

**N i e d e r s c h r i f t**  
**über die 43. öffentliche Sitzung**  
**des Stadtrates der Stadt Eisenberg**  
**am Dienstag, den 21.05.2019**  
**im Sitzungssaal des Rathauses**

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

Die schriftliche Einladung der Ratsmitglieder erfolgte am 14.05.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Sitzung mit Angabe der Tagesordnungspunkte erfolgte in der Ausgabe vom 15.05.2019 des Amtsblattes der Verbandsgemeinde Eisenberg „Treffpunkt“.

**Anwesend waren**

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Anzahl der Ratsmitglieder:                  | 24 |
| Zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen: | 24 |
| Anwesend waren:                             | 18 |
| Nicht anwesend waren:                       | 8  |

**Anwesend:**

Vorsitzende/r

Herr Adolf Kauth

SPD-Fraktion

Herr Ender Önder

Herr Manfred Rauschkolb

Herr Wolfgang Schwalb

Herr Renaldo Trum

Herr Reinhard Wohnsiedler

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 Jonny Scheifling

Herr Uwe Schulz

Frau Rosie Siebecker

Bündnis 90/Grüne

Herr Dr. Ernst Groskurt

Frau Corinna Piégsa

Bürgermeister

Herr Bernd Frey

Beigeordnete/r

Frau Claudia Fichter-Kaiser

Herr Georg Grünewald

von der Verwaltung

Herr Lothar Görg

Herr Andreas Lill

Frau Heike Sattler

Frau Michaela Zerner

Schriftführer

Frau Elke Brunner

**Abwesend:**

SPD-Fraktion

Herr Bernhard Heise

Frau Sissi Lattauer

Frau Jaqueline Rauschkolb

FWG-Fraktion

Herr Horst Kaiser

Herr Tamer Kirdök

Herr Erwin Knoth

**Tagesordnung:**

**Öffentlicher Teil**

1. Antrag auf Ausweisung eines Grabungsschutzgebietes nach § 22 Denkmalschutzgesetzes des Landes Rheinland-Pfalz - INFO
2. K 75 - Fahrbahnerneuerung in der OD Stauf;  
Kostenübernahme des Bauabschnittes im Bereich der Hohe Straße Nr. 1 - 2 durch die Stadt Eisenberg  
Aufstellung eines Straßenausbauprogrammes für den Ortsteil Stauf für die Ausbaumaßnahme in der Hohe Straße in Stauf
3. Bauangelegenheiten
  - 3.1. Bebauungsplan Staufer Straße
    1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB zur Erstellung des Bebauungsplanes "Staufer Straße"
    2. Genehmigung des Entwurfsplanes und Auftrag an die Verwaltung zur Durchführung des Aufstellungsverfahrens
  - 3.2. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in der Albrecht-Dürer-Straße mit Abweichung vom Bebauungsplan "Schulzentrum im Kindchestal"

- 3.3. Erweiterung des bestehenden Wohnhauses in der Kerzenheimer Straße
- 3.4. Austausch der Folien von bestehenden Werbeanlagen, Anbringung eines neuen Werbeträgers und Erstellung eines neuen Werbepylons Am Gielbrunnen mit Befreiung vom Bebauungsplan Industriepark Eisenberg-Süd
- 3.5. Errichtung eines Einfamilienwohnhauses im Gustav-Heinemann-Ring mit Befreiung vom Bebauungsplan "Wingertsberg Teil C"
- 3.6. Umnutzung der Häuser "Im Park"  
Umnutzung des bestehenden Einfamilienwohnhauses (Villa im Park) zu Arbeiterwohnungen  
Umnutzung des bestehenden Einfamilienhauses (Gärtnerhaus) zu Arbeiterwohnungen
- 3.7. Erweiterung des Mehrgenerationenspielplatzes um mehrere Spielgeräte
- 4. Bevollmächtigung des Stadtvorstandes sowie der ausgewiesenen Ratsmitglieder zur Prüfung und Abwicklung der Kitaplätze, die benötigt werden (rechtzeitige Antragstellung der Zuschüsse)
- 5. Einwohnerfragestunde
- 6. Mitteilungen und Anfragen

