

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

über die 8. Sitzung

des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Eisenberg am Dienstag, den 23.06.2020

in das Ev. Gemeindehaus, Friedrich-Ebert-Straße 13 in Eisenberg

Beginn der Sitzung: 15:00 Uhr
Ende der Sitzung: 16:00 Uhr

Die schriftliche Einladung der Ratsmitglieder erfolgte am 16.06.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Sitzung mit Angabe der Tagesordnungspunkte erfolgte in der Ausgabe vom 17.06.2020 des Amtsblattes der Verbandsgemeinde Eisenberg „Treffpunkt“.

Anwesend waren

Anzahl der Ratsmitglieder:	13
Zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen:	13
Anwesend waren:	12
Nicht anwesend waren:	1

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Peter Funck

SPD-Fraktion

Frau Sandra Giel

Herr Helmut Linke

Herr Stefan Müller

Herr Renaldo Trum

CDU-Fraktion

Herr Georg Grünewald

Herr Brane Simic

FWG-Fraktion

Herr Manfred Boffo

Frau Carola Harnau

Herr Dieter Keidel

Herr Jonny Scheifling

Bündnis 90/Grüne

Herr Albert Hess

von der Verwaltung

Herr Lothar Görg

Herr Reinhard Wohnsiedler

Schriftführer

Herr Christopher Krill

Abwesend:

SPD-Fraktion

Herr Manfred Rauschkolb

FWG-Fraktion

Herr Erwin Knoth

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. NEU - Umbau eines Wohnhauses an der Wormser Straße
Vorlage: 0771/FB 2/2020
2. NEU - Neubau einer Garage, Bürgermeister-Becker-Straße - Befreiung von der Garagenverordnung
Vorlage: 0770/FB 2/2020
3. Errichtung eines Pferdeunterstandes mit Heulager; Seltenbach
Vorlage: 0752/FB 2/2020
4. Errichtung einer Lagerhalle, Industriestraße
Vorlage: 0760/FB 2/2020
5. Änderung der Fassade, Ripperter Straße
Vorlage: 0759/FB 2/2020
6. Mitteilungen und Anfragen

Nichtöffentlicher Teil

1. NEU -Bauangelegenheiten
Vorlage: 0769/FB 2/2020
2. Bauangelegenheiten
Vorlage: 0758/FB 2/2020
3. Mitteilungen und Anfragen

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

- a) Die ordnungsgemäße und rechtzeitige Einladung der Ausschussmitglieder.
- b) Dass der Bau- und Umweltausschuss beschlussfähig versammelt ist.
Die Beschlussfähigkeit war während der ganzen Sitzung gegeben.
- c) Die Tagesordnung wird einstimmig um folgende Punkte ergänzt:

Neu 1 ÖT – Umbau eines Wohnhauses an der Wormser Straße, 0771/FB 2/2020

Neu 2 ÖT – Neubau eine Garage, Bürgermeister-Becker-Straße, 0770/FB 2/2020

Neu 1 NÖT – Bauvoranfrage zur Bebauung eines Grundstücks

1. NEU - Umbau eines Wohnhauses an der Wormser Straße

Das bestehende Wohngebäude an der Wormser Straße soll um- und ausgebaut werden. Die bestehende Wohnfläche wird von 69 m² um 34,30 m² erhöht. Geplant ist die teilweise Aufstockung des Dachgeschosses. Bei der geplanten Baumaßnahme werden die nach der Landesbauordnung erforderlichen Abstände zu den Nachbaugrundstücken eingehalten. Eine Zustimmung der Eigentümer der Nachbaugrundstücke ist nicht erforderlich.

Gegen das Bauvorhaben bestehen aus baurechtlicher Sicht keine Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

Beschluss:

Gegen den geplanten Umbau des Wohngebäudes an der Wormser Straße mit der teilweisen Aufstockung des Dachgeschosses bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird einstimmig erteilt.

