



Niederschrift

über die 30. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Dienstag, dem 17.10.2017, 17:00 Uhr, im Ratssaal, Eingang Schillerstraße

Anwesend:

Vorsitz

Beigeordneter Henno Pir-
mann

Ausschussmitglieder

Evelyne Cleemann

Hedi Danner (ab 17:06 Uhr)

Kurt Dettweiler

Thomas Eckerlein

Maria Goos-Hoefer

Andreas Hüther Vertretung für Herrn Christian Fochs

Ingrid Kaiser Vertretung für Herrn Bernd Helbing

Elisabeth Metzger

Matthias Nunold

Dr. Norbert Pohlmann Vertretung für Herrn Wolfgang Beer

Dirk Schneider

Peter Schönborn Vertretung für Herrn Thorsten Gries

Elke Streuber

Pervin Taze

Protokollführung

Martin Quirin

von der Verwaltung

Werner Boßlet (UBZ/L)

Heinz Braun (Pressesprecher)

Dr. Annegret Bucher (Amt 30/L)

Harald Ehrmann (Bauamt)

Hermann Eitel (Bauamt)

Christian Michels (Bauamt/L)

Jan-Eric Rauch (Praktikant Bauamt)

30. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 17.10.2017

Abwesend:

Vorsitz

Oberbürgermeister Kurt
Pirmann

Ausschussmitglieder

Wolfgang Beer
Christian Fochs
Thorsten Gries
Bernd Helbing

30. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 17.10.2017

Tagesordnung

- 1 Abrundung eines Wohngebietes im Stadtteil Niederauerbach durch Schaffung von Baumöglichkeiten nordöstlich der Pommernstraße;
Antrag der Fraktion der SPD
Vorlage: 10/0858/2017

- 2 Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;
Flächennutzungsplan Teiländerung 14 „Umfeld DOZ“
des Flächennutzungsplans der Stadt Zweibrücken
- Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
- Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)
Vorlage: 60/0895/2017

- 3 Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;
Aufstellung des des Bebauungsplanes ZW 126-5 „Östlich der Amerikastraße, Teiländerung 5“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB
- Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 60/0897/2017

- 4 Investitionspakt Soziale Integration im Quartier
Soziale Stadt - entlang des Hornbachs / Breitwiesen;
Errichtung eines Quartierstreffs;

30. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 17.10.2017

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.

Vor der 30. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses trafen sich die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses bzw. Ratsmitglieder sowie zwei Mitglieder des Stadtvorstandes (Bürgermeister Christian Gauf, Beigeordneter Henno Pirmann) zu einem Vororttermin, um die topografischen Gegebenheiten der Thüringen- und der Pommernstraße in Augenschein zu nehmen.

Folgende Mitglieder waren anwesend (in alphabetischer Reihenfolge): Dettweiler, Gries, Hühner, Kaiser, Metzger, Nunold, Dr. Pohlmann, Schneider, Streuber.

Von der Verwaltung waren anwesend: Braun, Dr. Bucher, Ehrmann, Eitel, Michels.

Herr Ehrmann (Abteilungsleiter Stadtplanung) erläutert eine potenzielle Abrundungssatzung im Bereich Thüringen- und Pommernstraße. Er weist zudem darauf hin, dass eine künftige Oberflächenentwässerung schwierig, aber lösbar sei. Diesbezüglich müssten Abstimmungsgespräche mit der UBZ (UBZ = Umwelt- und Servicebetrieb Zweibrücken) stattfinden.

Die anwesenden Mitglieder nehmen die Ausführungen positiv zur Kenntnis.

Vor Beginn der Tagesordnung fragt der Vorsitzende, ob es Anträge auf Änderung der Tagesordnung gebe.

Diesbezüglich gehen keine Anträge ein.

Der Vorsitzende schlägt vor, dass ein zusätzlicher Tagesordnungspunkt, hier: „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier „Soziale Stadt - entlang des Hornbachs / Breitwiesen“, Errichtung eines Quartierstreffs“ aufgenommen wird.

Der Bau- und Umweltausschuss ist mit der Vorgehensweise einverstanden und beschließt einstimmig dem Antrag zuzustimmen.

An der Abstimmung nahmen 13 Ratsmitglieder teil.

30. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 17.10.2017

Punkt 1: **Abrundung eines Wohngebietes im Stadtteil Niederauerbach**
(öffentlich) **durch Schaffung von**
 Baumöglichkeiten nordöstlich der Pommernstraße;
 Antrag der Fraktion der SPD
 Vorlage: 10/0858/2017

Der Vorsitzende verweist auf den Antrag der Fraktion der SPD Nr. 10/0858/2017.

Es handele sich hierbei um eine Prüfung zur Schaffung von zusätzlichen Bauplätzen im Stadtteil Niederauerbach durch eine mögliche Abrundungssatzung; im Bereich nordöstlich der Pommernstraße (sowie Thüringenstraße). Dieser wurde vom Stadtrat (Sitzung vom 27.09.17), zur Vorprüfung, an den Bau- und Umweltausschuss verwiesen.

