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

über die 12. Sitzung

des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Eisenberg am Dienstag, den 08.12.2020

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

Beginn der Sitzung: 15:00 Uhr
Ende der Sitzung: 16:24 Uhr

Die schriftliche Einladung der Ratsmitglieder erfolgte am 30.11.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Sitzung mit Angabe der Tagesordnungspunkte erfolgte in der Ausgabe vom 02.12.2020 des Amtsblattes der Verbandsgemeinde Eisenberg „Treffpunkt“.

Anwesend waren

Anzahl der Ratsmitglieder:	13
Zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen:	13
Anwesend waren:	13
Nicht anwesend waren:	0

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

Vertreter für Matthias Fischer

FWG-Fraktion

Herr Adolf Kauth

Vertreter für Manfred Boffo

Frau Carola Harnau

Herr Dieter Keidel

Herr Erwin Knoth

Herr Jonny Scheifling

Bündnis 90/Grüne

Herr Dr. Karsten Schilling

von der Verwaltung

Frau Michaela Zerner

Schriftführer

Herr Christopher Krill

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. NEU - Anbau von Büroräumen in der Konrad-Adenauer-Straße
Vorlage: 0836/FB 2/2020
2. NEU - Neubau eines Lagergebäudes im rückwärtigen Teil des Grundstückes im Bereich des Gewerbegebietes Industriepark Eisenberg-Süd - Am Gielbrunnen
Vorlage: 0834/FB 2/2020
3. Parksituation Pestalozzistraße, Ripperter Straße und Konrad-Adenauer-Straße
4. Bau einer Garage mit Abstellraum - Albrecht-Dürer-Straße; Befreiung vom Bebauungsplan
Vorlage: 0813/FB 2/2020
5. Bau einer Garage - Bürgermeister-Becker-Straße; Befreiung vom Bebauungsplan
Vorlage: 0832/FB 2/2020
6. Änderung der Fassade, Neueindeckung Dach sowie Einbau eines Betonbodens an 3 best. Hallen; Tiefenthaler Straße
Vorlage: 0824/FB 2/2020
7. Verkehrsangelegenheit;
Versetzen eines Parkplatzes im verkehrsberuhigten Bereich der Gutenbergstraße
Vorlage: 0816/FB 2/2020
8. Widmung der Verkehrsanlage "Parkplatz gegenüber IGS" in der Martin-Luther-Straße in Eisenberg
Vorlage: 0819/FB 2/2020
9. Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h in der Kerzenheimer Straße
Vorlage: 0830/FB 2/2020
10. Mitteilungen und Anfragen

Nichtöffentlicher Teil

1. Bauangelegenheit
Vorlage: 0826/FB 2/2020
2. Bauangelegenheit
Vorlage: 0827/FB 2/2020

3. Verkehrsangelegenheit
Vorlage: 0828/FB 2/2020
4. Mitteilungen und Anfragen

Der Vorsitzende, Stadtbürgermeister Peter Funck, eröffnet um 15:00 Uhr die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses 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:

TOP 1 NEU – Anbau von Büroräumen in der Konrad-Adenauer-Straße
Vorlage: 0836/FB 2/2020

TOP 2 NEU – Neubau eines Lagergebäudes im rückwärtigen Teil des Grundstückes im Bereich des Gewerbegebietes Industriepark Eisenberg-Süd – Am Gielbrunnen
Vorlage: 0834/FB 2/2020

Der Vorsitzende schlägt vor TOP 3 „Verkehrsangelegenheit“ aus dem NÖT von der Tagesordnung zu nehmen. Dies wurde einstimmig angenommen.

1. NEU - Anbau von Büroräumen in der Konrad-Adenauer-Straße

Der Bauherr beabsichtigt an das bestehende Betriebsgebäude mittig auf dem Grundstück einen Anbau von Büroräumen zu errichten. Mit dem Anbau wird die Ansicht der Straßenfront verändert. Das Grundstück liegt im Gebiet des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost“. Die Bestimmungen des Bebauungsplanes sowie auch die Gebäudehöhe werden eingehalten. Da der Anbau mittig auf dem Grundstück erfolgt, werden die Grenzabstände zu den Nachbargrundstücken eingehalten. Die erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg stimmt dem geplanten Anbau von Büroräumen in der Konrad-Adenauer-Straße mit 12 Ja-Stimmen und einer Enthaltung abschließend zu. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Es bestehen keine baurechtlichen Bedenken.

