



Niederschrift

über die 15. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Dienstag, dem 05.10.2021, 18:30 Uhr, im Ratssaal, Eingang Schillerstraße

Anwesend:

Vorsitz

Oberbürgermeister Dr.
Marold Wosnitza

Ausschussmitglieder

Herbert Beckmann
Harald Heinz-Peter Benoit
Pascal Dahler
Thomas Eckerlein
Rolf Franzen
Klaus Fuhrmann
Thorsten Gries
Thomas Körner Vertretung für Herrn Kurt Dettweiler
Gerhard Maurer
Elisabeth Metzger
Stéphane Moulin Vertretung für Frau Anne Bauer
Dr. Norbert Pohlmann
Achim Ruf
Dr. Ulrich Schüler (ab 18:37 Uhr, nach TOP I/1)

Protokollführung

Martin Quirin

von der Verwaltung

Werner Boßlet (UBZ/L)
Werner Brennemann (Stadtwerke/L)
Harald Ehrmann (Stadtbauamt)
Peter Ernst (Stadtbauamt)
Rudolf Hartmann (Stadtbauamt)
Jens John (Pressesprecher)
Steffen Mannschatz (UBZ)
Christian Michels (Stadtbauamt/L)

15. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 05.10.2021

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Anne Bauer

Kurt Dettweiler

Klaus Peter Schmidt

15. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 05.10.2021

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

- 1 Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;
Aufstellung des Bebauungsplanes BH 32 „Möbel Martin“
- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gem. § 4 Abs. BauGB
- Beschluss über die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 60/2157/2021

- 2 Sonstiges;
Windenergievorhaben
Information
Vorlage: 60/2163/2021

- 3 Information zu den Kaltluftbereichen im Flächennutzungsplan
Vorlage: 60/2164/2021

- 4 Sachstände der Baumaßnahmen;
Information
Vorlage: 60/2165/2021

- 5 nachhaltige Bauleitplanung;
Information über die Ergebnisse des Arbeitskreises "Nachhaltige Bauleitplanung"

15. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 05.10.2021

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 18:30 Uhr.
Er stellt die Beschlussfähigkeit sowie die form- und fristgerechte Einladung der Mitglieder fest.

I. Öffentlicher Teil

Punkt 1: **Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;**
(öffentlich) **Aufstellung des Bebauungsplanes BH 32 „Möbel Martin“**
- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gem. § 4 Abs. BauGB
- Beschluss über die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 60/2157/2021

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/2157/2021.

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

Beschlussvorschlag:

1. Die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB werden, wie in dieser Vorlage unter III ausgeführt, behandelt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	14
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 14 Mitglieder teil.

2. Der Stadtrat billigt den Entwurf des Bebauungsplanes BH 32 „Möbel Martin“, bestehend aus zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und der Begründung in der dieser Vorlage beigefügten Fassung und beschließt die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	14
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 14 Mitglieder teil.

Verteiler:

1 x Amt 60/61

15. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 05.10.2021

Punkt 2:
(öffentlich)

**Sonstiges;
Windenergievorhaben
Information
Vorlage: 60/2163/2021**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/2163/2021.

Er führt aus, dass es sich hierbei um eine Anfrage zum Thema Windenergie handele. Die Anfrage beinhaltet auch einen Bereich „Buchwald“ (Gemarkung Mittelbach-Hengstbach). Das Thema sei schon im sachlichen Teilflächennutzungsplan "Windenergie" ausführlich behandelt worden. Er bittet Herrn Ehrmann (Abteilungsleiter Stadtplanung) um weitere Ausführungen.

Herr Ehrmann informiert, über die Vorgehensweise und über die abwägungsrelevanten Gegebenheiten bezüglich des sachlichen Teilflächennutzungsplanes "Windenergie". Das Verfahren selbst wurde am 07.06.2020 durch den Stadtrat abgeschlossen. Der Stadtrat beschloss, das Verfahren zur Aufstellung eines Sachlichen Teilflächennutzungsplans „Windenergie“ ohne Ausweisung von Sonderbauflächen für die Windenergie abzuschließen. Gleichzeitig wurde die vorliegende gutachterliche Herleitung mit der durchgeführten Konflikt- und Restriktionsanalyse als abgestimmtes Fachgutachten beschlossen. Die Ergebnisse werden bei einer künftigen Fortschreibung des Flächennutzungsplans berücksichtigt. Hierbei wurde auch festgelegt, dass bei entsprechenden Anfragen die Gremien zu informieren sind. Die Firma BayWa r.e. Wind GmbH hat ihre Anfrage per Mail an die Verwaltung zugesandt. Erste Gespräche stünden noch aus.

