

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

über die 39. öffentliche Sitzung

des Stadtrates der Stadt Eisenberg

am Dienstag, den 29.01.2019

in den Sitzungssaal des Rathauses

Beginn der Sitzung: 18:30 Uhr
Ende der Sitzung: 20:55 Uhr

Die schriftliche Einladung der Ratsmitglieder erfolgte am 22.01.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Sitzung mit Angabe der Tagesordnungspunkte erfolgte in der Ausgabe vom 23.01.2019 des Amtsblattes der Verbandsgemeinde Eisenberg „Treffpunkt“.

Anwesend waren

Anzahl der Ratsmitglieder:	24
Zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen:	24
Anwesend waren:	22
Nicht anwesend waren:	2

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Adolf Kauth

SPD-Fraktion

Herr Bernhard Heise

Frau Sissi Lattauer

Herr Ender Önder

Frau Corinna Piégsa

Frau Jaqueline Rauschkolb

Herr Manfred Rauschkolb

Herr Wolfgang Schwalb

CDU-Fraktion

Frau Claudia Borbe

Herr Yüksel Önder

Herr Reiner Unkelbach

Frau Renate Unkelbach

FWG-Fraktion

Herr Manfred Boffo

Herr Dr. Helmut Brünesholz

Herr Peter Funck

Herr Alexander Haas

Herr Horst Kaiser

Herr Tamer Kirdök
Herr Erwin Knoth
Herr Jonny Scheifling
Herr Uwe Schulz
Frau Rosie Siebecker

Bündnis 90/Grüne

Herr Dr. Ernst Groskurt

Bürgermeister

Herr Bernd Frey

Beigeordnete/r

Frau Claudia Fichter-Kaiser
Herr Georg Grünewald

von der Verwaltung

Herr Lothar Görg
Frau Heike Sattler

Schriftführer

Frau Elke Brunner

Abwesend:

SPD-Fraktion

Herr Klaus Wohnsiedler
Herr Reinhard Wohnsiedler

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. 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
2. Haushaltssatzung und Haushaltsplan mit Stellenplan der Stadt Eisenberg (Pfalz) für die Haushaltsjahre 2019/2020
3. Jahresrechnung 2017 der Stadt Eisenberg (Pfalz)
 - a) Bericht des Rechnungsprüfungsausschussvorsitzenden
 - b) Entlastungserteilung
4. Spendenangelegenheiten
 - 4.1. Spendenangelegenheit
- Zuwendung für die Brücke
 - 4.2. Spendenangelegenheiten
 - a) Zuwendung Kindertagesstätten Eisenberg
5. Darlehensangelegenheiten - Zinsanpassung

6. Zulassung des Hauptbetriebsplanes 2018 - 2023
7. Bauangelegenheiten
 - 7.1. Umbau des ehem. Bürgerhauses an der Würzgasse zu 5 Wohnungen, Bistro mit Außengastronomie sowie Büroräumen
 - 7.2. Neubau am ehemaligen Bürgerhaus mit 19 Wohnungen
 - 7.3. Bauleitplanung - IV. Änderung des Bebauungsplanes Industriepark-Süd
 - a. Genehmigung der Entwurfsplanung
 - b. Auftrag an die Verwaltung zur Durchführung des Änderungsverfahrens nach § 13 BauGB
 - 7.4. Nutzungsänderung der ehem. Bäckerei zur Burger Takeaway & Delivery; Neustraße
8. Geschützter Landschaftsbestandteil "Staufer Lehmkuhlen"
9. Einwohnerfragestunde
10. Mitteilungen und Anfragen

Nicht öffentlicher Teil

1. Grundstücksangelegenheiten
2. Mitteilungen und Anfragen

Der Vorsitzende, Stadtbürgermeister Adolf Kauth, eröffnet um 18:30 Uhr die Sitzung des Stadtrates der Stadt Eisenberg und stellte fest:

- a) Die ordnungsgemäße und rechtzeitige Einladung der Ratsmitglieder.
- b) Dass der Stadtrat beschlussfähig versammelt ist.
Die Beschlussfähigkeit war während der ganzen Sitzung gegeben.
- c) Die Tagesordnung wird einstimmig im öffentlichen Teil um den Punkt 7.4) "Nutzungsänderung der ehemaligen Bäckerei zur Burger Takeaway & Delivery; Neustraße" ergänzt.

