



Niederschrift

über die 23. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Dienstag, dem 31.01.2017, 17:03 Uhr, im Ratssaal, Eingang Schillerstraße

Anwesend:

Vorsitz

Kurt Pirmann

Ortsvorsteher/in

Andreas Hüther (Ortsvorsteher Oberauerbach)

Ausschussmitglieder

Kurt Dettweiler

Thomas Eckerlein

Christian Fochs

Maria Goos-Hoefer

Thorsten Gries (ab 17.04 Uhr)

Bernd Helbing

Elisabeth Metzger

Stephane Moulin Vertretung für Frau Pervin Taze

Matthias Nunold

Dr. Norbert Pohlmann Vertretung für Herrn Wolfgang Beer

Walter Rimbrecht Vertretung für Frau Hedi Danner

Gertrud Schiller Vertretung für Frau Evelyne Cleemann

Dirk Schneider

Elke Streuber

Protokollführung

Martin Quirin

von der Verwaltung

Heinz Braun (Amt 10)

Dr. Annegret Bucher (Amt 30/L)

Dr. Julian Dormann (Amt 20/L)

Harald Ehrmann (Amt 60/61)

Hermann Eitel (Amt 601/66)

Frank Filbrich (Amt 14)

Horst Frenkle (UBZ) (bis 17.54 Uhr, TOP II)

Barbara Kleiner (Amt 60/61)

23. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 31.01.2017

Anne Kraft	(Amt 10, WiFö)
Steffen Mannschatz	(UBZ) (bis 17.54 Uhr, TOP II)
Christian Michels	(Amt 60/L)
Oliver Oehler	(Stadtwerke)

Gäste

Dipl.-Ing. (FH) Andreas Berg	(Ing.büro Schönhofen, KL)
Dipl.-Ing. (TU) Michael Berg	(Ing.büro Schönhofen, KL)

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Wolfgang Beer
Evelyne Cleemann
Hedi Danner
Pervin Taze

23. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 31.01.2017

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

- 1 Wohnplatzbezeichnung;
Aussiedlerhof der Eheleute Knobloch in Mörsbach
Vorlage: 60/0635/2017
- 2 Städtebauliche Erneuerung Zweibrücken, Programm Soziale Stadt;
„Soziale Stadt – entlang des Hornbachs / Breitwiesen“;
Straßenausbau- und Umbauplanung, 1. Bauabschnitt, Memelstraße und Tilsitstraße;
Vorstellung der Ausführungsplanung und Baubeschluss
Vorlage: 60/0659/2017
- 3 Städtebauliche Erneuerung Zweibrücken; Programm Soziale Stadt;
"Soziale Stadt - entlang des Hornbachs / Breitwiesen";
Gestaltung der halböffentlichen Bereiche;
Baubeschluss
Vorlage: 60/0660/2017
- 4 Sanierung Innenstadt;
Sanierungsgebiet "Obere Vorstadt/Bereich Luitpoldstraße"
(SAN II, klassisches Sanierungsverfahren);
Ausbau der Kohlenhofstraße
Vorlage: 60/0648/2017
- 5 Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;
Bebauungsplanverfahren OA 21 „Ehemalige Neuapostolische Kirche" 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: 60/0662/2017
- 6 Bauleitplanung der Nachbargemeinden;
Bebauungsplanverfahren der Stadt Blieskastel
Änderung des Bebauungsplanes BK.02.03 "Auf dem Han (3. Änderung) Franz-Karl-Weg" im Stadtteil Blieskastel-Mitte
-Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 60/0653/2017

II. Nichtöffentlicher Teil

- 1 Sanierung Innenstadt Zweibrücken; Mietangelegenheit

23. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 31.01.2017

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 17:03 Uhr.
Er stellt die Beschlussfähigkeit sowie die form- und fristgerechte Einladung der Mitglieder fest.

