



Niederschrift

über die 2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Dienstag, dem 20.08.2019, 17:00 Uhr, im Ratssaal, Eingang Schillerstraße

Anwesend:

Vorsitz

Beigeordneter Henno
Pirmann

Ausschussmitglieder

Anne Bauer
Herbert Beckmann
Harald Heinz-Peter Benoit
Kurt Dettweiler
Thomas Eckerlein
Rolf Franzen
Klaus Fuhrmann
Thorsten Gries
Thomas Körner
Elisabeth Metzger
Dr. Norbert Pohlmann
Achim Ruf
Klaus Peter Schmidt
Dirk Schneider
Dr. Ulrich Schüler

Ratsmitglieder nach § 46 IV GemO

Aaron Schmidt (Von 17:29 Uhr - 18:23 Uhr)

Protokollführung

Florian Stahl

von der Verwaltung

Carolin Ahring (Rechtsamt)
Werner Boßlet (UBZ/L)
Heinz Braun (Pressesprecher)
Harald Ehrmann (Bauamt)
Hermann Eitel (Bauamt)
Frank Filbrich (Rechnungsprüfungsamt)

2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 20.08.2019

Sebastian Klimo	(Bauamt)
Christian Michels	(Bauamt/L)
Jörg Müller	(Bauamt)
Sebastian Sokol	(Bauamt)
Christian Spohn	(Bauamt)

Gäste

Willi Gessner	(zu TOP I/1; Immobilia GmbH)
Architekt Werner Ipser	(zu TOP I/2; IP Baubetreuungs-Bauträger und Immobilien GmbH)
Kirstin Söhn	(zu TOP I/5; WVE GmbH Kaiserslautern)
Thomas Thiele	(zu TOP I/1; Ingenieurbüro Thiele GmbH)
Dipl.-Ing. Horst Wonka	(zu TOP I/2; Ingenieurbüro Wonka)

Abwesend:

2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 20.08.2019

Tagesordnung

- 1 Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;
Bebauungsplanverfahren ZW 166 "Junges Wohnen am Himmelsberg" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB
 - Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ZW 114 "Obere Denisstraße" und Aufhebung der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ZW 114/1 "Obere Denisstraße, 1. Änderung"
 - Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans ZW 166 "Junges Wohnen am Himmelsberg"
 - Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 2 i.V. m. § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung)
 - Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGBVorlage: 60/1507/2019

- 2 Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;
 - Bebauungsplanverfahren MI 10 "Bickenalb Blick" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB
 - Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 - Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
 - Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGBVorlage: 60/1506/2019

- 3 Neubau der viergruppigen Kindertagesstätte in der Gabelsbergerstraße;
Vorstellung der Planung
Vorlage: 60/1514/2019

- 4 Soziale Stadt - entlang des Hornbachs / Breitwiesen (Soziale Stadt I),
Investitionen im Quartier
Neubau Quartierstreff Breitwiesen;
Vorstellung der Entwurfsplanung / Baubeschluss
Vorlage: 60/1513/2019

- 5 Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;
Bebauungsplanverfahren OA 19 "Nördlich der Gerhart-Hauptmann-Straße" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB
 - Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 - Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
 - Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
 - Beschluss zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
 - Beschluss Änderung GeltungsbereichVorlage: 60/1508/2019

- 6 Sonstiges;
Bauantrag Bannsteinhof, Zweibrücken für einen mobilen Hühnerstall

2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 20.08.2019

Außenbereich gem. § 35 Abs. 1 BauGB
Bauantrag (BV-Nr.: 00193/19)
Vorlage: 60/1503/2019

- 7 Sonstiges;
Bauantrag zu gewerblich genutzten Räumen (Forst/Jagdbetrieb) mit Doppelgarage in Zweibrücken, Tschifflick
Außenbereich gem. § 35 Abs. 1 BauGB
Bauantrag (BV-Nr.: 00214/19)
Vorlage: 60/1502/2019
- 8 Bauleitplanung der Nachbargemeinden;
Bauleitplanung der Stadt Pirmasens;
Aufhebung des Bebauungsplans P 020a "Im Erlenteil Teil A, Änderung 1" und Aufstellung des Bebauungsplans P 191 "Im Erlenteich - Südlich der Blocksbergstraße"
- Beteiligung an der Bauleitplanung gem. § 2 Abs. 2 BauGB (frühzeitige Beteiligung)
Vorlage: 60/1501/2019
- 9 Bauleitplanung der Nachbargemeinden;
Bauleitplanung der Stadt Pirmasens
Aufhebung des Bebauungsplans P 180 "Zweibrücker Straße - Turnstraße" und Aufstellung des Bebauungsplans P 197 "Zweibrücker Straße - Turnstraße"
- erneute Beteiligung an der Bauleitplanung gem. § 2 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 60/1512/2019
- 10 Bauleitplanung der Nachbargemeinden;
Bauleitplanung der Stadt Homburg - Stadtteil Beeden-Schwarzenbach
Bebauungsplan "Auf der Heide, 2. Änderung"
- Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 60/1510/2019
- 11 Bauleitplanung der Nachbargemeinden;
Bauleitplanung der Kreisstadt Homburg - Stadtteil Beeden
vorhabenbezogener Bebauungsplan "Zum Alten Kanal 5" mit Vorhaben- und Erschließungsplan
- Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 60/1511/2019
- 12 Bauleitplanung der Nachbargemeinden;
Bauleitplanung der Kreisstadt Homburg - Stadtteil Kirrberg
Bebauungsplanverfahren "Südlich Schlehhecke"
- Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 60/1504/2019
- 13 Bauleitplanung der Nachbargemeinden;
Bauleitplanung der Verbandsgemeinde Zweibrücken Land - Stadt Hornbach
Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich nach § 35 (6) BauGB im Bereich "Eichenhof"