<p>1. 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</p>
--

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende Herrn Seifert vom Büro Deubert.

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.

Es wird angefragt in welchem Volumen hier Fördermittel geflossen sind. Herr Seifert wird, sobald das Gebiet abgerechnet ist, zu einer der nächsten Stadtratsitzungen die Zahlen vorlegen.

Beschluss:

1. Der Stadtrat beschließt 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 1 beigefügten Aufhebungssatzung
4. Die Aufhebungssatzung ist umgehend ortsüblich bekannt zu machen.

2. Haushaltssatzung und Haushaltsplan mit Stellenplan der Stadt Eisenberg (Pfalz) für die Haushaltsjahre 2019/2020

Vor Beginn des Tagesordnungspunktes fragt Stadtbürgermeister Kauth nach, ob jemand Einwände vorbringt, dass die Presse die Abstimmung fotografiert. Es werden keine Einwände der Anwesenden erhoben.

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2019 wird im Ergebnishaushalt auf der Ertragsseite mit 13.703.734,00 € und auf der Aufwandsseite mit 15.373.501,00 € festgesetzt, so dass sich ein Fehlbetrag von 1.669.767,00 € ergibt.

Im Jahr 2020 betragen die Erträge 13.671.792,00 € und die Aufwendungen 15.034.676,00 €, daraus resultiert ein Fehlbetrag von 1.362.884,00 €.

Der Saldo im Finanzhaushalt wird für 2019 für die ordentlichen Ein- und Auszahlungen auf -902.004,00 € festgesetzt. Für 2020 betragen die laufenden Ein- und Auszahlungen -605.643,00 €.

Die Einzahlungen aus Investitionstätigkeit werden im Jahr 2019 auf 1.988.180,00 € und im Jahr 2020 auf 580.000,00 € festgesetzt. Die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit werden im Jahr 2019 mit 2.616.500,00 € und im Jahr 2020 auf 923.500,00 € veranschlagt. Der Saldo hieraus beläuft sich 2019 auf -628.320,00 € und 2020 auf -343.500,00 €.

Die Ein- und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit belaufen sich im Jahr 2019 auf 1.530.324,00 € und im Jahr 2020 auf 949.143,00 €.

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kredite, deren Aufnahme zur Finanzierung der Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen erforderlich ist, wird für 2019 auf 628.320,00 € und für das Haushaltsjahr 2020 auf 343.500,00 € festgesetzt.

Die Steuersätze für die Gemeindesteuern werden für die Haushaltsjahre 2019 und 2020 wie folgt festgesetzt:

Grundsteuer A	320 v. H.
Grundsteuer B	365 v. H.
Gewerbsteuer	365 v. H.

Die Hundesteuer beträgt für Hunde, die innerhalb des Gemeindegebietes gehalten werden

für den ersten Hund	80,00 €
für den zweiten Hund	140,00 €
für jeden weiteren Hund	200,00 €

Für gefährliche Hunde, die innerhalb des Gemeindegebietes gehalten werden, beträgt die Steuer

für den ersten Hund	240,00 €
für den zweiten Hund	300,00 €
für jeden weiteren Hund	300,00 €

Die Sätze der Gebühren und Beiträge für ständige Gemeindeeinrichtungen nach dem Kommunalabgabengesetz in der derzeit gültigen Fassung werden für die Haushaltsjahre 2019 und 2020 wie folgt festgesetzt:

1	Wirtschaftswegebeitrag	13,00 €/ha
2 a)	Fremdenverkehrsbeitrag	100 v. H.
b)	Privatzimmervermieter	6,00 €

Der Stand des Eigenkapitals zum 31.12.2017 beträgt 13.588.172,99 €. Der voraussichtliche Stand zum 31.12.2018 beträgt 11.700.754,99 €, zum 31.12.2019 10.030.987,99 €.