2. NEU - Neubau eines Lagergebäudes im rückwärtigen Teil des Grundstückes im Bereich des Gewerbegebietes Industriepark Eisenberg-Süd - Am Gielbrunnen

Der Bauherr beabsichtigt, ein Lagergebäude im rückwärtigen Teil des Grundstückes Am Gielbrunnen an das bereits bestehende Betriebsgebäude anzubauen. Das Gebäude wird für die Lagerung, den Umschlag und Versand von elektronischen Bauteilen benötigt. Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Industriepark Eisenberg-

Süd. Für den Bau des Lagergebäudes werden keine Befreiungen vom Bebauungsplan erforderlich. Die Abstände zu den Nachbargrundstücken werden eingehalten. Es bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg stimmt dem geplanten Neubau eines Lagergebäudes im rückwärtigen Teil des Grundstückes im Bereich des Gewerbegebietes Industriepark Eisenberg-Süd, Am Gielbrunnen mit 12 Ja- Stimmen und einer Enthaltung abschließend zu. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Es bestehen keine baurechtlichen Bedenken.

3. Parksituation Pestalozzistraße, Ripperter Straße und Konrad-Adenauer-Straße

Der Vorsitzende erläuterte die schwierige Parksituation in der Pestalozzistraße, Ripperter Straße und Konrad-Adenauer-Straße. Möglich wäre, zur Entschärfung, die Einzeichnung von Parkflächen, Halteverbotszonen oder Anwohnerparkausweise.

RM Rauschkolb schlägt vor Parkzonen einzuzeichnen.

RM Grünewald bringt ein, dass ein Parken für LKW auf der rechten Seite der Konrad-Adenauer-Straße zu verbieten sei.

RM Kauth bittet zu prüfen, wie viele Parkplätze in den Straßen ausgewiesen werden können. Er gab zu bedenken, dass jede Straße ihr eigenes Problem hat.

RM Knoth schlägt vor auf der Konrad-Adenauer-Straße einen Radweg einzuzeichnen und die Ripperter Straße so zu lassen wie sie ist.

RM Linke appellierte an die Vernunft der Bürger.

Vorsitzender Funck dankte für die Vorschläge, und fasst aus der Diskussion zusammen:

- Es werden keine Parkflächen eingezeichnet, weil wir zu viel Parkraum verlieren
- Anwohnerparkausweise werden als nicht praktikabel angesehen
- Die derzeit praktizierte Situation wird daher beibehalten.

Auch er appellierte an die Bürger die PKW's auf die eigenen Grundstücke zu stellen, so wäre das Problem zumindest reduziert.

4. Bau einer Garage mit Abstellraum - Albrecht-Dürer-Straße; Befreiung vom Bebauungsplan

Die Bauherren hatten im Jahr 2019 eine Baugenehmigung für ein Einfamilienwohnhaus mit Garage erhalten. Für die Garage soll eine Umplanung erfolgen. Es ist vorgesehen die Garage an die Grundstücksgrenze zu verschieben. Die Zufahrt erfolgt vom Grundstück, so dass die Vorgaben der Garagenverordnung (5 m von Grundstücksgrenze) eingehalten werden. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „I. und II. Erweiterung zum Teilbebauungsplan Schulzentrum Kindchestal“ aus dem Jahr 1970 der im Jahr 2012 nachträglich ausgefertigt wurde. Im Bebauungsplan ist ein Baufeld ausgewiesen worden. Die Garage ist außerhalb des Baufeldes geplant. Es ist daher eine Befreiung vom Bebauungsplan erforderlich.

Aus baurechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Überschreitung des Baufeldes. In unmittelbarer Nähe wurden bereits untergeordnete Gebäude außerhalb des Baufeldes errichtet. Das gemeindliche Einvernehmen kann mit der erforderlichen Befreiung vom Bebauungsplan erteilt werden.

Beschluss:

Da Stadtbürgermeister Funck von der Beschlussfassung nach § 22 (1) Nr. 1 GemO ausgeschlossen ist, übernahm den Vorsitz hierfür der Beigeordnete Knoth.

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg empfiehlt mit 11 Ja-Stimmen, einer Enthaltung und einer Nein-Stimme dem Bau der Garage mit Abstellraum in der Albrecht-Dürer-Straße zuzustimmen. Es bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Der erforderlichen Befreiung zur Errichtung der Garage außerhalb des Baufeldes wird zugestimmt.