Der Vorsitzende bittet den Tagesordnungspunkt 4 „Sanierungsgebiet „Obere Vorstadt/Bereich Luitpoldstraße“, Ausbau der Kohlenhofstraße, abzusetzen und zu vertagen, da die Verwaltung noch intern einige Dinge klären müsse. Des Weiteren bittet er, die kommende Bau- und Umweltausschusssitzung vom 21. Februar 2017 auf den 23. Februar 2017 aus terminlichen Gründen zu verschieben.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt dies zur Kenntnis und ist mit der Vorgehensweise einverstanden. Zudem beschließt der Bau- und Umweltausschuss **e i n s t i m m i g** den Tagesordnungspunkt 4 abzusetzen und zu vertagen.

23. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 31.01.2017

I. Öffentlicher Teil

Punkt 1: **Wohnplatzbezeichnung;**
(öffentlich) **Aussiedlerhof der Eheleute Knobloch in Mörsbach**
 Vorlage: 60/0635/2017

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/0635/2017.

Er verweist zudem darauf hin, dass der Ortsbeirat Mörsbach in seiner Sitzung am 26.04.2016 den Namensvorschlag „Martins-Hof“ einstimmig angenommen habe.

Ausschussmitglied Dr. Pohlmann weist darauf hin, dass die „Situation“ des „Bannsteinhofes“ (Gemarkung Mörsbach) ähnlich wie beim „Martins-Hof“ sei. Es ginge darum eine eindeutige Postanschrift auch dem „Bannsteinhof“ zuzuweisen. Lieferungen, auch von schweren Fahrzeugen, könnten somit den Hof besser erreichen, ohne sich zu verfahren und wenden müssten und eventuell dadurch mögliche Schäden verursachen.

Der Vorsitzende erläutert dazu, dass der von Ausschussmitglied Dr. Pohlmann erwähnte Hof im Besitz von Herrn Ruf sei und es eine ursprüngliche Ablehnung einer offiziellen Wohnplatzbezeichnung gegeben hätte. Im Vorfeld dieser Sitzung habe der Vorsitzende mit Herrn Oehler (Stadtwerke Zweibrücken GmbH, -GIS und Vermessungsabteilung-) über den Sachverhalt gesprochen. Um eine Lösung herbeizuführen empfiehlt der Vorsitzende, dass Herr Ruf einen Antrag stellen und seine Situation ausführlich darlegen solle. Man werde mit den entsprechenden Behörden dann in Verbindung treten.

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

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt dem Anliegen der Eheleute Knobloch stattzugeben und den Aussiedlerhof „**Martins-Hof**“ zu benennen.

Verteiler:

1 x Stadtwerke

1 x Ortsbeirat Mörsbach

23. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 31.01.2017

Punkt 2: **(öffentlich)**

Städtebauliche Erneuerung Zweibrücken, Programm Soziale Stadt;
„Soziale Stadt – entlang des Hornbachs / Breitwiesen“;
Straßenausbau- und Umbauplanung, 1. Bauabschnitt, Memelstraße und Tilsitstraße;
Vorstellung der Ausführungsplanung und Baubeschluss
Vorlage: 60/0659/2017

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/0659/2017.

Er führt weiter aus, dass die ADD (Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Trier) die Förderung der Maßnahme aus den Mitteln des Förderprogramms „Städtebauliche Erneuerung – Soziale Stadt“ bestätigt habe. Heute ginge es um die Vorstellung der Ausführungsplanung und um den Baubeschluss für den Ausbau der Memelstraße und Tilsitstraße.

Er bittet Herrn Dipl.-Ing. (TU) Michael Berg (Ingenieurbüro Schönhofen) um weitere Ausführungen.

Herr Berg erläutert anhand von Planzeichnungen die technischen Details zum Ausbau der Memelstraße.

(Die Planzeichnungen sind im Ratsinformationssystem hinterlegt.)

Technische Details zum Ausbau der Memelstraße:

Wohnstraße, keine Ausweisung von Parkplätzen, keine Bordsteine, Vollplasterung von ca. 5,50 – 6,00 m Breite, Entwässerungsanlage mittig (ca. 50 cm Breite), Ausbaustrecke: ca. 120 m, Untergliederung durch Baumstandorte, Baukosten ca. 170.000 bis 175.000 €, voraussichtlicher Beginn der Ausbaurbeiten: Ende April 2017, voraussichtliches Ende der Ausbaurbeiten: Juli 2017.