2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 20.08.2019

- Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 60/1494/2019

2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 20.08.2019

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 beantragt vor Eintritt in die Tagesordnung, den Tagesordnungspunkt 5 „Neubau einer viergruppigen Kindertagesstätte in der Gabelsbergerstraße, Vorstellung der Planung“ auf Tagesordnungspunkt 3 vorzuziehen. Grund sei ein Folgetermin des vorstellenden Planers.

Der Bau- und Umweltausschuss ist mit der Vorgehensweise einverstanden und beschließt
e i n s t i m m i g den Tagesordnungspunkt 5 auf Tagesordnungspunkt 3 vorzuziehen.

2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 20.08.2019

Punkt 1: **(öffentlich)**

**Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;
Bebauungsplanverfahren ZW 166 "Junges Wohnen am
Himmelsberg" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB
- Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ZW 114
"Obere Denisstraße" und Aufhebung der Änderung des
vorhabenbezogenen Bebauungsplans ZW 114/1 "Obere
Denisstraße, 1. Änderung"
- Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des
Bebauungsplans ZW 166 "Junges Wohnen am Himmelsberg"
- Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 2
i.V. m. § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung)
- Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gem.
§ 13 a Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 60/1507/2019**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/1507/2019.

Er informiert, dass es sich hierbei um das Bebauungsplanverfahren ZW 166 "Junges Wohnen am Himmelsberg" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB handelt. Die Beschlussvorlage beinhaltet die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ZW 114 "Obere Denisstraße" und Aufhebung der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ZW 114/1 "Obere Denisstraße, 1. Änderung". Die Vorberatung zur Beschlussfassung über die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans ZW 166 "Junges Wohnen am Himmelsberg", die Vorberatung zum Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 2 i.V. m. § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung), sowie die Vorberatung zum Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sollen zur Aussprache bzw. Abstimmung gebracht werden. Der Vorsitzende betont, dass der Investor (Herr Geßner) die innerstädtische Nachverdichtungsfläche in enger Abstimmung mit der Stadt Zweibrücken geplant habe. Der Vorsitzende bittet das planende Büro (Ingenieurbüro Thiele GmbH, Pirmasens) um weitere Ausführungen.

Herr Thiele stellt anhand einer Powerpointpräsentation die Entwurfsplanung für das Wohnbauprojekt ZW 166 „Junges Wohnen am Himmelsberg“ vor.

(Die Präsentation ist im Ratsinformationssystem hinterlegt.)

Der Vorsitzende bittet um Wortmeldungen.

Ausschussmitglied Schneider begrüßt das potentielle Baugebiet. Er schlägt vor, dass die künftigen Flachdächer begrünt werden.

Ausschussmitglied Dr. Pohlmann ist der Auffassung, dass die vorhandene Fläche zur Bebauung gut geeignet sei. Die geplanten Gebäude würden sich auch, unter städtebaulichen Gesichtspunkten, gut in die Umgebung einpassen. Nach seinen Informationen habe die Lebenshilfe Zweibrücken e.V. Interesse bekundet, eine Anbindung an die Stichstraße zu erhalten. Er möchte wissen, ob die Möglichkeit bestünde solch einem Wunsch nachzukommen.

2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 20.08.2019

Herr Gessner antwortet, dass ein Gespräch diesbezüglich geführt worden sei. Man müsse unter wirtschaftlichen Aspekt die Situation beurteilen. Man würde zum einen dadurch auch (fast) zwei Bauplätze verlieren die durch die Straßenanbindung wegfallen würde. Zum anderen werde, da ein erhöhter Pkw-Verkehr entstehen würde, der Charakter eines verkehrsberuhigten Bereichs wegfallen.