5. Bau einer Garage - Bürgermeister-Becker-Straße; Befreiung vom Bebauungsplan

Auf dem Grundstück an der Bürgermeister-Becker-Straße ist der Bau einer Garage mit einer Größe von 3,00 m x 9,00 m geplant. Für den Bereich des Vorhabens wurde der Bebauungsplan „Wingertsberg Teil D“ aufgestellt. Im Bebauungsplan ist geregelt, dass Garagen auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind, jedoch nur bis zur Tiefe der jeweils auf dem Grundstück ausgewiesen überbaubaren Grundstücksfläche. Die geplante Garage liegt außerhalb der festgesetzten Tiefenbegrenzung. Vom Bauherren ist aufgrund vorgenommener Abgrabungen in diesem Bereich eine Stützmauer zu errichten. Die geplante Garage soll gleichzeitig die Funktion der Stützmauer erfüllen.

Aus baurechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die beantragte Garage. Es sind keine Beeinträchtigungen für die angrenzende Bebauung zu erwarten. Die Garage weist an der Grundstücksgrenze, bezogen auf das Nachbargrundstück eine Höhe von 1,85 m auf. Sie ist damit niedriger als eine nach dem Bebauungsplan zulässige Mauer an der Grundstücksgrenze. Eine Mauer könnte mit einer Höhe von bis zu 2,00 m, bezogen auf das natürliche Gelände, errichtet werden.

Nach Auffassung der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt und die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan erteilt werden.

Empfehlung:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg empfiehlt dem Stadtrat bei 10 Ja Stimmen und 3 Enthaltungen dem geplanten Bau der Garage außerhalb der festgesetzten Baufläche in der Bürgermeister-Becker-Straße zuzustimmen. Es bestehen keine Bedenken. Der beantragten Befreiung kann zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

6. Änderung der Fassade, Neueindeckung Dach sowie Einbau eines Betonbodens an 3 best. Hallen; Tiefenthaler Straße

Der neue Eigentümer von 3 Lagerhallen plant diese zu sanieren. Hierzu ist geplant, die Außenwände mit Trapez-Wand-Sandwichenelementen zu verkleiden. Die bestehenden Ziegeldächer sollen gegen Trapez-Dach-Sandwichenelemente ausgetauscht werden. Weiterhin wird in den Hallen ein Betonboden eingebracht.

Die Hallen Nr. 2 und 3 sind seit längerem vermietet. Die bestehende Nutzung bleibt erhalten. Halle Nr. 1 wird vom Eigentümer zukünftig privat genutzt zum Abstellen von Fahrzeugen.

Der Bereich ist als Mischgebiet einzustufen. Die bestehende bzw. die geplante Nutzung entsprechen der baurechtlichen Ausweisung. Eine Baugenehmigung ist für die Nutzung nicht erforderlich da keine baurechtlich relevante Nutzungsänderung erfolgt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg stimmt einstimmig der Beschlussvorlage zu. Gegen die geplante Änderung der Fassade, die Neueindeckung der Dächer der drei Hallen sowie gegen den Einbau von Betonböden bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**7. Verkehrsangelegenheit;
Versetzen eines Parkplatzes im verkehrsberuhigten Bereich der Gutenbergstraße**

Es wurde der Antrag gestellt, in der Gutenbergstraße in einem verkehrsberuhigten Bereich einen Parkplatz nach einer Grundstücksein- bzw. ausfahrt zu entfernen und an anderer Stelle einen neuen Parkplatz zu schaffen. Damit soll eine bessere Sicht bei der Grundstücksausfahrt geschaffen werden. Da sich die betreffende Grundstücksausfahrt vor einem Kreuzungsbereich befindet, soll die Parkplatzentfernung auch einer Unfallvermeidung dienen.