Erhebliche über- und außerplanmäßige Aufwendungen oder Auszahlungen gemäß § 100 Abs. 1 Satz 2 GemO liegen vor, wenn im Einzelfall mehr als 6.000,00 € überschritten sind.

Investitionen oberhalb der Wertgrenze von 30.000,00 € sind einzeln im Teilhaushalt darzustellen.

Die FWG-Fraktion stellt den Antrag den Investitionsplan um 150.000,00 Euro zu erhöhen. Der Antrag liegt dieser Niederschrift als Anlage 3 bei. Der Betrag soll durch die Gewinnausschüttung finanziert werden.

Die SPD-Fraktion verliert den Antrag, den sie bereits in der vergangenen Haupt- und Finanzausschusssitzung zur heutigen Sitzung eingereicht hatte. Dieser liegt der Niederschrift als Anlage 4 bei und beinhaltet, dass der Betrag von 750.000,00 Euro für den Bau des Streifenhauses aus dem Haushalt gestrichen wird. Der neue Stadtrat der nächsten Legislaturperiode soll über das Thema "Streifenhaus" beraten und entscheiden. Des Weiteren sollen ein Konzept sowie die Folgekosten dargelegt werden. Die bereitgestellte Summe zum Beispiel von 10.000,00 Euro im Haushalt für sämtliche Spielplätze sei definitiv zu niedrig. Hier könne aus der Gewinnausschüttung aufgestockt werden.

Ratsmitglied Dr. Groskurt findet den Antrag der FWG-Fraktion zwar gut, jedoch möchte er keinesfalls eine Erhöhung des Haushalts.

Ratsmitglied Y. Önder macht den Vorschlag, in einer separaten Sitzung im April sachlich und ausführlich über das Streifenhaus zu diskutieren und ggf. zu beschließen.

Beigeordneter Grünewald ergänzt, dass die beiden Fraktionen CDU und FWG nach einer gemeinsamen Lösung gesucht haben. Sie haben sich in soweit geeinigt, dass in einer Sitzung des Stadtrates am 30.04.2019 Zahlen über Folgekosten etc. vorgelegt werden. Einzige Bedingung ist: Bis zum 30.04.2019 werden keine Aktivitäten bzgl. dem Streifenhauses vorgenommen und auch keine Anträge gestellt! Das Zusammentragen des Zahlenwerkes durch den Architekt fällt nicht darunter. Die Position "Streifenhaus" bleibt im Haushaltsplan bestehen. Ob der alte oder neue Stadtrat dann eine Entscheidung trifft wird sich in der April-Sitzung zeigen.

Ratsmitglied J. Rauschkolb gibt auch zu bedenken, dass nicht 100%ig klar, ob der Zuschuss aus dem Leader-Programm wirklich mit 250.000,00 Euro fließen wird. Zu dem Bau eines Streifenhauses liegen keinerlei Infos und Fakten vor, deshalb kann keine Zustimmung seitens der SPD erfolgen. Für welches Projekt die Gewinnausschüttung der Keep GmbH verwendet wird, sollte man anhand einer "Prioritätenliste" entscheiden.

Ratsmitglied Heise merkt an, dass es vielleicht gar nicht bei den Kosten in Höhe von 750.000,00 Euro bleibt. Dies alles ist genauso unsicher wie die Spenden. Ob die Spenden auch wirklich in dieser Höhe eingehen ist genauso ungewiss.

Nach reger Diskussion wird der Tagesordnungspunkt auf die Sitzung des Stadtrates am 30.04.2019 gesetzt.

Beschluss:

- Beschluss 1 - Antrag der SPD-Fraktion:

Der Stadtrat lehnt den Antrag der SPD-Fraktion mit 14 Gegenstimmen ab, die Position "Streifenhaus" aus dem Haushaltsplan zu streichen.

