



## **Niederschrift**

über die 28. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Dienstag, dem 22.08.2017, 17:00 Uhr, im Ratssaal, Eingang Schillerstraße

---

### **Anwesend:**

#### Vorsitz

Beigeordneter Henno Pir-  
mann

#### Ortsvorsteher/in

Andreas Hüther (Ortsvorsteher Oberauerbach)

#### Ausschussmitglieder

Evelyne Cleemann

Hedi Danner

Kurt Dettweiler

Thomas Eckerlein

Christian Fochs

Bernd Helbing

Elisabeth Metzger

Stephane Moulin

(ab 17:04 Uhr vor Beschlussfassung TOP I/1)

Vertretung für Herrn Thorsten Gries (ab 17:07 Uhr vor Beschlussfassung TOP I/1)

Matthias Nunold

Dr. Norbert Pohlmann

Dirk Schneider

Elke Streuber

Pervin Taze

Vertretung für Herrn Wolfgang Beer

(ab 17:06 Uhr vor Beschlussfassung TOP I/1)

#### Protokollführung

Martin Quirin

#### von der Verwaltung

Alexander Blank

Werner Boßlet

Heinz Braun

Dr. Annegret Bucher

Harald Ehrmann

Gabriele Eitel

Hermann Eitel

(Praktikant Amt 32)

(UBZ/L)

(Amt 10)

(Amt 30/L)

(Amt 60/61)

(Amt 32)

(Amt 60.1/66)

## 28. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.08.2017

Frank Filbrich	(Amt 14)
Horst Frenkle	(UBZ)
Steffen Mannschatz	(UBZ)
Christian Michels	(Amt 60/L)
Yvonn Weber	(GeWoBau)

### Gäste

Thomas Thiele	(Ingenieurbüro Thiele GmbH, Pirmasens)
Tobias Thiele	(Ingenieurbüro Thiele GmbH, Pirmasens)

### **Abwesend:**

#### Ausschussmitglieder

Wolfgang Beer  
Maria Goos-Hoefer  
Thorsten Gries

## 28. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.08.2017

### Tagesordnung

- 1 Sanierung Innenstadt;  
Sanierungsgebiet II „Obere Vorstadt/Bereich Luitpoldstraße“;  
(SAN II, klassisches Sanierungsverfahren);  
Ausbau der Kohlenhofstraße;  
- Vorstellung der Vorplanung  
Vorlage: 60/0842/2017
  
- 2 Einführung von Tempo-30-Zonen im Stadtgebiet  
(Antrag der Fraktion SPD)  
Vorlage: 60/0844/2017
  
- 3 Sonstiges;  
Bauantrag zum Umbau eines Wohnhauses im ehem. Mühlengebäude in Zweibrücken-Mittelbach, Bickenaschbachermühle 1 a, Außenbereich gem. § 35 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 60/0845/2017
  
- 4 Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;  
Bebauungsplanverfahren ZW 115/2 „Zwischen Quebecstraße und Obere Himmelsbergstraße, Teiländerung 2“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB  
-Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes ZW 115/2 „Zwischen Quebecstraße und Obere Himmelsbergstraße, Teiländerung 2“  
-Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)  
-Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung)  
Vorlage: 60/0847/2017
  
- 5 Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;  
Bebauungsplanverfahren ZW 159 „Wohnen und Pflege am Fasanerieberg“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB  
-Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes ZW 159 „Wohnen und Pflege am Fasanerieberg“  
-Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB  
-Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 60/0848/2017

## **28. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.08.2017**

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 informiert, dass Herr Oberbürgermeister Pirmann erkrankt sei und er ihn in der heutigen Sitzung vertrete. Er möchte, auch im Namen der hier anwesenden Mitglieder, die besten Genesungswünsche senden.

## 28. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.08.2017

**Punkt 1:**                    **Sanierung Innenstadt;**  
**(öffentlich)**                **Sanierungsgebiet II „Obere Vorstadt/Bereich Luitpoldstraße“;**  
                                      **(SAN II, klassisches Sanierungsverfahren);**  
                                      **Ausbau der Kohlenhofstraße;**  
                                      **- Vorstellung der Vorplanung**  
                                      **Vorlage: 60/0842/2017**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/0842/2017.