#### **Nicht öffentlicher Teil**

- 1. Niederschlagung
  - 1.1. Niederschlagung von uneinbringbaren Forderungen
- 2. Vertragsangelegenheit
  - 2.1. Abschluss eines Vertrages mit der Firma EKW zur Übernahme der Kosten, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes "Staufer Straße" entstehen
- 3. 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) Der Tagesordnungspunkt 3) aus dem nicht öffentlichen Teil

*"Bevollmächtigung des Stadtvorstandes sowie der ausgewiesenen Ratsmitglieder zur Prüfung und Abwicklung der Kitaplätze, die benötigt werden (rechtzeitige Antragstellung der Zuschüsse)"*

wird einstimmig in den öffentlichen Teil als TOP 4) verschoben.

|                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Antrag auf Ausweisung eines Grabungsschutzgebietes nach § 22 Denkmalschutzgesetzes des Landes Rheinland-Pfalz - INFO</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Stadtbürgermeister Kauth begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Frau Hünereuth und Herrn Hahn von der Denkmalpflege in Speyer.

Die Direktion Landesarchäologie Speyer beantragt für den Bereich „Römischer Vicus Eisenberg“ die Ausweisung als Grabungsschutzgebiet gemäß § 22 DSchG Rheinland-Pfalz. Als Begründung führt die Direktion an, dass im vorgenannten Areal mit erheblichen archäologischen Funden und Befunden aus der römischen Kaiserzeit, der Spätantike sowie dem Frühmittelalter zu rechnen ist. Mit seiner Fläche zählt der Vicus Eisenberg zu den größten römischen Siedlungsplätzen der Pfalz. Weiterhin nimmt der römische Vicus Eisenberg mit seinem Umland eine Ausnahmestellung im Hinblick auf Fragen zur römischen Metallproduktion in der Pfalz ein. Das Grabungsschutzgebiet ist im Lageplan dargestellt. Die Ausweisung eines Grabungsschutzgebietes bewirkt, dass jedes Vorhaben, jeder Bodeneingriff der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde bedarf. Bisher gab es in Eisenberg kein ausgewiesenes Grabungsschutzgebiet, lediglich im Flächennutzungsplan sind die Grabungsstellen der Landesarchäologie gekennzeichnet. Die Ausweisung eines Grabungsschutzgebietes verstärkt die bisherige Rechtslage. Bereits ohne Ausweisung eines Grabungsschutzgebietes ist gemäß DSchG jedes Bauvorhaben auf Denkmalschutz zu prüfen. Da das im Lageplan dargestellte Grabungsschutzgebiet auch den Eisenberger Friedhof betrifft, wird empfohlen eine spezielle Regelung für den Friedhof aufzunehmen. Die Regelung könnte lauten: Bestattungen sind weiter so durchführbar wie bisher ohne Antrag bei der unteren Denkmalschutzbehörde. Falls Ausgrabungsfunde festgestellt werden sollten, ist die untere Denkmalschutzbehörde sofort zu informieren.

Die Ratsmitglieder nehmen dies zur Kenntnis.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2. K 75 - Fahrbahnerneuerung in der OD Stauf;<br/>Kostenübernahme des Bauabschnittes im Bereich der Hohe Straße Nr. 1 - 2<br/>durch die Stadt Eisenberg<br/>Aufstellung eines Straßenausbauprogrammes für den Ortsteil Stauf für die Ausbaumaßnahme in der Hohe Straße in Stauf</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Der LBM Worms erneuert die Fahrbahn der K 75 innerorts in Stauf auf Kosten des Landkreises. Der geplante Maßnahmenbeginn ist der 22.07.2019 für ca. 6 Wochen. Die Umleitung soll in Form einer Einbahnstraßenregelung über Ramsen nach Stauf und von Stauf über den Talweg nach Eisenberg erfolgen. Nach der Fahrbahnerneuerung der K 75 wird die Kreisstraße in eine Gemeindestraße abgestuft.