- Beschluss 2 - Antrag der FWG-Fraktion:

Der Stadtrat stimmt dem Antrag der FWG-Fraktion mit 8 Gegenstimmen und 4 Stimmenthaltungen zu, einen Betrag von 150.000,00 Euro im Haushalt für die Spielplätze bereitzustellen. Der Betrag soll über die Gewinnausschüttung finanziert werden.

Die SPD-Fraktion bittet darum, die Sitzung zur Beratung zu unterbrechen.

- Beschluss 3 – Haushaltssatzung und Haushaltsplan mit Stellenplan:

Der Stadtrat stimmt der Haushaltssatzung und Haushaltsplan mit Stellenplan der Stadt Eisenberg (Pfalz) für die Haushaltsjahre 2019/2020 mit der Zusage, am 30.04.2019 in einer Stadtratsitzung über einen Bau eines Streifenhauses zu beraten, mit 8 Gegenstimmen zu. Zu dieser Sitzung werden Unterlagen und Zahlen vorgelegt. Des Weiteren wird, wie von der FWG-Fraktion beantragt, ein Betrag von 150.000,00 Euro für die Spielplätze zur Verfügung gestellt. Dieser Betrag soll über die Gewinnausschüttung der Keep GmbH finanziert werden.

3. Jahresrechnung 2017 der Stadt Eisenberg (Pfalz) a) Bericht des Rechnungsprüfungsausschussvorsitzenden b) Entlastungserteilung

Zu diesem Tagesordnungspunkt übernimmt der Rechnungsprüfungsausschussvorsitzende, Herr Manfred Boffo, den Vorsitz.

a) Bericht des Rechnungsprüfungsausschussvorsitzenden

Der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses, Herr Manfred Boffo, trägt den Anwesenden den Prüfungsbericht gemäß § 113 GemO über die Prüfung des Jahresabschlusses der Stadt Eisenberg zum 31.12.2017 vor.

Der Jahresabschluss der Stadt Eisenberg ist mit allen Unterlagen gemäß § 110ff GemO durch den Rechnungsprüfungsausschuss am 10.01.2019 geprüft worden.

Die Prüfung hat ergeben, dass

1. der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Stadt Eisenberg, unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung, vermittelt;
2. die Vorschriften sowie die ergänzenden Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen beachtet worden sind;
3. die Buchführung, die Inventur, das Inventar und die Übersicht über die örtlich festgelegte Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände ordnungsgemäß ist.
4. Einstimmige Beschlussempfehlung an den Stadtrat: Nach Prüfung durch den Rechnungsprüfungsausschuss, die zu keinen Beanstandungen geführt hat, wird dem Stadtrat empfohlen, die Bilanz zum 31.12.2017 mit Anhang und Anlagen zu beschließen. Gleichzeitig wird empfohlen, die Bilanzsumme in Aktiva und Passiva mit 66.306.232,43 €, den Finanzmittelfehlbetrag in Höhe von 132.963,49 € festzustellen und den Jahresfehlbetrag in Höhe von 1.344.906,01€ auf neue Rechnung vorzutragen.

b) Entlastungserteilung

Der Rechnungsprüfungsausschussvorsitzende, Manfred Boffo, empfiehlt den Mitgliedern des Stadtrates, dem Bürgermeister und den Beigeordneten der Stadt Eisenberg sowie der Verwaltung der Verbandsgemeinde Eisenberg, vorbehaltlich der Prüfung durch das Gemeindeprüfungsamt gemäß § 114 GemO, Entlastung zu erteilen.

Beschluss:

Wie vom Rechnungsprüfungsausschuss empfohlen, beschließt der Stadtrat einstimmig, die Bilanz um 31.12.2017 mit Anhang und Anlagen. Gleichzeitig wird die Bilanzsumme in Aktiva und Passiva mit 66.306.232,43 € und der Finanzmittelfehlbetrag auf 132.963,49 € festgestellt. Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 1.344.906,01 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Dem Stadtbürgermeister, den Beigeordneten sowie der Verwaltung der Verbandsgemeinde Eisenberg wird Entlastung erteilt.

4. Spendenangelegenheiten 4.1. Spendenangelegenheit - Zuwendung für die Brücke

Der Verwaltung liegt eine Geldspende für die Eisenberger Brücke Höhe von 500,00 € vor.

