N i e d e r s c h r i f t

über die 32. Sitzung

des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Eisenberg am Dienstag, den 18.09.2018

in den Sitzungssaal des Rathauses

Beginn der Sitzung: 15:00 Uhr
Ende der Sitzung: 15:45 Uhr

Die schriftliche Einladung der Ratsmitglieder erfolgte am 08.09.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Sitzung mit Angabe der Tagesordnungspunkte erfolgte in der Ausgabe vom 12.09.2018 des Amtsblattes der Verbandsgemeinde Eisenberg „Treffpunkt“.

Anwesend waren

Anzahl der Ratsmitglieder:	13
Zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen:	13
Anwesend waren:	9
Nicht anwesend waren:	4

Anwesend:

Vorsitzende/r
Herr Adolf Kauth

SPD-Fraktion
Herr Günther Martin
Herr Ender Önder
Herr Manfred Rauschkolb
Herr Hermann Schon

CDU-Fraktion
Herr Matthias Fischer
Frau Renate Unkelbach

FWG-Fraktion
Herr Peter Funck
Herr Jonny Scheifling

Bündnis 90/Grüne
Frau Kirsten Hoch-Groskurt

Beigeordnete/r
Herr Georg Grünewald
Herr Reinhard Wohnsiedler

von der Verwaltung
Herr Lothar Görg

Schriftführer
Herr Max Schumacher

Abwesend:

SPD-Fraktion
Frau Sissi Lattauer

FWG-Fraktion
Herr Matthias Guderian
Herr Erwin Knoth
Herr Timo Stutzenberger

Bürgermeister
Herr Bernd Frey

Beigeordnete/r
Frau Claudia Fichter-Kaiser

Ortsvorsteher
Herr Alexander Haas

von der Verwaltung
Frau Heike Sattler

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Ausbau des Einmündungsbereiches Berliner Straße - BESICHTIGUNG

2. Aufstellungsbeschluss zur IV. Änderung des Bebauungsplanes Industriepark-Süd

3. Stellungnahme zum wasserrechtlichen Antrag

4. Aufstellen von Pollern vor dem Kindergarten Ortswiesen

5. Herstellung einer Terrasse und Treppenzugang zum Obergeschoss

6. Parkregelung für den Parkplatz am Friedhof an der Aussegnungshalle

7. Wohnhausanbau zur Schaffung einer zweiten Wohneinheit, Gutenbergstraße

8. Mitteilungen und Anfragen

Nicht öffentlicher Teil

1. Grundstücksangelegenheiten

2. Verkehrsangelegenheiten

3. 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) Es werden keine Änderungen zur Tagesordnung vorgebracht.

1. Ausbau des Einmündungsbereiches Berliner Straße - BESICHTIGUNG

Im Straßenausbauprogramm der Stadt Eisenberg für 2019 ist der Ausbau der Berliner-Straße vorgesehen.
Das ist nichts Spektakuläres, da die Neuherstellung analog dem Bestand erfolgen soll, 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.-Schuhmacher-Straße anlegen. Siehe Anlage.

Auf der Ostseite der Zufahrt könnte eine größere Gehwegfläche entstehen, in welcher nach Wunsch ein Baum, ein Pflanzbeet oder auch gar nichts angelegt 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.

Empfehlung:
Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Eisenberg mit zwei Enthaltungen, den Einmündungsbereich so zu belassen.