Ein stadteigenes Teilstück von ca. 65 m der Hohe Straße soll im Anschluss an die Fahrbahnerneuerung der K 75 auch erneuert werden. Dabei ist geplant, die beidseitige Rinnenanlage zu erneuern sowie das bestehende Betonsteinpflaster in der Fahrbahn zu entfernen und durch eine neue Trag- und Asphaltdeckschicht zu ersetzen. Die Kosten für das vorgenannte Teilstück der Fahrbahnerneuerung belaufen sich auf geschätzte 50.000,00 €. Der Straßenbaulastträger, in diesem Fall die Stadt Eisenberg, hat die Kosten der Ausbaumaßnahme zu tragen. Die Ausbaumaßnahme würde vom LBM Worms durchgeführt werden. Da es sich bei der Ausbaumaßnahme um eine beitragsfähige Ausbaumaßnahme handelt, sind die Kosten gemäß Satzung über die wiederkehrenden Ausbaubeiträge abzurechnen. Hierzu ist es erforderlich, ein Straßenausbauprogramm für den Ortsteil Stauf aufzustellen. Das Straßenausbauprogramm beinhaltet die Fahrbahnerneuerung des Teilstücks der Hohe Straße von Hausnummer 1 bis zur Hausnummer 2 in Stauf mit Kosten von 50.000,00 €.

Gemäß § 3 der Satzung wird der beitragsfähige Aufwand in der Abrechnungseinheit 3 (Stauf) nach den jährlichen Investitionsaufwendungen ermittelt. Der Gemeindeanteil beträgt

30 %. 70 % werden von der Solidargemeinschaft der Grundstückseigentümer in Stauf getragen.

Das LBM Worms hat mit Schreiben vom 14.05.2019 mitgeteilt, dass die Firma Hebau aus Mainz ein Angebot über den Anteil der Bauleistungen der Gemeinde Stauf in Höhe von 28.112,68 € abgegeben hat. Die geschätzten Kosten in Höhe von 50.000 € verringern sich deshalb.

#### Beschluss:

Der Stadtrat beschließt einstimmig, dass das stadteigene Teilstück von ca. 65 m der Hohe Straße im Wege der Fahrbahnerneuerung der K 75 durch den LBM Worms erneuert wird.

Die Schätzkosten von 50.000,00 €, die von der Stadt Eisenberg übernommen werden, reduzieren sich auf 28.112,68 €. Die Vergabe der Bauleistungen kann für das stadteigene Teilstück von ca. 65 m der Hohe Straße an die Firma Hebau zu den Kosten mit 28.112,68 € erteilt werden.

Gleichzeitig wird für den Ausbaubereich der Hohe Straße ein Straßenausbauprogramm in Höhe von 28.112,68 € aufgestellt und gemäß Satzung über die wiederkehrenden Ausbaubeiträge abgerechnet.

### **3. Bauangelegenheiten**

#### **3.1. Bebauungsplan Staufer Straße**

##### **1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB zur Erstellung des Bebauungsplanes "Staufer Straße"**

##### **2. Genehmigung des Entwurfsplanes und Auftrag an die Verwaltung zur Durchführung des Aufstellungsverfahrens**

Zu 1. In der Stadt Eisenberg besteht ein großer Bedarf an bebaubaren Flächen für eine Wohnbebauung. Am westlichen Ende der Staufer Straße befindet sich zwischen der vorhandenen Bebauung und der Tennishalle ein Grundstück, welches im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Eisenberg als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Ein Lageplan mit dem Flurstück 2612/4 ist der Beschlussvorlage beigelegt.

Die Grundstückseigentümerin möchte auf dem Grundstück Wohnbauflächen ausweisen und beantragt bei der Stadt Eisenberg die Aufstellung des erforderlichen Bebauungsplanes. Mit der Grundstückseigentümerin wird eine Kostenübernahmevereinbarung abgeschlossen. Die Eigentümerin verpflichtet sich alle Kosten im Rahmen der Bauleitplanung zu übernehmen und die Erschließung des Baugebietes auf eigene Kosten durchzuführen. Die Erschließungsanlagen werden nach Fertigstellung an die Stadt Eisenberg (Straße) und die Verbandsgemeinde Eisenberg (Kanal, Wasser, Strom) übertragen.