Zuwendungsgeber	Höhe der Zuwendung	Art der Zuwendung	geschäftliche/dienstliche Beziehung
Jur. Person	500,00	Geldspende	Nein

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt einstimmig, die Geldspende für die Eisenberger Brücke, vorbehaltlich der Genehmigung durch die Kommunalaufsicht, anzunehmen.

4.2. Spendenangelegenheiten a) Zuwendung Kindertagesstätten Eisenberg
--

Für die Kindertagesstätten der Stadt Eisenberg (Pfalz) sind folgende Zuwendungen eingegangen:

Zuwendungsgeber	Höhe der Zuwendung	Art der Zuwendung	Beziehung
Jur. Person des Privatrechts	300,00 €	Geldbetrag	Antragsteller im Genehmigungsverfahren
Jur. Person des Privatrechts	300,00 €	Geldbetrag	Antragsteller im Genehmigungsverfahren
Jur. Person des Privatrechts	300,00 €	Geldbetrag	Antragsteller im Genehmigungsverfahren

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt der Annahme der Zuwendung für die Kindertagesstätten St. Elisabeth, Ortswiesen und Steinborn, vorbehaltlich der Genehmigung durch die Kommunalaufsicht, einstimmig zu.

5. Darlehensangelegenheiten - Zinsanpassung

Am 13.12.2018 wurden Angebote aufgrund der anstehenden Zinsanpassung für das Darlehen Nr. 600 039 275, Darlehensbetrag 1.032.500,00 €, Darlehensrestbetrag 780.795,47 € eingeholt. Hierzu wurden 3 Angebote von Kreditgebern abgegeben.

Bisheriger Darlehensgeber war die Sparkasse Donnersberg zu einem Zinssatz von 4,165 %. Günstigster Anbieter war die Sparkasse Donnersberg mit einem Zinssatz in Höhe von 1,68 % bei einer Zinsbindung von 20 Jahren.

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt der Darlehensprolongation nachträglich einstimmig zu.

6. 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 Beschlussvorlage 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.

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt der Neuzulassung des Hauptbetriebsplanes des Tontagebaues Doris für den Zeitraum 2018 bis 2023 einstimmig zu. Es werden keine Einwendungen vorgetragen.

7. Bauangelegenheiten

7.1. 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 Gesamtkonzeption des Vorhabens sind aus dem Auszug aus der Konzeption zu entnehmen.

Der Beschlussvorlage 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.

Beschluss:

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. Das gemeindliche Einvernehmen wird einstimmig erteilt.

7.2. 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 zur Nutzung können aus der Konzeption entnommen werden.

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

Beschluss:

Gegen den geplanten Neubau am ehem. Bürgerhaus mit 19 Wohnungen für Einzelpersonen sowie Funktions- und Büroräumen bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird einstimmig erteilt.

**7.3. 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 Änderungs-verfahrens erstellt. Die Änderung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchge-führt 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 Versorgungsbe- reich der Stadt Eisenberg oder für die angrenzenden zentralen Orte ergeben. Das vollständige Ergebnis der Untersuchung ist der Beschlussvorlage beigefügt.

Der Entwurfsplan liegt ebenfalls zur Information bei.

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.

Beschluss:

- a. Der vorgelegten Entwurfsplanung zur IV. Änderung des Bebauungsplanes „Industrie- park-Süd“ wird einstimmig zugestimmt. 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 Flächen- nutzungsplan erfolgt die Ausweisung als Sondergebiet „Einzelhandel- Nahversorgung“.

