

**Niederschrift**

über die 6. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Dienstag, dem 9. März 2010,  
17.00 Uhr, im Ratssaal, Eingang Schillerstraße 6

---

**Anwesend:**

Bürgermeister Heinz Heller als Vorsitzender

**und folgende Ausschussmitglieder:**

- 1     Streuber Elke
- 2     Schneider Dirk (in Vertretung für Gries Thorsten)
- 3     Düker Bernhard (in Vertretung für Schmidt Bernd)
- 4     Rimbrecht Walter
- 5     Hahn Günter (in Vertretung für Danner Hedi)
- 6     Kroh Jürgen
- 7     Metzger Elisabeth (in Vertretung für Cleemann Evelyne)
- 8     Eckerlein Thomas
- 9     Kretzschmar Uwe
- 10    Stauch Hanne
- 11    Krück Martin (bis 19.05 Uhr)
- 12    Dettweiler Kurt
- 13    Schanne-Raab Gertrud (in Vertretung für Ruf Achim)
- 14    Wild Winfried

**Von der Verwaltung sind anwesend:**

Amt 14 – Herr Filbrich (bis 18.39 Uhr)

Amt 30 – Herr Schmidt

Amt 32 – Frau Ewert

Amt 60 – Herren Morscher, Ehrmann, Gottschlich (bis 18.40 Uhr), Holzwarth (bis  
18.20 Uhr) und Conrad (bis 18.57 Uhr) sowie Frau Bieg und Frau Gräff  
(Schriftführerin)

Stabsstelle – Frau Kraft

EBZ – Herren Boßlet (bis 18.05 Uhr), Reichmann (bis 18.05 Uhr) sowie Frau Hartfelder  
(bis 18.05 Uhr)

Stadtwerke – Herr Lambing (bis 18.40 Uhr)

**Außerdem anwesend:**

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Herren Lorig und Kempf (bis 18.05 Uhr)

## **6. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 9. März 2010**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 17.00 Uhr.

Er stellt fest, dass alle Ausschussmitglieder form- und fristgerecht unter Bekanntgabe der Tagesordnung eingeladen wurden.

Der Bau- und Umweltausschuss ist beschlussfähig.

Änderungswünsche bezüglich der Tagesordnung bestehen nicht.

Es werden keine Einwände gegen das Protokoll der 4. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 15. Dezember 2009 sowie der 1. Sondersitzung des Bau- und Umweltausschusses am Dienstag, dem 26. Januar 2010 sowie der 5. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Dienstag, dem 9. Februar 2010 vorgebracht.

Der Vorsitzende beendet die Sitzung um 19.45 Uhr.

## Tagesordnung

### **I. Öffentlicher Teil**

- 1 Planung einer Fischaufstiegsanlage am Schwarzbach  
- Information

#### Straßen- und Verkehrswesen

- 2 Ausbau der Richard-Wagner-Straße und der Talstraße  
- Information und Beschluss über die Straßenbeleuchtung

#### Bauleitplanung

- 3 Bebauungsplanverfahren NA 41 „Kreuzung Pirmasenser Straße – L 471/Westlicher Teil“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB
- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
  - Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB
  - Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
- 4 Bebauungsplanverfahren OA 18 „Bei der Kreuzung“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB
- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
  - Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB
  - Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

### **II. Nichtöffentlicher Teil**

#### Bauleitplanung

#### Sonstiges

### I. Öffentlicher Teil

#### Punkt I/1:        **Planung einer Fischaufstiegsanlage am Schwarzbach** -        **Information**

Herr Lorig (Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, SGD) erläutert die wasserrechtlichen Rahmenbedingungen, die zur Notwendigkeit des Projektes geführt haben. Die EU-Wasserrahmenrichtlinie verpflichtet die Mitgliedstaaten, die Gewässer naturnah zu gestalten. Diese EU-Rahmenrichtlinie wurde in nationales Recht überführt. Die SGD hat daraufhin im gesamten Land Rheinland-Pfalz untersucht, wo Defizite liegen. Es wurden anschließend Maßnahmen ausgearbeitet, die notwendig sind, das politisch gesteckte Ziel zu erreichen. Das Maßnahmenprogramm wurde bereits im letzten Jahr mit den Kommunen, auch der Stadt Zweibrücken, diskutiert, beschlossen und nach Brüssel gemeldet. Dort wurde es diskutiert und mit dem Bewirtschaftungsplan zwischenzeitlich als verbindlich erklärt. Dies bedeutet, dass sich Rheinland-Pfalz und die Kommunen gegenüber der EU verpflichtet haben, die beschriebenen Maßnahmen durchzuführen, solange sich keine unabweisbaren Hindernisse ergeben.