Er begrüßt die Herren Thiele vom Ingenieurbüro Thiele GmbH, Pirmasens, die die Vorplanung für den Ausbau der Kohlenhofstraße vorstellen möchten und bittet um weitere Ausführungen.

Herr Thiele erläutert anhand einer Powerpointpräsentation den geplanten Ausbau der Kohlenhofstraße.

(Die Präsentation ist im Ratsinformationssystem hinterlegt.)

Er informiert, dass die Kohlenhofstraße nicht in der Gesamtlänge ausgebaut werde, sondern ein Teilstück von ca. 150 m (von der Zollamtstraße Richtung Ernstweiler).

Herr Thiele stellt die Firmenstruktur der Firma Thiele GmbH vor.

Im Anschluss zeigt Herr Thiele Fotos von Straßenbestand der Kohlenhofstraße. Die Straße sei in einem desolaten Zustand aufgrund von Straßenaufbrüchen durch Versorgungsleitungen und Frostaufbrüche. Ein weiteres Manko sei die nicht funktionierende Straßentwässerung. Die Straßenbeleuchtung sei zurzeit (in dem auszubauenden Bereich) mit drei Mastleuchten mit pilzförmigen Aufsätzen versehen. Die künftige Straßenbeleuchtung werde in Abstimmung mit den Stadtwerken Zweibrücken ausgeführt.

Ausschussmitglied Schneider regt an, dass man mit dem Betreiber des ansässigen Altenwohnheims in Verbindung treten könne, um eventuelle Stromtankstellen bei den Mitarbeiterparkplätzen einzurichten.

Herr Thiele stellt fest, dass dies in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Zweibrücken erfolgen müsste und nimmt die Anregung auf.

Die Grundlage für die Planung sei der Bebauungsplan „Güterbahnhof“. Es sei ein „klassischer“ Ausbau vorgesehen d.h. Gehweg und Fahrbahn sind getrennt. Dies sei u.a. auch den dort wohnenden Senioren geschuldet, die eventuell geh- oder sehbehindert seien. Ein niveaugleicher Ausbau sei, seines Erachtens, weniger angemessen. Es solle auch eine taktile Wahrnehmung für Menschen mit Sehbehinderung zwischen Gehweg und Fahrbahn geschaffen werden. Der Ausbau soll mit einer Gehwegbreite von 2,00 m und einer Fahrbahnbreite von 5,0 m erfolgen (zusätzlich 0,50 m Streifen gegenüberliegend des Gehweges). Am Ausbaubeginn der Strecke sei ein Wendepunkt vorgesehen, bei denen auch „3-achsige“ Fahrzeuge wenden könnten. Für eine ordnungsgemäße Abführung des Oberflächenwassers werde eine Pendelrinne aus drei Reihen Betonsteine eingesetzt. Dies mache auch erforderlich, dass ca. alle 14 m ein Straßenablauf gesetzt werde.

Baubeginn sei der 16.04.2018, Bauende: 30.05.18.

## 28. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.08.2017

Ohne Aussprache beschließt der Bau- und Umweltausschuss **einstimmig** folgenden

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Vorplanung zum Ausbau der Kohlenhofstraße zur Kenntnis und ist mit der Weiterführung der Planung einverstanden.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	13
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 13 Mitglieder teil.

### Verteiler:

1 x Amt 60/61  
1 x Amt 60/66  
1 x UBZ  
1 x Stw.

## 28. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.08.2017

**Punkt 2:**                    **Einführung von Tempo-30-Zonen im Stadtgebiet**  
**(öffentlich)**                **(Antrag der Fraktion SPD)**  
                                     **Vorlage: 60/0844/2017**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/0844/2017.

Er erläutert, dass aufgrund einer Gesetzesänderung der Straßenverkehrsordnung (StVO) möglich sei, an Bundes-, Landes- und Kreisstraßen im Bereich von so genannten „sensiblen Einrichtungen“ (Kindertagesstätten, Schulen, Alten- und Pflegeheimen, Krankenhäuser) Geschwindigkeitsbeschränkungen auf 30 km/h einzurichten. Er weist zudem darauf hin, dass es auch ein besonderes Anliegen im Bereich der Kindertagesstätte Mörsbach gebe, auch dort eine Geschwindigkeitsbeschränkung anzuordnen. Zusätzlich zu dem Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN liege ein Schreiben von Frau Dr. Igel (stellv. Ortsvorsteherin Mörsbach) vor.

