

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

## über die XX. Sitzung

des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Eisenberg  
am Dienstag, den 03.12.2019

in den Sitzungssaal des Rathauses Treffpunkt: Burgruine Stauf,  
anschließend Sitzungssaal des Rathauses

Beginn der Sitzung: 15:00 Uhr  
Ende der Sitzung: 17:15 Uhr

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

### **Anwesend waren**

Anzahl der Ratsmitglieder:	XX
Zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen:	XX
Anwesend waren:	XX
Nicht anwesend waren:	XX

### **Anwesend:**

#### Vorsitzende/r

Herr Peter Funck

#### SPD-Fraktion

Frau Sandra Giel

Herr Helmut Linke

Herr Stefan Müller

Herr Manfred Rauschkolb

Herr Renaldo Trum

#### CDU-Fraktion

Herr Georg Grünewald

Herr Brane Simic

Vertretung für Herrn Matthias Fischer

#### FWG-Fraktion

Herr Manfred Boffo

Frau Carola Harnau

Herr Dieter Keidel

Herr Erwin Knoth

Herr Jonny Scheifling

#### Bündnis 90/Grüne

Herr Dr. Karsten Schilling

#### von der Verwaltung

Herr Lothar Görg

Schriftführer

Frau Enya Eisenbarth

**Abwesend:**

CDU-Fraktion

Herr Matthias Fischer

von der Verwaltung

Herr Andreas Lill

Frau Heike Sattler

Herr Reinhard Wohnsiedler

**Tagesordnung:**

**Öffentlicher Teil**

1. Besichtigung der Burgruine Stauf
2. Auftragsvergabe Denkmalgerechte Bestandssicherung Burg-  
ruine Stauf
3. Wohnhausneubau mit Garage an der Straße "Krämer"
4. Umbau und teilweise Aufstockung des Wohngebäudes an  
der Wormser Straße
5. Umbau und Erweiterung eines Jugendheimes, Talstraße  
Stauf
6. Besprechung der Ergebnisse: Gestaltung des Friedhofs-  
Eingang
7. Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zur Aufstellung  
einer Grünsatzung
8. Überbauung des Gehweges zur Dämmung der Außenwand  
in der Hauptstraße
9. Überbauen des Gehweges mit der Außenwanddämmung
10. NEU - Linksabbiegevorgänge von der Kerzenheimer Straße  
in die Hauptstraße
11. Mitteilungen und Anfragen

Der Vorsitzende, Stadtbürgermeister Funck eröffnet um 15:00 Uhr die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Eisenberg und stellt fest:

a) Die ordnungsgemäße und rechtzeitige Einladung der Ausschussmitglieder.

b) Dass der Ausschuss beschlussfähig versammelt ist.  
Die Beschlussfähigkeit war während der ganzen Sitzung gegeben.

c) Die Tagesordnung wird einstimmig um folgenden Punkt ergänzt:

TOP 10: Linksabbiegevorgänge von der Kerzenheimer Straße in die Hauptstraße  
Nachgeordnete TOP verschieben sich entsprechend.

## **1. Besichtigung der Burgruine Stauf**

Die Ausschussmitglieder besichtigen, gemeinsam mit Herrn Sattel vom Architekturbüro Alt-BauPlan, die Burgruine in Stauf.

Dabei erläutert Herr Sattel anhand der Mauern, welche Sicherungsmaßnahmen durchgeführt werden müssen. Zum Beispiel müssen lose Fugen mit neuem Mörtel versehen werden. Bei manchen Mauerresten muss das Wurzelwerk entfernt werden, und die Steine neu aufgesetzt.

Zunächst soll noch eine Bestandsaufnahme aller Schäden erstellt werden.

## **2. Auftragsvergabe Denkmalgerechte Bestandssicherung Burgruine Stauf**

Im Jahr 2018 wurde das Ingenieurbüro AltBauPlan, Herr Marc Sattel, aus Maxdorf auf Empfehlung der Denkmalpflege mit einem Gesamtkonzept zur Untersuchung der Burg Stauf beauftragt. Dieses Konzept beinhaltet die Untersuchung der Ruine vor Ort, Fotodokumentation, Schadensbeschreibung, Maßnahmenvorschlag sowie eine Kostenschätzung zur Instandsetzung der noch sichtbaren Mauerreste.