Vor einiger Zeit beim Bau des Mehrfamilienhauses wurde bereits ein Parkplatz wegen der Grundstückseinfahrt entfernt.
Grundsätzlich darf in einem verkehrsberuhigten Bereich nur Schrittgeschwindigkeit gefahren werden. Ein langsames Ausfahren aus einer Grundstücksausfahrt ist jedem Grundstückseigentümer zuzumuten. Da sich die Grundstücksausfahrt unmittelbar an einem Straßeneinmündungsbereich befindet, ist hier eine erhöhte Unfallgefahr durch entgegenkommende Fahrzeuge durchaus zu erkennen. Dass ein neuer Parkplatz als Ausgleich geschaffen wird, ist zu begrüßen. Der neue Standort ist auch geeignet. Die Parkplätze in der Gutenbergstraße sind erst letztes Jahr neu markiert worden. Die Entfernung des betreffenden Parkplatzes sowie die Markierung der neuen Parkfläche ist mit Kosten verbunden. Um Entscheidung wird gebeten.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg stimmt der Versetzung eines Parkplatzes im verkehrsberuhigten Bereich der Gutenbergstraße einstimmig zu.

8. Widmung der Verkehrsanlage "Parkplatz gegenüber IGS" in der Martin-Luther-Straße in Eisenberg

Das stadteneigene Grundstück Fl.Nr. 2650/2 neben der Schulturnhalle der IGS wird zurzeit als Lehrer- und Besucherparkplatz der IGS Eisenberg benutzt. Es wurde von der Schule als öffentlicher Parkplatz mit der v. g. Personenkreisbeschränkung ausgeschildert ohne Zustimmung der Stadt Eisenberg. Bei dem Grundstück handelt es sich um einen geschotterten Platz, für den die Stadt Eisenberg Unterhaltungskosten sowie die wiederkehrenden Ausbaubeiträge trägt. Das Grundstück ist bisher nicht öffentlich als Parkplatz gewidmet.
Schon seit mehreren Jahren werden Verhandlungen zwischen der Stadt Eisenberg und dem Kreis geführt, um dieses Grundstück an den Kreis abzugeben, der Schulträger der IGS ist. Bisher erklärte sich der Kreis nicht bereit, dieses Grundstück von der Stadt Eisenberg zu kaufen oder zu pachten und die Unterhaltungskosten zu tragen. Vielmehr vertritt der Kreis den Standpunkt, gemäß Schulgesetz müsse der Parkplatz kostenlos zur Verfügung gestellt werden. Gemäß § 82 SchulG haben die Schulsitzgemeinden die für schulische Zwecke er-

forderlichen Grundstücke dem Schulträger unentgeltlich zu Eigentum zu übertragen und die damit zusammenhängenden Kosten zu übernehmen.

Im Zuge des Schulträgerwechsels vor einigen Jahren wurde dieses Grundstück jedoch nicht mitübertragen. Eine Stellungnahme des Gemeinde- und Städtebundes besagt, dass es sich bei der stadteigenen Fläche um kein Grundstück handelt, welches einen schulischen Zweck erfüllt. Zudem gibt es im Umkreis der Schulen noch ausreichend öffentliche und kostenfreie Parkplätze ohne zeitliche Beschränkung, die von Lehrern, Schülern und Besuchern der IGS gleichermaßen genutzt werden können (siehe blaue Flächen im Lageplan). Demnach basiert die Zur-Verfügung-Stellung der stadteigenen Fläche als Lehrer- und Besucherparkplatz der IGS seitens der Stadt Eisenberg auf freiwilliger Basis.

Um zumindest die wiederkehrenden Ausbaubeiträge einzusparen, besteht die Möglichkeit, diese stadteigene Fläche öffentlich zu widmen. Damit ist der Parkplatz grundsätzlich zum Parken für alle Verkehrsteilnehmer freigegeben. Darüber ist zu befinden. Die Freigabe des Parkplatzes für alle Verkehrsteilnehmer ist jedoch nicht im Sinne des Kreises. Dieser möchte den Parkplatz den Lehrern und den Besuchern der IGS Mo – Fr von 7 – 16 h zur Verfügung stellen.

Aus diesem Grund ist auch zu entscheiden, ob der Personenkreis auf Lehrer und Besucher der IGS beschränkt werden soll. Um eine Kontrolle des Parkplatzes durch das Ordnungsamt zu ermöglichen, müssten für Lehrer und Besucher der Schule Parkausweise ausgestellt werden. Da grundsätzlich keine Parkausweise für bestimmte Personenkreise seitens der Verwaltung ausgestellt werden, müsste die Schule sich um diese Angelegenheit kümmern. Um Entscheidung wird gebeten.

Empfehlung:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg empfiehlt dem Stadtrat mit 11 Ja-Stimmen, einer Nein-Stimmen und einer Enthaltung der Beschlussvorlage zuzustimmen.