2. Aufstellungsbeschluss zur IV. Änderung des Bebauungsplanes Industriepark-Süd

Die Firma ALDI hat im April 2018 einen Bauantrag zur Erweiterung der bestehenden Filiale und Erhöhung der Verkaufsfläche vorgelegt. Der Stadtrat Eisenberg hatte hierzu das gemeindliche Einvernehmen erteilt und einer notwendigen Befreiung vom Bebauungsplan zur Überschreitung der festgesetzten Verkaufsfläche zugestimmt. Von der Kreisverwaltung als Baugenehmigungsbehörde wurde mitgeteilt, dass die Genehmigung nur erteilt werden kann, wenn der Bebauungsplan „Industriepark-Süd“ geändert und die zulässige Verkaufsfläche entsprechend erhöht wird.
Der bestehende ALDI Markt hat eine tatsächliche Verkaufsfläche von ca. 1.000m². Mit der geplanten Erweiterung ist eine Verkaufsfläche von 1.266 m² geplant. In dieser Fläche sind auch die Bereiche vor der Kasse, der Pfandraum sowie der Windfang enthalten. Die tatsächlich geplante Verkaufsfläche beträgt 1.201 m². Im Bebauungsplan ist bisher eine Verkaufsfläche von 800 m² festgesetzt.
Die Änderung des Bebauungsplanes kann nur dann erfolgreich durchgeführt werden, wenn vorab eine Verträglichkeitsuntersuchung durchgeführt wird. Im Rahmen der Untersuchung wird geprüft, ob das Vorhaben negative Auswirkungen auf die Versorgungsstrukturen in der Stadt Eisenberg und deren Einzugsbereich hat. Diese Untersuchung wird zur Zeit im Auftrag der Firma ALDI durchgeführt. Mit dem Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes wird erst dann begonnen werden können, wenn die Verträglichkeitsuntersuchung abgeschlossen ist und keine Bedenken bestehen.
Die Firma ALDI hat sich verpflichtet alle Kosten, die im Zusammenhang mit Änderung des Bebauungsplanes entstehen, zu übernehmen. Die Verwaltung wird hierzu eine Kostenübernahmevereinbarung mit der Firma ALDI abschließen.

Empfehlung:
1. Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg empfiehlt dem Stadtrat einstimmig für den Bebauungsplan Industriepark-Süd eine IV. Änderung durchzuführen (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB) Die Verkaufsfläche in dem Sondergebiet mit dem ALDI-Markt soll von bisher 800 m² auf 1.270 m² erhöht werden.
2. Die zur Änderung des Bebauungsplanes erforderlichen Unterlagen werden von der Firma ALDI zur Verfügung gestellt. Die Firma ALDI übernimmt alle Kosten im Zusammenhang mit dem Änderungsverfahren. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Antragsteller einen Kostenübernahmevertrag abzuschließen.

3. Stellungnahme zum wasserrechtlichen Antrag

Es ist geplant die Eisenbahnüberführung an der Tiefenthaler Straße zu erneuern und die Durchfahrtsbreite zu erneuern. Im Rahmen der Bauarbeiten ist es erforderlich 4 Bohrpfähle mit einer Tiefe von ca. 12,70 m zu setzen. Diese reichen bis in den Bereich des Grundwassers. Hierzu wurde eine wasserrechtliche Genehmigung beantragt.
In der Anlage sind eine Beschreibung der Maßnahme sowie ein Auszug aus der vorgelegten Planung beigefügt.
Im Bereich der Baumaßnahme bestehen keine Wassergewinnungsanlagen. Nach Auffassung der Verwaltung bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Bohrpfähle.

Beschluss:
Gegen die beantragte wasserrechtliche Genehmigung bestehen keine Bedenken. Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg beschließt einstimmig, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

4. Aufstellen von Pollern vor dem Kindergarten Ortswiesen

Von der Leitung des Kindergartens Ortswiesen wurde der Verwaltung mitgeteilt, dass es Probleme mit parkenden Fahrzeugen im Eingangsbereich des Kindergartens gibt. Das Schreiben ist als Anlage beigefügt.
Die Straße vor dem Kindergarten ist als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Das Parken ist damit nur in gekennzeichneten Bereich möglich. Trotz dieses Verbotes und Gesprächen wird trotzdem vor dem Gebäude geparkt bzw. Fahrzeuge zum Abholen der Kinder abgestellt..
Im Bereich von Schulen und den damit verbundenen Bushaltestellen wurden zur Lösung dieses Problems Poller aufgestellt. Vor dem Eingang ist eine Fläche mit einer Breite von ca. 10 m betroffen. Soweit dem Antrag zugestimmt wird, wird angeregt, dass die Poller mit einer Kette verbunden werden. Damit wird verhindert, dass die Kinder ungehindert auf die Straße laufen.

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg beschließt einstimmig die Aufstellung von Pollern im Eingangsbereich des Kindergarten Ortswiesen. Die Poller sollen mit einer Kette verbunden werden.

