

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

## über die 41. Sitzung

des Stadtrates der Stadt Eisenberg  
am Dienstag, den 26.03.2019

in den Sitzungssaal des Rathauses

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

Die schriftliche Einladung der Ratsmitglieder erfolgte am 19.03.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Sitzung mit Angabe der Tagesordnungspunkte erfolgte in der Ausgabe vom 20.03.2019 des Amtsblattes der Verbandsgemeinde Eisenberg „Treffpunkt“.

### **Anwesend waren**

Anzahl der Ratsmitglieder:	24
Zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen:	24
Anwesend waren:	19
Nicht anwesend waren:	5

### **Anwesend:**

#### Vorsitzende/r

Herr Adolf Kauth

#### SPD-Fraktion

Frau Sissi Lattauer

Herr Ender Önder

Frau Jaqueline Rauschkolb

Herr Manfred Rauschkolb

#### CDU-Fraktion

Frau Claudia Borbe

Herr Yüksel Önder

Herr Reiner Unkelbach

Frau Renate Unkelbach

#### FWG-Fraktion

Herr Manfred Boffo

Herr Dr. Helmut Brünesholz

Herr Alexander Haas

Herr Tamer Kirdök

Herr Erwin Knoth

Herr Jonny Scheifling

Herr Uwe Schulz

Frau Rosie Siebecker

#### Bündnis 90/Grüne

Herr Dr. Ernst Groskurt

Frau Corinna Piégsa

Beigeordnete/r

Frau Claudia Fichter-Kaiser

Herr Georg Grünewald

von der Verwaltung

Herr Lothar Görg

Schriftführer

Herr Max Schumacher

**Abwesend:**

SPD-Fraktion

Herr Bernhard Heise

Herr Wolfgang Schwalb

Herr Reinhard Wohnsiedler

FWG-Fraktion

Herr Peter Funck

Herr Horst Kaiser

Bürgermeister

Herr Bernd Frey

von der Verwaltung

Frau Heike Sattler

**Tagesordnung:**

**Öffentlicher Teil**

1. Auftragsvergaben
  - 1.1. Bauarbeiten Fertigstellung der Erschließung "Am Weinberg", Eisenberg
  - 1.2. Auftragsvergabe für die Ausführung von Heizungs- und Sanitärarbeiten in der Schillerstraße 6, 1. und 2. OG links in Eisenberg
2. Bauangelegenheiten
  - 2.1. Neubau eines Bungalows mit 2 Wohneinheiten und Büro
  - 2.2. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses an der Willy-Brandt-Straße - Befreiung vom Bebauungsplan
  - 2.3. Umbau und Renovierung des Feuerwehrgerätehauses in Eisenberg
3. Kita-Bedarfsplan - Sachstand und weitere Vorgehensweise (INFO)
4. Einwohnerfragestunde
5. Mitteilungen und Anfragen

## **Nicht öffentlicher Teil**

1. Bauangelegenheiten
- 1.1. Umbau des best. Wohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus - Anbau Außentreppe, Dachterrasse, Balkon und Überdachung am Gebäude in der Kerzenheimer Straße
2. Mitteilungen und Anfragen

Der Vorsitzende, Stadtbürgermeister Adolf Kauth, eröffnet um 18:30 Uhr die Sitzung des Stadtrates der Stadt Eisenberg und stellt 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 um folgende Punkte ergänzt:

Anschließend gedenken alle Anwesenden in einer Schweigeminute des verstorbenen Stadtratsmitglied Klaus Wohnsiedler (SPD).

### **1. Auftragsvergaben**

#### **1.1. Bauarbeiten Fertigstellung der Erschließung "Am Weinberg", Eisenberg**

Im November 2018 hat der Stadtrat beschlossen, die Erschließungsarbeiten im Baugebiet „Am Wingertsberg“ den Bereich „Am Weinberg“ fertig zu stellen.