Der Vorsitzende fasst zusammen, dass es somit Interessenten für ein Windenergievorhaben auf kommunalem Gelände gebe. Wobei man das Gelände als Windenergiestandort als nicht nutzbar erachte.

Auf Nachfrage von Ausschussmitglied Dr. Pohlmann, ob das Gelände auf pfälzischer Seite somit nicht, im Hinblick zur Winderenergiegewinnung, genutzt werden könne, antwortet Herr Michels (Amtsleiter Stadtbauamt), dass man hierzu keine konkrete Aussage treffen könne. Man habe im Verfahren des sachlichen Teilflächennutzungsplanverfahrens „Winderenergie“ von Verwaltungsseite darauf hingewiesen, dass durch die „Nichtausweisung“ von Sonderbauflächen man hierdurch ein Fachgutachten erhalte. Dies bedeute, dass auf Zweibrücker Gemarkung ein Antrag gestellt werden könne, der jedoch in einer Einzelprüfung entsprechend der aktuellen Gesetzeslage abgewogen und gewürdigt werde.

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

Verteiler:

1 x Amt 60/61

15. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 05.10.2021

Punkt 3: Information zu den Kaltluftbereichen im Flächennutzungsplan (öffentlich) Vorlage: 60/2164/2021

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/2164/2021.

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

Herr Ehrmann erläutert, dass die Kaltluftbereichsüberlagerungen im Flächennutzungsplan in der Vergangenheit vielleicht etwas schwieriger nachzuvollziehen gewesen seien. Es gebe nun auch die Besonderheit in Rheinland-Pfalz, dass der Landschaftsplan in den Flächennutzungsplan integriert werde. Herr Ehrmann erläutert anhand der vorliegenden grafischen Darstellungen den Umgang mit den Kaltluftabflussbereichen.

Ausschussmitglied Dr. Pohlmann bringt vor, dass man die entsprechende Kaltluftbereiche im Arbeitskreis „Nachhaltige Bauleitplanung“ ausführlich behandelt habe. Es sei prinzipiell klar, dass die Kaltluftbereiche auch entsprechend ermittelt seien. Auch müsse man den Begriff „relevanter Abflussbereich“ definieren. In diesem Zusammenhang stelle er fest, dass diese Grundlagedaten nicht ganz aktuell seien. Er stelle hierzu die Frage, ob die Daten des Herrn Kotremba (KlimawandelanpassungsCoach), der mit dem Deutschen Wetterdienst Messfahrten durchgeführt habe, schon miteingeflossen seien, bzw. oder dass es möglich sei, dass bei genaueren Messungen genauere Ergebnisse ermittelt werden.

Herr Ehrmann antwortet, dass der Landschaftsplan aus den 1990-er Jahren bzw. der Flächennutzungsplan der Stadt Zweibrücken (mit einer ungefähren Laufzeit von 15 Jahren) aus dem Jahr 2005 sind. Seit dieser Zeit sind die Themen „Klima“ usw. sehr weit fortgeschritten und verstärkt zu betrachten. Die Messverfahren, die Betrachtungsweise (und die daraus resultierenden Ergebnisse) haben sich entsprechend geändert bzw. verbessert. Bei einer entsprechenden Fortschreibung bzw. Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden dies auch Themen sein, die verstärkt und auch unter einem anderen Aspekt zu berücksichtigen sind.

Herr Michels (Amtsleiter Stadtbauamt) fügt ergänzend hinzu, dass die Daten des Deutschen Wetterdienstes sich an topografischen Gegebenheiten orientiert. Dies bedeute, dass bei den entsprechenden Auskühlungsberechnungen keine wesentlichen Änderungen, eben aufgrund der entsprechenden Topografie, zu erwarten sind.

