

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

## über die 13. Sitzung

### des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Eisenberg am Dienstag, den 16.03.2021

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

Beginn der Sitzung: 15:00 Uhr  
Ende der Sitzung: 16:38 Uhr

Die schriftliche Einladung der Ratsmitglieder erfolgte am 09.03.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Sitzung mit Angabe der Tagesordnungspunkte erfolgte in der Ausgabe vom 10.03.2021 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 Herrn Matthias Fischer

##### FWG-Fraktion

Frau Carola Harnau

Herr Dieter Keidel

Herr Erwin Knoth

Herr Jonny Scheifling

Herr Adolf Kauth

Vertreter für Herrn Manfred Boffo

##### Parteilose Fraktion

Herr Dr. Karsten Schilling

##### von der Verwaltung

Herr Lothar Görg

Herr Andreas Lill

Schriftführer  
Emma Praxl  
Christopher Krill

**Tagesordnung:**

**Öffentlicher Teil**

1. Sachstand Umgestaltung Mehrgenerationenspielplatz
- 1.1. Auftragsvergabe - Piratenschiff Mehrgenerationenspielplatz  
Vorlage: 0890/FB 4/2021
2. Antrag der Anwohner zur Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereichs in der  
Bürgermeister-Becker-Straße  
Vorlage: 0881/FB 2/2021
3. Antrag zur Neuaufnahme in ein neues Städtebauförderungsprogramm des  
Landes und des Bundes  
Vorlage: 0882/FB 2/2021
4. Verkehrsberuhigende Maßnahmen in Stauf;  
Auswertung der Geschwindigkeitsmessungen im Bereich der Tempo 30-Zone  
Vorlage: 0883/FB 2/2021
5. Aufstellung eines Pollers zum Schutz des Fußgängerverkehrs am Einmün-  
dungsbereich Kerzenheimer Straße/Hauptstraße und Tiefenthaler Straße/Otto-  
Anspach-Straße  
Vorlage: 0884/FB 2/2021
6. Fassadenänderung und Errichtung einer Garage mit Terrasse; Paul-Münch-  
Straße  
Vorlage: 0843/FB 2/2020
7. Aufstockung eines Reihenhauses an der Uhlandstraße - Bauvoranfrage  
Vorlage: 0866/FB 2/2021
8. Aufstockung Garage zur Schaffung einer Wohnung - Würzgasse  
Vorlage: 0867/FB 2/2021
9. Nutzungsänderung Tai-Chi-Schule in Verkaufsfläche für Bekleidung  
Vorlage: 0870/FB 2/2021
10. Neubau einer Gewerbehalle mit Bürocontainer; Befreiung vom Bebauungsplan  
zur Abweichung von der vorgeschriebenen Dacheindeckung und Dachneigung  
Vorlage: 0880/FB 2/2021
11. Auftragsvergabe Kletterwand TSG Eisenberg - Ergänzende Arbeiten  
Vorlage: 0886/FB 4/2021
12. NEU - Anbau Balkon mit Außentreppe; Richard-Wagner-Str.  
Vorlage: 0889/FB 2/2021
13. Mitteilungen und Anfragen

## **Nichtöffentlicher Teil**

1. Anfrage zur Ausweisung zusätzlicher Bauflächen an der Straße "Am Weinberg"  
Vorlage: 0862/FB 2/2021
2. Überprüfen des gemeindlichen Einvernehmens - Bau einer Garage Bgm.-Becker-Str.  
Vorlage: 0877/FB 2/2021
3. Ausweisung eines Gewerbegebietes an der Ramsener Straße unterhalb von Steinborn  
Vorlage: 0878/FB 2/2021
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: NEU TOP 12 Anbau Balkon mit Außentreppe Richard-Wagner-Straße. Ebenfalls wies der Vorsitzende darauf hin, dass es sich bei TOP 1 um einen Beschlussvorschlag und nicht um eine Auftragsvergabe handelt.

|  |
|--|
| <b>1. Sachstand Umgestaltung Mehrgenerationenspielplatz</b>            |
| <b>1.1. Auftragsvergabe - Piratenschiff Mehrgenerationenspielplatz</b> |

Die Stadt Eisenberg beabsichtigt bereits seit längerem die Erweiterung des Mehrgenerationenspielplatzes. In den vergangenen Jahren wurde ein Planungsauftrag an den Naturspuren e.V. vergeben. Die Mitarbeiter des Vereins haben dann mehrere Workshops mit den Kindern der Grundschule, des Kindergartens und interessierten Bürgern abgehalten. Aus den Ergebnissen wurde ein Gesamtkonzept für den Spielplatz entwickelt, das mehrere Themenbereiche umfasst. Aus dem Konzept wurden anschließend Entwurfsskizzen für verschiedenste Spielmöglichkeiten erstellt.

Auf dem ehemaligen Volleyballfeld soll ein multifunktionales Spielgerät errichtet werden. Das neue Spielgerät wird als Piratenschiff gestaltet. Das 17m lange und 11 m tiefe Spielgerät bietet mehrere Kletter- und Rutschmöglichkeiten. Drei der integrierten Spieltürme sind mit Segeln versehen. Die weiteren Spieltürme für Bug und Heck des Schiffes sind ebenfalls mit Kletterwänden und schiffsähnlichem Inventar ausgestattet. Die Türme sind durch Wackel- oder Netzbrücken miteinander verbunden.