Nach weiteren Redebeiträgen die das geplante Projekt insgesamt begrüßen empfiehlt der Bau- und Umweltausschuss **einstimmig** folgenden

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ZW 114 „Obere Denisstraße“ und die Aufhebung der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ZW 114/1 „Obere Denisstraße – Änderung 1“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes ist dem beiliegenden Lageplan (Anlage 1) zu entnehmen.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ZW 166 „Junges Wohnen am Himmelsberg“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dem beiliegenden Lageplan (Anlage 4) zu entnehmen.
3. 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 166 „Junges Wohnen am Himmelsberg“ durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	15
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 15 Mitglieder teil.

Verteiler:

1 x Amt 60/61

2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 20.08.2019

Punkt 2: **(öffentlich)**

- Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;**
- **Bebauungsplanverfahren MI 10 "Bickenalb Blick" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB**
 - **Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**
 - **Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**
 - **Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB**
- Vorlage: 60/1506/2019**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/1506/2019.

Er informiert, dass es sich um das Bebauungsplanverfahren MI 10 "Bickenalb Blick" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB handle. Das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden vorgestellt und abgewogen. Im Anschluss wird dem Stadtrat der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB empfohlen.

Ausschussmitglied Dettweiler möchte wissen, wieso im hinteren Bereich des potentiellen Baugebietes kein Müllfahrzeug wenden können. Desweiteren schlägt er vor, dass Festsetzungen für Zisterne in den Bebauungsplan festgelegt werden.

Der Vorsitzende bittet Herrn Wonka (Ingenieurbüro Wonka, Nünschweiler) um weitere Erläuterungen.

Herr Wonka antwortet auf die Anfrage, dass man in einem Bebauungsplan nicht, ohne weiteres, eine Zisterne zwingend vorgeben könne. Er hätte diesbezüglich rechtliche Bedenken. Zur Wendemöglichkeit der Müllfahrzeuge sehe er dreiachsige Fahrzeuge kritisch. Die Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE) sehe für diese Wendehämmer zweiachsige Müllfahrzeuge vor.

Auf Nachfrage ergänzt Herr Boßlet (Vorstand UBZ), dass eine Satzung Zisternen vorschreiben könne. Man müsse hier aber Bebauungsplan und Satzung trennen. In der allgemeinen Entwässerungssatzung des UBZ können Zisternen verlangt werden. Beim entsprechenden Bauantrag werde der Vorgang geprüft. Er möchte bezüglich der Befahrung durch Müllfahrzeuge ergänzen, dass aufgrund der steilen Zufahrt, ein dreiachsiges Müllfahrzeug vorne aufsetzen werde.

Ausschussmitglied Schneider findet es eine Zumutung für die Anwohner, die Müllbehälter künftig hin- und herzuziehen. Auch bemängelt er, dass die Zuwegung eine Privatstraße bliebe und nicht in die öffentliche Hand überginge.

Ausschussmitglied Eckerlein möchte wissen, ob es in Ausnahmefällen möglich sei, Terrassen über die Baugrenze hinweg zuzulassen.

Herr Ehrmann antwortet, dass man die Anregung (von Ausschussmitglied Eckerlein) in der Vorbesprechung direkt mit dem Investor und dem Ingenieurbüro in Kontakt getreten sei, um den Vorschlag zu erörtern. Man habe in dem Bebauungsplan teilweise große Grundstücke, bei

2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 20.08.2019

denen man keine Änderungen vornehmen müsste. In Frage kämen letztendlich vier Grundstücke die möglicherweise dafür geeignet seien, um über das eigentliche Baufenster hinauszugehen unter der Prämisse einer schadlosen Einleitung/Rückhaltung des Oberflächenwassers beim Nachweis in der Baugenehmigung. Entsprechende Ergänzungen könnten, auf Antrag des Bau- und Umweltausschusses für die kommende Sitzung des Stadtrates eingearbeitet werden, da die wesentlichen Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Der Bau- und Umweltausschuss stellt den Antrag, dass geeignete Grundstücke zur Errichtung von Terrassen die über das Baufenster hinausreichen zugelassen werden.

Der Vorsitzende bestätigt, dass der Antrag somit aufgenommen sei.

Der Vorsitzende erläutert, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.06.2019 bis einschließlich 16.07.2019 erfolgt sei. Von Seiten der Bevölkerung seien keine Hinweise oder Anmerkungen eingegangen. Mit Schreiben vom 28.05.2019 wurden 56 Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert. Von den beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange brachten 14 Beteiligte Hinweise vor. Von den insgesamt eingegangenen Stellungnahmen enthielten keine weitergehenden inhaltlichen Anregungen die einen im Sinne des BauGB abwägungsrelevante Änderungsbedarfe am Planentwurf begründe. Lediglich redaktionelle und inhaltlich klarstellende Änderungen seien nach Abschluss der Planoffenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger der Öffentlichkeit vorgenommen worden.