Auf Nachfrage von Ausschussmitglied Dr. Pohlmann wird bestätigt, dass bei dem potentiellen Baugebiet IX 38 „Auf dem Kirchberg“ die aktuellen Daten des Deutschen Wetterdienstes für das Gutachten entsprechend weitergeleitet bzw. berücksichtigt worden seien.

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

Verteiler:

1 x Amt 60/61

15. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 05.10.2021

Punkt 4: **Sachstände der Baumaßnahmen;**
(öffentlich) **Information**
 Vorlage: 60/2165/2021

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/2165/2021.

Der Vorsitzende informiert, dass die Fraktionen im Vorfeld gebeten wurden, zu welche Themen sie gerne Informationen erhalten würden.

- **Beginn Erschließung Neubaugebiet Oberauerbach OA19**

Bebauungsplan und Umlegung sind rechtskräftig.

Die Ausführungsplanung für alle Gewerke inkl. Masterplanung liegt derzeit zur Prüfung und Freigabe bei der Stadt bzw. den Stadtwerken und dem UBZ.

Nach Freigabe der Planung können die Ausschreibungsunterlagen fertiggestellt und Baufirmen angefragt werden.

- **Umsiedlung der VHS in ehemalige HS Nord: Stand der Umbauarbeiten, geplanter Termin**

Die Umbauplanung ist abgeschlossen und verwaltungsintern abgestimmt.

Die Installationen der ehemaligen Fachklassenräume und der Küche werden aufgrund der zu erwartenden hohen Wartungs- und Instandhaltungskosten zurückgebaut.

Die Ingenieurleistungen Brandschutz sind vergeben. Aufgrund der personellen Situation der Hochbauabteilung müssen auch die restlichen Ingenieurleistungen, insbesondere für die Planung des außenliegenden Personenaufzugs, extern vergeben werden - derzeit laufen entsprechende Anfragen.

- **Neubaugebiet Am Kirchberg: Stand Bebauungsplanverfahren, weitere Schritte / Ausblick sowie Ergebnis Gutachten**

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens werden im nächsten Verfahrensschritt die Abwägung der eingereichten Stellungnahmen der Bürger*innen und die Abwägung der beteiligten Behörden sowie den Trägern der öffentlichen Belange sowie den Vorschlag zum Beschluss zur Offenlage und den Vorschlag zum Beschluss zur Beteiligung der Behörden und den Trägern der öffentlichen Belange zur Beschlussfassung vorgelegt. Die entsprechenden Gutachten zu den Planentwürfen des Bauleitplanverfahrens werden mit einfließen, betrachtet, erläutert und zugänglich gemacht.

- **Schützen- und Josefstraße: Stand Bebauungsplanverfahren, weitere Schritte / Ausblick**

Der Bebauungsplan ist seit 17.11.2018 rechtskräftig. Ein Bauantrag liegt nicht vor.

- **Im Hirtengarten/ Rimschweiler: aktueller Planungsstand, weitere Schritte/ Ausblick**

Der Bebauungsplanvorentwurf liegt vor. Der Aufstellungsbeschluss und die Beteiligungsverfahren sind für die Gremiensitzungen im November vorgesehen.

15. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 05.10.2021

- **Sachstand "Weiße Kaserne": Architekturwettbewerb, Initiative der Wirtschaftsförderung Westpfalz**

Zurzeit gibt es eine(n) Interessent*in der/die ein entsprechendes Projekt in der weißen Kaserne umsetzen möchte. Entsprechende Verhandlungen werden durch den/die Investor*in und den Grundstückseigentümer*in geführt.

- **Villa Schwinn: aktueller Sachstand, weitere Schritte / Ausblick**

Im Laufe des nächsten Quartals werden weiterführende Informationen durch den/die Investoren*Innen erfolgen.

- **ehem. Parkbrauerei: aktueller Sachstand, weitere Schritte / Ausblick**

Das Bauleitplanverfahren befindet sich in Vorbereitung der nächsten Beteiligungsstufe. Der Verwaltung liegen noch keine Unterlagen vor. Das Vorhaben soll umgesetzt werden.

Die Verwaltungsspitze steht in Kontakt mit dem Investor.