Auf Nachfrage von Ausschussmitglied Gries informiert Herr Berg, dass keine Parkplätze und Gehwegflächen ausgewiesen werden.

Ausschussmitglied Schneider möchte wissen, ob und wenn ja, wie viele Parkflächen durch die Baumflächen wegfallen würden.

Herr Berg antwortet, dass durch die vier Baumflächen vier Stellplätze wegfallen würden.

Der Vorsitzende führt aus, dass die Straße dem Charakter nach als Anliegerstraße geprägt sei.

Ausschussmitglied Dettweiler ist der Meinung, dass es hier sich um den „Einstieg“ für Ausbaumaßnahmen über wiederkehrende Beiträge handele. Die Memelstraße sei ein gutes Beispiel für künftige Herstellungseigenschaften von Anliegerstraßen. Es sehe dem positiv entgegen.

Ausschussmitglied Fochs stellt fest, dass der Bereich der Memelstraße nicht als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werde.

23. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 31.01.2017

Der Vorsitzende möchte den Beschlussvorschlag zum Ausbau der Memelstraße und Ausbau der Tilsitstraße jeweils einzeln abstimmen lassen.

Der Bau- und Umweltausschuss ist mit der Vorgehensweise einverstanden.

Er verweist auf den Beschlussvorschlag für den Bereich „Ausbau Memelstraße“.

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

Beschluss:

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

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Ausführungsplanung zum Aus-/Umbau der Memelstraße im Zuge des Förderprogramms „Soziale Stadt – entlang des Hornbachs / Breitwiesen“ zu und ist mit deren Realisierung einverstanden.

Der Vorsitzende bittet Herrn Dipl.-Ing. (TU) Berg um weitere Ausführungen.

Herr Berg erläutert anhand von Planzeichnungen die technischen Details zum Ausbau der Tilsitstraße.

(Die Planzeichnungen sind im Ratsinformationssystem hinterlegt.)

Technische Details zum Ausbau der Tilsitstraße:

Gesamtstraßenbreite: 10,5 m (Fahrbahn Asphalt 4,50 m, beidseitige Entwässerungsanlagen 0,5 m, Parkplätze (einseitig) 2 m (abschnittsweise), Gehwegflächen je 1,50 m, Länge 550 m, Baukosten ca. 1 Mio. bis 1,1 Mio. €, voraussichtlicher Beginn und Ende der Bauarbeiten: zweite Jahreshälfte 2017 bis Ende 2017 (1. Bauabschnitt: von der Gleiwitzstraße bis zur Masurenstraße) und Januar 2018 bis Juli 2018 (2. Bauabschnitt: von der Masurenstraße bis zur Wiesenstraße).

Der Gesamtstraßenzug soll barrierefrei werden. Abschnittsweise „Verengungen“ durch Baumstandorte.

Ausschussmitglied Dr. Pohlmann möchte wissen, ob es denkbar wäre, einen „Schutzstreifen“ für Fahrradfahrer einzurichten.

Herr Berg antwortet, dass dies auf Grund der vorgeschriebenen Breite des Schutzstreifens von 1,25 m nur einseitig möglich wäre. Er selbst plädiere für eine andere Sichtweise: Die Radfahrer auf die Fahrbahn, nicht an den Rand der Straßen.

Ausschussmitglied Schiller fragt nach den Maßen der „Verengungen“ durch Baumstandorte.

Herr Berg erläutert, dass der Bordstein durch die Baumstandorte ca. 1 m in die Fahrbahn „hineinrücken“ werde. Das würde auch bedeuten, dass an diesen Stellen gegenseitige Rücksichtnahme der Verkehrsteilnehmer nötig sei.

Ausschussmitglied Fochs erkundigt sich, ob an der Bushaltestelle der Tilsitstraße höhere Bordsteinkanten, als Einsteighilfen“ geplant sei.

23. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 31.01.2017

Herr Herr Berg bestätigt, dass der Einbau von Buskapsteinen geplant sei.

Der Vorsitzende fügt ergänzend hinzu, dass auch Anliegerversammlungen durchgeführt werden.

Er bittet Herrn Ehrmann (Abteilungsleiter Stadtplanung) um die Ausführungen der Gestaltung der halböffentlichen Bereiche, da diese im engen Zusammenhang stünden.