Im Anschluss verliest der Vorsitzende die Hinweise der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Abwägungsvorschläge der Verwaltung vor.

Die Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen zum Bebauungsplan sind im Ratsinformationssystem (Anlage 3) hinterlegt.

Beschlussvorschlag:

- Die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden wie in der Synopse in Anlage 3 ausgeführt behandelt.
- Der Bebauungsplanes MI 10 „Bickenalb Blick“, bestehend aus zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung wird als Satzung beschlossen.
- Geeignete Grundstücke zur Errichtung von Terrassen die über das Baufenster hinausreichen werden zugelassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	14
Nein:	0
Enthaltung:	1

An der Abstimmung nahmen 15 Mitglieder teil.

2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 20.08.2019

Verteiler:

1 x Amt 60/61

2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 20.08.2019

Punkt 3: **Neubau der viergruppigen Kindertagesstätte in der**
(öffentlich) **Gabelsbergerstraße;**
 Vorstellung der Planung
 Vorlage: 60/1514/2019

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/1514/2019.

Er bittet Herrn Spohn (Abteilung Hochbau, Stadtbauamt) um weitere Ausführungen.

Herr Spohn stellt anhand einer Präsentation die Planung zum Neubau der viergruppigen Kindertagesstätte in der Gabelsbergerstraße anhand einer Powerpointpräsentation vor.

(Die Präsentation ist im Ratsinformationssystem hinterlegt.)

Der Vorsitzende bittet um Wortmeldungen.

Ausschussmitglied Gries möchte wissen, ob der Mehrzweckraum ausreichend dimensioniert, unter Berücksichtigung von Veranstaltungen, themenbezogene Lernstunden u.a., geplant sei.

Herr Spohn antwortet, dass sich die Fläche des Mehrzweckraumes an den Vorgaben des Landesjugendamtes orientiere. Primär sei es als Mehrzweckraum ausgelegt. Mit einer mobilen Trennwand könne man den Flur oder den Foyerbereich mit hinzunehmen.

Ausschussmitglied Schneider schlägt einen Einbau einer Zisterne, sowie die Erreichung einer Photovoltaikanlage vor.

Auf Nachfrage von Ausschussmitglied Baur informiert Herr Spohn, dass, nach Abstimmung mit dem Jugendamt eine Kochküche mit Küchenpersonal angedacht sei.

Ausschussmitglied Dr. Schüler wirft ein, er hätte es durchaus begrüßt, wenn das Gebäude aufgrund der Hochwassergefährdung auf Stelzen errichtet worden wäre.

Herr Spohn erwidert, dass das Gebäude auf eine Geländeaufschüttung leicht über Straßenniveau errichtet werde.

Ausschussmitglied Eckerlein begrüßt die Errichtung einer eigenen Küche zur Versorgung der Kinder und begrüßt die vorgestellte Planung.

Ausschussmitglied Benoit erklärt, dass die Gesamtmaßnahme mit 3 Mio. bezuschusst, bei einem Eigenanteil von ca. 1.3 Mio. Euro, werde. Seine Fraktion sei in der Überlegung, ob man die Stadt auffordern werde die 1.3 Mio. Euro vom Land zurückzufordern. Man möchte, dass die Kindertagesstätte in der Gabelsbergerstraße zu annähernd 100% gefördert und künftig einen Teil der Fixkosten trage.

Ausschussmitglied Dr. Pohlmann lobt die Zusammenarbeit von Bauamt und Jugendamt. Diese Zusammenarbeit habe sich bewährt. Er möchte wissen, ob man davon ausgehen könne, dass die Bäume im Bereich der Gabelsbergerstraße erhalten blieben, da dies ja auch den Charakter der Straße prägen würde. Er fragt, ob gegebenenfalls ein Baum aufgrund der Zuwegung der Zufahrt weichen müsse.

2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 20.08.2019

Herr Spohn bestätigt die Annahme. Im Bereich der späteren Zufahrt des Parkplatzes (auch künftige Baustelleneinfahrt) sei ein Baum, in Abstimmung mit dem UBZ, gefällt worden. Er schätzt, dass eventuell im zentralen Eingangsbereich zusätzlich auch noch ein vorhandener Baum weichen müsse. Man wolle jedoch die Entwicklung „Lichtsituation“ abwarten. Er ergänzt, dass die Hainbuchenhecke auf der Grundstücksgrenze komplett gerodet werde. Danach könne man den Lichteintrag neu bewerten.

Nach weiteren kurzen Redebeiträgen nimmt der Bau- und Umweltausschuss die vorliegenden Informationen positiv zur Kenntnis und befürwortet die Planung einstimmig.