Auf der Südseite der Straße zu den Grundstücken wird eine 30 cm breite Entwässerungsrinne verlegt. Über die vorhandene Asphalttragschicht wird eine Deckschicht aufgebracht. Im Bereich der S-Kurve werden zur Wasserführung noch zusätzlich Tiefbordsteine versetzt, ebenfalls dort, wo diese als Grundstücksbegrenzung fehlen. Auf der nördlichen Straßenseite zum Wald hin, werden nur Bankette hergestellt.

Die erforderlichen Arbeiten wurden öffentlich ausgeschrieben und am 08.03.2019 submittiert.

Zur Submission lagen 2 Angebote vor.

Die fachtechnische und rechnerische Prüfung durch das Ing. Büro KUG ergab folgende Bietreihenfolge.

- |    |                 |            |
|----|-----------------|------------|
| 1. | Fa. Tas & Balci | 153.534,99 |
| €  |                 |            |

2.  
€

187.923,99

Das Angebot des Mindestbietenden ist wirtschaftlich angemessen und kann zur Beauftragung empfohlen werden.

**Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Eisenberg beschließt einstimmig, den Auftrag für die Bauarbeiten zur Fertigstellung der Erschließung „Am Weinberg“ an die Bauunternehmung Tas & Balci aus Eisenberg zum Preis von 153.534,99 € zu vergeben.

**1.2. Auftragsvergabe für die Ausführung von Heizungs- und Sanitärarbeiten in der Schillerstraße 6, 1. und 2. OG links in Eisenberg**

Die 2 Wohnungseinheiten sollen so schnell wie möglich saniert werden für weitere Vermietungen.

Hier wurde für die beschränkte Ausschreibung an insgesamt 5 Firmen ein Leistungsverzeichnis verschickt.

Am 04.03.2019 fand die Submission der ausgeschriebenen Arbeiten statt.  
2 Angebote lagen bei Submissionsbeginn vor.

Nach Prüfung der Angebote und Wertung kam es nun zu folgendem Ergebnis:

<b>1. Jung &amp; Co., Wärmetechnik GmbH, Eisenberg</b>	<b>39.215,19 €</b>
<b>2.</b>	<b>39.368,77 €</b>

Das Angebot des Mindestbietenden ist auskömmlich und wirtschaftlich angemessen. Firma Jung & Co. in Eisenberg wird zur Auftragsvergabe vorgeschlagen.  
Die Arbeiten sollen 2 Wochen nach Auftragsvergabe ausgeführt werden.

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt einstimmig, den Auftrag der geplanten Wohnungssanierungen in der Schillerstraße 6, 1. und 2. OG, links in Eisenberg in Höhe von 39.215,19 € (brutto) an die

**2. Bauangelegenheiten**

**2.1. Neubau eines Bungalows mit 2 Wohneinheiten und Büro**

Das Gebäude auf dem Grundstück an der Straße „An der Helincheneiche“ wurde inzwischen abgebrochen. Ende 2018 hatte der Eigentümer für dieses Gebäude einen Bauantrag zur Sanierung und Umbau des Gebäudes gestellt. Nach der Überprüfung der Bausubstanz erfolgt nun ein Neubau.

Geplant ist ein Gebäude mit 3 Nutzungseinheiten. Eine Hauptwohnung mit 518 m<sup>2</sup> Wohnfläche, eine Wohnung für Gäste mit 126 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie ein gewerbliches Büro mit einer Fläche von 118 m<sup>2</sup>. Das Gebäude weist somit eine Gesamtnutzfläche von 762 m<sup>2</sup> auf.

Auf dem Gebäude ist ein flach geneigtes Dach mit einer Dachneigung von 18 Grad geplant. Das Dach fügt sich in die vorhandene Bebauung ein. Die baurechtlichen Vorschriften, wie z.B. die Abstände zu den Nachbargrundstücken werden eingehalten.

**Beschluss:**

Gegen den beantragten Bau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Büronutzung bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Die baurechtlichen Vorschriften werden eingehalten; das Vorhaben fügt sich in die vorhandene Bebauung ein. Der Stadtrat der Stadt Eisenberg erteilt mit drei Enthaltungen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

## **2.2. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses an der Willy-Brandt-Straße - Befreiung vom Bebauungsplan**

Das Grundstück an der Willy-Brandt-Straße“ im Baugebiet Wingertsberg Teil C gegenüber des Einkaufsmarktes „Penny“ ist seit ca. 20 Jahren erschlossen aber bisher nicht bebaut worden. Für die private Fläche gibt es einen Interessenten, der das Grundstück mit einem zweigeschossigen Gebäude bebauen möchte. Die geplante Bebauung ist aus der beiliegenden Beschreibung sowie aus den Entwurfsplänen zu ersehen.