Die Verkehrsanlage „Parkplatz gegenüber der IGS“ in der Martin-Luther-Straße in Eisenberg, Fl.Nr. 2650/2, wird gemäß §§ 36 i. V. m. 1 und 3 des Landesstraßengesetzes Rheinland-Pfalz als Parkplatz dem öffentlichen Verkehr gewidmet. Zudem wird die Verwaltung beauftragt, die Widmungsverfügung im Bekanntmachungsorgan zu veröffentlichen.

Die Ausweisung der Nutzungsbeschränkung des Parkplatzes auf Lehrer und Besucher der IGS wird abgelehnt. Der Parkplatz soll der Allgemeinheit zur Verfügung gestellt werden.

9. Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h in der Kerzenheimer Straße

Der untere Teil der Kerzenheimer Straße vom „Mini-Kreisel“ bis zur Pestalozzistraße ist bereits aufgrund der unübersichtlichen Kurvenlage der Straße und der Fußgängerampel auf 30 km/h beschränkt. Nun ist angedacht, auch die Geschwindigkeit des oberen Teils der Kerzenheimer Straße ab der Pestalozzistraße bis zur Kreisverkehrsanlage am Penny-Markt auf 30 km/h zu reduzieren. Der obere Teil der Kerzenheimer Straße hat eine Länge von ca. 500 m und weist eine Fahrbahnbreite von ca. 6 m auf, wobei die Fahrbahn im Bereich des Penny-Marktes breiter wird. Es gibt einen beidseitigen Gehweg mit einer Breite von jeweils ca. 1,50 m. Rechts und links der Fahrbahn sind Parkflächen zur Verkehrsberuhigung angeordnet. Geschwindigkeitsmessungen in beide Fahrrichtungen haben eine Geschwindigkeit von 45 – 48 km/h (V 85) ergeben. Die Geschwindigkeit V 85 bedeutet, dass sich 85 % aller Kraftfahrer an diese Geschwindigkeit halten.

Die Geschwindigkeitsreduzierung soll aus folgenden Gründen eingeführt werden:

- Verkehrsreduzierung im Innenstadtbereich
- Ausweichen des Verkehrs auf Umgehungsstraßen
- Lärmreduzierung für Anwohner
- Schutz für Fußgänger, gerade im Bereich der Bushaltestellen

- Unfallvermeidung im Ausfahrtbereich des Penny-Marktes
 - Schon in vielen innerstädtischen Straßen Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h
 - Bei der Erstellung eines neuen Radwegekonzeptes müssen in Bereichen mit 30 km/h Geschwindigkeitsreduzierungen keine gesonderten Radwege ausgewiesen werden
- Die Angelegenheit wurde bereits in der Verkehrsschau 2019 u. a. mit der Polizei und der Kreisverwaltung besprochen. Von den Beteiligten der Verkehrsschau gab es keine Einwände gegen die Geschwindigkeitsreduzierung in der Kerzenheimer Straße. Von der Polizei wurde mitgeteilt, dass keine Unfälle bekannt seien und momentan kein Gefahrenpotenzial erkennbar sei. Um Entscheidung wird gebeten.

Empfehlung:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg empfiehlt dem Stadtrat mit 11 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen der Beschlussvorlage zuzustimmen und die Geschwindigkeit in der Kerzenheimer Straße, wie beschrieben, zu reduzieren auf 30 km/h.

10. Mitteilungen und Anfragen

RM Linke sprach die Problematik bei der Sperrmüllentsorgung an. Er bemängelte, dass es nicht Aufgabe der Stadtmitarbeiter sei, dies zu entsorgen, wenn nach der Abfuhr immer noch Sperrmüll auf der Straße steht. Der Vorsitzende erläuterte, dass für diese Problematik leider kein Patentrezept gibt, aber man hoffe, dass durch die erneuten Hinweise der Kreisverwaltung, was zum Sperrmüll gehöre und was nicht, sich die Situation verbessere.

RM Rauschkolb bittet darum, dass der Bautrupps sich eine Gulliabsenkung vor der Metzgerei Bohn ansehen sollen, damit hier keine Gefahr für Bürger bestehe.

Im Nichtöffentlichen Teil wurden mehrere Bauangelegenheiten beraten und beschlossen.

Schriftführer:

Vorsitzender:

Christopher Krill

Peter Funck