Er weist zudem darauf hin, dass soeben eine Vorortbesichtigung mit einigen Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses stattgefunden habe.

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

Herr Ehrmann erläutert anhand einer Präsentation die Möglichkeit einer Abrundungssatzung.

(Die Präsentation ist im Ratsinformationssystem hinterlegt.)

Herr Ehrmann informiert, dass es um Flächen handele, bei denen schon eine Infrastruktur bestehe: Thüringenstraße (mit vorhandenen technischen Versorgungsleitungen) sowie Pommernstraße (ebenfalls vorhandene technische Versorgungsleitungen, Gehweg und Straßenbeleuchtung). Im jetzigen Flächennutzungsplan seien zurzeit etwas größere Flächen dargestellt. Für das damalige geplante, gesamte, Baugebiet sei zudem von der UBZ (Umwelt- und Servicebetrieb Zweibrücken); damals EBZ, der Hinweis gekommen: „eine Oberflächenentwässerung sei im gesamten ausgewiesenen Gebiet problematisch“. Herr Ehrmann erläutert weiter, dass in jüngerer Vergangenheit, im Bereich der Thüringer Straße, eine Abrundungssatzung erarbeitet worden sei. Diese sei aber (aufgrund möglicher Kostenübernahme für eine Oberflächenabwasserführung vom Außenbereichswasser durch einen, im dortigen Geltungsbereich, alleinigen Eigentümer) nicht verwirklicht worden. Parallel sei im Bereich der Pommernstraße Anfragen von Grundstückseigentümer für eine mögliche Bebauung eingegangen. Zurzeit bestehe jedoch kein Baurecht.

Der Vorsitzende bittet um Wortmeldungen.

Ausschussmitglied Dr. Pohlmann findet die momentane Vorgehensweise gut und beurteilt den Sachverhalt als eine „klassische“ Abrundungssatzung.

Ausschussmitglied Kaiser plädiert dafür, dass eine mögliche Bebauung sich auf den Straßenverlauf als Abrundungssatzung beschränken solle und kein neues „Wohngebiet“ im „hinteren Bereich“ entstehen solle.

Ausschussmitglied Schneider schätzt, dass im Bereich der Pommernstraße ca. 12 Bauplätze entstehen könnten. Alles Weitere werde man in Zukunft sehen. Der erste Schritt sei getan. Man befinde sich auf den richtigen Weg.

30. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 17.10.2017

Ausschussmitglied Dettweiler ist ebenfalls der Meinung, dass dies eine gute Vorgehensweise sei.

Ohne weitere Aussprache nimmt der Bau- und Umweltausschuss die Vorgehensweise positiv zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der weiteren Planung.

30. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 17.10.2017

Punkt 2: **(öffentlich)**

**Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;
Flächennutzungsplan Teiländerung 14 „Umfeld DOZ“
des Flächennutzungsplans der Stadt Zweibrücken**
- **Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**
- **Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)**
Vorlage: 60/0895/2017

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/0895/2017.

Er informiert, dass in diesem Flächennutzungsplanverfahren (Flächennutzungsplan Teiländerung 14 „Umfeld DOZ“) die Darstellung für den westlichen Teilbereich zu einer Sonderbaufläche „Parken – Designer Outlet Center Zweibrücken“ und für den östlichen Teilbereich auf eine gewerbliche Baufläche geändert werden solle.

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

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage des oben dargestellten Sachverhaltes empfiehlt die Verwaltung dem Stadtrat folgende Beschlussfassungen:

1. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur Flächennutzungsplan Teiländerung 14 „Umfeld DOZ“
2. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) zur Flächennutzungsplan Teiländerung 14 „Umfeld DOZ“

Abstimmungsergebnis:

Ja:	14
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 14 Mitglieder teil.

Verteiler:

1 x Amt 60/61

1 x ZEF

30. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 17.10.2017

Punkt 3:
(öffentlich)

**Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;
Aufstellung des des Bebauungsplanes ZW 126-5 „Östlich der Amerikastraße, Teiländerung 5" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB**
- Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 60/0897/2017

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/0897/2017.

Er informiert, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) keine Anregungen oder Anmerkungen eingegangen sind. Im Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) hätten sich, von den drei beteiligten Stellen, alle geäußert. Dies hätte aber keine Auswirkung auf die Bebauungsplanänderung bzw. hierzu seien keine gesonderte Beschlussfassungen erforderlich.

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

IV. 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 III aufgeführt, behandelt.
2. Der Stadtrat billigt den Bebauungsplan ZW 126-5 „Östlich der Amerikastraße, 5. Teiländerung“, bestehend aus Geltungsbereichsfestsetzung, textlichen Festsetzungen und der Begründung in der dieser Vorlage beigegeführten Fassung und beschließt sie gem. § 10 BauGB als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	14
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 14 Mitglieder teil.