2. NEU - Neubau einer Garage, Bürgermeister-Becker-Straße - Befreiung von der Garagenverordnung

Für das Grundstück an der Bürgermeister-Becker-Straße wird der Bau einer Garage mit den Abmessungen von 4,95 m x 5,99 m beantragt. Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Wingertsberg Teil D“. Die Vorgaben des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Nach der Garagenverordnung ist mit der Einfahrt der Garage zur Erschließungsstraße ein Abstand von mindesten 5 m einzuhalten. Damit soll sichergestellt werden, dass der Verkehr bei der Einfahrt in die Garage nicht behindert wird.

Im vorliegenden Fall wird zur Straße lediglich ein Abstand zwischen 3,50 m und 4,40 m eingehalten. Die Fläche reicht nicht aus um ein Fahrzeug vor der Einfahrt abzustellen. Es wird daher eine Befreiung von der Garagenverordnung beantragt.

Bei der Bürgermeister-Becker-Straße handelt es sich nicht um eine Durchfahrtsstraße. Eine Beeinträchtigung des Verkehrs ist nicht zu befürchten, wenn die Regelung der Garagenverordnung nicht eingehalten wird. In vergleichbaren Fällen wurde die Befreiung mit der Auflage erteilt, dass ein funkgesteuerter elektrischer Torantrieb eingebaut wird.

Beschluss:

Gegen den Bau der Garage mit den Abmessungen von 4,95 m x 5,99 m bestehen keine Bedenken. Der Unterschreitung der nach der Garagenverordnung festgelegten Abstandsfläche von 5 m zur Erschließungsstraße wird zugestimmt. Die Zustimmung erfolgt mit der Auflage, dass ein funkgesteuerter elektrischer Torantrieb eingebaut wird. Das gemeindliche Einvernehmen wird einstimmig erteilt.

3. Errichtung eines Pferdeunterstandes mit Heulager; Seltenbach

Die Antragstellerin beantragt die Errichtung eines Pferdeunterstandes mit Heulager mit einer Größe von 6,00 m x 2,00 m. Der Unterstand soll zur Unterbringung von 2 Kleinpferden genutzt werden. Das geplante Baugrundstück befindet sich im Anschluss an die vorhandene Bebauung baurechtlich im Außenbereich. Bauliche Anlagen im Außenbereich sind nach § 35 BauGB nur bei Vorlage einer Privilegierung zulässig.

Bei der geplanten Nutzung handelt es sich um eine Hobbytierhaltung. In vergleichbaren Fällen wurde eine Baugenehmigung auch bei einer Hobbytierhaltung erteilt. Mit der Beweidung wird verhindert, dass solche Flächen, die landwirtschaftlich nicht genutzt werden, vollkommen verbuschen. Die Genehmigung erfolgt insbesondere im Hinblick auf Tierschutzgründe. Die Baugenehmigung wurde auf den Zeitraum der Tierhaltung begrenzt. Danach sind sämtliche baulichen Anlagen zu beseitigen.

Beschluss:

Gegen den geplanten Bau eines Pferdeunterstandes mit Heulager mit den Abmessungen von 6m x 2 m bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Die Genehmigung ist auf die Zeit der Pferdehaltung zu begrenzen. Weiter wird als Auflage das Trapetzblech in Rot vorgeschrieben und eine Kautionsvereinbarung soll vereinbart werden.

Das gemeindliche Einvernehmen wird einstimmig erteilt.

4. Errichtung einer Lagerhalle, Industriestraße

Der Gewerbebetrieb an der Industriestraße beantragt die Errichtung einer Lagerhalle in Zeltbauweise zur Lagerung von Handelswaren im Bereich eines bereits bestehenden Lagerplatzes. Die Fläche ist bereits versiegelt. Geplant ist ein Systembauzelt aus bandverzinktem Stahltrapetzblech.

Das Gebäude soll dauerhaft genutzt werden. Es hat eine Größe von 15,37 m x 30,27 m. Der genaue Standort ist im beiliegenden Lageplan dargestellt. Eine Ansicht des Gebäudes liegt ebenfalls bei.