- **Rechtstreit Junkerstraße: Sachstand**

Der Widerspruch wurde nach mündlicher Verhandlung vom 10.08.2021 mit Widerspruchsbescheid des Stadtrechtsausschusses vom 24.08.2021 zurückgewiesen. Der Widerspruchsführer hat am 06.09.2021 Klage erhoben.

- **KiTa Gabelsbergstraße:**

- Stand Trocknungsarbeiten, weitere Schritte/ Ausblick, geplante Fertigstellung
- Ergebnis Beprobung
- Wer ist für den Schaden verantwortlich?
- Welche Kosten übernimmt die Versicherung und welche bleiben an der Stadt hängen?

Die Trocknungsarbeiten sind abgeschlossen, brachten aber nicht das erhoffte Ergebnis. Auf Grundlage der Messergebnisse und der daraus resultierenden Empfehlung der eingeschalteten Gutachterin wurde entschieden, den gesamten Bodenaufbau (Estrich, Fußbodenheizung, Dämmung) bis auf die Bodenplatte herauszunehmen und neu einzubauen. Zur Klärung des Sanierungsumfanges auf Basis der Handlungsempfehlung des Sachverständigen fanden Begehungen mit spezialisierten Fachfirmen statt. Für deren Angebote ist die Vorlage des Gutachtens erforderlich. Derzeit laufen Kostenanfragen für die Bodensanierung auf Grundlage des Untersuchungsberichts.

Terminschiene: Ausbau des Bodens und anschließende Freimessung (ggf. mehrere Reinigungsdurchgänge erforderlich) bis Ende 2021, Erneuerung Bodenaufbau (Dämmung, Fußbodenheizung, Estrich) im 1. Quartal 2022, danach Fertigstellung des Innenausbau. Ein Termin für die Gesamtfertigstellung kann derzeit noch nicht genannt werden. Der Schaden war durch einen geplatzten Wasserschlauch für die Versorgung des Sanitärcontainers verursacht worden. Verantwortliche waren nicht zu ermitteln, da der Wasseranschluss im Technikraum während der Bauphase für alle Firmen zugänglich ist.

Die Versicherungskammer Bayern hat den Schaden grundsätzlich als Versicherungsleistung anerkannt, derzeit laufen die Abstimmungen zu Umfang und Höhe der Kostenübernahme.

15. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 05.10.2021

- **Straßenausbau: Planungsstand, Planung der Umleitungen, weitere Schritte / Ausblick**

Ausbaustände der WKB-Baumaßnahmen

- Herzog-Wolfgang-Straße 1 Bauabschnitt seit 16.08.2021 fertiggestellt
2. BA wird ebenfalls bis zum Jahresende fertiggestellt
- Dr.-Ehrensberger-Straße seit 15.09.2021 fertiggestellt
- Gersbergerhofstraße fertiggestellt seit 16.07.2021
- Ferner sind alle erforderlichen Planungsaufträge für die weiteren Straßenbaumaßnahmen erteilt, sodass die Stadt im Zeitrahmen des WkB Ausbauprogrammes (2021-2025) liegt.

Fußgängerbrücke Kreisel Bubenhausen

Geplanter Baubeginn Oktober 2021
Voraussichtliche Fertigstellung Mai 2022

Haltepunkt Rosengarten

DB - Maßnahme
» Haltestelle soll am 12.12.2021 in Betrieb gehen.

Städt. Maßnahme / Landesmaßnahme
» P+R-Anlage / Umbau Landauer Straße:
nach Vorlage des Bewilligungsbescheides ist der Baubeginn für Frühjahr 2022 angestrebt

Lärmschutzmaßnahme Autobahn (Zuständigkeit Autobahn GmbH)

Vertrag 1, Ersatzneubau Hornbachbauwerk
Juni 2021 Baubeginn Fahrtrichtung Neunkirchen
Mai 2022 Baubeginn Fahrtrichtung Pirmasens

Vertrag 2, Neubau Lärmschutzwände (LSW) 1,2 und 3
Ausschreibungsveröffentlichung ca. 12/2021
Submission ca. 01/2022
Baubeginn ca. 05/2022 LSW1 (264 m) und LSW 3 (960 m)
Baubeginn ca. 11/2022 LSW 2 (517 m)

