

N i e d e r s c h r i f t
über die 31. öffentliche Sitzung
des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Eisenberg
am Dienstag, den 14.08.2018
im Sitzungssaal des Rathauses

Beginn der Sitzung: 15:00 Uhr
Ende der Sitzung: 16:30 Uhr

Die schriftliche Einladung der Ausschussmitglieder erfolgte am 07.08.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Sitzung mit Angabe der Tagesordnungspunkte erfolgte in der Ausgabe vom 08.08.2018 des Amtsblattes der Verbandsgemeinde Eisenberg „Treffpunkt“.

Anwesend waren

Anzahl der Ausschussmitglieder:	13
Zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen:	13
Anwesend waren:	10
Nicht anwesend waren:	3

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Adolf Kauth

SPD-Fraktion

Stellv. Herr Bernhard Heise
Herr Günther Martin
Herr Manfred Rauschkolb
Herr Hermann Schon

CDU-Fraktion

Frau Renate Unkelbach
Stellv. Herr Brane Simic

FWG-Fraktion

Herr Peter Funck
Stellv. Herr Arnold Guderian
Herr Jonny Scheifling

Bündnis 90/Grüne

Frau Kirsten Hoch-Groskurt

Beigeordnete/r

Herr Georg Grünewald

von der Verwaltung

Herr Lothar Görg
Herr Andreas Lill
Herr Helmut Zurowski

Schriftführer

Herr Max Schumacher

Abwesend:

SPD-Fraktion

Frau Sissi Lattauer
Herr Ender Önder

CDU-Fraktion

Herr Matthias Fischer

FWG-Fraktion

Herr Matthias Guderian
Herr Erwin Knoth
Herr Timo Stutzenberger

Beigeordnete/r

Frau Claudia Fichter-Kaiser
Herr Reinhard Wohnsiedler

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Eisenberg (Pfalz)
Zustimmung der Stadt Eisenberg zu den Änderungen und Ergänzungen im Bereich der Stadt Eisenberg gemäß § 67 Abs. 2 GemO
2. 3. Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes (ROP) IV Westpfalz
Anhörung der Gemeinden
3. Nutzungsänderung einer Bankfiliale in zwei Wohnungen und Anbau eines Windfanges
4. Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes um eine zweite Wohneinheit, Waldstraße / Stauf
5. Bau von 10 Garagen an der Würzgasse
6. Stellungnahme zur wasserrechtlicher Plangenehmigung, Eisbach
7. Ausbau des Einmündungsbereiches Berliner Straße
8. Mitteilungen und Anfragen

Nicht öffentlicher Teil

1. Bauangelegenheit
2. Mitteilungen und Anfragen

Der Vorsitzende, Stadtbürgermeister Adolf Kauth, eröffnet um 15:00 Uhr die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Eisenberg und stellte fest:

- a) Die ordnungsgemäße und rechtzeitige Einladung der Ausschussmitglieder.
- b) Dass der Bau- und Umweltausschuss beschlussfähig versammelt ist.
Die Beschlussfähigkeit war während der ganzen Sitzung gegeben.
- c) Änderungswünsche zur Tagesordnung werden nicht vorgebracht.

**1. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Eisenberg (Pfalz)
Zustimmung der Stadt Eisenberg zu den Änderungen und Ergänzungen im Bereich der Stadt Eisenberg gemäß § 67 Abs. 2 GemO**

In der Ratssitzung am 01.02.2017 hat der Verbandsgemeinderat Eisenberg (Pfalz) über die im Beteiligungsverfahren zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen. Der Verbandsgemeinderat folgte bei der Beschlussfassung den vorab durch die jeweiligen Gemeinden beschlossenen Empfehlungen. Die Gemeinden hatten hierbei ihre planerischen Entwicklungsvorstellungen eingebracht. Nach Einarbeitung der redaktionellen und inhaltlichen Änderungen in den Planentwurf, wurde in der Zeit vom 16. November 2017 bis 29. Dezember 2017 das Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen dieses Verfahrens wurden von verschiedenen Trägern öffentlicher Belange sowie von einem Bürger Anregungen vorgetragen. Die Anregungen sind mit der von der Verwaltung und dem beauftragten Büro erstellten Beschlussempfehlung als Anlage beigelegt. Es ergeben sich keine Änderungen gegenüber der bisher vorliegenden Entwurfsplanung.