Zu 2. Von dem beauftragten Planungsbüro wurde ein Entwurfsplan aufgestellt. Danach sind auf dem Grundstück insgesamt 17 Baugrundstücke mit einer Größe zwischen ca. 430 m<sup>2</sup> und ca. 650 m<sup>2</sup> vorgesehen. Der Entwurfsplan liegt in der Anlage bei. Nach Abschluss des Kostenübernahmevertrages wird die Verwaltung beauftragt das frühzeitige Beteiligungsverfahren durchzuführen. Der Beschluss zur Kostenübernahmevereinbarung erfolgt im nichtöffentlichen Teil der Stadtratssitzung. (Vertragsangelegenheiten). Nach der Durchführung des Beteiligungsverfahrens wird dem Stadtrat vor der Einleitung des Offenlegungsverfahrens die endgültige Planfassung mit allen Festsetzungen zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt. In dieser Planfassung werden die Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren mit eingearbeitet.

Ratsmitglied Schwalb bittet darum, zwischen der Frank-v.-Müller-Straße und den Wohnbauflächen eine Ausgleichsfläche zu schaffen. Desweiteren ist er der Meinung, hier solle ein Verkehrs- und Lärmgutachten in Auftrag gegeben werden.

Ratsmitglied Scheifling ist der Ansicht dass diese letzte grüne Fläche in Eisenberg unbedingt erhalten bleiben sollte.

Ratsmitglied Rauschkolb fragt sich wo der ganz "Bau-Verkehr" durchgeführt werden soll, die Staufer Straße sei sehr schmal. Darüber sollte unbedingt nachgedacht werden. Weiterhin merkt er an, dass man dann unbedingt an ein Regenrückhaltebecken denken sollte.

Bauamtsleiter Görg erklärt, dass heute nur der Aufstellungsbeschluss gefasst wird. Er könne sich vorstellen, den Schwerlastverkehr über den Feldweg von der Friedrich-Ebert-Straße zu leiten. Dem neu gewählten Stadtrat werden die verschiedenen Gutachten auf jeden Fall vorgelegt.

Herr Görg schlägt vor, den heutigen Beschluss mit folgenden Zusatzforderungen zu versehen:

- einen "Puffer-Streifen" zwischen der Frank-von-Müller-Straße und den Wohnbauflächen auszuweisen;
- ein Regenrückhaltebecken zu errichten;
- die Baustellenein- und ausfahrt zu regeln.

Stadtbürgermeister Kauth schlägt vor, den Baustellenverkehr über den ausgebauten Feldweg abfließen zu lassen.

### **Beschluss:**

1. Der Stadtrat beschließt mit 5 Stimmenthaltungen und 3 Nein-Stimmen für das Flurstück 2612/4 an der Staufer Straße die Aufstellung des Bebauungsplanes „Staufer Straße“ zur Ausweisung von Wohnbauflächen.
2. Der Stadtrat stimmt dem vorgelegten Entwurfsplan mit insgesamt 17 Bauplätzen für Wohngebäude zu. Nach Abschluss der Kostenübernahmeerklärung durch die Grundstückseigentümerin wird die Verwaltung beauftragt das Beteiligungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes durchzuführen.
3. Der Stadtrat stimmt nur unter der Voraussetzung zu, dass ein "Puffer-Streifen" ausgewiesen und ein Regenrückhaltebecken errichtet wird. Desweiteren muss die Baustellenein- und ausfahrt geregelt werden.

|                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3.2. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in der Albrecht-Dürer-Straße mit Abweichung vom Bebauungsplan "Schulzentrum im Kindchestal"</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Ratsmitglied Funck nimmt an der Beratung und Beschlussfassung des Tagesordnungspunktes nicht teil.

