



Niederschrift

über die 4. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Dienstag, dem 03.12.2024, 17:01 Uhr, im Ratssal, Eingang Schillerstraße

Anwesend:

Vorsitz

Oberbürgermeister Dr.
Marold Wosnitza

Ausschussmitglieder

Herbert Beckmann
Harald Heinz-Peter Benoit
Marcel de Gruisbourne In Vertretung für Herrn Thomas Eckerlein
Kurt Dettweiler
Rolf Franzen
Elisabeth Metzger
Simon Nikolaus
Anne Oberle
Dr. Norbert Pohlmann
Achim Ruf
Frank Schmid
Dr. Ulrich Schüler
Pervin Taze In Vertretung für Herrn Thorsten Gries
Julian Wilhelm

Protokollführung

Patrick Koyne

von der Verwaltung

Martina Bieg
Peter Ernst
Christian Michels

Gäste

Hubert L. Deubert
Sebastian Ernst
Patrick Schaefer
Christian Spohn

4. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 03.12.2024

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Falk Dettweiler

Thomas Eckerlein

Klaus Fuhrmann

Thorsten Gries

Klaus Peter Schmidt

4. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 03.12.2024

Tagesordnung

- 1 Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken
Aufstellung des Bebauungsplanes ZW 128/1 "Canadasiedlung – Nahversorgung",
1. Teiländerung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB
- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
- Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
(Öffentliche Auslegung)
Vorlage: 60/3351/2024
- 2 Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken; Vorhabenbezogener Bebauungsplan NA 7/2
„Lidl – Pirmasenser Straße“ im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB
- Abwägung über die im gesamten Verfahren eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 60/3352/2024
- 3 Satzung der Stadt Zweibrücken zur förmlichen Festlegung des städtebaulichen
Sanierungsgebietes „Weiße Kaserne“
Beschluss
Vorlage: 60/3358/2024
- 4 Mietspiegel der Stadt Zweibrücken;
Fortschreibung
Vorlage: 60/3347/2024
- 5 Ausbau der Gestütsallee - BA 1: Saarlandstraße bis Gutenbergstraße

4. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 03.12.2024

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 17:01 Uhr. Er stellt die Beschlussfähigkeit sowie die form- und fristgerechte Einladung der Mitglieder fest.

Zu Beginn der Sitzung bittet der Vorsitzende um Erweiterung der Tagesordnung, um einen weiteren Punkt im öffentlichen Teil der Sitzung. Der Antrag des Vorsitzenden wurde einstimmig angenommen, sodass der Tagesordnungspunkt: Ausbau der Gestütsallee - BA 1: Saarlandstraße bis Gutenbergstraße als Tagesordnungspunkt I.5 aufgenommen wurde.

4. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 03.12.2024

- Punkt 1:** **Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken**
(öffentlich) **Aufstellung des Bebauungsplanes ZW 128/1 "Canadasiedlung – Nahversorgung",**
 1. Teiländerung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB
 - Aufstellungsbeschluss
 - Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
 - Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung)
 Vorlage: 60/3351/2024

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage.

Ausschussmitglied Dr. Pohlmann erkundigt sich, ob bereits ein konkretes Interesse für dieses Grundstück besteht, was vom Vorsitzenden bestätigt wird.

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

Beschlussvorschläge:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ZW 128/1 „Canadasiedlung – Nahversorgung“ 1. Teiländerung im vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dem beiliegenden Lageplan (Anlage 2) zu entnehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	14
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 14 Mitglieder teil.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	14
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 14 Mitglieder teil.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu beteiligen (Öffentliche Auslegung)

4. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 03.12.2024

Abstimmungsergebnis:

Ja:	14
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 14 Mitglieder teil.

Verteiler:
61, GeWoBau

4. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 03.12.2024

Punkt 2:
(öffentlich)

Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken; Vorhabenbezogener Bebauungsplan NA 7/2 „Lidl – Pirmasenser Straße“ im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB

- Abwägung über die im gesamten Verfahren eingegangenen Stellungnahmen

- Satzungsbeschluss des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Vorlage: 60/3352/2024

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage.

Ausschussmitglied Dr. Pohlmann lobt die wesentliche Verbesserung in diesem Bereich und begrüßt insbesondere die Begründung und Umsetzung der Photovoltaik-Anlagen.

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

Beschlussvorschläge:

1. Abschließende Abwägung über die im gesamten Verfahren eingegangenen Stellungnahmen. (Synopsen) (Anlage 6a-c)

Abstimmungsergebnis:

Ja:	14
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 14 Mitglieder teil.

2. Der Stadtrat beschließt den **Vorhabenbezogener Bebauungsplan NA 7/2 „Lidl – Pirmasenser Straße“**, bestehend aus zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, der Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung

Abstimmungsergebnis:

Ja:	14
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 14 Mitglieder teil.

Verteiler:

61

4. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 03.12.2024

Punkt 3: **Satzung der Stadt Zweibrücken zur förmlichen Festlegung des**
(öffentlich) **städtebaulichen Sanierungsgebietes „Weiße Kaserne“**
 Beschluss
 Vorlage: 60/3358/2024

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage und übergibt anschließend das Wort an Herrn Deubert (Planungsbüro Hubert L. Deubert).

