

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

über die 35. Sitzung

**des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Eisenberg
am Dienstag, den 15.01.2019**

in den Sitzungssaal des Rathauses

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

Die schriftliche Einladung der Ratsmitglieder erfolgte am 08.01.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Sitzung mit Angabe der Tagesordnungspunkte erfolgte in der Ausgabe vom 09.01.2019 des Amtsblattes der Verbandsgemeinde Eisenberg „Treffpunkt“.

Anwesend waren

Anzahl der Ratsmitglieder:	13
Zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen:	13
Anwesend waren:	11
Nicht anwesend waren:	2

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Adolf Kauth

SPD-Fraktion

Frau Sissi Lattauer

Herr Günther Martin

Herr Hermann Schon

CDU-Fraktion

Herr Matthias Fischer

Frau Renate Unkelbach

FWG-Fraktion

Herr Peter Funck

Herr Erwin Knoth

Herr Jonny Scheifling

Herr Arnold Guderian

Herr Michael Will

Bündnis 90/Grüne

Frau Kirsten Hoch-Groskurt

von der Verwaltung

Herr Lothar Görg

Schriftführer

Herr Max Schumacher

Abwesend:

SPD-Fraktion

Herr Ender Önder

Herr Manfred Rauschkolb

FWG-Fraktion

Herr Matthias Guderian

Herr Timo Stutzenberger

Bürgermeister

Herr Bernd Frey

Beigeordnete/r

Frau Claudia Fichter-Kaiser

Herr Georg Grünewald

Herr Reinhard Wohnsiedler

Ortsvorsteher

Herr Alexander Haas

von der Verwaltung

Frau Heike Sattler

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Zulassung des Hauptbetriebsplanes 2018 - 2023
2. Errichtung einer Werbeanlage im Industriepark-Süd
3. Umbau des ehem. Bürgerhauses an der Würzgasse zu 5 Wohnungen, Bistro mit Außengastronomie sowie Büroräumen
4. Neubau am ehemaligen Bürgerhaus mit 19 Wohnungen
5. Bauleitplanung - IV. Änderung des Bebauungsplanes Industriepark-Süd
 - a. Genehmigung der Entwurfsplanung
 - b. Auftrag an die Verwaltung zur Durchführung des Änderungsverfahrens nach § 13 BauGB
6. Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Hauptstraße" sowie der Erweiterung I des Sanierungsgebietes "Hauptstraße" im Bereich der Kreuzung "Ripperter Straße/Ebertsheimer Straße/Tiefenthaler Straße/Hauptstraße" der Stadt Eisenberg nach § 162 BauGB
7. Verlängerung der Genehmigung aus dem Jahr 2015 für eine gewerbliche Halle im Industriepark-Süd
8. Mitteilungen und Anfragen

1. Zulassung des Hauptbetriebsplanes 2018 - 2023

Auf der Grundlage des Rahmenbetriebsplanes aus dem Jahr 2003 wurde der bestehende Hauptbetriebsplan für den Tontagebau Doris letztmalig bis zum 31.10.2018 verlängert. Vom Betreiber der Tongrube wurde ein neuer Hauptbetriebsplan für den Zeitraum vom 01.11.2018 bis 31.10.2023 aufgestellt.

Die Betriebsplangrenzen werden gegenüber dem bisher genehmigten Hauptbetriebsplan nicht verändert. Die voraussichtliche Jahresfördermenge an verwertbarem Ton liegt weiterhin bei einer Größenordnung von ca. 50.000 t. Der abgebaute Ton findet Verwendung in der Feuerfest-Industrie sowie in der fein- und grobkeramischen Industrie.

Zu dem Hauptbetriebsplan wurde ein Fachbeitrag Naturschutz erstellt. In den Hauptbetriebsplan wurden Maßnahmen aufgenommen, mit denen ein Ausgleich der nicht vermeidbaren Eingriffe in die Natur angestrebt wird.

In der Anlage ist ein Plan mit den Grenzen des Hauptbetriebsplanes beigelegt. Mit dem neuen Hauptbetriebsplan werden keine zusätzlichen Abbauflächen erschlossen. Es verbleibt bei den bisher genehmigten Eingriffen. Es ist auch nicht mit zusätzlichen Beeinträchtigungen in Bezug auf die Interessen der Stadt Eisenberg, wie z.B. den öffentlichen Verkehr zu rechnen.