7.4. Nutzungsänderung der ehem. Bäckerei zur Burger Takeaway & Delivery; Neustraße

Die vor einigen Jahren geschlossene Bäckerei im Gebäude in der Neustraße soll zur „Burger Takeaway und Delivery (Verkaufsstätte mit Auslieferung für Burger) umgewandelt werden. Hierzu ist aufgrund der geänderten Nutzung ein Bauantrag erforderlich. Im Gebäude selbst werden lediglich ein Fenster und eine Tür zugemauert. Das Gebäude wird nicht verändert. Für die Bäckerei, die bereits vor der Einführung der Stellplatzverordnung betrieben wurde, wären 4 Stellplätze erforderlich gewesen. Bei der neuen geplanten Nutzung ergibt sich eben- falls ein Bedarf von 4 Stellplätzen. Die ursprünglich erforderlichen Stellplätze werden bei der geplanten Nutzungsänderung angerechnet.

Aufgrund der Lage des Ladens könnte es zu Problemen mit parkenden Fahrzeugen kom- men. Diese können jedoch nicht im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gelöst wer- den. Zu gegebener Zeit ist vom Stadtrat zu prüfen, ob verkehrsrechtliche Maßnahmen getrof- fen werden müssen. Es bestehen keine baurechtlichen Gründe, die das Versagen des ge- meindlichen Einvernehmens rechtfertigen.

Ratsmitglieder Scheifling und M. Rauschkolb kritisieren den bereits jetzt bestehenden Park- platzmangel in diesem Bereich. Mit dieser Verkaufsstätte wird sich die Verkehrssituation noch verstärken.

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt mit 6 Nein-Stimmen und 7 Stimmenthaltung für die geplante Nutzungs- änderung der ehemaligen Bäckerei zur „Burger Takeway, Delivery (Verkaufsstätte mit Aus- lieferung). Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

8. Geschützter Landschaftsbestandteil "Staufer Lehmkuhlen"

Südlich des Burgberges Stauf befindet sich eine ehemalige Tonabbaufläche. Die Fläche wurde von einer Naturschutzorganisation erworben und wird von ihr gepflegt. Es handelt sich hier um einen Biotopkomplex aus Gehölzen, Gewässern und Offenland. Von der Kreisverwaltung Donnersberg wird die Ausweisung eines geschützten Landschaftsbestandteiles für diesen Bereich durch den Erlass einer Rechtsverordnung geplant. Schutzzweck ist die Erhaltung und Entwicklung des Gebietes als Landschaftsausschnitt mit großer Vielfalt unterschiedlicher Lebensräume, insbesondere von Gewässern einschließlich zeitweilig trockenfallender Abschnitte, von Gehölzen und von artenreichen Grünlandbiotopen. Die Rechtsverordnung sowie ein Lageplan mit dem betroffenen Bereich sind als Anlage beigefügt. Mit der Rechtsverordnung wird die Nutzung der Flächen eingeschränkt bzw. geregelt. Es sind alle Handlungen verboten, die im Widerspruch zum Schutzzweck stehen oder diesen erheblich beeinträchtigen können. Diese sind in § 4 des beiliegenden Entwurfes der Rechtsverordnung aufgeführt.

Die Stadt Eisenberg wird um Stellungnahme bis zum 15.02.2019 zur geplanten Unterschutzstellung gebeten.

Beschluss:

Der geplanten Ausweisung der „Staufer Lehmkuhlen“ als geschützter Landschaftsteil (Landschaftsschutzgebiet) wird einstimmig zugestimmt. Von Seiten der Stadt Eisenberg bestehen keine Bedenken gegen die geplante Schutzgebietsausweisung.

9. Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Anfragen vor.

10. Mitteilungen und Anfragen

a) Straßenarbeiten Tiefenthaler Straße

Stadtbürgermeister Kauth informiert darüber, dass ab 18.02.2019 bis etwa Mitte August die Tiefenthaler Straße aufgrund von Straßenarbeiten gesperrt sein wird.

b) Sperrmüll-Ablagerung Lessingstraße

Ratsmitglied Schwalb teilt mit, dass vor mehr als 3 Wochen in der Lessingstraße Sperrmüll abgestellt und noch nicht abgeholt wurde. Er bittet die Verwaltung dies zu überprüfen und ggf. mit der Kreisverwaltung Kontakt aufzunehmen.

Schriftführerin:

Elke Brunner
Verwaltungsangestellte

Vorsitzender:

Adolf Kauth
Stadtbürgermeister