

Beginn: 18:30 Uhr
 Ende: 19:45 Uhr

Sitzung-Nr: 02/bp/009/2026
 WP.: 2024/2029

NIEDERSCHRIFT

über die am 10.08.2026

**im großen Sitzungssaal des Rathauses der Stadt, Hauptstraße 20, 76855 Annweiler am Trifels
 stattgefundene 9. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Annweiler am Trifels**

Zeit, Ort und Tagesordnung wurden am 31.07.2026 öffentlich bekannt gemacht (§ 34 Abs. 6 GemO)
 Alle Ratsmitglieder wurden am 23.07.2026 schriftlich eingeladen.

Zu Beginn der Sitzung waren anwesend:

Stadtbürgermeisterin

Carmen Winter	
---------------	--

Erster Beigeordneter

Benjamin Burkschat	
--------------------	--

Ausschussmitglied

Michaela Burkschat	
--------------------	--

Hans-Peter Schmitt	
--------------------	--

Alexandra Schnetzer	
---------------------	--

Dr. Anna Botham-Edighoffer	
----------------------------	--

Pirmin Voos	
-------------	--

Marco Erhardt	
---------------	--

Andrea Schneider	
------------------	--

Elisabeth Freudenmacher	ab 18.35 bei Top 1
-------------------------	--------------------

Jan Emanuel	unentschuldigt
-------------	----------------

stellv. Ausschussmitglied

Steven Sailer	
---------------	--

Marco Becker	
--------------	--

Christine Bergdoll	für Marco Pannitto
--------------------	--------------------

Sachverständige

WSW & Partner GmbH	Julia Kaiser, Fabian Manz bis 19.00 Uhr nach TOP 6
--------------------	--

Schriftführer

Anja Lösch	
------------	--

Verwaltung

Alexander Trapp	
-----------------	--

Abwesend:

Ausschussmitglied

Marco Pannitto	
----------------	--

stellv. Ausschussmitglied

Michael Denzer	entschuldigt
----------------	--------------

Fraktionsvorsitzender

Emil Straßner	entschuldigt
---------------	--------------

Tagesordnung:
A. Öffentlicher Teil

- 1 Bauangelegenheiten
Vorlage: 02/023/III/204/2026
 - 2 Bauwerkzustand Brücken, Bauwerksprüfung nach DIN 1076
 - 3 Weitere Bauangelegenheiten
Vorlage: 02/015/III/188/2026
 - 4 Pachtangelegenheiten
 - 5 Grundstücksangelegenheiten
 - 6 Städtebauprogramm
Vorlage: 02/022/III/203/2026
-

Die Vorsitzende begrüßte die Anwesenden, stellte die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest und eröffnete die Sitzung.
Einwände gegen die Niederschrift der letzten Sitzung wurden keine erhoben.
Es wurde einstimmig beschlossen, Tagesordnungspunkt 6 wurde vor Tagesordnungspunkt 1 zu behandeln.

1 Bauangelegenheiten
Vorlage: 02/023/III/204/2026

Zustimmung zum Bauantrag Flurstück 2154, 2154/2, 2155.

Stellungnahme zum Bauantrag Az. 240229/BA-1 – Neubau einer Stützmauer;
Nachtrag: Staffelung der südlichen Mauer, Asselsteinstraße 15, Flurstück 2154, 2154/2, 2155.

Das Vorhaben umfasst die Staffelung der Bestands-Stützmauer im Süden.
Die Grundstücke (2154, 2154/2, 2155) liegen innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.
Das Grundstück ist über die öffentliche Gemeindestraße Asselsteinstraße erschlossen.
Die Zuwegung ist gesichert. Die Stellplatzpflicht bleibt durch das Vorhaben unberührt.
Gegen das Bauvorhaben bestehen aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat mit 10 Ja-Stimmen einstimmig:

1. Die Zustimmung für das Vorhaben zu erteilen.
2. Die Verwaltung zu beauftragen, die Stellungnahme an die Kreisverwaltung Südliche Weinstraße zu übermitteln.