Verteiler:

1 x Amt 60/L
1 x Amt 60/65
1 x Amt 51

2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 20.08.2019

Punkt 4: **Soziale Stadt - entlang des Hornbachs / Breitwiesen (Soziale Stadt I),**
(öffentlich) **Investitionen im Quartier**
 Neubau Quartierstreff Breitwiesen;
 Vorstellung der Entwurfsplanung / Baubeschluss
 Vorlage: 60/1513/2019

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/1513/2019.

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

Vor Einstieg in die Erläuterungen ergänzt Herr Ehrmann, dass die Förderquote bei 9 zu 1 liege, d.h. 90% Landesförderung zu 10% städtischer Eigenanteil.

Herr Ehrmann erläutert anhand einer Powerpointpräsentation die Vorstellung der Entwurfsplanung zum Neubau eines Quartiertreffs Breitwiesen.

(Die Präsentation ist im Ratsinformationssystem hinterlegt.)

Im Anschluss bittet der Vorsitzende um Wortmeldungen.

Ausschussmitglied Eckerlein findet die Gesamtbaukosten als insgesamt sehr hoch. Nach seiner Auffassung würde sich eine Massivholzbauweise anbieten, um Kosten zu sparen.

Herr Müller (Abteilungsleiter Hochbau) entgegnet, dass es eine entsprechende Landesempfehlung gäbe, die sich für ein „hochwasserangepasstes“ Bauen ausspreche.

Ausschussmitglied Gries begrüßt die vorgestellte Planung. Diesbezüglich möchte er wissen, woher die Preissteigerungen, zu der in der letzten vorgestellten Kostenschätzungen der Vorentwurfsplanung, resultieren. Auch stellt er die Frage, ob auf dem „Schrägdach“ eine Photovoltaikanlage vorgesehen werden könne.

Herr Müller antwortet, dass der Bausektor momentan ausgelastet sei. Dies schlage sich in den entsprechenden Angeboten nieder. Dies wiederum sei in der Kalkulation berücksichtigt worden. Desweiteren sei eine weitere Kostensteigerung in der Gründung zu sehen. Hier müssen ebenfalls Verhandlungen geführt werden. Hinsichtlich der vorgesehenen Photovoltaikanlage (PV-Anlage) müsse die Wirtschaftlichkeit aufgrund der Dachflächengröße geprüft werden. Man werde jedoch darauf achten, dass dies im Nachgang technisch ausführbar sei.

Auf Nachfrage erklärt Herr Müller, dass auch die behindertengerechte Begehbarkeit des Gebäudes auf die Kosten niederschlage.

Ausschussmitglied Benoit möchte wissen, ob die Aufheizung des Gebäudes bei sommerlichen Temperaturen berücksichtigt wurden.

Herr Müller entgegnet, dass dies berücksichtigt worden sei. Kostengünstige Möglichkeiten bestünden z.B. u.a. aufgrund der Auswahl der Dämmung.

2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 20.08.2019

Herr Michels (Stadtbauamtsleiter) fügt ergänzend hinzu, dass durch die Energieeinsparverordnung (EnEV) die Kommunen grundsätzlich verpflichtet seien, im Rahmen des sommerlichen Wärmeschutzes bei Neubauten auf die Einhaltung von Sonneneintragskennwerten zu achten bzw. die Übertemperatur-Gradstunden nachzuweisen.

Auf Nachfrage von Ausschussmitglied Franzen erklärt Herr Müller, dass bei einer zusätzlichen Angebotsanfrage zur Ausführung des Projektes in Holzbauweise nicht nur die Kostenkalkulation aufgrund der nachfolgenden Gewerke schwer einzuschätzen sei, sondern auch den Bauzeitenplan.

Ausschussmitglied Körner fragt, warum man das Gebäude in einem hochwassergefährdeten Gebiet errichten möchte.

Herr Ehrmann informiert, dass man im Zuge des Projektes „Soziale Stadt“ intensiv mit verschiedenen Arbeits- und Lenkungsgruppen überlegt habe, was dieses Gebiet weiterführen könne. U.a. sei Thema sei das Quartierstreff aufgegriffen worden. Hier habe man sich auch auf die Suche nach privaten Gebäuden begeben, die in einem bestimmten Zeitfenster angeboten wurden. Letztendlich habe sich dieser Standort, auch unter städtebaulich funktionalen Gesichtspunkten, herauskristallisiert und wurde bereits vom Bau- und Umweltausschuss so einstimmig beschlossen.

Ausschussmitglied Dettweiler betont, dass er schon in der Vergangenheit darauf hingewiesen habe, dass die Errichtung des Quartiertreffs in einem hochwassergefährdetem Gebiet nicht seine Zustimmung finden werde. Er schlägt vor, dass ein kleiner dimensioniertes Gebäude angehoben werden könne, um der Hochwassergefährdung vorzubeugen. Er ist zudem der Meinung, dass das geplante Quartierstreff zu groß und die Kosten zu hoch seien. Er werde sich aus den angegebenen Gründen der Abstimmung enthalten.