Nach § 67 Abs. 2 GemO bedarf die endgültige Entscheidung über die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung des Flächennutzungsplanes der Zustimmung durch die Ortsgemeinden. Der Feststellungsbeschluss ist daher durch die Ortsgemeinden zu bestätigen. Dies geschieht mit der vorstehend aufgeführten Beschlussempfehlung.

Wenn von der Stadt Eisenberg keine Bedenken erhoben werden, kann der Verbandsgemeinderat Eisenberg (Pfalz) über die eingegangenen Anregungen abschließend beraten und den Flächennutzungsplan als endgültige Fassung beschließen (Feststellungsbeschluss).

Nach § 6 Abs. 1 BauGB bedarf der Flächennutzungsplan der Genehmigung durch die Untere Landesplanungsbehörde der Kreisverwaltung Donnersbergkreis. Das Ergebnis des Genehmigungsverfahrens ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan rechtskräftig.

Folgende Unterlagen sind der Beschlussvorlage beigelegt:

- Anregungen mit Beschlussempfehlung aus dem Offenlegungsverfahren.
- Änderungen des Flächennutzungsplanes im Bereich der Stadt Eisenberg

Empfehlung:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Eisenberg einstimmig, die Zustimmung der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Eisenberg (Pfalz) gemäß § 67 Abs. 2 GemO zu erteilen. Es bestehen keine Bedenken gegen die für den Bereich der Stadt Eisenberg mit den Ortsteilen Steinborn und Stauf ausgewiesenen Änderungen und Ergänzungen.

2. 3. Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes (ROP) IV Westpfalz Anhörung der Gemeinden

Mit Wirksamwerden der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV Rheinland-Pfalz am 21.07.2017 sind die Regionalen Raumordnungspläne innerhalb von 3 Jahren anzupassen.

Die Landesregierung hat bei der Änderung des LEP im Abschnitt 5.2 „Energieversorgung“ Änderungen vorgenommen und einzelne Festlegungen zur Errichtung von Windenergieanlagen neu gefasst. Es sind weiterhin in den Regionalplänen Vorranggebiete für die Windenergienutzung auszuweisen und dabei Gebiete mit hoher Windhöflichkeit vorrangig zu sichern. Dabei soll auf regionaler Ebene sowohl die Flächensicherung bei effektiver Energieausbeute bei gleichzeitiger Konzentration von Anlagen an geeigneten Standorten sichergestellt werden. Zugleich wird auf diesem Wege der Schutz des Landschaftsbildes gewährleistet.

Die wichtigsten Änderungen für die Region Westpfalz sind

- Landesweite Ausweisung auch von 2 Prozent der Waldfläche für die Windenergienutzung, wobei die Regionen entsprechend ihrer natürlichen Voraussetzungen einen anteiligen Beitrag leisten.
- Die Windenergienutzung wird im Naturpark Pfälzerwald ausgeschlossen. Ebenso ist die Windenergienutzung in zusammenhängenden Laubholzgebieten mit einem Alter von über 120 Jahren und in Wasserschutzgebieten ausgeschlossen.
- Errichtung einzelner Windenergieanlagen (WEA) nur an Standorten, an denen der Bau von mind. 3 Anlagen planungsrechtlich möglich ist.
- Der Mindestabstand von WEA zu Wohn- und Mischgebieten beträgt mindestens 1.000m. (bisher 800m) Bei Anlagen mit Gesamthöhen von über 200 m mind. 1.100 m (bisher 800 m)
- Die ausgewiesenen Vorrangflächen müssen eine Mindestgröße von 15 ha aufweisen.

In der bisher gültigen Fassung des ROP war eine Vorrangfläche mit einer Größe von 2.163 ha für WEA ausgewiesen. Durch die vorstehenden Änderungen verringert sich die Vorrangfläche auf 1.449 ha.

Die Gemeinden können bis zum 27.08.2018 eine Stellungnahme zu der geplanten 3. Teilfortschreibung des ROP abgeben. Die vollständige digitale Fassung des Entwurfs kann unter www.westpfalz.de heruntergeladen werden.

Nach Auffassung der Verwaltung ergeben sich aus dem vorgelegten Entwurfsplan keine negativen Auswirkungen für die Gemeinden der Verbandsgemeinde Eisenberg. Zu der vorangegangenen Änderung des LEP wurden keine Bedenken vorgetragen. Der Beschlussvorlage ist ein Auszug aus den vorgelegten Unterlagen beigelegt.

Empfehlung:

Zur vorgelegten Planung zur 3. Teilfortschreibung des ROP IV Westpfalz werden keine Anregungen vorgetragen. Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg empfiehlt dem

Stadtrat der Stadt Eisenberg einstimmig, der 3. Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes IV Westpfalz zuzustimmen.