Im März 2019 wurde zwischen der Denkmalpflege, dem Burgverein und der Stadt Eisenberg vereinbart, dass die Erhaltung der Burg weiter betrieben werden soll.

Diesbezüglich hat uns das Ingenieurbüro AltBauPlan eine Honorarofferte unterbreitet, um zum einen noch dieses Jahr die Zuschussanträge zu stellen und um nächstes Jahr mit der Sanierung zu beginnen. Gemäß Konzept soll sich die Sanierung über ca. 10 Jahre erstrecken, mit einem Gesamtvolumen einschließlich Nebenkosten in Höhe von 823.000,00 €.

Das Angebot für 2020 basiert auf der HOAI 2013. Honorarzone 5, Mindestsatz, Leistungsphasen 3-8, kein Umbazuschlag, 5 % Nebenkosten.

Bei angenommenen Baukosten in Höhe von ca. 47.000 € netto ergibt sich ein Bruttogehonorar in Höhe von 14.550,93 €

Das Angebot ist angemessen und kann zur Beauftragung empfohlen werden.

Nach eingehender Diskussion im Gremium, wie weit man in der Instandsetzung gehen möchte, war man sich einig, dass zumindest die Verkehrssicherheit gewährleistet sein muss. Eine weitere Instandsetzung ist nicht gewünscht.

### **einstimmig beschlossen Enthaltung 1**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, mit einer Enthaltung, den Auftrag für den ersten Abschnitt der denkmalgerechten Burgsanierung 2020 (also die Sicherung des Burgtores) an das Ingenieurbüro AltBauPlan aus Maxdorf zu vergeben. Weitere Beschlüsse sollen dann jahresweise folgen. Die Bau- und Umweltausschuss soll die Baufortschritte regelmäßig kontrollieren.

### **3. Wohnhausneubau mit Garage an der Straße "Krämer"**

Auf dem bisher unbebauten Grundstück an der Straße „Krämer“ soll ein Wohngebäude mit Garage errichtet werden. Bei dem Bereich „Krämer“ handelt es sich um die alte Ortslage für die kein Bebauungsplan aufgestellt wurde. Die baurechtliche Beurteilung des Vorhabens hat nach der Umgebungsbebauung zu erfolgen.

Geplant ist ein eingeschossiges Gebäude mit Unterkellerung.

Gegen das eingeschossige Gebäude bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Die Gebäude in der Straße „Krämer“ weisen alle ein Satteldach mit überwiegend flacher Dachneigung auf. Auf dem geplanten Gebäude ist ein flach geneigtes Dach mit Dachbegrünung vorgesehen.

Nach Auffassung der Verwaltung wird sich das geplante Dach in die Umgebungsbebauung einfügen. Weiterhin sind hier die ökologischen Aspekte zu beachten. Auf dem begrünten Dach wird Oberflächenwasser zurückgehalten und das Umgebungsklima positiv beeinflusst. Nach Auffassung der Verwaltung kann dem Bauvorhaben in der vorgelegten Fassung zugestimmt werden.

Nach der Landesbauordnung ist zu den Grundstücksgrenzen ein Mindestabstand von 3 m einzuhalten. Aufgrund der bestehenden Geländeverhältnisse soll zur straßenseitigen Grundstücksgrenze nur ein Abstand von 2 m eingehalten werden.

Bei der bestehenden Bebauung wird überwiegend der geforderte Abstand zur Straße nicht eingehalten. Bei den an der Nordseite der Straße errichteten Gebäuden wird überwiegend überhaupt kein Abstand eingehalten. Es ist nicht mit Beeinträchtigungen durch die Unterschreitung der Abstandsfläche, insbesondere für den Straßenverkehr zu rechnen. Der beantragten Befreiung kann stattgegeben werden.

### **einstimmig beschlossen**

#### **Beschluss:**

Gegen den geplanten Bau des Einfamilienwohnhauses mit Garage bestehen keine Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Der beantragten Unterschreitung der nach der Landesbauordnung vorgeschriebenen Abstandsfläche von 3 m auf 2 m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze wird einstimmig zugestimmt.