Empfehlung:

Gegen die beantragte Neuzulassung des Hauptbetriebsplanes des Tontagebaues Doris für den Zeitraum 2018 bis 2023 bestehen keine Bedenken. Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Eisenberg einstimmig, keine Einwendungen vorzutragen.

2. Errichtung einer Werbeanlage im Industriepark-Süd

Auf dem Grundstück an der Straße „Am Gielbrunnen“ im Baugebiet „Industriepark-Süd“ wird zur Zeit eine gewerbliche Halle mit einem Wohngebäude errichtet. Als Hinweis auf den Gewerbebetrieb soll eine Werbeanlage mit einer Größe von 2,39 M (Höhe) und 1,48 m (Breite) aufgestellt werden.

Die geplante Werbeanlage ist nach den Regelungen des Bebauungsplanes „Industriepark-Süd“ zulässig. Es bestehen aus baurechtlicher Sicht keine Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

Beschluss:

Gegen die beantragte Werbeanlage bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg beschließt einstimmig, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung der Werbeanlage im Industriepark Süd zu erteilen.

3. Umbau des ehem. Bürgerhauses an der Würzgasse zu 5 Wohnungen, Bistro mit Außengastronomie sowie Büroräumen

Vom Käufer des ehemaligen Bürgerhauses wird der Bauantrag zum Um- und Ausbau des Gebäudes gestellt.

Das bestehende Gebäude wird an der Südseite eingekürzt, so dass eine größere Durchfahrtsbreite zum Innenhof entsteht. Im Erdgeschoss sind ein Bistro mit Außengastronomie sowie ein Besprechungszimmer mit Büroräumen geplant. Im Obergeschoss entstehen 5 Wohnungen für Einzelpersonen. Die geplante Nutzung der Wohnungen sowie die Gesamt-

konzeption des Vorhabens sind aus dem beiliegenden Auszug aus der Konzeption zu entnehmen.

Als Anlage ist eine Ansicht des geplanten Gebäudes von der Würzgasse beigelegt. Die erforderlichen Parkplätze sind auf der gegenüberliegenden Seite an der Würzgasse ausgewiesen. Die Parkflächen wurden vom Bauherren erworben.

Für den geplanten Neubau, Würzgasse Nr. 19 A wurde eine gesonderte Beschlussvorlage erstellt.

Empfehlung:

Gegen den beantragten Umbau des ehemaligen Bürgerhauses zu einem Bistro mit Außen-gastronomie sowie Büroräumen und 5 Wohnungen für Einzelpersonen bestehen keine bau-rechtlichen Bedenken. Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Eisenberg einstimmig, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

4. Neubau am ehemaligen Bürgerhaus mit 19 Wohnungen

Angrenzend zum ehemaligen Bürgerhaus wird ein zusätzliches Gebäude geplant. Das Ge-bäude auf dem ehemaligen Freigelände fügt sich in die bereits errichtete Bebauung ein. Im Gebäude mit den vier Nutzungsebenen sind folgende Räume vorgesehen:

- Kellergeschoss: Funktionsräume, Verwaltung und 1 Wohnung
- Erdgeschoss: Gemeinschaftsküche, Büro und 7 Wohnungen
- 1. Obergeschoss: 7 Wohnungen mit Küchen
- Dachgeschoss: Dachterrasse und 4 Wohnungen.

Das Gebäude wurde nach dem Ergebnis des Wettbewerbes „Mehr Mitte Bitte“ sowie nach der bereits vorhandenen Bebauung geplant. Weitere Informationen zu Nutzung können aus dem beiliegenden Auszug aus der Konzeption entnommen werden.

Als Anlage sind Ansichten vom geplanten Gebäude beigelegt. Die erforderlichen Parkplätze werden auf der an der „Würzgasse“ erworbenen Fläche nachgewiesen. Für den Umbau des Gebäudes „Würzgasse 19“ wurde eine gesonderte Beschlussvorlage erstellt.