3. Nutzungsänderung einer Bankfiliale in zwei Wohnungen und Anbau eines Windfanges

Im Gebäude an der Kerzenheimer Straße, Ecke Tanzplatz war eine Bankfiliale untergebracht. Diese Nutzung wurde aufgegeben. Der neue Eigentümer plant in dem bisher gewerblich genutzten Bereich zwei Wohnungen zu schaffen. Diese sollen alten- und behindertengerecht erschlossen werden. Hierzu ist der Anbau eines Windfanges mit einer Größe von 5,00 m x 3,00 m geplant.

Aus baurechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die vorgesehene Umnutzung in zwei Wohnungen. Mit dem Windfang wird der erforderliche Abstand von 3,00 m zur angrenzenden öffentlichen Parkplatzfläche nicht eingehalten. Da dieser Bereich aber als Zufahrt zu der Tiefgarage genutzt wird, entsteht für die öffentliche Verkehrsfläche keine Beeinträchtigung.

Es besteht ein Bedarf nach alten- und behinderten Wohnungen. Die geplante Nutzungsänderung wird begrüßt.

Der Beschlussvorlage ist ein Auszug aus der vorgelegten Bauvoranfrage beigelegt.

Empfehlung:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Eisenberg einstimmig, das gemeindliche Einvernehmen für die geplante Nutzungsänderung zu erteilen.

4. Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes um eine zweite Wohneinheit, Waldstraße / Stauf

Bereits im Jahr 2015 wurde ein Antrag zur Aufstockung des Gebäudes in der Waldstraße in Stauf zur Schaffung einer zweiten Wohneinheit gestellt. Die Genehmigung hierzu wurde erteilt aber nicht umgesetzt. Von den Bauherren wurden neue Überlegungen angestellt. Es ist mit der vorgelegten Planung vorgesehen, die bestehende Garage um zwei Vollgeschosse aufzustocken. In diesem Bereich soll die zweite Wohneinheit entstehen.

Die erforderlichen Abstände zu den Grenzen der Nachbargrundstücke werden eingehalten. Der Beschlussvorlage ist ein Auszug aus der vorgelegten Planung beigelegt.

Empfehlung:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Eisenberg einstimmig, das gemeindliche Einvernehmen für die geplante Erweiterung des Gebäudes in der Waldstraße zu erteilen.

5. Bau von 10 Garagen an der Würzgasse

Vom Antragsteller wird der Bau von 10 Garagen auf dem Grundstück an der Würzgasse geplant. Bei dem Baugrundstück handelt es sich um eine Baulücke die bisher lediglich mit einem Trafohaus bebaut war.

Beim geplanten Bau der Garagen werden die baurechtlichen Vorschriften, wie z.B. die zulässige Länge der Grenzbebauung oder die Höhen zu den Nachbargrundstücken eingehalten. Die geplanten Garagen fügen sich in die vorhandene Bebauung ein. Der bestehende Fußweg durch das Gelände bleibt erhalten.

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden. Der Beschlussvorlage ist ein Auszug aus der vorgelegten Planung beigelegt.

Empfehlung:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Eisenberg einstimmig, das gemeindliche Einvernehmen für den Bau von 10 Garagen auf dem Grundstück an der „Würzgasse“ zu erteilen.

6. Stellungnahme zur wasserrechtlicher Plangenehmigung, Eisbach

Am Eisbach südlich von Steinborn, im Bereich des Walzhofweihers befindet sich eine Absturzstelle, die von Fischen oder sonstigen Wasserbewohnern nicht oder nur sehr schwer überwunden werden kann. Die Durchgängigkeit des Gewässers ist damit nicht gegeben. Nach den wasserrechtlichen Vorschriften sind die Gewässerunterhaltungspflichtigen dazu verpflichtet die Durchgängigkeit herzustellen und damit das Gewässer aufzuwerten.

Die Verbandsgemeinde Eisenberg plant daher durch die Herstellung eines Verbindungsgewässers mit Fischaufstiegsanlage der Forderung nachzukommen. Im Plan sind weitere Maßnahmen dargestellt, die zur Aufwertung des Gewässers führen. Durch das neue Verbindungsgewässer wird nur ein Teil des Eisbaches abgeleitet. Im bisherigen Gewässerverlauf verbleibt ein Teil des Wassers, so dass die Versorgung des angrenzenden Walzhofweihers sichergestellt ist.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, das gemeindliche Einvernehmen der Umgestaltung des Eisbaches zur Herstellung der Durchgängigkeit zu erteilen.