#### **4. Umbau und teilweise Aufstockung des Wohngebäudes an der Wormser Straße**

Das bestehende Gebäude an der Wormser Straße soll saniert werden. Zur Schaffung einer zeitgemäßen Wohnung soll das Gebäude im Erdgeschoss umgebaut und im Obergeschoss teilweise angehoben werden. Das bestehende Gebäude hat eine Wohnfläche von 63 m<sup>2</sup> und soll auf eine Wohnfläche von 129 m<sup>2</sup> vergrößert werden.

Das Dach wird nur in einem Teilbereich angehoben, da zum angrenzenden Nachbargrundstück ein Abstand von 3 m eingehalten werden muss. Das geplante Gebäude fügt sich in die vorhandene Bebauung ein. Die baurechtlichen Vorschriften werden eingehalten. Lediglich vom Eigentümer des nördlich angrenzenden Grundstückes ist eine Zustimmung zu dem Bauvorhaben erforderlich. Diese wurde erteilt.

**einstimmig beschlossen**

**Beschluss:**

Gegen den geplanten Umbau und die teilweise Aufstockung des Gebäudes an der Wormser Straße bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird einstimmig erteilt.

#### **5. Umbau und Erweiterung eines Jugendheimes, Talstraße Stauf**

Im Jahr 2018 wurde bereits eine Bauvoranfrage zum Umbau und zur Erweiterung des Jugendheimes in Stauf durch einen Anbau gestellt. Der Ortsbeirat und der Stadtrat hatten hiergegen keine Bedenken und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Von der Baugenehmigungsbehörde, der Kreisverwaltung wurde die Bauvoranfrage mit der Auflage, dass das geplante Pultdach gegen ein Satteldach ersetzt wird, genehmigt.

Aus baurechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Der vorgelegte Bauantrag entspricht im Wesentlichen der Bauvoranfrage aus dem Jahr 2018. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

**einstimmig beschlossen**

**Beschluss:**

Gegen den geplanten Umbau und die Erweiterung des Jugendheimes durch einen Anbau bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Der Bau- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, vorbehaltlich der Zustimmung durch den Ortsbeirat Stauf, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

#### **6. Besprechung der Ergebnisse: Gestaltung des Friedhofs-Eingang**

Zur Neugestaltung des Friedhofseingangs wurden verschiedene Vorschläge vorgebracht:

- Vorschlag der SPD: Mauer mit Glaselementen und Hecken
- Vorschlag Frau Harnau: Immergrüne Hecke mit Blumenrabatte davor

- Vorschlag Herr Boffo: Lärmschutzwände aus Kokosmaterial
- Vorschlag Herr Schilling: wie der Vorschlag der SPD nur keine Mauer sondern nur eine Verblendung, als Pflanzen Efeu
- Vorschlag allgemein: Wand aus satiniertem Glas

Jeweils auf der Innenseite soll eine Sitzmöglichkeit angebracht werden.

Herr Lill von der Verwaltung wird für alle Vorschläge die Kosten ermitteln.

Der Bau- und Umweltausschuss verschiebt einstimmig den TOP, bis die Preise von Herrn Lill vorliegen. Dann soll sich für eine Variante entschieden werden.

#### **7. Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zur Aufstellung einer Grünsatzung**

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen hat mit Schreiben vom 07.11.2019 die Aufstellung einer Grünsatzung beantragt. Zur Veranschaulichung der möglichen Inhalte ist die Satzung der Stadt Speyer aus dem Jahr 2018 beigefügt.

Vom Stadtrat ist darüber zu entscheiden, ob für den Bereich der Stadt Eisenberg eine Satzung zur Begrünung der bebauten und unbebauten Grundstücke aufgestellt werden soll. Wenn die Aufstellung einer Grünsatzung beschlossen wird, sollte die Verwaltung mit der Ausarbeitung eines Satzungsmusters beauftragt werden.

RM M. Rauschkolb verlässt die Sitzung um 17.00 Uhr.

Aus der FWG-Fraktion kam der Vorschlag eine Arbeitsgruppe zu bilden. Dafür sollen sich aus jeder Fraktion 1 bis 2 Personen melden. Der Vorschlag wird einstimmig akzeptiert. Die Arbeitsgruppe wird ab Ende Januar/Anfang Februar aktiv.

Desweiteren wird Herr Görg einen Entwurf erarbeiten, um eine Grundlage für die Arbeit in der Arbeitsgruppe zu haben.