Verteiler:

1 x Amt 60/61

Punkt 4: **Investitionspakt Soziale Integration im Quartier**
(öffentlich) **Soziale Stadt - entlang des Hornbachs / Breitwiesen;**
 Errichtung eines Quartierstreffs;

Der Vorsitzende verweist auf den im Vorfeld vorgeschlagenen und einstimmig genehmigten außerplanmäßigen neuen Tagesordnungspunkt:

„Investitionspakt Soziale Integration im Quartier „Soziale Stadt - entlang des Hornbachs / Breitwiesen“, Errichtung eines Quartierstreffs“.

Er informiert, dass diesbezüglich eine Präsentation von der Stadtplanungsabteilung des Stadtbauamtes vorbereitet wurde.

(Die Präsentation ist im Ratsinformationssystem hinterlegt.)

Herr Ehrmann (Abteilungsleiter Stadtplanung) informiert, dass ein neues Förderprogramm „Investitionspakt Soziale Intergration im Quartier“ aufgelegt wurde, dass der Stadt Zweibrücken die Möglichkeit gebe ein Quartierstreff mit kleinem Multifunktionsraum im Bereich des Fördergebietes „Soziale Stadt – entlang des Hornbachs/Breitwiesen“ zu verwirklichen. Das Förderprogramm sei in einem zweistufigen Verfahren aufgegliedert. Zu einem seien die Kommunen aufgefordert, in einer Interessenbekundung, möglich Projekte zu benennen, die danach vom Fördergeber (in Abstimmung mit der ADD (ADD = Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Süd)) ausgewählt wurden. Das Innenministerium des Bundes habe diesbezüglich Zustimmung signalisiert, dass ein entsprechender Förderantrag gestellt werden könne. Ziel der Förderung sei die Erhaltung und der Ausbau der sozialen Infrastruktur und die Schaffung von Orten der Integration und des sozialen Zusammenhaltes im Quartier. Die Förderquote läge bei 75% (Bund) und 15% (Land). Der kommunale Eigenanteil der förderfähigen Kosten läge somit bei 10%. Der mögliche neue Standort sei im Bereich der Grundschule Breitwiesen. Im Vorfeld habe eine Veranstaltung zur Bedarfsermittlung für ein Quartierstreff mit verschiedenen Vertretern von karitativen und gemeinnützigen Einrichtungen, der Grundschule Breitwiesen u.a. gegeben. Herr Ehrmann stellt eine Entwurfsskizze für ein potenzielles Quartierstreff vor. Die Kosten schätzt Herr Ehrmann auf ca. 1.252.000,-- €. Die Angaben der Kostenschätzung basieren auf Kostenwerten der BKI (BKI = Baukostenindex). Bauausführung ca. 2. Quartal 2019 bis 2. Quartal 2020. Eine Fristverlängerung zur Förderung der Maßnahme sei eingereicht. Herr Ehrmann führt aus, dass ein Beschlussvorschlag zur Einreichung eines Antrages auf Förderung der Einzelmaßnahme dem Stadtrat, in seiner nächsten Sitzung (08.11.17), zur Entscheidungsfindung vorgelegt werde. Er bittet um positive Zustimmung.

Ausschussmitglied Dettweiler weist darauf hin, dass bei einem Hochwasser der dortige Bereich unter Wasser stünde, wie es schon einmal der Fall gewesen sei.

Herr Michels (Bauamtsleiter) entgegnet, dass man das Gebäude, mit relativ geringem Aufwand, gegen Hochwasser schützen könne.

Ausschussmitglied Schneider führt aus, dass der neue Spielplatz und das Gelände zurzeit von den Bürgerinnen und Bürgern gut angenommen werde. Der Standort des Quartierstreffs würde dorthin gut passen. Er regt zudem an, den Wickelraum und das Behinderten-WC im Bereich zur Terrasse hin zu verwirklichen. So hätte man zu einem ein größerer Innenraum und zum anderen hätte man kurze Wege, wenn man sich auf der Terrasse befände.

30. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 17.10.2017

Herr Michels weist darauf hin, dass der Entwurfsgedanke sich aus Befragungen von ASB (Arbeiter-Samariter-Bund), rotem Kreuz, Quartiersmanagerinnen u.a. ergeben hätte. Es handle sich lediglich um einen Vorentwurf.

Der Vorsitzende bedankt sich für die Anregungen und sagt zu, dass diese zur Kenntnis genommen werden.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die vorliegenden Informationen positiv zur Kenntnis und ist mit der Weiterführung der Planungen bzw. mit dem Antrag zur Förderung der Einzelmaßnahme einverstanden.

Verteiler:

1 x 60/61

1 x QM

30. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 17.10.2017

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Anwesenden für die Mitarbeit und schließt die Sitzung um 17:36 Uhr.

Der Vorsitzende

Beigeordneter Henno Pirmann

Die Schriftführer

Martin Quirin