Ein Plansatz ist als Anlage beigefügt.

2 Bauwerkzustand Brücken, Bauwerksprüfung nach DIN 1076

Die Brücken in der Wassergasse, Gerbergasse und An den Bächen wurden durch den Prüfer Herr Heim geprüft, in „Gruppe 4“ eingestuft und müssen daher gesperrt werden.
Die Geländer weisen durch ihre horizontalen Balken einen Treppencharakter auf, alternativ gibt es z. B. die Möglichkeit von Stabgeländern.
Es wurde auch die Entfernung der Geländer und Errichtung von Sandsteinplateaus vorgeschlagen, hier müsste der Absturzgefahr wegen auch die versicherungsrechtliche Seite geprüft werden.
Die Verwendung von Holz hat den Nachteil der intensiven Pflege.
In die Planung der Möglichkeiten sollen Herr Heim (Brückenprüfer) und Frau Huber (von der unteren Wasserschutzbehörde) und evtl. der Denkmalschutz einbezogen werden.
Die Einstufung, welche Brücken auch für Autos und Rettungsfahrzeuge zulässig sind, soll in die Planung „Verkehrsführung“ vom Planungsbüro WSW & Partner GmbH einfließen.

Mit Prüfung der Brücken soll zugleich die Prüfung von den Stützmauern einhergehen.

3 Weitere Bauangelegenheiten **Vorlage: 02/015/III/188/2026**

3.1 Bauantrag Flurstück 391

Das Vorhaben umfasst die Nutzungsänderung eines Einfamilienhauses zu einem Dreifamilienhaus sowie den Ausbau des Dachgeschosses.

Das Grundstück liegt außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes und ist dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Das Grundstück ist über die öffentliche Gemeindestraße „Burgstraße“ erschlossen.

Die Erschließung ist rechtlich und tatsächlich gesichert.

Gemäß den vorliegenden Antragsunterlagen erfolgt die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung über die öffentliche Abwasseranlage.

Die Versorgung mit Wasser und Strom ist über die vorhandenen Versorgungsnetze sichergestellt.

Die Erschließung ist nach derzeitigem Kenntnisstand insgesamt gesichert.

Die aufgrund der Nutzungsänderung erforderlichen Stellplätze werden nicht vollständig nachgewiesen.

Seitens des Antragstellers wurde daher eine Abweichung von bauaufsichtlichen Anforderungen gemäß § 69 LBauO in Verbindung mit § 47 Abs. 2 LBauO beantragt.

Seitens der Verbandsgemeindeverwaltung bestehen aufgrund des nicht vollständigen Stellplatznachweises Bedenken.

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat mit 5 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen bei 2 Enthaltungen das Einvernehmen für den Bauantrag Flurstück 391 zu erteilen ohne die zusätzliche Schaffung von Parkplätzen zu verlangen.

3.2 Grünstreifen mit Bäumen

In der Industriestrasse ist der Seitenstreifen, wo die Bäume stehen, derzeit geschottert und wird als Parkstreifen genutzt. Die Bäume werden hierdurch beschädigt und zerstört.

Durch das Bauamt und die Baumsachverständige soll geprüft werden, ob durch eine Verlegung von Rasengittersteinen mit den dazugehörigen Tiefbauarbeiten oder durch Setzen von Findlingen die Bäume geschützt werden können.

4 Pachtangelegenheiten

Bisher wurde für den Durchfahrtweg am Steinbruch eine Durchfahrtgenehmigung erteilt.

Im Jahr 2025 wurde eine Kaufanfrage abgelehnt.

Nun wurde die Anfrage nach einem Pachtvertrag gestellt.

Die Basalt AG müsste die Freihaltung des Weges, der auch Teil des Pfälzer Fernwanderwegs ist, gewährleisten und die Haftung übernehmen, für die Stadt Annweiler am Trifels müsste ein Haftungsausschluss aufgenommen werden.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig, einen entsprechenden Pachtvertrag mit der Basalt AG aufsetzen zu lassen.