Der Vorsitzende erklärt, dass die Verwaltung bereit sei, den Vorschlag auf eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h im Bereich des Kindergartens Mörsbach zu prüfen, nicht jedoch auf der heutigen Grundlage der Beschlussvorlage. Man werde auch mit dem LBM (Landesbetrieb Mobilität) diesbezüglich reden.

Ausschussmitglied Dr. Pohlmann möchte wissen, was der Inhalt des Schreibens von Frau Dr. Igel sei.

Der Vorsitzende informiert, dass Frau Igel auf die „besondere Verkehrsproblematik“ im Bereich der Kindertagesstätte hingewiesen habe. Im Vordergrund stünde die Sicherheit der Kinder.

Ausschussmitglied Dr. Pohlmann begrüßt, dass die Verwaltung sich mit einer möglichen Geschwindigkeitsreduzierung im Bereich des Kindertagesstätte Mörsbach nochmals befasse. Seine Fraktion hätte sich auch diesbezüglich damit intensiv befasst; und erörtert. Er schlägt vor, dass, falls weitere Verkehrsanordnungen nicht greifen können, man ein Schild „freiwilliges Tempo 30“ aufstellen könnte. Dies sei natürlich, seiner Meinung nach, kein Verkehrszeichen das die Verwaltung aufstellen könne, dieses könnte aber von der Verwaltung geduldet werden. Ebenso sei es möglich (mit einem Schild) auf die Existenz des Kindergartens hinzuweisen.

Ausschussmitglied Moulin bemerkt, dass der Vorsitzende ja auf die geänderte Gesetzeslage hingewiesen habe. Auf Grundlage dieser habe die SPD-Fraktion diesen Antrag eingereicht mit dem Auftrag zu prüfen, wo zusätzliche Tempo 30 km/h Zonen ausgewiesen werden könnten. Das Ergebnis der Prüfung liege ja jetzt vor. Er selbst hätte nun das Thema „Mörsbach“ angesprochen, weil er das Anliegen auch unterstützenswert fände. Er könne es nur begrüßen, wenn an dieser Stelle nach einer Geschwindigkeitsreduzierung gesucht werde. Generell solle nicht zu restriktiv an die „Dinge“ herangegangen werden. Er bittet, dass der Punkt 5 (Alten- und Pflegeheim Arbeiterwohlfahrt, L 480 – Saarlandstraße) auch einer genaueren Betrachtung unterzogen werde.

Hier sei er der Meinung, je nach Auslegung, dass es keinen direkten Zugang zu der vielbefahrenen Straße gäbe. Der Parkplatz, des AWO Seniorenhauses „Am Rosengarten“, sei nicht besonders groß und es gäbe auch keine bauliche Abgrenzung zur Straße hin. Die dortige Fußgängerquerungshilfe sei mit einer 30 km/h Geschwindigkeitsreduzierung einfacher zu nutzen

## 28. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.08.2017

als mit 50 km/h Geschwindigkeitsausweisung. Er weist zudem auf die dortigen Einrichtungen (Rosengarten, Rennwiese, Freibad usw.) hin, die zum einen ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und zum anderen eine Überquerungsnotwendigkeit der Saarlandstraße verursachen. Bei einigen Menschen sei die Mobilität eingeschränkt bzw. seien mit Rollatoren unterwegs. Hier sei eine „schützenswerte Gruppe“ zu berücksichtigen. Hier solle man nochmals schauen, wie man die dortige Verkehrssituation weiter verbessern könne. Es sei schon mehrmals in der Vergangenheit zu Unfällen und zu „Beinaheunfällen“ gekommen und er betont die Notwendigkeit einer nochmaligen Prüfung der dortigen Verkehrssituation.

Der Vorsitzende bestätigt, dass auch diese Gegebenheit einer erneuten Betrachtung unterzogen werde.

Ausschussmitglied Streuber schlägt vor, dass der Schwerlastverkehr durch Mörsbach umgeleitet werden solle. Des Weiteren schlägt sie vor, dass am Grundstücksgelände entlang ein Zaun errichtet werden könne. Auch habe sie die Beobachtung gemacht, dass viele Eltern auf dem ehemaligen Raiffeisenbankgrundstück parken und dann ihre Kinder zu der Kindertagesstätte bringen. Hier könne auch eine kleine „Wegverbindung“ errichtet werden.