Einfädelspur Rampe Innenstadt – A8

Baubeginn 27.09.2021. Geplantes Bauende 17.12.2021

Deckensanierung Etzelweg

15. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 05.10.2021

1. BA, L 465 Mittelbacher Straße bis Gleiwitzstraße fertiggestellt
2. BA, Stettinstraße bis Bubenhauser Straße 11.10 – 12.10.2021
3. BA, Gleiwitzstraße bis Stettinstraße 11.10 – 12.10.2021

Deckensanierungen

Deckensanierung Kreisel Bubenhausen

Bubenhauser Straße (Kreisel Bubenhausen bis Kreuzung Etzelweg / Friedrich-Ebert-Str. / Jakobystraße) und Bypass am Kreisel Bubenhausen (Fahrtrichtung Bubenhausen zur L 471 / A8 – Pirmasens) Geplante Bauzeit KW 42 – 45.

Bundenbachbrücke im Zuge der K 14 Battweiler Straße in Oberauerbach

Maßnahme im Bau; geplante Fertigstellung Okt./Nov. 2021

Mobilitätskonzept - Zeit- und Vorgehensplan

Zurzeit interne Vorbereitungen; Grundlagenermittlungen etc. des beauftragten Büros laufen. Fürs Frühjahr 2022 sind notwendige Verkehrszählungen vorgesehen. Diese sind in die laufenden und künftigen städtischen Straßenbaumaßnahmen eingetaktet.

Neues Gewerbegebiet Rimschweiler, „Plattenahnung“

Ein Teilbereich ist im gültigen Flächennutzungsplan dargestellt, ein angedachter Ergänzungsbereich muss „flächenutzungsplanmäßig“ noch abgedeckt werden. Für den Gesamtbereich ist ein Bebauungsplan zu erstellen. Da dieser Geländebereich auf einem Höhenrücken neben dem bestehenden Industrie-/Gewerbegebiet „Wallerscheid“ liegt dürfte sich die Frage nach Hochwassergebieten erübrigt haben. Für den neu zu erschließenden Bereich sind Oberflächenwasserrückhaltungsmaßnahmen etc. herzustellen.

Pirmasenser Straße

Der LBM erneuert zurzeit die Ampelanlage an der Dorndorfkreuzung. Baubeginn war am 20.09.2021. Geplantes Bauende 30.10.2021.

Bauabschnitt 1. Sperrung Dorndorfseite bis 11.10.2021. (Pirmasenser Straße)

Bauabschnitt 2. Sperrung Tschifflick 12.10. – 30.10.2021

Die Hauptrichtungen der L 471 immer befahrbar.

Die angedachte Umsiedlung des Lebensmittelmarktes: derzeit laufen finale Abstimmungen mit der SGD und es sind rechtliche Feinheiten in der Prüfung.

15. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 05.10.2021

Punkt 5: **nachhaltige Bauleitplanung;**
(öffentlich) **Information über die Ergebnisse des Arbeitskreises "Nachhaltige**
 Bauleitplanung"

Der Vorsitzende erklärt, dass über den Arbeitskreis „Nachhaltige Bauleitplanung“ hier im Bau- und Umweltausschuss im Vorfeld der Sitzung des Stadtrates am 06.10.2021 informiert werde.

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

Herr Ehrmann erläutert anhand einer Powerpointpräsentation die erarbeitenden Grundsatzbeschlüsse des Arbeitskreises „Nachhaltige Bauleitplanung“.

(Die Präsentation ist im Ratsinformationssystem hinterlegt.)

Herr Ehrmann berichtet über die Vorgehensweise, die anstehende neue Gesetzeslage (Landessolargesetz Rheinland-Pfalz), die Grundsatzbeschlüsse und über die Basistexte für die Textfestsetzungen in den künftigen Bauleitplanverfahren.

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

Verteiler:

1 x Amt 60/61

15. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 05.10.2021

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Anwesenden für die Mitarbeit und schließt die Sitzung um 20:00 Uhr.

Der Vorsitzende

Der Schriftführer

Oberbürgermeister Dr. Marold
Wosnitza

Martin Quirin