Aus baurechtlicher Sicht bestehen gegen das Bauvorhaben keine Bedenken. Die betroffene Fläche ist durch den bestehenden Lagerplatz bereits gewerblich genutzt. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

Beschluss:

Gegen den geplanten Bau der Lagerhalle in Zeltbauweise bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird einstimmig erteilt.

5. Änderung der Fassade, Ripperter Straße

Für das Gebäude an der Ripperter Straße wurde im Jahr 2017 ein Bauantrag zum Umbau des Gebäudes und Anbau von Balkonen gestellt. Für die Maßnahmen erfolgte eine Förderung aus Mitteln der Sozialen Stadt..

Im Zuge der Umbaumaßnahmen wurde vom Eigentümer im Rahmen der Sanierungsmaßnahme beantragt, dass der bisherige Eingangsbereich geändert wird. Die Tür und die ehemaligen Schaufenster sollen zugemauert und durch zwei Fenster ersetzt werden.

Für die vorgenannte Änderung der Fassade ist ein Bauantrag zu stellen.

In der Anlage liegen Auszüge aus der ursprünglichen Planung sowie aus der neuen Planung bei. Aus baurechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die beantragte Änderung der Fassade.

Beschluss:

Gegen die Änderung der Fassade im früheren Eingangsbereich bestehen keine Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird einstimmig erteilt.

6. Mitteilungen und Anfragen

- Der Vorsitzende informierte, dass auf der Burg Stauf die Mauer der Mittelburg abgebaut wurde, dies aber archäologisch keine wertvolle Mauer sei.
- Ausschussmitglied Giel fragte nach, wann der grüne Zaun am Friedhof entfernt wird. Der Vorsitzende informierte, dass dies bis Ende Jahres geschehen soll.
- Ausschussmitglied Boffo beschwerte sich über die Entsorgung von Bauschutt in Wäldern. Er regte an, dass Bauschuttentsorgung bei Bauvorhaben dokumentiert werden sollte.
- Ausschussmitglied Hanau wollte wissen, wann es mit der Renaturierung des Eisbachs bei Steinborn weiter ginge. Der Bagger sei mittlerweile weg. Der Vorsitzende informierte, dass durch Corona das Bauvorhaben unterbrochen werden musste.
- Ausschussmitglied Unkelbach fragte an, wie es denn mit den Mitfahrerbanken in der Stadt aussehen würde. Der Vorsitzende informierte, dass die Bänke bereits geliefert wurden und nach Corona montiert werden sollen.

- Ausschussmitglied Trum wollte wissen wer haftet wenn beim Trimm-dich-Pfad etwas passiert. Dieser wäre in einem desolaten Zustand. Der Vorsitzende informierte, dass die Stadt hier haftbar ist. Der Bautrup wird nach dem Sandaustausch der Spielplätze den Trimm-dich-Pfad auf Vordermann bringen.
- Ausschussmitglied Unkelbach informierte, dass in Steinborn das Grün an den Wegen wieder Wild wachsen würde. Der Vorsitzende warte hier auf Zuruf des Grüngremiums aus Steinborn.
- Ausschussmitglied Keidel bat darum den Kreis anzuschreiben, da die IGS im Außenbereich sehr vermüllt sei. Auch Mäharbeiten sollten öfter durchgeführt werden. Ebenfalls regte er an, dass man bei den Gärten am Eisbach die Menge der Autos kontrollieren solle, um dies auf ein Minimum zu reduzieren. Weiter kritisierte er die extrem kurzfristige Sitzungsabsage / Sitzungsverlegung des Bau- und Umweltausschusses durch die Verwaltung am gleichen Tag und das nur per Email.

Im Nichtöffentlichen Teil wurden zwei Bauangelegenheiten beraten und beschlossen.

Schriftführer:

Vorsitzender:

Christopher Krill

Peter Funck