Der Vorsitzende entgegnet, dass hinsichtlich des Zaunes man sich das nochmals ansehen könne. Hinsichtlich des angesprochenen Umleitung Schwerlastverkehrs sehe er hingegen als wünschenswert aber problematisch. Er sehe hier keine rechtliche Möglichkeit.

Frau Eitel (Sachgebietsleiterin Straßenverkehr) weist darauf hin, dass dies öffentliche Straßen seien (Bundes- und Kreisstraßen) und diese vom Schwerlastverkehr genommen werden müssen.

Auch prognostiziert sie, dass der Schwerlastverkehr in den nächsten Wochen und Monaten, durch verschiedene Straßensperrungen innerhalb und außerhalb der Zweibrücker Gemarkung zunehmen werde, da man ja Transporte nach Zweibrücken hinein und raus hinbekommen müsse.

Ausschussmitglied Streuber unterstreicht das ständig wachsende Verkehrsaufkommen.

Ausschussmitglied Fochs hält eine 30 km/h Geschwindigkeitsreduzierung im Bereich der Saarlandstraße für wenig sinnvoll. Er weist auf die beidseitig angelegten Rosenbeete entlang der Saarlandstraße hin. Es sehe hier keine direkte Gefährdung der Fußgänger. Auch sei die Querungshilfe für Fußgänger zu nutzen, wenn kein Fahrzeug käme. Dies sei kein Zebrastreifen.

Auch weist er auf die Unterführung im Bereich Festhalle/Rosengarten hin. Wenn, würde im Bereich der Festhalle eine 30 km/h Begrenzung vorschlagen, auch in Hinblick auf die ankommenden Busse und die daraus resultierende Querung von Fußgänger.

Ausschussmitglied Schneider ist der Meinung, dass der Ausschuss Lob und Dank an Frau Eitel aussprechen solle. Der Sachverhalt sei sehr deutlich und transparent dargestellt worden. Er könne die, von der Verwaltung vorgetragene Vorschläge, unterstützen. Er denke aber auch, dass man die Anregungen von Ausschussmitglied Streuber bezüglich „Mörsbach“ aufnehmen solle. Im Hinblick auf die Herrichtung eines seitlichen, vereinfachten Zuganges zur Kindertagesstätte und die Errichtung einer Zaunanlage schließe das eine Gefährdung bei „Hol- und Bringverkehr“ aus.

## 28. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.08.2017

Ausschussmitglied Dettweiler schließt sich des Redebeitrages von Herrn Schneider an, möchte aber darauf hinweisen, dass in der Vergangenheit 30 km/h Zonen umgesetzt worden sind. Er könne hier aus Erfahrung berichten, dass die Verkehrsteilnehmer die sich nicht an die Geschwindigkeitsbeschränkung hielten, meist die Eltern der Kinder seien, die diese in die Kindertagesstätten bringen. Die dann resultierenden Bußgeldbescheide würden Beschwerden beim Ortsvorsteher hervorrufen, der sich dann wiederum über Geschwindigkeitsbeschränkungen oder Halteverbote rechtfertigen müsse. Er unterstreicht aber, dass man bei der entsprechenden Umsetzung von Geschwindigkeitsbeschränkungen auch kontrollieren und bei Verstößen diese auch geahndet werden müssten.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass fließender Verkehr Sache der Polizei sei. Das Ordnungsamt selbst, könne sich diesbezüglich lediglich mit der Polizei in Verbindung setzen und darum bitten, entsprechende Kontrollen durchzuführen.

Ausschussmitglied Danner möchte zum Ausdruck bringen, dass sie gegensätzlicher Meinung des Ausschussmitgliedes Fochs sei. Sie befürworte eine 30 km/h Geschwindigkeitsbegrenzung in der Saarlandstraße. Es sei, ihrer Meinung nach, sehr wichtig hier eine Geschwindigkeitsreduzierung anzuordnen auch im Hinblick auf die Querung von Kindern vom Freibad oder die Bewohner des Altenheims. Ein weiterer Aspekt sei die Lärmemission die auch im Landesentwicklungsplan aufgeführt sind. Dies solle auch Berücksichtigung finden und sie möchte hiermit nochmals daran erinnern, was die Bürgerinnen und Bürger in Mörsbach an Lärmemissionen aushalten müssten.