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes Wingertsberg Teil C, Teilbereich C 1. Hier sind eingeschossige Gebäude mit einer Traufhöhe von 4,60 m und einer Firsthöhe von 9,60 m zulässig. Die Trauf- und Firsthöhe wird vom Niveau der angrenzenden Verkehrsfläche aus ermittelt. Das Baugrundstück liegt in einem Wendehammer. Die westlich und nördlich angrenzenden Grundstücke in diesem Wendehammer sind nach dem Bebauungsplan mit zweigeschossigen Gebäuden mit einer zulässigen Traufhöhe von 6,50 m und einer Firsthöhe von 11,50 m zu bebauen.

Das von den Bauinteressenten geplante Gebäude würde eine Traufhöhe von ca. 5,20 m aufweisen. Die Traufhöhe würde ca. 7,50 m betragen. Die Dachneigung ist zwischen 25 und 30 Grad geplant. Nach dem Bebauungsplan soll die Dachneigung zwischen 35 und 45 Grad liegen.

Zur Realisierung des Vorhabens müssten folgende Befreiungen vom Bebauungsplan gewährt werden: Überschreitung der zulässigen Traufhöhe um ca. 0,60 m. Errichtung eines zweiten Vollgeschosses. Unterschreitung der vorgeschriebenen Dachneigung.

Das geplante Gebäude kann den anderen, bereits bestehenden zweigeschossigen Gebäuden im Wendehammer zugeordnet werden. Nach Auffassung der Verwaltung würde sich das Gebäude auch in der geplanten Art in die Umgebungsbebauung einfügen. Befreiungen zur Dachneigung wurden in vergleichbaren Fällen bereits erteilt.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Eisenberg beschließt einstimmig, die Überschreitung der zulässigen Traufhöhe um ca. 0,60 m und die Errichtung eines zweiten Vollgeschosses. Unterschreitung der vorgeschriebenen Dachneigung für das Grundstück zu gewähren.

## **2.3. Umbau und Renovierung des Feuerwehrgerätehauses in Eisenberg**

Die Verbandsgemeinde Eisenberg plant am Feuerwehrgerätehaus Umbau und Renovierungsarbeiten vorzunehmen. Zur Schaffung von zwei zusätzlichen Plätzen für Feuerwehrfahrzeuge wird das bestehende Gebäude nach Westen um einen Anbau mit einer Fläche von 9,35 m x 13,50 m erweitert. Die bestehende westliche Außenmauer wird zur Erweiterung der Fahrzeughalle entfernt. Im Rahmen der Baumaßnahme werden die Umkleide- sowie Waschbereiche für die Feuerwehrleute neu angeordnet. Hierzu werden zum Teil bestehen Wände entfernt bzw. versetzt. In diesem Zusammenhang wird in verschiedenen Bereich eine Änderung der Fassade durch den Wegfall von An der Ostseite wird im Obergeschoss eine Türöffnung geschaffen, die über eine Außentreppe erschlossen wird.

Für die Erweiterung des Gebäude nach Westen wird eine Teilfläche aus dem angrenzenden Grundstück der Verbandsgemeindewerke benötigt. Diese Fläche soll zur Durchführung des Erweiterungsbaues erworben werden.