Seit dem 1.3.2010 existiert ein neues Wasserrecht. Die rechtlichen Rahmenbedingungen wurden noch einmal neu abgestimmt. Es wurden klare Vorgaben gemacht. Die Durchgängigkeit ist zwingend herzustellen. Das heißt, es handelt sich nicht um eine freiwillige Maßnahme. Neben der Durchgängigkeit gibt es Minimalforderungen, was die Erreichbarkeit der Maßnahme betrifft, den Zugang zur Fischtreppe im Gewässerbett, die Auffindbarkeit sowie Ansprüche an gewisse Schutzfunktionen, die sich zwangsläufig ergeben, wenn die Fischtreppe ihre Wirkung entfalten soll. Es handelt sich somit vom Grundsatz her bei dieser Maßnahme um eine Pflichtaufgabe.

Auf die Frage des Vorsitzenden erklärt Herr Lorig, das Land bezuschusse das Projekt zu 90 %.

Herr Reischmann (EBZ) erläutert die Planung und verteilt hierzu eine Tischvorlage an die Ausschussmitglieder.

Er schildert zunächst die Ausgangssituation. Es ist festzustellen, dass im derzeitigen Zustand die Wehranlage sowohl entgegen als auch mit der Fließrichtung für Fische unpassierbar ist. In der Ausleitungsstrecke herrschen aufgrund des geringen Abflusses Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten vor, die nicht der Fließgewässerregion und den Bedürfnissen der natürlicherweise vorkommenden Fischarten entsprechen. Durch die Strukturarmut meiden Fische die Ausleitungsstrecke zusätzlich. Die Ausleitungsstrecke wirkt hierdurch ebenfalls als Wanderhindernis.

Mit der Fließrichtung besteht die Möglichkeit einer Abwanderung über den Bleicherbach durch die Wasserkraftanlage, jedoch verbunden mit einem sehr hohen Tötungsrisiko (Fischart- und -größenabhängig bis 100 %).

Zur Zielerreichung der EU-Wasserrahmenrichtlinie am Schwarzbach im Stadtgebiet Zweibrücken ist die Wiederherstellung der Durchgängigkeit an der Schließ und an der Wasserkraftanlage unumgänglich. Hierzu ist an der Schließ der Bau einer Fischaufstiegsanlage erforderlich. An der Wasserkraftanlage muss durch eine Fischabstiegsanlage eine gefahrlose Abwanderung gewährleistet werden. In der Ausleitungsstrecke ist durch eine der Fließgewässerregion sinnvoll angepasste und festzulegende Mindestwassermenge die Lebensraumfunktion für Fische sicherzustellen. Durch strukturverbessernde Maßnahmen ist die Ausleitungsstrecke ökologisch aufzuwerten. Die Maßnahmen müssen sich grundsätzlich an den Bedürfnissen der vorkommenden Fischarten orientieren. Nach Aussage der