Ausschussmitglied Fochs möchte sich an dieser Stelle, für die Ausarbeitung der Vorlage, ein Lob aussprechen. Er gibt allerdings zu bedenken, dass die Geschwindigkeitsbeschränkungen nur einen Sinn machen würden, wenn sie auch entsprechend kontrolliert werden. Er ist auch der Auffassung, dass man in Zweibrücken parken kann wo man will, es „passiere“ in der Regel nichts. Außerdem empfiehlt er, dass eine mögliche zeitliche Begrenzung nicht allein auf die Uhrzeit zu beschränken, sondern auch auf die Wochentage (z.B. Montags-Freitags). Auch merkt er an, dass das Verkehrszeichen „Kinder“ rund um die Uhr gelte.

Ausschussmitglied Dettweiler informiert, dass es die Möglichkeit eines klappbaren Verkehrszeichens gäbe.

Frau Eitel weist darauf hin, dass man eine zeitliche Begrenzung bezüglich der Wochentage auch dort wo es möglich sei, erarbeitet habe.

Ausschussmitglied Danner fragt, ob die Möglichkeit bestünde „gelb blinkende“ Warnanlage zu gewissen Zeiten zu installieren.

Frau Eitel berichtet, dass diese Signalanlagen vor Gefahrenstellen warnen sollen. Diese Gegebenheit sei hier nicht erfüllt, es seien keine Gefahrenstellen im eigentlichen Sinn.

Ausschussmitglied Danner hebt hervor, dass es ihr um zusätzliche Maßnahmen im Bereich der Kindertagesstätte Mörsbach gehe.

Frau Eitel schlägt vor, dass man das Zusatzzeichen „Kindergarten“ anbringen könne.

Der Vorsitzende schlägt vor, dass die Verwaltung die beiden Punkte 1 (städtischer Kindergarten „Hand in Hand“ in Mörsbach) und 5 (Alten-/Pflegeheim AWO, L 480 – Saarlandstraße)

## 28. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.08.2017

nochmal prüfen werde und die vorgeschlagenen Beschlussvorschläge zusammenhängend abstimmen zu lassen.

Der Bau- und Umweltausschuss ist mit der Vorgehensweise einverstanden.

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

### **Beschlussvorschlag:**

1. städtischer Kindergarten „Hand in Hand“ in Mörsbach  
- keine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h
2. städtischer Kindergarten „Arche Kunterbunt“, Bleicherstraße 3  
- keine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h
3. Helmholtz-Gymnasium, Bleicherstraße 3  
- keine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h
4. städtische Kinderkrippe „Klitzeklein“, L 480, Saarlandstraße 5  
- keine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h
5. Alten-/Pflegeheim AWO, L 480, Saarlandstraße 5  
- keine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h
6. Spiel- und Lernstube der Stadt Zweibrücken – Niederauerbach, L 469, Sickingerhöhstraße  
- keine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h
7. BBS Zweibrücken (Ignaz-Roth-Schule), L 465, Landauer Straße 22  
- keine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h
8. Ehemals Hauptschule-Nord, L 469, Hofenfelsstraße 53  
- keine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h
9. Nardini-Klinikum St. Elisabeth, K 6, Kaiserstraße 14  
- keine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h
10. Ev. Kindertagesstätte – Fachhochschule, K 4, Amerikastraße 1  
- keine weitere Veranlassung
11. Ev. Kindertagesstätte – Röntgenstraße 12  
- Geschwindigkeitsreduzierung von 30 km/h zu den Öffnungszeiten

## 28. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.08.2017

12. Prot. Kindertagesstätte Wallstraße, Wallstraße 31  
- Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h ohne zeitliche Begrenzung
13. Kath. Kindertagesstätte „Heilig Kreuz“, Rosengartenstraße 12  
- Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h ohne zeitliche Begrenzung
14. Spiel und Lernstube der Stadt Zweibrücken – Bubenhausen, Brückenstraße 8  
- Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h ohne zeitliche Begrenzung
15. Hilgard-Grundschule Niederauerbach, Ackerweg 9  
- Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h mit zeitliche Begrenzung
16. Thomas-Mann-Schule, Thomas-Mann-Schule 60  
- zeitliche Begrenzung für die bereits bestehenden Geschwindigkeitsreduzierungen auf 30 km/h

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	13
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 13 Mitglieder teil.