### **Beschluss:**

Gegen die Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses an der westlichen Gebäudeseite um zwei Abstellplätze für Feuerwehrfahrzeuge sowie die Neuorganisation der Umkleide- und Waschbereiche und der damit verbundenen Fassadenänderung bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Der Stadtrat der Stadt Eisenberg beschließt einstimmig, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

## **3. Kita-Bedarfsplan - Sachstand und weitere Vorgehensweise (INFO)**

Stadtbürgermeisters Adolf Kauth informiert über den Sachstand und die weitere Vorgehensweise beim Kindertagesstätten-Bedarfsplan. Es werden mehr Kita-Plätze, vor allem für Kinder unter drei Jahren, und auch immer mehr Ganztagsplätze gebraucht. Um die Situation zu entschärfen, schlägt der Stadtvorstand einen Anbau an die Kita „In den Ortswiesen“ vor, um darin eine Krippe unterzubringen. Voraussichtlich werden hier Plätze für zehn bis zwölf Kinder gebraucht. Stadtbürgermeister Kauth bringt außerdem mögliche Standorte für einen Kita-Neubau ins Gespräch. Möglich wäre zum Beispiel der Standort des DFB-Fußballfeldes gegenüber der Berufsbildenden Schule in der Martin-Luther-Straße. Weiter wird über die Absicht der Firma Gienanth berichtet, die im leerstehenden Wohnhaus im Landschaftspark eine eingruppige, betriebseigene Kita einrichten möchte.

Dabei steht der Vorschlag der Stadt im Raum, in einer eventuellen Kooperation mit Gienanth statt eines Neubaus das dortige Haus zu einer Kita für drei Gruppen und einem weiteren Krippenplatz umzugestalten. Da die Landesförderung für den Kita-Bau am Ende des Jahres endet und die Anträge bis Mitte Oktober vorliegen müssen, sei Eile geboten.

Ratsmitglied Manfred Rauschkolb regt einen fraktionsübergreifenden Gedankenaustausch für die weitere Vorgehensweise bei den Kitas an.

Stadtbürgermeister Adolf Kauth legt einen „Fahrplan“ für die Kita-Planung vor. Darin ist vorgesehen, dass der Anbau an der Einrichtung „In den Ortswiesen“ schnellstens auf den Weg gebracht wird. Ende Mai soll der Grundsatzbeschluss für die geplanten Kita-Vorhaben im Rat gefasst werden. Vor dem Förderungsantrag könnten dann noch bis September Änderungen eingearbeitet werden, die insbesondere die Vorgaben im anstehenden Kita-Gesetz des Landes berücksichtigen könnten.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Eisenberg stimmt dem vorgelegten „Fahrplan“ für die Kita-Planung einstimmig zu.

## **4. Einwohnerfragestunde**

Keine Anliegen

## 5. Mitteilungen und Anfragen

### a) Städtebautag

Der Vorsitzende Stadtbürgermeister Adolf Kauth informiert über den Städtebautag am 11. Mai 2019

### b) Gebäudemanagement aus letzter Sitzung fehlt

Ratsmitglied Renate Unkelbach merkt an, dass der Punkt „Gebäudemanagement“ aus der letzten Sitzung im Protokoll gefehlt hat.

### c) Nutzungsentgelt Thomas-Morus-Haus

Ratsmitglied Corinna Piègsa fragt an, wieso in den Arbeitskreisen in der Vergangenheit über Nutzungsentgelte (z.B. Freizeitgelände Steinborn), jedoch nicht für das Thomas-Morus-Haus, entschieden wurde.

Der Vorsitzende Stadtbürgermeister Kauth kündigt an, dass in den nächsten drei Monaten Evaluierungs- und Änderungswünsche gesammelt und vorgetragen werden sollen.

### d) Parkplätze am ehemaligen Bürgerhaus

Ratsmitglied Renate Unkelbach bemängelt, dass es für den Verkauf der Parkplätze keinen Beschluss des Stadtrates gegeben hat. Stadtbürgermeister Adolf Kauth erklärt, dass der Verkauf des Bürgerhauses mit den Parkplätzen als Gesamtpaket gesehen wurde. Ratsmitglied Manfred Rauschkolb erinnert sich, dass in der damaligen Sitzung darüber abgestimmt wurde, dass die Parkplätze gemeinsam mit dem Gebäude verkauft werden sollten. Stadtbürgermeister Kauth erklärt, dass in einem nachträglicher Beschluss in der nächsten Sitzung der Verkauf rechtlich abgesichert wird.

Schriftführerin:

Max Schumacher

Vorsitzender:

Adolf Kauth