Der Bauherr plant den Bau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage in der Albrecht-Dürer-Straße mit einem Vollgeschoss in der Ausführung eines Bungalows. Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Schulzentrum im Kindchestal“. Das Bauvorhaben entspricht grundsätzlich den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Da es sich bei dem Grundstück um ein hängiges Gelände handelt, ist es erforderlich, den westlichen Teil des Grundstückes abzugraben und den östlichen Teil des Grundstückes aufzuschütten. Da es sich bei diesen Erdbewegungen um eine Fläche von fast 600 m<sup>2</sup> handelt, wurde ein Antrag auf Abweichung gestellt. Demnach kann das Bauantragsverfahren nicht über § 67 LBauO im Frei-

stellungsverfahren abgewickelt werden, sondern muss von der Kreisverwaltung Donnersbergkreis genehmigt werden.

Aus baurechtlicher Sicht bestehen gegen den geplanten Bau des Einfamilienwohnhauses mit Garage keine Bedenken. Die Grenzabstände zu den Nachbargrundstücken werden eingehalten und die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück vorhanden.

Der beantragten Abweichung für die Abgrabung und Aufschüttung kann stattgegeben werden. Das Bauvorhaben ist in den Plänen dargestellt.

#### Beschluss:

Zu dem geplanten Bau des Einfamilienwohnhauses mit Garage in der Albrecht-Dürer-Straße wird das gemeindliche Einvernehmen einstimmig erteilt. Der beantragten Abweichung für die Abgrabung auf der westlichen Grundstücksseite und die Aufschüttung auf der östlichen Grundstücksseite des Grundstückes über 300 m<sup>2</sup> wird stattgegeben.

### **3.3. Erweiterung des bestehenden Wohnhauses in der Kerzenheimer Straße**

Der Bauherr beantragt das bestehende Wohnhaus in der Kerzenheimer Straße durch einen Anbau mit einer Größe von ca. 7,87 m x 9,79 m zur Gartenseite zu erweitern. Der Anbau soll zweigeschossig erfolgen und ist in den Entwurfsplänen dargestellt. Durch das bereits tieferliegende Gelände im hinteren Teil des Grundstückes, ist der Anbau im Anschluss an die Garage und das Haupthaus geplant. Trotz den zwei Vollgeschossen ragt der Anbau nicht über das Haupthaus hinaus. Weiterhin ist das Dach des Anbaus mit einer Dachneigung von 18 ° geplant. Von der Straßenseite ist der Anbau nur auf der nordwestlichen Grundstücksseite aus sichtbar.

Für diesen Bereich in der Kerzenheimer Straße gibt es keinen Bebauungsplan. Das Vorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB, d. h. es muss sich in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügen.

Aus baurechtlicher Sicht bestehen gegen die geplante Erweiterung des bestehenden Wohnhauses keine grundsätzlichen Bedenken. Die Grenzabstände zu den Nachbargrundstücken werden eingehalten und die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück vorhanden.

#### Beschluss:

Der Stadtrat stimmt einstimmig der Erweiterung des bestehenden Wohnhauses in der Kerzenheimer Straße wie beantragt zu.

### **3.4. Austausch der Folien von bestehenden Werbeanlagen, Anbringung eines neuen Werbeträgers und Erstellung eines neuen Werbepylons Am Gielbrunnen mit Befreiung vom Bebauungsplan Industriepark Eisenberg-Süd**

Auf dem Gewerbegrundstück im „Industriepark-Süd“ an der Straße „Am Gielbrunnen“ ist geplant, an drei Werbeanlagen einen Folientausch vorzunehmen, einen neuen austauschbaren Werbeträger mit den Maßen 6,00 m x 1,60 m am bestehenden Gebäude anzubringen und einen neuen Werbepylon mit einer Größe von 7,50 m und einer Breite von 2,35 m auf dem Grundstück zu errichten. Der bereits bestehende Werbepylon mit einer Größe von 6,00 m und einer Breite von 2,01 m wird abgebrochen.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes dürfen Werbeanlagen eine Höhe von 5,00 m nicht überschreiten. Vom Bauherrn wird eine Befreiung beantragt. Als Begründung führt der Bauherr an, dass ein neues Werbekonzept vorliegt und der Werbepylon von der Bundesstraße aus gut sichtbar sein soll. Bereits bei dem abzubrechenden Werbepylon wurde dem Befreiungsantrag mit Überschreitung der zulässigen Höhe und einem Standort außerhalb der überbaubaren Fläche zugestimmt. Nunmehr soll der Standort des neuen Werbepylons