Herr Ehrmann erläutert anhand einer Powerpointpräsentation die Gestaltung der halböffentlichen Bereiche im Programm „Soziale Stadt – entlang des Hornbachs / Breitwiesen“.

(Die Powerpointpräsentation ist im Ratsinformationssystem hinterlegt.)

Ausschussmitglied Rimbrecht möchte wissen, ob die Eigentümer von Geschosswohnungsbauten nicht verpflichtet wären, mehr Parkflächen für die Mieter zur Verfügung zu stellen.

Herr Ehrmann informiert, dass es bestehende Baugenehmigungen gebe, die verpflichtende Parkflächen nicht beinhalten. Man sei aber auch mit der städtischen Tochter (GeWoBau, Gesellschaft für Wohnen und Bauen GmbH) im Gespräch um Lösungsmöglichkeiten bezüglich der Parkplatzsituation zu finden. Hierzu sei man aber auch gemeinsam mit der GeWoBau zum Konsens gekommen, die Vorbereiche der Wohneinheiten nicht mit Stellflächen zu verbauen, sondern in eine verbesserte Wohnqualität zu investieren. Es müsse sicherlich weitere Überlegungen angestellt werden.

Ausschussmitglied Schneider schlägt vor, dass z.B. bei den bestehenden PKW-Stellplätze im Bereich der Masurenstraße weitere Flächen ausgewiesen werden könnten.

Der Vorsitzende stellt fest, dass die jetzige Aussprache im Rahmen der Soziale Stadt im Bereich des Straßenausbaus und der Gestaltung der halböffentlichen Bereiche geführt werden solle. Der Dissens „Parkflächenausweisung“ werde mit der GeWoBau geführt. Aber es sei erkannt und es sei gut, dass man dies anspreche und im Protokoll wiederfinde. Der Vorsitzende schlägt vor, dass der Bau- und Umweltausschuss folgende Empfehlung ausspricht:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt, dass die Gesellschaft für Wohnen und Bauen mbH bezüglich der Parkplatzausweisungen im Bereich des Geschosswohnungsbauverbaus verstärkt nach Lösungsmöglichkeiten sucht.

Der Bau- und Umweltausschuss ist mit der Vorgehensweise einverstanden.

Er verweist auf den Beschlussvorschlag für den Bereich „Ausbau Tilsitstraße“.

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

23. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 31.01.2017

Beschluss:

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

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Ausführungsplanung zum Aus-/Umbau der Tilsitstraße im Zuge des Förderprogramms „Soziale Stadt – entlang des Hornbachs / Breitwiesen“ zu und ist mit deren Realisierung einverstanden.

Gesamtbeschluss:

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

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Ausführungsplanung zum Aus-/Umbau der Melstraße und Tilsitstraße im Zuge des Förderprogramms „Soziale Stadt – entlang des Hornbachs / Breitwiesen“ zu und ist mit deren Realisierung einverstanden.

Verteiler:

1 x Amt 601/66

1 x Amt 60/61

1 x UBZ

1 x GeWoBau

23. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 31.01.2017

Punkt 3: **Städtebauliche Erneuerung Zweibrücken; Programm Soziale**
(öffentlich) **Stadt;**
 "Soziale Stadt - entlang des Hornbachs / Breitwiesen";
 Gestaltung der halböffentlichen Bereiche;
 Baubeschluss
 Vorlage: 60/0660/2017

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/0660/2017.

Er bittet Herrn Ehrmann (Abteilungsleiter Stadtplanung) um die Ausführungen der Gestaltung der halböffentlichen Bereiche.

Herr Ehrmann erläutert anhand einer Powerpointpräsentation die Gestaltung der halböffentlichen Bereiche im Programm „Soziale Stadt – entlang des Hornbachs / Breitwiesen“.

(Die Powerpointpräsentation ist im Ratsinformationssystem hinterlegt.)

Ausschussmitglied Rimbrecht möchte wissen, ob die Eigentümer von Geschosswohnungsbauten nicht verpflichtet wären, mehr Parkflächen für die Mieter zur Verfügung zu stellen.