Dieser stellt das Vorhaben mit Hilfe einer Präsentation vor. Hierbei geht dieser insbesondere auf den Ablauf des Verfahrens ein und welche Voraussetzungen noch geschaffen werden müssen. Im Kern gehe es bei diesem Verfahren vor allem um die Handhabung der steuerlichen Abschreibungen.

Im Anschluss an die Präsentation eröffnet der Vorsitzende eine Fragerunde.

Ausschussmitglied Benoit erkundigt sich über die Anbindung eines Radweges von Ixheim, welcher durch die Weiße Kaserne führen soll. Dies sei in der Vergangenheit bereits thematisiert worden und bittet um Prüfung, ob eine Verlängerung bis zum ehemaligen evangelischen Krankenhaus möglich sei.

Der Vorsitzende wendet ein, dass eine Prüfung derzeit nicht möglich sei, da es aufgrund des Insolvenzverfahrens derzeit keinen Ansprechpartner für das ehemalige evangelische Krankenhaus gibt.

Ausschussmitglied Dr. Pohlmann vergewissert sich, ob durch die Satzung auch wirklich keine Verpflichtungen oder Kosten für die Stadt Zweibrücken entstehen. Der Vorsitzende und Herr Deubert bestätigen, dass für die Stadt Zweibrücken keine Kosten entstehen werden.

Der Vorsitzende erkundigt sich, ob im Bedarfsfall das Sanierungsgebiet auch auf das Gelände des ehemaligen evangelischen Krankenhauses erweitert werden könnte. Herr Deubert bejaht die Frage des Vorsitzenden.

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

Beschlussvorschlag:

3. Der Stadtrat beschließt die als Anlage beigefügte Satzung zur förmlichen Festlegung des städtebaulichen Sanierungsgebiets „Weiße Kaserne“.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	14
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 14 Mitglieder teil.

Verteiler:

61

4. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 03.12.2024

4. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 03.12.2024

Punkt 4: **Mietspiegel der Stadt Zweibrücken;**
(öffentlich) **Fortschreibung**
 Vorlage: 60/3347/2024

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage.

Nach kurzer Aussprache beschließt der Bau- und Umweltausschuss **e i n s t i m m i g** folgenden

Beschlussvorschlag:

Unter Beachtung des oben genannten Sachverhaltes stimmt der Bauausschuss der Neuerstellung des Mietspiegels mit Inkraftsetzung ab dem 1.3.2026 zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	14
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 14 Mitglieder teil.

Verteiler:
60.1

4. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 03.12.2024

Punkt 5: **Ausbau der Gestütsallee - BA 1: Saarlandstraße bis
(öffentlich) Gutenbergstraße**

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Herrn Mannschatz (UBZ).

Dieser stellt das Vorhaben mit Hilfe einer Präsentation vor. Hierbei erklärt Herr Mannschatz, dass der bestehende Weg aus Rad und Gehweg ausgebaut werden soll. Diese sollen durch Leitsteine voneinander getrennt werden, sodass die Fahrradfahrer die Fußgänger nicht gefährden. Laut Herrn Mannschatz belaufen sich die Gesamtkosten auf ca. 70.000,- €. Eine entsprechende Ausschreibung wird noch erfolgen. Der Vorsitzende ergänzt, dass das Vorhaben durch die Innenstadtentwicklung gefördert wird.

Im Anschluss an die Präsentation eröffnet der Vorsitzende eine Fragerunde.

Ausschussmitglied Franzen erkundigt sich nach dem Ausbaubereich. In einer früheren Vorstellung sei dieser bis zum Freibad gezogen worden. Herr Michels wendet ein, dass dieser Bereich durch ein anderes Förderprogramm abgedeckt wird.

Die Ausschussmitglieder Taze und Nikolaus fragen nach, wie mit dem schmalen Fußweg verfahren wird, welcher sicher zur Gestütsseite befindet. Herr Mannschatz antwortet, dass dieser unverändert bestehen bleibt.

Aufgrund einer Nachfrage des Ausschussmitglieds Beckmann erklärt Herr Mannschatz, dass die Baumwurzeln in 10 – 15 Jahre wieder hochkommen werden und man dagegen nichts unternehmen könne.

Ausschussmitglied Oberle hakt nach, ob bei der Planung auch ein Weg für die Pferde berücksichtigt wurde. Der Vorsitzende und Herr Mannschatz erklären, dass ein eigener Weg nicht eingeplant wurde, die Gegebenheiten vor Ort jedoch ausreichend Platz bieten, sodass auch Pferde dort entlanggeführt werden können. Hierzu können beispielsweise der Fußweg zur Gestütsseite dienen.

Nach weiterer kurzer Aussprache beschließt der Bau- und Umweltausschuss **e i n s t i m m i g** folgenden

Beschluss:

Der Planung wird wie vorgestellt zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	14
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 14 Mitglieder teil.

Verteiler:

4. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 03.12.2024

84 – Herr Mannschatz

4. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 03.12.2024

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Anwesenden für die Mitarbeit und schließt die Sitzung um 17:33 Uhr.

Der Vorsitzende

Oberbürgermeister Dr. Marold
Wosnitza

Die Schriftführer

Patrick Koyné