lons versetzt werden in den überbaubaren Teil des Grundstückes. Bauunterlagen der Werbeanlagen sind der Beschlussvorlage beigelegt. In vergleichbaren Fällen wurde eine Befreiung von Werbeanlagen mit Überschreitung der zulässigen Höhe sowie dem Bau außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gewährt.

Beschluss:

Zum beantragten Austausch der Folien von bestehenden Werbeanlagen, der Anbringung eines neuen Werbeträgers sowie der Erstellung eines neuen Werbepylons Am Gielbrunnen wird das gemeindliche Einvernehmen einstimmig erteilt. Der beantragten Befreiung vom Bebauungsplan zur Überschreitung der zulässigen Höhe der Werbeanlage von 5,00 m auf 7,50 m wird zugestimmt.

|                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3.5. Errichtung eines Einfamilienwohnhauses im Gustav-Heinemann-Ring mit Befreiung vom Bebauungsplan "Wingertsberg Teil C"</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Der Bauherr plant auf dem Grundstück im Gustav-Heinemann-Ring ein Einfamilienwohnhaus mit zwei Stellplätzen zu errichten. Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Wingertsberg Teil C“. Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Typenhaus der Fa. Town & Country. Der Haustyp nennt sich Stadtvilla und hat eine Dachneigung von 24 °. Da gemäß Bebauungsplan eine Dachneigung zwischen 35 ° bis 45 ° vorgeschrieben ist, wurde ein Antrag auf Befreiung von der Dachneigung gestellt. Als Begründung wird angeführt, dass eine steilere Dachneigung auf dem Gebäude eher unproportional wirken würde. Da bereits bei anderen Bauvorhaben vergleichbare Befreiungen gewährt wurden, kann nach Auffassung der Verwaltung der beantragten Befreiung zur Unterschreitung der Dachneigung auf 24 ° zugestimmt werden. Die beantragte Unterschreitung der Mindestdachneigung hat keine negativen Auswirkungen auf die Umgebungsbebauung.

Beschluss:

Zu dem geplanten Einfamilienwohnhaus im Gustav-Heinemann-Ring wird das gemeindliche Einvernehmen einstimmig erteilt. Der beantragten Befreiung zur Unterschreitung der Dachneigung auf 24 ° wird stattgegeben.

|                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3.6. Umnutzung der Häuser "Im Park"</b><br><b>Umnutzung des bestehenden Einfamilienwohnhauses (Villa im Park) zu Arbeiterwohnungen</b><br><b>Umnutzung des bestehenden Einfamilienhauses (Gärtnerhaus) zu Arbeiterwohnungen</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Die beiden Häuser „Im Park“ (Villa und Gärtnerhaus) wurden für die gegenüberliegende Firma errichtet. Der Bereich ist als Außenbereich einzustufen. Der Bauherr plant, zum einen im Unter- und Erdgeschoss der Villa im Park 9 Räume als Arbeiterwohnungen und zum anderen im Gärtnerhaus 6 Räume im Erd-, Ober- und Dachgeschoss als Arbeiterwohnungen umzunutzen. Umbaumaßnahmen werden nicht vorgenommen. Da durch die Nutzungsänderung betriebsbedingte Wohnungen entstehen, kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden. Für weitere Nutzungen der bestehenden Gebäude ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Beschluss:



Gegen die geplanten Umnutzungen der Häuser „Im Park“ zu Arbeiterwohnungen bestehen keine baurechtlichen Probleme. Das gemeindliche Einvernehmen kann einstimmig erteilt werden.