Herr Ehrmann merkt an, dass der Bau- und Umweltausschuss bereits eine einstimmige, positive Empfehlung zur Weiterplanung gegeben habe.

Ausschussmitglied Gries wirft die Frage auf, was man in diesem Quartier bauen möchte. Er führt fort, dass man etwas errichten möchte, dass man den dort lebenden Menschen in diesem Quartier ein Gebäude zur Verfügung stellen möchte, in dem man sich treffen könne, kommunizieren und zu feiern. Es leben teilweise Menschen in dem Quartier die nicht die Möglichkeit hätten sich solche Räume anzumieten.

Ausschussmitglied Schneider sieht die Kostenentwicklung hart an der Schmerzgrenze. Er schlägt zudem für das Quartierstreff eine Errichtung einer PV-Anlage und/oder eine Gründachbegrünung vor. Alles andere sei für ihn nicht akzeptabel.

Der Vorsitzende entgegnet, dass, wenn ein entsprechender Antrag von den MitgliederInnen des Bau- und Umweltausschusses gestellt werde, dieser auch entsprechend behandelt werde. Ansonsten sehe der dies als einen Diskussionsbeitrag den er, als Vorsitzende, zur Kenntnis nehme.

Ausschussmitglied Franzen wirft ein, dass er die Einschätzung des Ratsmitgliedes Schneider als ambivalente deute. Zum einen möchte Ratsmitglied Schneider die Kosten so gering wie möglich halten, jedoch werde an andere Stelle eine PV-Anlage gefordert. Er betont, er sei nicht gegen die Errichtung von PV-Anlagen, dies widerspreche sich aber. Es sei ein

2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 20.08.2019

entsprechendes Leerrohr geplant und man könnte bei Bedarf eine PV-Anlage optional verwirklichen.

Ausschussmitglied Dr. Pohlmann begrüßt die „professionelle“ Verwirklichung des Quartierstreff für die Menschen vor Ort.

Ausschussmitglied Gries stellt den Antrag, die Wirtschaftlichkeit hinsichtlich einer Errichtung einer PV-Anlage auf dem künftigen Gebäude des Quartiersmanagement zu prüfen.

Herr Michels antwortet, dass eine Wirtschaftlichkeitsprüfung zu einer der nächsten Sitzung des Stadtrates bzw. des Bau- und Umweltausschusses in der kurzen Zeit nicht möglich sei. Eine Wirtschaftlichkeitsprüfung unterliege komplexen Aspekten. Ein „Grundkostengerüst“ könne man jedoch liefern.

Ausschussmitglied Schneider informiert, dass die Möglichkeit bestünde, die Fläche an private Investoren zu vermitteln, die diese Flächen als PV-Anlagen vermarkten würden.

Der Vorsitzende schlägt vor, dass über den Antrag von Ausschussmitglied Gries abzustimmen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt e i n s t i m m i g dem Antrag zu folgen.

Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem künftigen Gebäude des Quartiersmanagement, auch unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit, zu prüfen.

Ausschussmitglied Eckerlein stellt den Antrag, dass geprüft werden solle, ob eine Ausführung des Projektes in Holzbauweise eine Kostenminderung verursache. Somit könnte durch die eingesparten Kosten eine PV-Anlage auf dem Gebäude errichtet werden. Somit hätte man ein ökologisches Gebäude.

Auf Nachfrage von Ausschussmitglied Baur entgegnet Herr Müller, dass die zeitliche Verzögerung durch den Antrag momentan schwer abzuschätzen sei. Das beauftragte Planungsbüro müsse den Sachverhalt prüfen d.h. er müsse die Kosten ermitteln und müsse Marktsondierungen betreiben. Wie es im Anschluss mit der Ausführungszeit aussehe, sei dann abhängig ob die Ausführung in Massivbauweise oder in Holzbauweise erfolge. Er möchte jedoch nochmals darauf hinweisen, dass das Land die Ausführung in Holzbauweise aufgrund der Hochwassergefährdung abrät.

Frau Baur möchte wissen, ob es bei eventuellen zeitlichen Verzögerungen zu Kürzungen der Fördermittel kommen könne.

Herr Ehrmann entgegnet, dass ein grober Zeitplan bestehe, der auch bei dem Förderantrag zugrunde gelegt wurde. Letztendlich müsse im Jahr 2021 das Projekt abgerechnet sein.