## 6. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 9. März 2010

Oberer Fischereibehörde ist der Schwarzbach im Bereich Zweibrücken der Barbenregion zuzuordnen. Die maßgebenden Indikatorfischarten sind Barbe, Äsche, Nase und Schneider. Anschließend erläutert Herr Reischmann im Einzelnen die geplante Fischaufstiegsanlage: Diese ist rechtsufrig auf der Seite des Campingplatzes anzuordnen, da erst vor wenigen Jahren im Zuge des Themenweges der Vorplatz des Rosengartenhotels umgestaltet wurde und hier keine Eingriffe vorgenommen werden sollen. Aufgrund der beengten Platzverhältnisse scheidet eine naturnahe Bauweise von vorne herein aus. Die Fischaufstiegsanlage muss im Revisionsfall als Notumlauf für das Wehr dienen. Hierzu müssen vorhandene Einbauten entfernt werden können. Da dies bei einer Kombination aus technischer und naturnaher Aufstiegsanlage nicht möglich ist, kommt eine solche Bauweise nicht in Betracht. Die Fischaufstiegsanlage wird daher als technischer Schlitzpass mit herausnehmbaren Holzeinbauten errichtet. Hierzu wurden insgesamt drei Varianten untersucht, die Herr Reischmann im Einzelnen mit den Vor- und Nachteilen erläutert. Unter Abwägung aller Randbedingungen ist eine Ausführung entsprechend der dritten Variante, einer Kombination aus der ersten und zweiten Variante mit Abflussaufteilung, mit Kosten von ca. 420.000,00 bis 480.000,00 € zu empfehlen.

Das weitere Bauwerk in dieser Anlage ist die Ausleitungsstrecke. Fischregionstypische Abflusszustände in der Ausleitungsstrecke werden in erster Linie durch Abgabe einer angemessenen Mindestwassermenge in die Ausleitungsstrecke erreicht. Es wurden durch das beauftragte Büro drei verschiedene Varianten untersucht, welche Herr Reischmann mit Vor- und Nachteilen im Einzelnen erläutert.

Der nächste Bereich ist der Fischschutz/Fischabstieg, welcher gewährleistet werden muss. Im derzeitigen Zustand übersteigt die Fließgeschwindigkeit den zulässigen Höchstwert. Durch das beauftragte Büro wurde eine Variante für einen kombinierten Fischschutz und Abstieg im Bleicherbach sowie drei Fischabstiegsvarianten unmittelbar an der Wasserkraftanlage untersucht. Insgesamt betrachtet ist ein Fischabstieg an der Wasserkraftanlage entsprechend der dritten Variante in Kombination mit einer Bypassdüse zur stetigen Beschleunigung zu empfehlen. Durch die räumliche Nähe zum Rechen ist in Verbindung der Bypassdüse eine gute Auffindbarkeit gewährleistet. Geringe Einschränkungen beim Fischschutz durch die leicht erhöhte Anströmgeschwindigkeit sind vor diesem Hintergrund tolerierbar.

Zu den Auswirkungen dieser Anlage erklärt Herr Reichmann, dass eine Festlegung der Mindestwassermenge in der Ausleitungsstrecke Auswirkungen auf den Betrieb der Wasserkraftanlage Pallmann ergibt, da dieser durch Erhöhung der Mindestwassermenge eine geringere Wassermenge zur Energieerzeugung zur Verfügung steht. Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) sieht jedoch als Ausgleich für Maßnahmen zur Wiederherstellung der Durchgängigkeit und zum Fischschutz eine Erhöhung der Vergütung als Ausgleich vor. Bei der Kostenaufteilung ist das „Verursacherprinzip“ zu berücksichtigen. Demzufolge sind die Kosten für die Fischaufstiegsanlage und die Strukturverbesserung in der Ausleitungsstrecke durch die Stadt Zweibrücken zu tragen. Die Verpflichtung, Fischschutz durchzuführen und einen sicheren Fischabstieg zu gewährleisten, obliegt jedoch der Firma Pallmann als Wasserkraftanlagenbetreiber. Im Gegenzug wird die erhöhte Vergütung gewährleistet.

Für die Stadt Zweibrücken entstehen Baukosten für den Fischabstieg und Strukturverbesserung von ca. 510.000,00 bis 600.000,00 € zuzüglich Planungskosten von ca. 57.000,00 €. Die Maßnahmen werden durch das Land Rheinland-Pfalz mit voraussichtlich 90 % bezuschusst, womit sich ein Eigenanteil von ca. 57.000,00 bis 66.000,00 € für die Stadt Zweibrücken ergibt.