### **3.7. Erweiterung des Mehrgenerationenspielplatzes um mehrere Spielgeräte**

Die Stadt Eisenberg plant den Mehrgenerationenspielplatz um mehrere Spielgeräte zu erweitern. Im südlichen Bereich des Spielplatzes befand sich ein Volleyballfeld. Da dieser Bereich nicht mehr zum Volleyballspielen genutzt wird, kann an dieser Stelle eine Aufwertung des Spielplatzes um mehrere Spielgeräte stattfinden. Die vorhandene Fläche umfasst 364 m<sup>2</sup>. Ein Großteil der Fläche ist noch mit Rheinsand bedeckt. Im östlichen Bereich befindet sich ein ca. 1,60 m hoher Hügel auf einer Fläche von ca. 50 m<sup>2</sup>.

Der Spielplatz liegt in unmittelbarer Nähe zu Kindergärten und der Grundschule in Eisenberg. Er ist daher stark frequentiert und wird von Kindern in unterschiedlichen Altersklassen gerne angenommen. Durch eine Erweiterung des Spielangebotes kann dieser Zustand erhalten und weiter ausgebaut werden.

Nach Abstimmung mit dem Bauausschuss am 07.05.2019 wurde folgender Vorschlag weiter verfolgt und kalkuliert.

Die vorgeschlagene Planung stellt die Nutzung des Hügels in den Vordergrund. Durch den bereits vorhandenen Höhenunterschied wäre die Errichtung einer ca. 20m langen Seilbahn von besonderem Mehrwert. Diese besteht aus einem gespannten Stahlseil zwischen zwei Stahlgerüsten. Die vorhandene Länge der zu bebauenden Fläche kann damit fast vollständig ausgenutzt werden.

Im südwestlichen Bereich des Kinderspielplatzes soll aufgrund der Anregungen von Ratsmitgliedern ein Spielgerät für Kleinkinder errichtet werden. Dieses wird in unmittelbarer Nähe des Fußweges und somit im Sichtfeld der Eltern installiert.

Als letztes Element wird ein Erdtrampolin mit den Maßen 2x3m eingeplant. Dieses soll im südöstlichen Bereich der zu bebauenden Fläche entstehen.

Neben der Anschaffung, Lieferung und Montage der Geräte muss das Gelände vor- und nachbereitet werden. Hierzu gehört die landschaftliche Modellierung in Form von Erdbewegungen und die Rodung der vorhandenen Büsche und Bäume. Weiterhin muss ein Fallschutz bspw. in Form von Rindenmulch aufgebracht werden. Abschließend muss das Gelände angelegt werden bspw. durch Rollrasen oder ebenfalls Rindenmulch.

Der konzeptionelle Gedanke der Erweiterung ist die Fortführung der bestehenden Spielgeräte aus Edelstahl. Die bestehenden Geräte sowie die neu anzuschaffenden Geräte sind aus Stahl gefertigt. Neben dem Vorteil der Langlebigkeit kann somit ein moderner Gesamteindruck des Spielplatzes geschaffen werden. Die Seilbahn und das Erdtrampolin sollen dabei neue Spielreize schaffen, die derzeit in der Stadt Eisenberg nicht vorhanden sind. Das Spielgerät bietet die Möglichkeit der Zusammenkunft von Kindern in verschiedenen Altersgruppen, wobei der Platz ausreichend ist um auch ein Spielen nebeneinander zu ermöglichen.

Die Kosten für die Erweiterung setzen sich wie folgt zusammen:

- Erdtrampolin 2x3m : 4.370,87 €
- Spielhaus Kleinkinder : 5.875,03 €
- Seilbahn 20 m : 4.937,47 €
- Montage Geräte: 5.000,00 €
- Lieferung: 1.000,00 €
- Erdarbeiten 150 m<sup>3</sup> : 6.000,00 €

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| - Fallschutz 50 m³: | 3.000,00 €                |
| - Summe:            | <b><u>30.183,37 €</u></b> |

Die geprüften Preise können als auskömmlich und wirtschaftlich angesehen werden und sind zur Beauftragung zu empfehlen.

