes betrage ca. 6.500 m<sup>2</sup>, wobei auf das Bauland ca. 5.000 m<sup>2</sup> und auf die Straße ca. 1.000 m<sup>2</sup> entfallen würden.

Die Erschließung erfolge über eine seitlich des Friedhofs (neben der Aussegnungshalle) verlaufende Zufahrt.

Vor der Aussegnungshalle handele es sich dabei um eine öffentliche Straße – ab der Aussegnungshalle sei es ein Privatweg, welcher in einem Wendehammer ende.

Insgesamt seien ca. 8 Bauplätze beabsichtigt, wobei die Gebäude (Einfamilienhäuser sowie Doppelhäuser) ein- bis max. zweigeschossig errichtet werden könnten (max. Gebäudehöhe: 11 m).

Die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom sowie die Entsorgung der Abwässer (Kanäle im Trennsystem) erfolge über die Altheimer Straße.

Im Anschluss daran erkundigt sich Ortsbeiratsmitglied Bauer hinsichtlich des Steigungsgrades der an der Aussegnungshalle vorbeiführenden, geplanten Anbindung (Zuwegung) zum Baugebiet.

Herr Ipser antwortet, hinsichtlich der bestehenden Steigung in o.g. Bereich würden keinerlei Änderungen vorgenommen. Wieviel Prozent diese betrage wisse er nicht – allerdings würde sie nicht mehr als max. 10 % betragen.

Ortsvorsteher Dettweiler ist der Auffassung, nicht die Steigung sei problematisch, sondern allenfalls die hier vorhandene enge Kurve (sog. „Spitzkehre“), welche eventuell für größere LKWs/Schwerlastverkehr (z.B. Baufahrzeuge, Müllauto etc.) ein Hindernis darstellen könnte.

Sodann spricht Ortsbeiratsmitglied Bauer die Oberflächenentwässerung/-rückhaltung an, wobei sie sich erkundigt, ob hierfür Zisternen vorgesehen seien.

Herr Ipser bejaht dies. Zisternen würden vorgeschrieben.

Der Vorsitzende erkundigt sich bezüglich der geplanten Müllabfuhr.

Herr Ipser erklärt, da es sich innerhalb des Baugebietes um eine Privatstraße handele, werde das Müllauto lediglich bis zu einem unterhalb der Aussegnungshalle vorgesehenen Mülllagerplatz fahren, um hier den Müll aufzunehmen.

Ortsvorsteher Dettweiler stellt fest, somit müssten die Grundstückseigentümer ihre Abfälle hier – bis zur Abholung – deponieren.

## 16. Sitzung des Ortsbeirates Mittelbach am 10.01.2019

Ortsbeiratsmitglied Röller regt an, statt an der Aussegnungshalle vorbeiführend, sollte die Zufahrt zum Baugebiet über das unterhalb, direkt an der Lindenhofstraße gelegene Grundstück (Flst.Nr. 603/3) erfolgen.

Herr Ipser erklärt, dies sei nicht realisierbar, da das Gelände hier zu steil wäre. Damit die Zuwegung in diesem Bereich der Straßenverkehrsordnung entspreche, müssten deshalb die beiden vorderen Grundstücke des geplanten Baugebietes entfallen, wodurch das Baugebiet nicht mehr rentabel sei.

Im Rahmen einer sich hieran anschließenden, längeren Aussprache erkundigt sich Ortsbeiratsmitglied H. Wolf hinsichtlich der Bebauungsplanung (insbesondere Dachform etc.).

Herr Ipser antwortet, die Dachform sei frei wählbar. Als Bauträger beabsichtige er ca. 50 % selbst zu bauen, 50 % seien frei bebaubar.

Ortsvorsteher Dettweiler spricht das „Zeitfenster“ des geplanten Projektes an (insbesondere hinsichtlich Beginn der Erschließungsarbeiten).

Herr Ipser bemerkt, nachdem sich die städtischen Gremien mit dieser Thematik befasst hätten (Bau- und Umweltausschuss: voraussichtlich am 19.02.2019, Stadtrat: voraussichtlich am 13.03.2019) sei der Abschluss der erforderlichen Verträge im Mai 2019 beabsichtigt. Er gehe davon aus, dass die Erschließungsstraße bis zum Herbst 2019 fertiggestellt sein werde.