## 6. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 9. März 2010

Der Firma Pallmann kann durch das Land Rheinland-Pfalz für die Maßnahme keine Förderung gewährt werden, da Zuwendungsempfänger grundsätzlich nach Aussage der SGD Süd nur öffentliche Einrichtungen sein können.

Ausschussmitglied Dettweiler weist darauf hin, dass sich die Stadt Zweibrücken eine Brücke über den Schwarzbach nicht leisten kann, sich jedoch hier jetzt nun eine Fischaufstiegsanlage leisten muss. Da jedoch nur die Maßnahmen bezuschusst werden, die für die Aufstiegsanlage notwendig sind, keine Verschönerungsmaßnahmen, möchte er wissen, welche realistischen Kosten auf die Stadt Zweibrücken noch zusätzlich hinzukommen können, die nicht bezuschusst werden.

Auf die Frage von Ausschussmitglied Dettweiler erläutert Herr Boßlet, dass die vorgesehene Planung in keinsten Weise den möglichen Bau einer Brücke beeinträchtigt. Die genannten Kosten für die vorgestellte Maßnahme werden zu 90 % bezuschusst, so dass es dann auch bei dem Stadtanteil von rund 60.000,00 € verbleibt. Die angesprochene Abdeckung geschieht aus der Verkehrssicherungspflicht heraus, sollten sich hier andere Möglichkeiten ergeben, ist die EBZ grundsätzlich für Vorschläge offen.

Ausschussmitglied Kroh möchte wissen, welchen Nutzen diese Anlage für die Natur bringt bzw. welchen Sinn eine solche Anlage in diesem Bereich macht.

Herr Lorig erklärt, die Fischarten sind regional vorbestimmt. Die technische Anlage muss sich diesen Fischarten anpassen. Die Fische wandern zu unterschiedlichen Zeiten und aus unterschiedlichen Gründen. Finden Wanderungen nicht statt, ist der genetische Austausch beschädigt und die Fischart gefährdet. Zu den Kosten führt er als Vergleich an, dass die Wasser- und Schifffahrtsgesellschaften für ihre Anlagen alleine an den Bundeswasserstraßen 700 Mio. Euro aufwenden werden, um die Gewässer durchgängig zu machen. Es ist auch vorgesehen, nach sechs Jahren eine Überprüfung durchzuführen, inwieweit sich der Fischbestand verändert hat und ob positive Auswirkungen festgestellt werden können.

Auf die Frage von Ausschussmitglied Krück antwortet Herr Boßlet (EBZ), dass es das Ziel ist, das Wasserrecht der Firma Pallmann, welches 2011 ausläuft, zu erhalten. Die Zuständigkeit hierfür liegt jedoch bei der SGD.

Anschließend ergibt sich eine Diskussion über die Ausgestaltung und die Erlebbarkeit der Maßnahme, an der sich die (Rats- bzw.) Ausschussmitglieder Stauch, Wild, Kretzschmar und Schneider beteiligen.

Anschließend nimmt der Bau- und Umweltausschuss die erhaltenen Informationen zustimmend zur Kenntnis.

### Verteiler:

- 1 x 61
- 1 x 66
- 1 x 67
- 1 x 84

## 6. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 9. März 2010

### Punkt I/2:        **Ausbau der Richard-Wagner-Straße und der Talstraße** -        **Information und Beschluss über die Straßenbeleuchtung**

Herr Lambing (Stadtwerke) händigt allen Ausschussmitgliedern eine Tischvorlage aus. Er bittet um Verständnis, dass diese Tischvorlage erst am heutigen Tag vorgelegt werden konnte. Ein wichtiges Angebot sei erst gestern bei den Stadtwerken eingegangen. Er bittet darum, einen Fehler zu korrigieren. Die Ausbaustrecke der Richard-Wagner-Straße beträgt 560 m und die Ausbaustrecke in Höhe von 340 m bezieht sich auf die Talstraße. Als Ausgangswerte wurden eine Lichtpunkthöhe von 6 m festgelegt, die Masten sollen gerade und konisch verlaufen, die gewählten Leuchten sollen Kofferleuchten mit einem Gehäuse aus Aluminium-Druckguss, welches stabil und sturmsicher ist, sein und die Beleuchtungsklasse ME 5 nach der europäischen DIN-Norm, dies für eine Anliegerstraße mit 50 km/h sein. Es wurde eine Brenndauer pro Jahr von 4.100 Stunden angenommen mit einem Strompreis aus dem Jahre 2010 von 14,5 Cent/kWh sowie einer Erhöhung mit 5 % pro Jahr. Hiernach wurden verschiedene Varianten mit ihren Kosten ermittelt und dargestellt. Anschließend geht Herr Lambing im Einzelnen auf die verschiedenen Varianten ein.