Empfehlung:

Gegen den geplanten Neubau am ehem. Bürgerhaus mit 19 Wohnungen für Einzelpersonen sowie Funktions- und Büroräumen bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Eisenberg mit einer Enthaltung, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

5. Bauleitplanung - IV. Änderung des Bebauungsplanes Industriepark-Süd a. Genehmigung der Entwurfsplanung b. Auftrag an die Verwaltung zur Durchführung des Änderungsverfahrens nach § 13 BauGB

Der Stadtrat Eisenberg hatte in der Ratssitzung am 26.09.2018 den Aufstellungsbeschluss zur IV. Änderung des Bebauungsplanes „Industriepark-Süd“ gefasst. Mit der Änderung soll die zulässige Verkaufsfläche von bisher 800 m² im Bebauungsplan auf 1.270 m² erhöht werden. Die vorhandene Verkaufsfläche beträgt ca. 1000 m². Die Kosten, die im Zusammen-hang mit der Änderung des Bebauungsplanes entstehen, sind vom Antragsteller zu tragen. Hierzu wurde die Verwaltung beauftragt mit dem Antragsteller einen Kostenübernahmever-trag abzuschließen. Der Vertrag wurde inzwischen von beiden Vertragspartnern unterzeich-net.

Vom beauftragten Planungsbüro wurde der Entwurfsplan zur Durchführung des Änderungsverfahrens erstellt. Die Änderung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Der Geltungsbereich der Änderung wird als „Sondergebiet Einzelhandel – Nahversorgung“ ausgewiesen. Die GRZ beträgt 0,75. Die zulässige Geschossfläche wird auf max. 2.200 m² begrenzt.

Im Bebauungsplan ist die zulässige Höhe von freistehenden Werbeanlagen auf 5,00 m festgesetzt. Vom Betreiber des Einzelhandelsbetriebes wird beantragt, dass diese auf 7,50 m erhöht wird. Im Fachmarktzentrum wurden vergleichbare Befreiungen vom Bebauungsplan bereits erteilt.

Vom Büro Brendel Standort Consult wurde eine Analyse erstellt, mit der die Auswirkungen, die sich aus der Erweiterung der Verkaufsfläche ergeben, untersucht wurden. Es wurde festgestellt, dass sich keine gravierenden Beeinträchtigungen für den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Eisenberg oder für die angrenzenden zentralen Orte ergeben. Das vollständige Ergebnis der Untersuchung ist in der Anlage beigelegt.

Die sonstigen Regelungen des Bebauungsplanes „Industriepark-Süd“ bleiben unverändert und behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Die Stellplätze sind auch nach der Erweiterung der Verkaufsfläche in ausreichender Zahl vorhanden.

Empfehlung:

a. Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Eisenberg einstimmig, der vorgelegten Entwurfsplanung zur IV. Änderung des Bebauungsplanes „Industriepark-Süd“ zuzustimmen. Die Verkaufsfläche wird auf 1.270 m² erhöht. Für freistehende Werbeanlagen wird die max. zulässige Höhe von bisher 5,00 m auf 7,50 m erhöht.

b. Das Änderungsverfahren soll nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren für den Bereich des Flurstückes 1500/47 durchgeführt werden. Entsprechend dem Flächennutzungsplan erfolgt die Ausweisung als Sondergebiet „Einzelhandel-Nahversorgung“.

6. Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Hauptstraße" sowie der Erweiterung I des Sanierungsgebietes "Hauptstraße" im Bereich der Kreuzung "Ripperter Straße/Ebertsheimer Straße/Tiefenthaler Straße/Hauptstraße" der Stadt Eisenberg nach § 162 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Eisenberg hat in seiner Sitzung am 15.12.1992 den Beschluss zur Ausweisung des Sanierungsgebietes „Hauptstraße“ gefasst und diesen Beschluss am 01.06.1993 in der Tageszeitung „Die Rheinpfalz“ veröffentlicht.

Ebenso hat der Stadtrat der Stadt Eisenberg in seiner Sitzung am 29.01.2002 den Beschluss zur Erweiterung I des Sanierungsgebietes „Hauptstraße“ im Bereich der Kreuzung „Ripperter Straße/Ebertsheimer Straße/Tiefenthaler Straße/Hauptstraße“ gefasst und diesen Beschluss im Amtsblatt Eisenberg/Pfalz vom 12.12.2007 veröffentlicht.