5 Grundstücksangelegenheiten

Es gab keine Beratungspunkte.

6 Städtebauprogramm

Vorlage: 02/022/III/203/2026

Frau Julia Kaiser und Herrn Fabian Manz vom Planungsbüro WSW & Partner GmbH wurden als Sachverständige einstimmig zugelassen.
 Stadtbürgermeisterin Winter übergab das Wort an Frau Kaiser zur Erläuterung des Sachverhalts.

Festlegung des Untersuchungsgebietes im Rahmen des Städtebauförderprogramms:

Die Stadt Annweiler am Trifels wurde in das Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Entwicklung (WNE) – Nachhaltige Stadt“ aufgenommen.
 Mit der Programmaufnahme wurden die Voraussetzungen geschaffen, die städtebauliche Entwicklung des vorgesehenen Fördergebietes langfristig zu sichern und nachhaltig weiterzuentwickeln.
 Vor der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes sind gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) vorbereitende Untersuchungen durchzuführen.
 Hierfür ist zunächst ein Untersuchungsgebiet festzulegen, innerhalb dessen die erforderlichen Bestandsaufnahmen, Analysen und Bewertungen erfolgen.
 Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes orientiert sich an den städtebaulichen Gegebenheiten, sowie den im Rahmen der Antragstellung identifizierten Handlungsbedarfen.
 Sie dient als räumliche Grundlage für die vorbereitenden Untersuchungen und stellt noch keine förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes dar.
 Das Untersuchungsgebiet ist in dem beigefügten Lageplan dargestellt.

Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen

Mit der Aufnahme der Stadt Annweiler am Trifels in das Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Entwicklung (WNE) – Nachhaltige Stadt“ sind als nächster Verfahrensschritt vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten.
 Die vorbereitenden Untersuchungen dienen dazu, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse innerhalb des Untersuchungsgebietes zu erfassen und zu bewerten.
 Ziel ist es, vorhandene Funktions- und Substanzmängel festzustellen, Entwicklungspotenziale aufzuzeigen sowie Ziele und Maßnahmen für die zukünftige städtebauliche Entwicklung zu erarbeiten.
 Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen bilden die Grundlage für die Entscheidung in welchem Umfang eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme durchgeführt und ein Sanierungsgebiet förmlich festgelegt werden soll.
 Im diesjährigen Förderantrag werden Voruntersuchung (VU), Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) und Beteiligungsverfahren für 70.000,00 € und Gestaltungsfibel, Erhaltung- sowie Gestaltungssatzung für 30.000,00 € beantragt.
 Gemäß dem Fördersatz von 75,00 % beträgt der zu tragende Eigenanteil der Stadt 25.000,00 €.
 Mit der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen soll das Planungsbüro WSW & Partner GmbH, Kaiserslautern, beauftragt werden.

Durchführung der Öffentlichkeitsarbeit sowie der Beteiligung der Betroffenen und der Behörden im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen

Mit der Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Wachstum und nachhaltige Entwicklung (WNE) – Nachhaltige Stadt“ sind sowohl die gesetzlich vorgeschriebenen formellen Beteiligungsverfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB), als auch eine umfassende informelle Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.
 Die formelle Beteiligung umfasst die Beteiligung der Betroffenen im Untersuchungsgebiet sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
 Hierdurch erhalten die Betroffenen sowie die betroffenen Behörden Gelegenheit, sich über die Ziele und Zwecke der vorbereitenden Untersuchungen zu informieren und Anregungen, sowie Stellungnahmen einzubringen.
 Die eingehenden Hinweise werden im weiteren Verfahren ausgewertet und bei der Erarbeitung der vorbereitenden Untersuchungen berücksichtigt.

Ergänzend hierzu ist im Rahmen des Förderprogramms eine informelle Beteiligung der Öffentlichkeit vorgesehen. Ziel ist es, die Bürgerinnen und Bürger frühzeitig und aktiv in den Planungsprozess einzubeziehen, örtliche Kenntnisse und Ideen aufzunehmen sowie gemeinsam Entwicklungsperspektiven für das Untersuchungsgebiet zu erarbeiten.