Auf die Frage von Ausschussmitglied Rimbrecht antwortet Herr Lambing, dass bei den Natriumdampflampen nach ca. vier bis sechs Jahren die Leuchtmittel ausgetauscht werden müssen. Bei den LED-Lampen hat man noch keine Erfahrungswerte, laut Laborwerten sollen sie jedoch 50.000 Stunden lang halten. Allerdings müssen die elektronischen Anlagen alle sechs Jahre angefahren und kontrolliert werden und insofern ist die Lebensdauer der Lampe vernachlässigbar, wenn der Kontrolleur ohnehin alle sechs Jahre die Lampen anfahren muss. Herr Lambing weist darauf hin, dass ihm per E-Mail kurzfristig noch mitgeteilt wurde, dass die Variante 4, die Vulkan SERA Kofferleuchte zurzeit noch nicht verfügbar ist, frühestens ab April 2010. Außerdem ist bei dieser Neuentwicklung von einer Geschwindigkeit der Hauptnutzer auf der Straße von 30 km/h ausgegangen worden. Die Variante 6, die Vulkan LED-SERA Kofferleuchte ist seit ca. vier Wochen im Innenhof der Stadtwerke montiert und kann dort besichtigt werden. Bei der Variante 7 handelt es sich um eine Weiterentwicklung der Leuchte von Variante 6, die es jedoch zurzeit noch nicht auf dem Markt gibt.

Ratsmitglied Schneider erklärt, in der Vergangenheit wurde zum Teil gedankenlos mit der Planung verfahren. Zum Beispiel wurde die Beleuchtung in der Münzstraße erneuert und verbraucht nun mehr als vorher. Außerdem wurde der Lichtsmog nicht angesprochen. Am Beispiel der Fasanerie kann man sehen wie man eine Beleuchtung nicht machen sollte. Die hier in den Varianten untersuchten Leuchten stellen eine Verbesserung für die Umwelt dar, da Lichtsmog vermieden wird. Des Weiteren ist die Ausleuchtung besser. Er regt jedoch an, dass bereits jetzt die Möglichkeit geschaffen werden sollte, dass auch Elektroautos in der Zukunft an den Leuchten betankt werden können. Seiner Ansicht nach sollte für die Zukunft geplant und somit auf die neue Energieart gewechselt werden.

Ausschussmitglied Kroh erklärt, beim Ausbau neuer Straßen sollten auch neue Techniken zum Tragen kommen. Hierbei ist es entscheidend, dass zukünftig weniger Energie verbraucht wird, auch wenn dies zum jetzigen Zeitpunkt teurer ist.

Ausschussmitglied Dettweiler ist ebenfalls der Ansicht, dass der Energieverbrauch entscheidend ist.

## 6. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 9. März 2010

Herr Lambing erklärt, dass er seit 1991 die Leuchtanlagen in Zweibrücken plant und hierbei immer Wert auf bewährte Technik gelegt hat und nicht in Pilotprojekte investiert hat. Trotzdem war Zweibrücken einer der ersten Städte die flächendeckend gelbes NAV-Licht eingesetzt hat. Die LED-Technik ist mit Sicherheit die Technik der Zukunft. Die Entwicklung zurzeit verläuft jedoch sehr rasant. Die anstehende Messe „Light+Building“ in Frankfurt Anfang April 2010 wird sicherlich neue Möglichkeiten eröffnen, die den Anwohnern ruhigen Gewissens präsentiert werden können.