### Verteiler:

1 x Amt 60/66

1 x Amt 32

## 28. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.08.2017

**Punkt 3:**  
**(öffentlich)**

**Sonstiges;**  
**Bauantrag zum Umbau eines Wohnhauses im ehem. Mühlengebäude in Zweibrücken-Mittelbach, Bickenaschbachermühle 1 a, Außenbereich gem. § 35 Abs. 1 BauGB**  
**Vorlage: 60/0845/2017**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/0845/2017.

Er bittet Herrn Michels (Amtsleiter Stadtbauamt) um weitere Informationen.

Herr Michels erläutert, dass ein entsprechender Bauantrag gem. § 35 Abs. 1 BauGB eingegangen sei. Zurzeit wohnen dort drei Generationen in dem bestehenden Haus. Der Antragsteller beabsichtige in das ehemalige Mühlengebäude zu ziehen. Die Vorgaben des § 35 BauGB seien gegeben und die Verwaltung habe auch diesbezüglich keine Bedenken.

Ausschussmitglied Dettweiler weist darauf hin, dass dies ein sehr gepflegter Bauernhof sei und das Bauvorhaben auch diese Woche im Ortsbeirat vorgestellt werde.

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

Verteiler:

1 x Amt 60/61

1 x Amt 60/63

**Punkt 4:**  
**(öffentlich)**

**Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;  
Bebauungsplanverfahren ZW 115/2 „Zwischen Quebecstraße und  
Obere Himmelsbergstraße, Teiländerung 2“ im vereinfachten  
Verfahren gem. § 13 BauGB  
-Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des  
Bebauungsplanes ZW 115/2 „Zwischen Quebecstraße und Obere  
Himmelsbergstraße, Teiländerung 2“  
-Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öf-  
fentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)  
-Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2  
BauGB (Öffentliche Auslegung)  
Vorlage: 60/0847/2017**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/0847/2017.

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

Herr Ehrmann erläutert anhand von einem Bebauungsplanentwurf das Plangebiet. Für den geplanten Bereich sollen auch Einzelhausbebauung zugelassen werden.

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

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ZW 115/2 „Zwischen Quebecstraße und Obere Himmelsbergstraße, Teiländerung 2“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dem beiliegenden Lageplan (Anlage 1) zu entnehmen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan ZW 115/2 „Zwischen Quebecstraße und Obere Himmelsbergstraße, Teiländerung 2“ durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	13
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 13 Mitglieder teil.

**Verteiler:**

1 x Amt 60/61  
1 x GeWoBau

**28. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.08.2017**

## 28. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.08.2017

### **Punkt 5:** **(öffentlich)**

**Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;  
Bebauungsplanverfahren ZW 159 „Wohnen und Pflege am Fasanerieberg“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB  
-Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes ZW 159 „Wohnen und Pflege am Fasanerieberg“  
-Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB  
-Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 60/0848/2017**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/0848/2017.

Er bittet Frau Weber (GeWoBau) (GeWoBau = Gesellschaft für Wohnen und Bauen mbH, Zweibrücken) um weitere Ausführungen.

Frau Weber informiert erläutert anhand eines Bebauungsplanentwurfs das Plangebiet. Sie informiert weiter, dass es zurzeit Abstimmungsgespräche mit der GeWoBau und Diakonien-Zentrum Pirmasens. Um eine Realisierung des Projektes „Wohnen und Pflege am Fasanerieberg“ vorbereiten zu können möchte man im Vorfeld eine Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Man möchte hier auch im Vorfeld eine „freiwillige“ frühzeitige Bürgerbeteiligung (Beteiligung der Öffentlichkeit) und eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Bebauungsplan durchführen.

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

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ZW 159 „Wohnen und Pflege am Fasanerieberg“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dem beiliegenden Lageplan (Anlage 1) zu entnehmen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan ZW 159 „Wohnen und Pflege am Fasanerieberg“ durchzuführen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	13
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 13 Mitglieder teil.

## **28. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.08.2017**

Verteiler:

1 x Amt 60/61

1 x GeWoBau

## 28. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.08.2017

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Anwesenden für die Mitarbeit und schließt die Sitzung um 17:51 Uhr.

Der Vorsitzende

---

Beigeordneter Henno Pirmann

Die Schriftführer

---

Martin Quirin