Der Vorsitzende weist daraufhin, dass der Antrag im Widerspruch stehe, was der Stadtrat und der Bau- und Umweltausschuss der Verwaltung als Auftrag erteilt habe. Man befinde sich auf einem Pfad der eingeschlagene Wege verlasse.

2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 20.08.2019

Ausschussmitglied Gries schlägt vor, dass Ausschussmitglied Eckerlein seinen Antrag dahingehend ändert, dass lediglich zwei Ausbauvarianten geprüft werden.

Ausschussmitglied Eckerlein bemerkt, dass nach seinem Wissen noch keine Ausschreibung erfolgt sei. Er sei aber bereit, seinen Antrag, auf Vorschlag von Ausschussmitglied Gries, abzuändern.

Ausschussmitglied Schneider stellt den Antrag, bei künftigen Baumaßnahmen Photovoltaikanlagen und/oder Gründächer in zu verwirklichen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt *e i n s t i m m i g* dem Antrag zu folgen.

Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung, bei künftigen städtischen Bauprojekten die Errichtung von Photovoltaikanlagen und/oder Gründächern zu prüfen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt *e i n s t i m m i g* dem Antrag von Ausschussmitglied Eckerlein zu folgen.

Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung, zwei Ausbauvarianten hinsichtlich des Neubau Quartierstreffs Breitwiesen wie folgt zu prüfen: Künftige Bauvorhaben werde in Massivbauweise und in Holzbauweise geprüft.

Der Vorsitzend schlägt vor, zum eigentlichen Beschlussvorschlag zu kommen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der vorgestellten Entwurfsplanung zum Neubau des Quartierstreffs Breitwiesen als Baubeschluss zu.

Die weiteren Leistungsphasen werden frei gegeben. Diese werden stufenweise von der Verwaltung beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	13
Nein:	0
Enthaltung:	2

An der Abstimmung nahmen x Mitglieder teil.

Verteiler:

1 x Amt 60/L
1 x Amt 60/65
1 x Amt 60/61

2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 20.08.2019

Punkt 5: **(öffentlich)**

- Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;
Bebauungsplanverfahren OA 19 "Nördlich der Gerhart-
Hauptmann-Straße" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a
BauGB**
- **Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2
BauGB**
 - **Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**
 - **Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a
Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)**
 - **Beschluss zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2
BauGB**
 - **Beschluss Änderung Geltungsbereich**
- Vorlage: 60/1508/2019**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/1508/2019.

Er möchte diesbezüglich die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vortragen. Im Anschluss gehe es um einen Änderungsbeschluss zur Änderung des Geltungsbereichs. Dies mache wiederum die Beschlussfassungen zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 2 i.V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2 i.V. m. § 4 Abs. 2 BauGB erforderlich. Mit Schreiben bzw. per E-Mail vom 06.06.2019 wurden die 57 betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme bis spätestens 16. Juli 2019 aufgefordert. Von den beteiligten Träger öffentlicher Belange brachten 14 Beteiligte Hinweise und Anregungen vor. Anregungen und Bedenken wurden von zwei Behörden vorgebracht. Die Eingaben werden nachfolgend behandelt, siehe Anlage dieser Beschlussvorlage. Von den weiteren beteiligten Trägern hatten 13 keine Bedenken und Anregungen, 28 haben nicht geantwortet. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 11.06.2019 bis einschl. 16.07.2019 durch öffentliche Bekanntmachung in den Tageszeitungen „Die Rheinpfalz“ und „Pfälzer Merkur“ am 01.06.2019. Darüber wurden die Trägen öffentlicher Belange ebenso mit Schreiben bzw. E-Mail informiert.

Seitens der Öffentlichkeit wurden während der Offenlage bzw. bis heute keine Anmerkungen oder Hinweise vorgebracht. Die insgesamt eingegangenen Stellungnahmen enthielten keine weitergehenden inhaltlichen Anregungen, die eine i.S. des BauGB abwägungsrelevanten Änderungsbedarfe am Planentwurf begründeten. Allerdings wurden geringe Modifizierungen bei den Festsetzungen der Trauf- und Gebäudehöhen vorgenommen. Auch wurde die Bautiefe beim WA 1(südlich des Fußwegs) von 26m auf 20m reduziert.

Im Anschluss verliest der Vorsitzende die Hinweise der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Abwägungsvorschläge der Verwaltung vor.

Die Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen zum Bebauungsplan sind im Ratsinformationssystem (Anlage 4) hinterlegt.

2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 20.08.2019

Ohne weitere Aussprache empfiehlt der Bau- und Umweltausschuss **einstimmig** folgenden

Beschlussvorschlag:

- Die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden wie in der Synopse in Anlage 4 ausgeführt behandelt.
- Die Verwaltung wird beauftragt, die erneute 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 OA 19 „Nördlich der Gerhart-Hauptmann- Straße“ durchzuführen.
- Die Änderung des Geltungsbereichs wird beschlossen

Abstimmungsergebnis:

Ja:	15
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 15 Mitglieder teil.