Auf die Frage von Ratsmitglied Schanne-Raab erläutert Herr Lambing, dass die LED-Leuchten ebenfalls in einem Koffergehäuse befestigt sind und bei Bedarf ausgetauscht werden können, ohne dass das Gehäuse selbst angegangen werden muss.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass in der Richard-Wagner-Straße zurzeit bereits 30 km/h gefahren werden, so dass hier die günstigste Variante 4 zum Tragen kommen könnte. In der Talstraße allerdings müsse eine der Varianten 1-3 gewählt werden, da hier 50 km/h die Stunde gefahren werden.

Herr Lambing wird sich auf der anstehenden Messe noch einmal fachkundig machen und eventuelle Neuerungen in die Planung einfließen lassen.

Anschließend fasst der Bau- und Umweltausschuss **einstimmig** den

### **Beschluss**,

Beim Ausbau der Richard-Wagner-Straße und der Talstraße wird für die Straßenbeleuchtung die jeweils günstigste LED-Variante verwendet. Der ausgesuchte Lampentyp wird dem Bau- und Umweltausschuss nach der Messe „Light+Building“ vorgestellt.

An der Abstimmung nahmen 14 Ausschussmitglieder teil.

### Verteiler:

1 x 602

1 x 66

1 x 81

## 6. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 9. März 2010

- Punkt I/3: Bebauungsplanverfahren NA 41 „Kreuzung Pirmasenser Straße – L 471/Westlicher Teil“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB**
- **Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**
  - **Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB**
  - **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)**

Der Vorsitzende verweist auf die Drucksache vom 11.02.2010.

Ausschussmitglied Kroh erklärt, es wurde ein Bebauungsplan aufgestellt, um dort „Spielhöllen“ zu verhindern. Es wurde ursprünglich ein Bebauungsplangebiet beschlossen, welches auf die vorliegende Größe verkleinert wurde. Das Plangebiet umfasst jetzt 5.000 m<sup>2</sup>. In diesem Planbereich lag ein Kiosk mit einer Wohnung. Der Kiosk wurde zwischenzeitlich aufgegeben. Der Kioskbetreiber wohnt weiterhin in dem Haus. Falls das Verfahren wie vorliegend vorangetrieben wird, dann ist das Wohnen an dieser Stelle nicht mehr zulässig. Damit würde der ehemalige Kioskbetreiber aus seiner genehmigten (davon gehe er aus) Wohnung vertrieben.

Der Vorsitzende ergänzt, die Spielhölle zu verhindern war sicherlich der Anlass für den Bebauungsplan, aber mit dem Bebauungsplan soll dieser Bereich auch neu geordnet werden.

Bauamtsleiter Herr Morscher fügt hinzu, die Planungshoheit einer Gemeinde gehe nicht soweit, gezielt Bauvorhaben zu verhindern. Dieser Bereich solle positiv neu gestaltet werden. Vom Grundsatz her ist es so, dass ein Bebauungsplan nicht in rechtmäßig genehmigte Nutzungen eingreift. Diese genießen in der Regel Bestandsschutz.

Ausschussmitglied Krück erklärt, dass man dieser Vorlage nicht zustimmen werde. Durch diesen Bebauungsplan werden dem Eigentümer „Knüppel zwischen die Beine geworfen“.

Dieser Darstellung widerspricht der Vorsitzende. Ziel des Bebauungsplanes ist es nicht, jemanden zu behindern.

Bauamtsleiter Herr Morscher fügt hinzu, die Bauleitplanung insgesamt ist ein Instrument zur Steuerung der baulichen und sonstigen Nutzung. In einem Bebauungsplan könnten gewisse Vorgaben gemacht werden. Durch die Festlegung einer Gebietsart (z. B. Allgemeines Wohngebiet) werden bestimmte Nutzungen (z. B. Gewerbe) ausgeschlossen.

Ausschussmitglied Rimbrecht erklärt, grundsätzlich ist es richtig, dass das Bauamt bei bestimmten störenden Gewerben das Wohnen generell versagt. Es kommt darauf an, wie störend das Gewerbe ist und ob es sinnvoll ist z. B. aus Sicherheitsgründen Wohnen beim Gewerbe zu erlauben. Dies ist im jeweiligen Einzelfall zu prüfen. Die Formulierung im Bebauungsplan sollte dahin gehend geändert werden, dass das Wohnen grundsätzlich möglich ist, sofern das Gewerbe das Wohnen nicht behindert.