Letztmalig hat der Stadtrat der Stadt Eisenberg in seiner Sitzung am 05.11.2007 den Beschluss zur Erweiterung II des Sanierungsgebietes „Hauptstraße“ im Bereich „Marktplatz“ gefasst und diesen Beschluss im Amtsblatt Eisenberg/Pfalz vom 12.12.2007 veröffentlicht. Nach Aufnahme in das Städtebauförderprogramm Stadtsanierung (SAN) wurden in der Zeit vom Bewilligungsjahr 1993 bis zum Bewilligungsjahr 2006 Fördermittel aus dem Sanierungsprogramm durch das Land für die Gesamtmaßnahme: Eisenberg/Pfalz: „Sanierung der Innenstadt“ bewilligt. Das Fördergebiet für diese Städtebauförderungsmaßnahme entspricht dem Geltungsbereich der Sanierungssatzung „Hauptstraße“ sowie dessen Erweiterung I im Bereich „Ripperter Straße/Ebertsheimer Straße/Tiefenthaler Straße/Hauptstraße“. Der Geltungsbereich der Satzung zur Erweiterung II des Sanierungsgebietes „Hauptstraße“ gehört nicht zum Fördergebiet der Städtebauförderungsmaßnahme aus dem Sanierungsprogramm.

Die Aufhebung der Satzung zur Ausweisung des Sanierungsgebietes „Hauptstraße“ aus dem Jahr 1993 sowie deren Erweiterung I im Bereich der Kreuzung „Ripperter Straße/Ebertsheimer Straße/Tiefenthaler Straße/Hauptstraße“ muss mittels der in der Anlage beigefügten Aufhebungssatzung nach § 162 BauGB nun förmlich erfolgen, damit der Schlussverwendungsnachweis der alten Städtebauförderungsmaßnahme „Sanierung der Innenstadt“ des Sanierungsprogrammes fertiggestellt und der ADD vorgelegt werden kann.

Empfehlung:

1. Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Eisenberg einstimmig, die durch den Stadtrat am 15.12.1992 beschlossene Satzung zur Ausweisung des Sanierungsgebietes „Hauptstraße“ (veröffentlicht am 01.06.1993) i. S. des § 162 BauGB förmlich aufzuheben.
2. Die durch den Stadtrat am 29.01.2002 beschlossene Satzung zur Erweiterung I des Sanierungsgebietes „Hauptstraße“ im Bereich der Kreuzung „Ripperter Straße/Ebertsheimer Straße/Tiefenthaler Straße/Hauptstraße“ (veröffentlicht am 12.12.2007) wird ebenfalls i. S. des § 162 BauGB förmlich aufgehoben.
3. Die Aufhebung der beiden o. g. Satzungen erfolgt auf Grundlage der in der Anlage beigefügten Aufhebungssatzung
4. Die Aufhebungssatzung ist umgehend ortsüblich bekannt zu machen.

7. Verlängerung der Genehmigung aus dem Jahr 2015 für eine gewerbliche Halle im Industriepark-Süd
--

Mit Bescheid vom 02.06.2015 hat die Baugenehmigungsbehörde bei der Kreisverwaltung Donnersbergkreis die Genehmigung zum Anbau einer Lagerhalle mit den Abmessungen von 14,83 m x 17,38 m an eine bestehende gewerbliche Halle an der Straße „Am Gielbrunnen“ im Baugebiet „Industriepark-Süd“ erteilt. Die Baugenehmigung gilt 4 Jahre. Mit Schreiben vom 12.12.2018 hat der Bauherr um eine Verlängerung der Baugenehmigung gebeten. Die Genehmigung kann nach dem Baugesetzbuch um bis zu 4 Jahre verlängert werden.

Nach Auffassung der Verwaltung bestehen keine Bedenken gegen die beantragte Verlängerung der Baugenehmigung. Die Zustimmung kann erteilt werden.

Beschluss:

Gegen die Verlängerung der Baugenehmigung vom 02.06.2015 um 4 Jahre bestehen keine Bedenken. Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg beschließt einstimmig, die Zustimmung zu erteilen.

8. Mitteilungen und Anfragen

a) Markierungen Westring

Ausschussmitglied Renate Unkelbach bemängelt die fehlende Fahrbahnmarkierung in der Einfahrt zum Westring. Vor dem Ausbau der ehemaligen K75 nach Stauf war der Kreuzungsbereich vorteilhaft markiert.

b) Beschädigter Straßenbelag Siemensstraße

Ausschussmitglied Erwin Knoth bemängelt den stark beschädigten Straßenbelag der Siemensstraße.

Schriftführer:

Max Schumacher

Vorsitzender:

Adolf Kauth