Der Vorsitzende stellt fest, somit könnte bereits im Jahr 2020 die Errichtung der ersten Gebäude möglich sein.

Ortsbeiratsmitglied M. Wolf erkundigt sich, ob die Bauherren bestimmte Vorgaben hinsichtlich Art der Heizung beachten müssten (z.B. Blockheizkraftwerk etc.).

Herr Ipser verneint dies. Es sei kein Blockheizkraftwerk geplant. Wärmepumpen seien denkbar – jedoch stehe die endgültige Entscheidung noch aus.

Nachdem sich keine weiteren Wortmeldungen mehr ergeben, dankt Ortsvorsteher Dettweiler den Herren Ipser und Weiß.

### Verteiler:

Amt 60 – 1 x

Amt 60/61 – 1 x

Amt 81 – 1 x

Amt 84 – 1 x

## 16. Sitzung des Ortsbeirates Mittelbach am 10.01.2019

### **Punkt 3:** **(öffentlich)**

**Bebauungsplanverfahren MI 10 "Bickenalb-Blick" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB - Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes - Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB - Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung)**

Nach der seitens Herrn Ipser (Firma IP Baubetreuungs-Bauträger-Immobilien GmbH) unter Tagesordnungspunkt I/2 erfolgten Projektvorstellung des Bebauungsplanentwurfs MI 10 „Bickenalb-Blick“ fasst der Ortsbeirat – ohne weitere Aussprache – jeweils einstimmig die nachfolgenden

### **Beschlüsse (als Beschlussempfehlung für den Bau- und Umweltausschuss und Stadtrat):**

- 1) Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans wird eingeleitet.
- 2) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden beteiligt (gem. § 13 a Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB).
- 3) Die Öffentlichkeit wird beteiligt (gem. § 13 a Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB – Öffentliche Auslegung).

### **Abstimmungsergebnis zu 1:**

Ja:	12
Nein:	0
Enthaltung:	1

### **Abstimmungsergebnis zu 2:**

Ja:	13
Nein:	0
Enthaltung:	1

### **Abstimmungsergebnis zu 3:**

Ja:	14
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 13 Mitglieder und der Vorsitzende teil.

### **Verteiler:**

Amt 60 – 1 x  
Amt 60/61 – 1 x  
Amt 81 – 1 x  
Amt 84 – 1 x



## 16. Sitzung des Ortsbeirates Mittelbach am 10.01.2019

### **Punkt 4:                      Verschiedenes** **(öffentlich)**

Ortsbeiratsmitglied Molter spricht die im Bereich des Neubaugebietes „Auf Äckerchen“ vorhandenen Einläufe für Oberflächenwässer an, wobei er darauf hinweist, dass diese mit Steinen, Schmutz etc. vollständig verfüllt seien, so dass hier keinerlei Wasserableitung über den Kanal mehr erfolgen könnte. Deshalb sei die Durchführung der erforderlichen Reinigungsarbeiten dringend notwendig.

Bereits vor einer Woche habe er sich diesbezüglich mit Herrn Sander (UBZ) in Verbindung gesetzt – jedoch sei bislang noch nichts geschehen.

Des Weiteren macht Ortsbeiratsmitglied Molter darauf aufmerksam, dass in o.g. Neubaugebiet (im Bereich Zuwegung zur Breitensteinstraße) eine LED-Straßenlampe ausgefallen sei.

Ortsbeiratsmitglied H. Wolf erklärt, auch im Bereich der Straße „Am Glockenweg“ seien einige Wassereinläufe versandet.

Hier seien entsprechende Kontrollen bzw. Reinigungsarbeiten durchzuführen.

Ortsbeiratsmitglied Krönig spricht den zwischen Rosenstraße und Tulpenstraße verlaufenden Treppenweg an, welcher mit keinerlei Beleuchtung ausgestattet wäre.

Er frage sich, ob dies zulässig ist.

Der Vorsitzende ist der Auffassung, o.g. Treppenweg müsse beleuchtet werden.

### Verteiler:

Amt 60/66 – 1 x

Amt 81 – 1 x

Amt 84 – 1 x

## 16. Sitzung des Ortsbeirates Mittelbach am 10.01.2019

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Anwesenden für die Mitarbeit und schließt die Sitzung um 19:50 Uhr.

Der Vorsitzende

---

Kurt Dettweiler

Die Schriftführer

---

Hans-Jürgen Stopp