Herr Ehrmann informiert, dass es bestehende Baugenehmigungen gebe, die verpflichtende Parkflächen nicht beinhalten. Man sei aber auch mit der städtischen Tochter (GeWoBau, Gesellschaft für Wohnen und Bauen GmbH) im Gespräch um Lösungsmöglichkeiten bezüglich der Parkplatzsituation zu finden. Hierzu sei man aber auch gemeinsam mit der GeWoBau zum Konsens gekommen, die Vorbereiche der Wohneinheiten nicht mit Stellflächen zu verbauen, sondern in eine verbesserte Wohnqualität zu investieren. Es müsse sicherlich weitere Überlegungen angestellt werden.

Ausschussmitglied Schneider schlägt vor, dass z.B. bei den bestehenden PKW-Stellplätze im Bereich der Masurenstraße weitere Flächen ausgewiesen werden könnten.

Der Vorsitzende stellt fest, dass die jetzige Aussprache im Rahmen der Soziale Stadt im Bereich des Straßenausbaus und der Gestaltung der halböffentlichen Bereiche geführt werden solle. Der Dissens „Parkflächenausweisung“ werde mit der GeWoBau geführt. Aber es sei erkannt und es sei gut, dass man dies anspreche und im Protokoll wiederfinde. Der Vorsitzende schlägt vor, dass der Bau- und Umweltausschuss folgende Empfehlung ausspricht:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt, dass die Gesellschaft für Wohnen und Bauen mbH bezüglich der Parkplatzausweisungen im Bereich des Geschosswohnungsbauverbaues verstärkt nach Lösungsmöglichkeiten sucht.

Der Bau- und Umweltausschuss ist mit der Vorgehensweise einverstanden.

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

23. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 31.01.2017

Beschluss:

Die Verwaltung schlägt folgenden Beschluss vor:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der bedarfsgerechten Umgestaltung der halböffentlichen Bereiche im Zuge des Förderprogramms „Soziale Stadt – entlang des Hornbachs / Breitwiesen“ zu und ist mit deren Realisierung einverstanden.

Verteiler:

1 x Amt 601/66

1 x Amt 60/61

1 x UBZ

1 x GeWoBau

23. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 31.01.2017

Punkt 4: **Sanierung Innenstadt;**
(öffentlich) **Sanierungsgebiet "Obere Vorstadt/Bereich Luitpoldstraße"**
 (SAN II, klassisches Sanierungsverfahren);
 Ausbau der Kohlenhofstraße
 Vorlage: 60/0648/2017

Der Punkt wurde abgesetzt und vertagt.

Verteiler:
1 x Amt 60/61
1 x UBZ
1 x GeWoBau

23. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 31.01.2017

- Punkt 5:** **Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;**
(öffentlich) **Bebauungsplanverfahren OA 21 „Ehemalige Neuapostolische Kirche“ 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: 60/0662/2017

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage-Nr. 60/0662/2017.

Er trägt die eingegangenen Stellungnahmen vor.

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

Beschlussvorschlag:

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

1. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden, wie in dieser Vorlage unter II aufgeführt, behandelt.
2. Der Stadtrat billigt den Bebauungsplan OA 21 „Ehemalige Neuapostolische Kirche“, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und der Begründung in der dieser Vorlage beigelegten Fassung und beschließt sie gem. § 10 BauGB als Satzung.

Verteiler:
1 x Amt 60/61

23. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 31.01.2017

Punkt 6:
(öffentlich)

**Bauleitplanung der Nachbargemeinden;
Bebauungsplanverfahren der Stadt Blieskastel
Änderung des Bebauungsplanes BK.02.03 "Auf dem Han (3. Änderung) Franz-Karl-Weg" im Stadtteil Blieskastel-Mitte
-Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 60/0653/2017**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/0653/2017.

Er informiert, dass die Belange der Stadt Zweibrücken nicht berührt wären und dies lediglich zur Kenntnisnahme sei.

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

Verteiler:
1 x Amt 60/61

23. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 31.01.2017

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Anwesenden für die Mitarbeit und schließt die Sitzung um 18:08 Uhr.

Der Vorsitzende

Der Schriftführer

Kurt Pirmann

Martin Quirin