Die informelle Beteiligung soll in Form einer dreiteiligen Bürgerwerkstatt durchgeführt werden.

Vorgesehen sind folgende Themenschwerpunkte:

Teil 1: Bauen, Wohnen, Leben, Natur und Umwelt

Teil 2: Verkehr und Versorgung

Teil 3: Gewerbe, Tourismus und Freizeit

Die Ergebnisse der Bürgerwerkstätten werden dokumentiert und fließen ebenso wie die Ergebnisse der formellen Beteiligung in die vorbereitenden Untersuchungen und die Erarbeitung der Ziele der städtebaulichen Erneuerung ein.

Im diesjährigen Förderantrag werden Voruntersuchung (VU), Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) und Beteiligungsverfahren für 70.000,00 € und Gestaltungsfibel, Erhaltung- sowie Gestaltungssatzung für 30.000,00 € beantragt.

Gemäß dem Fördersatz von 75,00 % beträgt der zu tragende Eigenanteil der Stadt 25.000,00 €. Die Organisation, Moderation und Dokumentation der Bürgerwerkstätten sowie die Durchführung der formellen Beteiligungsverfahren sollen durch das Planungsbüro WSW & Partner GmbH, Kaiserslautern, in enger Abstimmung mit der Verwaltung erfolgen.

Deckungsvorschlag: Unter PSK 51101.5625 sind im Haushalt 2026 insgesamt 50.000 € für die Städtebauförderung veranschlagt.

In den Ausführungen wurde auch der zeitliche Ablauf erörtert mit einem Zwischenbeschluss im September, dem Beteiligungsverfahren im Oktober und November sowie einem weiteren Förderantrag im Dezember.

In der anschließenden Beratung wurden auch städtische Projekte, wie z. B. die dringende Sanierungsbedürftigkeit der Brücken, genannt.

Festlegung des Untersuchungsgebietes im Rahmen des Städtebauförderprogramms:

1. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat mit 10 Ja-Stimmen, keinen Nein-Stimmen und keinen Enthaltungen, das in der Anlage dargestellte Untersuchungsgebiet gemäß § 141 BauGB für die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen im Rahmen des Städtebauförderprogramms festzulegen.

Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen:

2. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat mit 10 Ja-Stimmen, keinen Nein-Stimmen und keinen Enthaltungen, gemäß § 141 Abs. 3 BauGB die vorbereitenden Untersuchungen für das festgelegte Untersuchungsgebiet einzuleiten.

3. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat mit 10 Ja-Stimmen, keinen Nein-Stimmen und keinen Enthaltungen, die Verwaltung zu beauftragen, das Planungsbüro WSW & Partner GmbH, Kaiserslautern, mit der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen zu beauftragen.

Durchführung der Öffentlichkeitsarbeit sowie der Beteiligung der Betroffenen und der Behörden im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen:

4. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat mit 10 Ja-Stimmen, keinen Nein-Stimmen und keinen Enthaltungen, die Durchführung der formellen Beteiligung der Betroffenen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen zu beschließen.

5. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat mit 10 Ja-Stimmen, keinen Nein-Stimmen und keinen Enthaltungen die Durchführung der informellen Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer dreiteiligen Bürgerwerkstatt mit den Themenschwerpunkten:

- Bauen, Wohnen, Leben, Natur und Umwelt,
- Verkehr und Versorgung sowie
- Gewerbe, Tourismus und Freizeit zu beschließen.

6. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat mit 10 Ja-Stimmen, keinen Nein-Stimmen und keinen Enthaltungen die Verwaltung zu beauftragen, das Planungsbüro WSW & Partner GmbH, Kaiserslautern, mit der Organisation, Moderation und Dokumentation der Bürgerwerkstätten sowie der Durchführung der formellen Beteiligungsverfahren zu beauftragen.

Worüber Niederschrift

Die Vorsitzende

Die Schriftführerin