



Niederschrift

über die 8. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Dienstag, dem 08.04.2025, 17:00 Uhr, im Ratssaal, Eingang Schillerstraße

Anwesend:

Vorsitz

Oberbürgermeister Dr.
Marold Wosnitza

Ausschussmitglieder

Herbert Beckmann

Falk Dettweiler

Kurt Dettweiler

Thomas Eckerlein

ab 17:09 (zu TOP I/1)

Rolf Franzen

Klaus Fuhrmann

bis 19:01 (zu TOP I/3; vor Abstimmung)

Thorsten Gries

ab 17:05 (zu TOP I/1)

Elisabeth Metzger

Simon Nikolaus

Anne Oberle

Dr. Norbert Pohlmann

Achim Ruf

Frank Schmid

bis 19:03 (zu TOP I/4)

Dr. Ulrich Schüler

ab 17:03 (zu TOP I/1)

Jannik Telöken

Julian Wilhelm

Protokollführung

Patrick Koyne

von der Verwaltung

Peter Ernst

Barbara Kirsch-Hanisch

Maximilian Mazor

Christian Michels

8. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 08.04.2025

Gäste

Sebastian Ernst
Jörg Eschmann
Martin Grub
Gerda Huber

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Klaus Peter Schmidt

8. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 08.04.2025

Tagesordnung

- 1 Bernhard Häck: Das Vorgutachten zur Himmelsberg-Anlage in Zweibrücken – neue Erkenntnisse und Möglichkeiten zum Erhalt und Nutzung

- 2 Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;

I. Vorhabenbezogener Bebauungsplan ZW 103 „Parkklinik Zweibrücken“
 - Beschluss über den Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 - Beschluss der Aufstellungs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ZW 103 „Parkklinik Zweibrücken“ gem. § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch
 - Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs.1 BauGB, der Behörden und Träger öffentlicher Belange (Scoping) gem. §4 Abs.1 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbarkommunen
II. Flächennutzungsplan Teiländerung 28 „Parkklinik Zweibrücken“
 - Beschluss der Aufstellung der Flächennutzungsplan Teiländerung 28 „Parkklinik Zweibrücken“ gem. § 2 BauGB
 - Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs.1 BauGB, der Behörden und Träger öffentlicher Belange (Scoping) gem. §4 Abs.1 BauGB sowie der Nachbarkommunen

Vorlage: 60/3481/2025

- 3 Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;
Aufstellung des Bebauungsplanes ZW 128/1 „Canadasiedlung – Nahversorgung“;
1. Teiländerung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB:
 - Abwägung über die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen
 - Satzungsbeschluss des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Vorlage: 60/3479/2025

- 4 Informationspunkt: Verkehrsbeschränkende Maßnahmen K3

8. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 08.04.2025

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.

8. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 08.04.2025

Punkt 1: Bernhard Häck: Das Vorgutachten zur Himmelsberg-Anlage in (öffentlich) Zweibrücken – neue Erkenntnisse und Möglichkeiten zum Erhalt und Nutzung

Nach einer kurzen Einleitung übergibt der Vorsitzende das Wort an Herrn Häck, welcher damit beauftragt wurde, ein Vorgutachten über die Himmelsberg-Anlage zu erstellen.

Mithilfe einer Präsentation stellt Herr Häck wichtige Kernbereiche des Gutachtens vor. Dies betrifft vor allem eine Begutachtung der Schäden, eine Aufklärung über die Gefahren und Ursachen von Tagbrüchen sowie die bisherige Nutzung der Anlage. Ebenfalls werden spätere Nutzungsmöglichkeiten der Anlage thematisiert. So schlägt Herr Häck insbesondere eine museale Nutzung der Himmelsberg-Anlage vor. Hierbei enthält das von ihm vorgestellte Vorgutachten einen Vier-Stufen-Arbeitsplan:

1. Lokalisierung/Ausräumung der Hohlräume
2. Dokumentation der Hohlräume
3. Sicherungs- und Sanierungskonzept
4. Varia Nutzung der Hohlräume.

Im Anschluss an die Präsentation bedankt sich der Vorsitzende und eröffnet eine Fragerunde.