## 6. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 9. März 2010

Nach einer kurzen Diskussion schlägt Ausschussmitglied Kroh vor, diesen Tagesordnungspunkt zu vertagen und sofern nötig, nicht öffentlich in der nächsten Bau- und Umweltausschusssitzung zu behandeln.

Anschließend fasst der Bau- und Umweltausschuss einstimmig den Beschluss, diesen Tagesordnungspunkt zu vertagen.

An der Abstimmung nahmen 14 Ausschussmitglieder teil.

Verteiler:

1 x 61

- Punkt I/4:**      **Bebauungsplanverfahren OA 18 „Bei der Kreuzung“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB**
- **Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**
  - **Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB**
  - **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)**

Der Vorsitzende verweist auf die Tischvorlage vom 01.03.2010.

Ausschussmitglied Kroh erklärt, Ziel des Bebauungsplanes war es, eine bestimmte Nutzung zu verhindern. Auch hier wurde das Gebiet ursprünglich größer gefasst und später verkleinert. Die Unterlagen, welche jetzt zur öffentlichen Auslegung bestimmt sind, entsprechen jedoch nicht mehr der Realität. Zum Beispiel ist zu lesen, dass in der Ortsmitte eine Gaststätte vorhanden ist, die seit Jahren nicht mehr genutzt wird. Zum Zeitpunkt als die Drucksache gefertigt wurde, war die Gaststätte bereits wieder in Betrieb. Weiterhin ist zu lesen, dass dort ein Beherbergungsbetrieb mit maximal 20 Betten für Familienfeste erlaubt werden soll. Ursprünglich war dort einmal ein allgemeiner Beherbergungsbetrieb, eine Art „Hotel Garni“ vorhanden. Dies soll jetzt nicht mehr möglich sein, sondern nur noch bei Familienfesten soll die Übernachtung erlaubt werden. Es ist ein Witz, über welche Details man sich hier Gedanken gemacht und dem Bau- und Umweltausschuss als Vorlage präsentiert wird.

Bauamtsleiter Herr Morscher entschuldigt sich für den Fehler in der Vorlage. Die Verwaltung werde die Unterlagen dahin gehend ändern, dass zwischenzeitlich die Gaststättennutzung wieder aufgenommen wurde. Er verweist jedoch darauf, dass ein Bebauungsplan nicht aufgestellt werden kann, um gezielt ein Vorhaben zu verhindern. Eine Bebauungsplanung muss positiv gestaltet sein. In diesem Falle sollte es das Ziel des Bebauungsplanes sein, keinen Beherbergungsbetrieb mit überregionaler Bedeutung zu gestatten, welcher von Leiharbeitern, Monteuren etc. nachgefragt wird. Daher wurde festgelegt, dass in diesem dörflichen Umfeld nur ein Beherbergungsbetrieb zugelassen wird, der diesen Ortsteil versorgt.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die tatsächliche Entwicklung gewisse Argumentationen erübrigt hat, so dass auch hier die Verwaltung die Unterlagen anpassen wird.

Nach einer kurzen Diskussion beschließt der Bau- und Umweltausschuss einstimmig, diesen Tagesordnungspunkt zu vertagen.

An der Abstimmung nahmen 14 Ausschussmitglieder teil.

Verteiler:

1 x 61

## 6. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 9. März 2010

Der Vorsitzende

Die Schriftführerin

---

Heller  
Bürgermeister

---

Gräff/Rohrbacher

### Verteiler:

- 1 x - I, II, III
- 1 x - SPD-Fraktion
- 1 x - CDU-Fraktion
- 1 x - FDP-Fraktion
- 1 x - FWG-Fraktion
- 1 x - Grüne Liste
- 1 x – Fraktion DIE LINKE
- 1 x - Amt 10
- 1 x - Amt 14
- 1 x - Amt 20
- 1 x - Amt 60/L