5. Herstellung einer Terrasse und Treppenzugang zum Obergeschoss

Am Gebäude in der Hauptstraße in Eisenberg soll im Innenhof der bestehende Zugang zum Obergeschoss abgebrochen und durch eine Stahltreppe ersetzt werden. Weiterhin soll der Zugangsbereich verbreitert werden um hier eine Terrassennutzung zu ermöglichen. Die geplante Terrasse hat eine Größe von 6,30 m x 3,00 m.

Das Vorhaben befindet im Innenhof der bestehenden Gebäude und ist von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einsehbar. Die erforderlichen Abstände zu den Nachbargrundstücken sowie die sonstigen baurechtlichen Vorschriften werden eingehalten.

Beschluss:
Gegen die geplante Erneuerung des bestehenden Zuganges zum Obergeschoss und der Errichtung der Terrasse bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg beschließt einstimmig, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

6. Parkregelung für den Parkplatz am Friedhof an der Aussegnungshalle

Von einem Bürger wurde darauf hingewiesen, dass nach seiner Auffassung durch ein auf dem Parkplatz an der Aussegnungshalle regelmäßig abgestelltes Fahrzeug, eine Gefahr ausgeht. Der bisher geführte Schriftverkehr ist als Anlage beigefügt.
Soweit vom Bauausschuss die Gefährdung bestätigt wird, könnte für den Bereich ein absolutes Halteverbot ausgewiesen werden. Vom Ordnungsamt der Verbandsgemeinde konnte keine Behinderung festgestellt werden.

Beschluss:
Der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses sind sich einig, dass durch das Fahrzeug keine Behinderung festgestellt werden kann. Die Ausschussmitglieder sehen daher keinen Handlungsbedarf.

7. Wohnhausanbau zur Schaffung einer zweiten Wohneinheit, Gutenbergstraße

Im Gebäude an der Gutenbergstraße befindet sich bisher eine Wohneinheit. Mit einem Anbau in der Größe von 8,60 m x 5,04 m soll eine zweite Wohneinheit geschaffen werden. Das geplante Vorhaben ist in den beiliegenden Unterlagen dargestellt.
Für den Bereich des Vorhabens in der Gutenbergstraße besteht kein Bebauungsplan. Die baurechtliche Beurteilung hat somit nach der angrenzenden Umgebungsbebauung zu erfolgen. Bei der vorhandenen Wohnbebauung wird mit der hinteren Außenwand ein Abstand zur Straße von ca. 14,00 m eingehalten. Bei dem geplanten Anbau würde die hintere Außenwand einen Abstand von ca. 22,50 zur Straße aufweisen.

Wie aus dem beiliegenden Lageplan mit Luftbild zu entnehmen ist, wurden bei einigen Grundstücken bereits größere Nebengebäude im Gartenbereich errichtet. Nach Auffassung der Verwaltung ergibt sich durch den Anbau keine Beeinträchtigung für die Nachbargrundstücke, da dieser durch die bestehende Garage abgeschirmt wird.

Aufgrund der Problematik bei der Ausweisung von Bauland in der Stadt Eisenberg hat der Stadtrat den Grundsatzbeschluss gefasst, dass soweit möglich eine „Nachverdichtung“ im bebauten Bereich stattfinden soll.

Empfehlung:
Gegen den geplanten Wohnhausanbau bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Eisenberg einstimmig, gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

8. Mitteilungen und Anfragen

Geplanter ALDI-Markt in Göllheim
In der Ortsgemeinde Göllheim soll eine neue ALDI Filiale entstehen. Hierzu ist die Stadt Eisenberg im Rahmen eines Aufstellungsverfahren anzuhören. Die Stadt Eisenberg wird dabei in ihrer Stellungnahme eine Verträglichkeitsuntersuchung anfordern. Die Ortsgemeinde Göllheim ist als Grundzentrum ausgewiesen und bereits mit zwei Märkten ausgestattet.

Schriftführerin:	Vorsitzender:
Max Schumacher Verwaltungsfachangestellter	Adolf Kauth Stadtbürgermeister