Ausschussmitglied Dr. Pohlmann erkundigt sich genauer nach den Gefahren von Tagbrüchen und möglichen Sicherungsmaßnahmen. Herr Häck erläutert, dass hierzu eine umfangreiche Dokumentation der Anlage vonnöten sei, um die Problembereiche lokalisieren zu können. Nur so sei es möglich, dass zielführend gegen Probleme vorgegangen werden kann. Auf Rückfrage des Vorsitzenden, wie viel eine ausführliche Dokumentation kosten würde, antwortet Herr Häck, dass alleine eine 3D-Vermessung 20.000 – 30.000 € kosten wird. Weiter führt er aus, dass die Kosten für eine grundlegende Dokumentation nur schwer abschätzbar sind, weil die Anlage derzeit nicht ganz begehbar ist. Auf eine weitere Rückfrage des Vorsitzenden, ob es hierfür Fördermöglichkeiten gibt, bejaht dies Herr Häck und verweist auf sein Vorgutachten.

Ausschussmitglied Franzen erkundigt sich, ob Herr Häck die Anlage als Wert empfindet. Dies bejaht dieser deutlich und erklärt, dass die Himmelsberg-Anlage ein Alleinstellungsmerkmal hat und somit in der Region einzigartig sei.

Weiter regt Herr Franzen einen Besichtigungstermin der Anlage für die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses und interessierte Ratsmitglieder des Stadtrates an, da dies wichtig für zukünftige Entscheidungen sei.

Der Vorsitzende antwortet, dass eine mögliche Besichtigung nur mit der Einwilligung eines Haftungsausschlusses und in kleinen Gruppen möglich sei.

Ausschussmitglied Gries fragt, ob die Räume der Himmelsberg-Anlage auch als Schutzräume dienen könnten. Herr Häck antwortet, dass eine Reaktivierung der Anlage auch mit einer Luftschutzfunktion grundsätzlich möglich wäre, dies aber auch eine Frage des finanziellen Spielraums wäre.

Der Vorsitzende ergänzt, dass das Thema Zivilschutz künftig öfter thematisiert werden wird, diese Lösung jedoch nicht praktikabel sei. Im Akutfall müssen die Leute „nah und klein“ versorgt werden.

8. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 08.04.2025

Der Vorsitzende erkundigt sich, ob Finanzmittel auch über das Allgemeine Kriegsfolngengesetz (AKG) bezogen werden können. Herr Häck sieht eine Chance, weist jedoch darauf hin, dass dies eine dezidierte Beweisführung voraussetzt, die Zusammenhänge zwischen den Schäden und der Kriegszeit nachweist.

Ausschussmitglied Eckerlein möchte wissen, welche Maßnahmen gegen die drohenden Schäden durch die derzeit vorhandene Feuchte und der fehlenden Belüftung getroffen werden können. Herr Häck antwortet, dass eine kurzfristige und zielführende Maßnahme sei, dass die Lüftungsschächte reaktiviert werden und die Eingangstür durch eine Metallgittertür ersetzt wird, sodass die Luft in der Anlage zirkulieren kann. Dadurch kann die Luftfeuchtigkeit aus der Anlage herausgetragen und die Korrosionsprozesse minimiert werden.

Ausschussmitglied Ruf erkundigt sich, ob es hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse zu Problemen mit den Eigentümern der Oberfläche kommen kann. Herr Häck empfiehlt im Rahmen dieser Thematik, dass nach den Kellerrechten recherchiert werden sollte. Dies sind verbriefte Rechte, welche sich beim Amtsgericht befinden. Sollten diese nicht mehr existieren, regelt das Bürgerliche Gesetzbuch, dass der Eigentümer des Eingangsportals Eigentümer der gesamten Kelleranlage ist. Die Anlage habe aber mindestens zwei Eingänge, wonach auch hier eine juristische Klärung notwendig sei.

Nach weiterer kurzer Aussprache nimmt der Bau- und Umweltausschuss die vorliegende Information zur Kenntnis.

8. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 08.04.2025

Punkt 2: **(öffentlich)**

Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;

I. Vorhabenbezogener Bebauungsplan ZW 103 „Parkklinik Zweibrücken“

- **Beschluss über den Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**
- **Beschluss der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ZW 103 „Parkklinik Zweibrücken“ gem. § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch**
- **Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs.1 BauGB, der Behörden und Träger öffentlicher Belange (Scoping) gem. §4 Abs.1 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbarkommunen**

II. Flächennutzungsplan Teiländerung 28 „Parkklinik Zweibrücken“

- **Beschluss der Aufstellung der Flächennutzungsplan Teiländerung 28 „Parkklinik Zweibrücken“ gem. § 2 BauGB**
 - **Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs.1 BauGB, der Behörden und Träger öffentlicher Belange (Scoping) gem. §4 Abs.1 BauGB sowie der Nachbarkommunen**
- Vorlage: 60/3481/2025**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage und übergibt das Wort an Herrn Grub (Grub Architekten und Ingenieure GmbH).