7. Ausbau des Einmündungsbereiches Berliner Straße

Im Straßenausbauprogramm der Stadt Eisenberg für 2019 ist der Ausbau der Berliner Straße vorgesehen.

Die Neuherstellung wird analog dem Bestand erfolgen, nämlich ein beidseitiger Gehweg, Rinne, Bordsteine und Asphaltstraße.

Die Maßnahme wird im September diesen Jahres beim I-Stock angemeldet, um ca. 60 % Zuschuss auf den 30 %igen Stadtanteil zu erhalten.

Wenn man den Lageplan der Berliner Straße anschaut, erkennt man im Zufahrtsbereich der Kinderdorfstraße eine riesige Einmündungstrompete.

Diesbezüglich stellt sich die Frage, ob diese in der vorhandenen Größe wieder hergestellt werden soll.

Vergleicht man die Einmündung z.B. der Dr.-Kurt-Schumacher-Straße in die Karl-Marx-Straße, dann ist das unserer Meinung nach voll ausreichend. Da nun die Zufahrt zur Berliner Straße sehr großzügig mit Platz ausgestattet ist, müsste man diese nicht gar so engräumig wie die Dr.-Kurt-Schumacher-Straße anlegen. Siehe Beschlussvorlage.

Auf der Ostseite der Zufahrt könnte eine größere Gehwegfläche entstehen, in welcher nach Wunsch ein Baum oder ein Pflanzbeet angelegt oder einfach nur gepflastert werden könnte. Die Zickzack-Sperrfläche gegen wildes Parken wäre dann auch nicht mehr notwendig.

Die gleiche Frage stellt sich natürlich bei einem künftigen Ausbau der anderen Straßen, die von der Kinderdorfstraße abgehen.

Ausschussmitglied Bernhard Heise fragt an, ob der Gehweg barrierefrei ausgebaut wird. Der Vorsitzende Stadtbürgermeister Adolf Kauth gab zur Antwort, dass die Gehwege in niedrig frequentierten Straßen grundsätzlich in barrierefrei ausgebaut werden.

Empfehlung:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Eisenberg einstimmig, den Einmündungsbereich gemäß der in den Unterlagen beiliegenden Skizze, zu verschmälern und mit einer Pflanzinsel für einen Baum herzustellen, aber zuvor nochmals den Umbau vor Ort zu bewerten.

8. Mitteilungen und Anfragen

a) Thomas-Morus-Haus

Als zweite Abschlagszahlung für das Thomas-Morus-Haus hat das Land 200.000 Euro zugesagt.

b) Hermann-Graf-Straße

Für rund 60.000 Euro soll in der Hermann-Graf-Straße das gepflasterte Teilstück zum Friedhof mit einem 120 Zentimeter breiten Gehweg versehen werden. Dadurch soll das steile Straßenstück besser begehbar werden, gerade für Menschen, die auf Rollatoren angewiesen sind. Ein Antrag soll an das Zuschussprogramm „Soziale Stadt“ gestellt werden.

c) Holzabfälle am Ostring

Am Ostring wurden in den vergangenen Wochen, im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht, Holzfällerarbeiten durchgeführt. Allerdings wurden noch nicht alle Überreste von den Arbeiten beseitigt. Da die Zuständigkeit des Ostringes beim Landesbetrieb Mobilität liegt, soll an der Stelle nochmal an die Holzüberreste erinnert werden.

d) Wildwechsel

Von den Ausschussmitgliedern wurde festgestellt, dass speziell am Schwimmbadberg und an der Ortsverbindungsstraße (K 76) zwischen Steinborn und Kerzenheim vermehrt Wildwechsel stattfindet. Hier sollen die Verkehrszeichen 142 „Wildwechsel“ aufgestellt werden. Für die K 76 soll die Kreisverwaltung informiert werden.

e) Fahrradständer Innenstadt

Ausschussmitglied Peter Funck bemängelt die wenigen Fahrradständer in der Innenstadt. Fahrradfahrer hätten kaum die Möglichkeit ihre Fahrräder sicher in der Innenstadt abzustellen. Das Thema soll in der nächsten Bauausschusssitzung behandelt werden.

Schriftführer:

Max Schumacher
Verwaltungsfachangestellter

Vorsitzender:

Adolf Kauth
Stadtbürgermeister