Verteiler:

1 x Amt 60/61

2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 20.08.2019

Punkt 6:
(öffentlich)

Sonstiges;
**Bauantrag Bannsteinhof, Zweibrücken für einen mobilen
Hühnerstall**
Außenbereich gem. § 35 Abs. 1 BauGB
Bauantrag (BV-Nr.: 00193/19)
Vorlage: 60/1503/2019

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/1503/2019.

Nach kurzen Redebeiträgen nimmt der Bau- und Umweltausschuss die Informationen zur Kenntnis.

Verteiler:

1 x Amt 60/61
1 x Amt 60/63

2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 20.08.2019

Punkt 7:
(öffentlich)

Sonstiges;
Bauantrag zu gewerblich genutzten Räumen (Forst/Jagdbetrieb)
mit Doppelgarage in Zweibrücken, Tschifflick
Außenbereich gem. § 35 Abs. 1 BauGB
Bauantrag (BV-Nr.: 00214/19)
Vorlage: 60/1502/2019

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/1502/2019.

Nach kurzer Aussprache nimmt der Bau- und Umweltausschuss die vorliegenden Informationen zur Kenntnis.

Verteiler:

1 x Amt 60/61
1 x Amt 60/63

2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 20.08.2019

Punkt 8:
(öffentlich)
Bauleitplanung der Nachbargemeinden;
Bauleitplanung der Stadt Pirmasens;
Aufhebung des Bebauungsplans P 020a "Im Erlenteil Teil A,
Änderung 1" und Aufstellung des Bebauungsplans P 191 "Im
Erlenteich - Südlich der Blocksbergstraße"
- Beteiligung an der Bauleitplanung gem. § 2 Abs. 2 BauGB
(frühzeitige Beteiligung)
Vorlage: 60/1501/2019

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/1501/2019.

Der Verwaltung empfiehlt die Abgabe der nachfolgenden Stellungnahme zum Bebauungsplan:

„Die Stadt Zweibrücken hat keine Bedenken und Anregungen bezüglich der vorgelegten Planung.“

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

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erklärt sich mit der Abgabe der obigen Stellungnahme zum Bebauungsplan einverstanden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	15
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 15 Mitglieder teil.

Verteiler:

1 x Amt 60/61

2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 20.08.2019

Punkt 9:
(öffentlich)

**Bauleitplanung der Nachbargemeinden;
Bauleitplanung der Stadt Pirmasens
Aufhebung des Bebauungsplans P 180 "Zweibrücker Straße -
Turnstraße" und
Aufstellung des Bebauungsplans P 197 "Zweibrücker Straße -
Turnstraße"
- erneute Beteiligung an der Bauleitplanung gem. § 2 Abs. 2
BauGB
Vorlage: 60/1512/2019**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/1512/2019.

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

Verteiler:

1 x Amt 60/61

2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 20.08.2019

Punkt 10:
(öffentlich)

**Bauleitplanung der Nachbargemeinden;
Bauleitplanung der Stadt Homburg - Stadtteil Beeden-
Schwarzenbach
Bebauungsplan "Auf der Heide, 2. Änderung"
- Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 60/1510/2019**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/1510/2019.

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

Verteiler:

1 x Amt 60/61

2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 20.08.2019

Punkt 11:
(öffentlich)

**Bauleitplanung der Nachbargemeinden;
Bauleitplanung der Kreisstadt Homburg - Stadtteil Beeden
vorhabenbezogener Bebauungsplan "Zum Alten Kanal 5" mit
Vorhaben- und Erschließungsplan
- Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 60/1511/2019**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/1511/2019.

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

Verteiler:

1 x Amt 60/61

2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 20.08.2019

Punkt 12:
(öffentlich)

**Bauleitplanung der Nachbargemeinden;
Bauleitplanung der Kreisstadt Homburg - Stadtteil Kirrberg
Bebauungsplanverfahren "Südlich Schlehecke"
- Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 60/1504/2019**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/1504/2019.

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

Verteiler:

1 x Amt 60/61

2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 20.08.2019

Punkt 13:
(öffentlich)

**Bauleitplanung der Nachbargemeinden;
Bauleitplanung der Verbandsgemeinde Zweibrücken Land - Stadt
Hornbach
Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im
Außenbereich nach § 35 (6) BauGB im Bereich "Eichenhof"
- Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 60/1494/2019**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/1494/2019.

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

Verteiler:

1 x Amt 60/61

2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 20.08.2019

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Anwesenden für die Mitarbeit und schließt die Sitzung um 19:44 Uhr.

Der Vorsitzende

Der Schriftführer

Beigeordneter Henno Pirmann

Martin Quirin