Dieser stellt das Vorhaben mithilfe einer Präsentation vor und stellt zu Beginn klar, dass die hier vorgestellte Parkklinik nicht als Konkurrenz zu der in Hornbach eröffneten Klinik gesehen werden soll, sondern als Erweiterung. Auch hier sei Frau Huber (Geschäftsführerin der Herzog-Wolfgang-Stiftung) wie bei der Klinik in Hornbach die Initiatorin gewesen.

Weiter führt Herr Grub aus, dass die hier geplante Privatklinik für psychosomatische Medizin bis zu 120 Zimmer haben wird und damit 85 Arbeitsplätze geschaffen werden können. Er weist jedoch darauf hin, dass es sich bei diesen Zahlen um Schätzungen handelt, diese sich aber an einer Obergrenze orientieren.

Die Projektentwicklung soll hierbei analog zur Parkklinik in Hornbach erfolgen, wonach vorliegend auch zunächst eine Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplanverfahren vonnöten sei. Hierzu übergibt Herr Grub das Wort an Herrn Sebastian Ernst (agstaUMWELT GmbH), welcher das Vorhaben aus bauplanungsrechtlicher Sicht vorstellt und auch den Natur- und Artenschutz thematisiert.

Anschließend bedankt sich der Vorsitzende für die Präsentation und eröffnet eine Fragerunde.

Ausschussmitglied Franzen und die CDU Fraktion begrüßen das Projekt, haben jedoch Bedenken hinsichtlich des Gebäudes C, welches in ihren Augen mit einer Höhe von 18 Metern zu hoch sei. Herr Franzen führt weiter aus, dass die CDU zwar dem heutigen Beschluss zustimmen wird, diese jedoch eine Überarbeitung des Gebäudes C fordern, da auch

8. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 08.04.2025

die umliegenden Bäume die bauliche Anlage nicht verdecken werden. Ebenfalls regt Herr Franzen an, dass die GeWoBau GmbH und Fasanerie in diesem Prozess miteingebunden werden.

Herr Grub antwortet, dass er die Parkklinik nicht als Konkurrenz für Fasanerie und Zadra sieht, sondern hier sogar Synergien entstehen können und es zu einer Belebung kommen kann.

Weiter stimmt Herr Grub zu, dass es sich um ein großes Gebäude handelt, er dies jedoch aufgrund der vorliegenden Topographie und des Waldes als weniger dramatisch empfindet. Gerne denkt er weiter darüber nach, jedoch kann er nicht garantieren, dass das Gebäude verkleinert werden kann, da betriebliche Maßgaben und Größenordnungen eingehalten werden müssen.

Ausschussmitglied Gries und die SPD Fraktion begrüßen ebenfalls das Projekt und führen weiter aus, dass sie kein Problem mit der Höhe des Gebäudes C haben.

Ausschussmitglied Dr. Pohlmann schließt sich Herrn Gries an und sieht große Chancen für Zweibrücken aus verschiedenen Aspekten, da bspw. Arbeitsplätze geschaffen werden und Patienten nach Zweibrücken kommen. Weiter führt er aus, dass er es gut findet, dass das Gebäude C in die Höhe geht, da dadurch der naturnahe Standard gewahrt wird und die Versiegelung nicht zu weit getrieben wird.

Ausschussmitglied Dettweiler möchte wissen, warum als Standort nicht das ehemalige evangelische Krankenhaus gewählt wurde.

Herr Grub antwortet, dass die Klinik zwingend einen Bezug zur Natur benötigt, da dies wichtig für das Therapiekonzept ist.

Nach weiterer kurzer Aussprache empfiehlt der Bau- und Umweltausschuss e i n s t i m m i g folgende Beschlussvorschläge

Beschlussvorschläge:

- I. Vorhabenbezogener Bebauungsplan ZW 103 „Parkklinik Zweibrücken“
 1. Die Annahme des Antrages auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ZW 103 „Parkklinik Zweibrücken“ wird beschlossen.
 2. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ZW 103 „Parkklinik Zweibrücken“, gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen. Der Geltungsbereich des Bauleitplanes ist dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen.
 3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ZW 103 „Parkklinik Zweibrücken“ gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
 4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit mit Auslegung der vorliegenden Planunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ZW 103 „Parkklinik Zweibrücken“ durch eine Planoffenlage frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.
 5. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden mit Auslegung der vorliegenden Planunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ZW 103 „Parkklinik Zweibrücken“ gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und diese gleichzeitig zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) aufzufordern.

8. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 08.04.2025

Abstimmungsergebnis:

Ja:	16
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 16 Mitglieder teil.

II. Flächennutzungsplan Teiländerung 28 „Parkklinik Zweibrücken“

1. Die Aufstellung der Flächennutzungsplan Teiländerung 28 „Parkklinik Zweibrücken“, gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen. Der Geltungsbereich des Bauleitplanes ist dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen.
2. Der Beschluss für die Flächennutzungsplan Teiländerung 28 „Parkklinik Zweibrücken“ ist gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit mit Auslegung der vorliegenden Planunterlagen zur Flächennutzungsplan Teiländerung 28 „Parkklinik Zweibrücken“ durch eine Planoffenlage frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden mit Auslegung der vorliegenden Planunterlagen zur Flächennutzungsplan Teiländerung 28 „Parkklinik Zweibrücken“ gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und diese gleichzeitig zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) aufzufordern.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	16
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 16 Mitglieder teil.

Verteiler:

61

8. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 08.04.2025

Punkt 3: **(öffentlich)**

**Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken;
Aufstellung des Bebauungsplanes ZW 128/1 „Canadasiedlung –
Nahversorgung“;
1. Teiländerung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB:
- Abwägung über die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 60/3479/2025**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage.

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

Beschlussvorschläge:

1. Die abschließende Abwägung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen wird gemäß Abwägungssynopse beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	15
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 15 Mitglieder teil.

2. Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan ZW 128/1 „Canadasiedlung – Nahversorgung“ 1. Teiländerung, bestehend aus zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	15
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 15 Mitglieder teil.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss des Bebauungsplanes gemäß §10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	15
Nein:	0
Enthaltung:	0

An der Abstimmung nahmen 15 Mitglieder teil.

Verteiler:

61

8. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 08.04.2025

Punkt 4: Informationspunkt: Verkehrsbeschränkende Maßnahmen K3 (öffentlich)

Der Vorsitzende berichtet, dass Herr Mannschatz ein Gutachten für die Annweiler Straße in Auftrag gegeben hat. Hierbei sollte geprüft werden, inwieweit Sanierungs- bzw. Unterhaltungsmaßnahmen angeraten sind. Das Gutachten hat unter anderem ergeben, dass eine Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit auf 20 Km/h vorgenommen werden soll. Ebenfalls sollen Hinweisschilder angebracht werden, die darauf hinweisen, dass Radfahrer absteigen sollen. Daher muss auch eine entsprechende Umleitung ausgeschildert werden.

Ausschussmitglied Franzen gibt ein, dass die CDU-Fraktion eine günstigere Alternative zu dem auf Seite 6 des Gutachtens geschriebenen Vollausbau gefunden hat. Hierzu liegt diesen ein Angebot für eine Verschleißschichterneuerung im Hocheinbau vor, welches knapp über 100.000 € brutto kosten würde.

Nach weiterer Aussprache erkundigt sich Ausschussmitglied Ruf bei Ausschussmitglied Franzen nach der Dicke der Deckschicht bei dem Alternativausbau. Dieser bietet an, dass das ihm vorliegende Angebot den anderen Mitgliedern des Ausschusses zur Verfügung gestellt wird und sucht nach der Angabe der Dicke der Deckschicht.

Zwischenzeitlich berichtet der Vorsitzende über ein längeres Gespräch mit der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) wegen des Haushalts. In diesem wurde klargestellt, dass Investitionen zwingend von konsumtiven Mitteln unterschieden werden müssen. Hierbei seien die konsumtiven Mittel die belastenden für den Haushalt. Daher müsse auch geprüft werden, ob die jeweilige Maßnahme konsumtiv oder investiv ist.

Ausschussmitglied Franzen gibt bekannt, dass das ihm vorliegende Angebot von Eurovia ist und die Asphaltdeckschicht 4 cm dick wäre. Auf Rückfrage von Ausschussmitglied Ruf, was Herr Mannschatz die Haltbarkeit einschätzt, antwortet dieser, dass diese Dicke vier Jahre halten wird.

Nach weiterer kurzer Aussprache nimmt der Bau- und Umweltausschuss die vorliegende Information zur Kenntnis.

8. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 08.04.2025

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Anwesenden für die Mitarbeit und schließt die Sitzung um 19:28 Uhr.

Der Vorsitzende

Der Schriftführer

Oberbürgermeister Dr. Marold
Wosnitza

Patrick Koyne