**zurückgestellt**

#### **8. Überbauung des Gehweges zur Dämmung der Außenwand in der Hauptstraße**

Der Eigentümer eines Gebäudes in der Hauptstraße möchte seine Fassade renovieren und in diesem Zusammenhang im oberen Bereich des Hauses, über den beiden Schaufenstern in einer Höhe von 2,85 m eine Dämmung von ca. 14 cm aufbringen.

Die vorhandene Breite des Gehweges wird in diesem Bereich nicht eingeschränkt, da die Dämmung erst in einer Höhe von 2,85 m angebracht wird. Für den Fußgänger- und Fahrradverkehr gibt es keine Beeinträchtigungen.

In vergleichbaren Fällen wurde die Überbauung der gemeindeeigenen Fläche unentgeltlich gewährt.

**einstimmig beschlossen**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt einstimmig die Genehmigung der Überbauung des Gehweges in der Hauptstraße.

## **9. Überbauen des Gehweges mit der Außenwanddämmung**

Am Gebäude an der „Friedenstraße“ ist die Anbringung einer Außenwanddämmung geplant. Das Gebäude steht unmittelbar an der straßenseitigen Grundstücksgrenze. Mit der geplanten Außenwanddämmung in einer Stärke von 0,16 m würde die angrenzende Gehwegfläche überbaut. Die Friedenstraße mit dem Gehweg wird zur Zeit ausgebaut. Der Gehweg weist eine Breite von ca. 1,30 m auf. Auch unter Berücksichtigung der geplanten Straßenlaterne, die den erforderlichen Abstand für die Außenwanddämmung zum Gebäude einhält, verbleibt eine Gehwegbreite von ca. 1,00 m.

In vergleichbaren Fällen wurde die Genehmigung zur Überbauung der Gehwegfläche erteilt, wenn eine Durchgangsbreite von mindestens 0,80 m verbleibt. Die Genehmigung zur Überbauung der städteigenen Fläche erfolgte bisher unentgeltlich.

**einstimmig beschlossen**

### **Beschluss:**

Gegen die Überbauung der städteigenen Gehwegfläche mit der geplanten Außenwanddämmung am Gebäude an der „Friedenstraße“ bestehen keine Bedenken. Es verbleibt eine ausreichende Restbreite am Gehweg. Der Bau- und Umweltausschuss stimmt einstimmig zu.

## **10. NEU - Linksabbiegevorgänge von der Kerzenheimer Straße in die Hauptstraße**

In der Digitalen Plattform „LösBar“ wurde mehrmals darauf hingewiesen, dass an der Ecke Kerzenheimer Straße / Hauptstraße verschiedene Verkehrsteilnehmer links abbiegen, obwohl dies durch die nachfolgend aufgeführte Beschilderung untersagt ist. Neben dem Schild „Vorgeschriebene Fahrtrichtung Rechts“ wurde zusätzlich ein Pfeil mit der Fahrtrichtung „Rechts“ auf die Straße aufgebracht. Der Linksabbiegevorgang wurde untersagt da befürchtet wird, dass es in verkehrsreichen Zeiten zu einem Rückstau bis in den Marktplatzbereich kommt.

Es bestehen folgende Lösungsansätze:

1. Die bestehende Beschilderung wird als ausreichend angesehen. Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.
2. Es wird zusätzlich ein durchgezogener Mittelstreifen im Kurvenbereich aufgebracht
3. Die bestehende Verkehrsregelung wird aufgehoben, so dass der Linksabbiegevorgang zulässig ist.

**einstimmig beschlossen**

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt einstimmig den Lösungsansatz 1, die bisherige Verkehrsregelung soll so belassen werden.

## **11. Mitteilungen und Anfragen**

a) Kita St. Elisabeth:

Herr Funck informiert, dass eine erneute brandschutztechnische Begehung des Kindergartens St. Elisabeth stattfand. Als Ersatz für die Flucht-Rutsche wäre auch eine Lösung aus Gerüstbauteilen möglich. Dies wäre wesentlich kostengünstiger als die geplante Stahltreppe.

b) Soziale Stadt, Abriss des Gebäudes Hermann-Graf-Str. 4:

Herr Funck teilt mit, dass sich die Kosten für den Abriss und für die Schaffung der Parkplätze auf rund 57.000 € belaufen. Der Eigenanteil der Stadt liegt bei rund 11.500 €.

Schriftführerin:

Vorsitzender:

Peter Funck