Ratsmitglied Funck schlägt vor, den Mehrgenerationsspielplatz mit einem Piratenschiff auszustatten. Techniker Lill wird hierüber noch Informationen einholen.

#### Beschluss:

Die Stadt Eisenberg beschließt einstimmig, die Erweiterung des Mehrgenerationenspielplatzes um mehrere Spielgeräte wie in der Vorlage beschrieben. Die Kosten der Erweiterung belaufen sich auf 30.183,37 €.

Desweiteren wird der Errichtung eines Piratenschiffes zugestimmt. Nähere Informationen und Preise wird Herr Lill noch vorlegen.

#### **4. Bevollmächtigung des Stadtvorstandes sowie der ausgewiesenen Ratsmitglieder zur Prüfung und Abwicklung der Kitaplätze, die benötigt werden (rechtzeitige Antragstellung der Zuschüsse)**

Ratsmitglied Schwalb schlägt vor, bei der Stellung eines Zuschussantrages den neu gewählten Stadtbürgermeister und Frau Jaqueline Rauschkolb mit hinzuzuziehen.

#### Beschluss:

Der Stadtrat beschließt einstimmig, den mit Ablauf der Wahlzeit des Stadtrates am 31. Mai 2019 geschäftsführend im Amt befindlichen Stadtbürgermeister sowie die ebenfalls bis zur Einführung eines Nachfolgers geschäftsführend tätigen Beigeordneten zu beauftragen, den erforderlichen Zuschussantrag für einen ein- bis dreigruppigen Kindergarten bzw. für einen Kindergartenanbau in Zusammenarbeit mit der Verbandsgemeindeverwaltung vorzubereiten, damit dieser fristgerecht bei der zuständigen Förderbehörde eingereicht werden kann. Damit ist sichergestellt, dass der Stadt keine Fördermittel durch Ablauf der Förderantragseinreichungsfrist verloren gehen.

#### **5. Einwohnerfragestunde**

Es liegen keine Anfragen vor.

#### **6. Mitteilungen und Anfragen**

##### **a) Abschlussessen des Stadtbürgermeisters**

Stadtbürgermeister Kauth lädt alle Ratsmitglieder zu einem Abschlussessen am 19.06.2019 um 18.00 Uhr in die Orangerie ein.

##### **b) Tag der Städtebauförderung am 11.05.2019**

Stadtbürgermeister Kauth informiert die Anwesenden über die Zahlen und Fakten zu den drei genutzten Städtebauförderungsprogrammen, die in den letzten 25 Jahren durch die Stadt Eisenberg genutzt wurden:

|                                       |                                           |
|---------------------------------------|-------------------------------------------|
| Teilprogramme der Städtebauförderung: | Sanierungsprogramm (SAN): 1994 – 2006     |
|                                       | Strukturprogramm (STR): 1994 – 1998       |
|                                       | Programm Soziale Stadt (SST): 2006 – 2019 |

|                                             |                     |
|---------------------------------------------|---------------------|
| Gesamtsumme der förderfähigen Ausgaben:     | ca. 10.000.000 Euro |
| Gesamtsumme der Landes- u. Bundeszuwendung: | a. 7.000.000 Euro   |
| Gesamtsumme des kommunalen Eigenanteils:    | ca. 1.700.000 Euro  |
| Gesamtsumme der sonstigen Einnahmen:        | ca. 1.300.000 Euro  |

|                                                    |               |
|----------------------------------------------------|---------------|
| Anzahl der geförderten Grunderwerbe                | 15            |
| Anzahl der geförderten Abbruchmaßnahmen:           | 25            |
| Anzahl der geförderten privaten Modernisierungen:  | 26            |
| Anzahl der geförderten Gemeinbedarfseinrichtungen: | 2             |
| Flächengröße des umgestalteten öff. Raumes:        | ca. 28.000 qm |

Schriftführerin:

Vorsitzender:

Elke Brunner  
Verwaltungsangestellte

Adolf Kauth  
Stadtbürgermeister