Die Pfosten werden dabei aus verzinktem Stahl bestehen, was sie deutlich langlebiger macht. Die weitere Konstruktion besteht überwiegend aus Robinienholz.

Abschließend wird die „Piratenbucht“ durch eine Holzeinfassung vom restlichen Spielplatzgelände abgetrennt. Daneben sollen noch weitere Findlinge eingebracht werden, die wie die Einfassung ebenfalls als Balanciermöglichkeit den Kindern zur Verfügung stehen.

Das Spielgerät entspricht den ermittelten Ansprüchen der Schule sowie des Kindergartens. Da sich in Pausenzeiten eine große Anzahl von Kindern auf dem Spielgelände befindet,

muss das Gerät verschiedene Spielmöglichkeiten bieten für eine Vielzahl von Kindern in verschiedenen Altersstufen.

Das angebotene Modell bietet eine Mehrzahl von Balancier-, Kletter-, Rutsch-, und Improvisationsmöglichkeiten für den ermittelten Bedarf.

Neben dem Angebot des Planungsbüros wurden im Sinne des Wettbewerbs auch weitere Angebote für die Lieferung und Montage des Spielgerätes eingeholt. Die Angebote wurden von Spielgeräteherstellern auf der Grundlage der Entwurfsskizzen des Naturspur e.V. erstellt.

Nach dem Angebotsvergleich ergab sich folgenden Bieterreihenfolge:

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| 1) Fa. Hasendorf, Hövelhof | 83.802,50 € |
| 2) ...                     | 86.871,47 € |
| 3) ...                     | 97.131,21 € |

Das Angebot des Mindestbietenden umfasst die Lieferung und Montage des Spielgerätes sowie die Herstellung der benötigten Fundamente. Die Auskoffierung der Fallschutzfläche sowie eine eventuelle Geländemodellierung müssen bauseits realisiert werden. Der Einbau des Fallschutzes in Form von Sand oder Holzhackschnitzeln ist ebenfalls nicht im Angebot enthalten. Nach Errichtung des Spielgerätes muss dieses abschließend vom TÜV abgenommen werden.

Die abgegebene Angebot der Fa. Hasendorf ist angemessen, wirtschaftlich kalkuliert und kann zur Beauftragung empfohlen werden.

### **Empfehlung:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg empfiehlt dem Stadtrat den Auftrag für die Lieferung und Montage eines Piratenschiffs für den Mehrgenerationenspielplatz in Höhe von 83.802,50 € an die Fa. Hasendorf aus Hövelhof zu vergeben.

## **2. Antrag der Anwohner zur Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereichs in der Bürgermeister-Becker-Straße**

Bereits im letzten Jahr wurde im Stadtrat beschlossen, in der Bürgermeister-Becker-Straße, so wie in der Straße „Am Weinberg“, eine Tempo 30-Zone einzurichten.

Anfang März dieses Jahres wurde von den Anwohnern der Bürgermeister-Becker-Straße eine Petition zur Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches in der Bürgermeister-Becker-Straße eingereicht. Ca. 72 % der Anwohner unterstützen diese Petition. Als Begründung wird angeführt, dass es aufgrund fehlender Gehwege und unübersichtlicher Straßenlage den Anliegern und Kindern nicht möglich wäre, sich sicher auf der Straße zu bewegen. Auch durch die freie Parkplatzwahl würde sich die Sicht auf fahrende Autos in Kurven und Sackgassen erschweren. Zudem wären die Anwohner der Bürgermeister-Becker-Straße nicht zur Geschwindigkeitsregelung befragt worden. Im angrenzenden Baugebiet Wingertsberg Teil C sind auch verkehrsberuhigte Bereiche eingerichtet worden. Der Antrag der Anwohner ist der Anlage beigefügt.

Bei der Bürgermeister-Becker-Straße handelt es sich um eine ca. 7 m breite, niveaugleiche Straße ohne Gehwegbereiche (siehe beiliegendes Foto). Bei geparkten Fahrzeugen verbleibt eine Restbreite von über 4 m. Sollte die Straße in einen verkehrsberuhigten Bereich umgewandelt werden, müssen Parkflächen auf der Fahrbahn eingezeichnet werden. Erfahrungsgemäß fallen durch die Einzeichnung von Parkflächen einige Parkplätze weg, da verschiedene Vorgaben wie (kein Parken in Kurven und unübersichtlichen Bereichen, nicht über

Hydranten, nicht vor Ein- u. Einfahrten, etc.) einzuhalten sind. Es ist zu entscheiden, ob der Petition der Anwohner stattgegeben wird und die Bürgermeister-Becker-Straße in einen verkehrsberuhigten Bereich umgewandelt wird.

### **Empfehlung:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg empfiehlt dem Stadtrat mehrheitlich mit einer Gegenstimme und 12 Ja-Stimmen die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereichs in der Bürgermeister-Becker-Straße.

### **3. Antrag zur Neuaufnahme in ein neues Städtebauförderungsprogramm des Landes und des Bundes**

Die Stadt hatte in den letzten 18 Jahren zwei Förderprogramme aus der Stadtsanierung nutzen können. Mit Hilfe dieser beiden Programme, der klassischen Städtebauförderung und der Sozialen Stadt, sechs Jahre später über das Sanierungsgebiet gelegt, konnten verschiedene, für die Stadt und ihre Bewohner/innen, wichtige Maßnahmen umgesetzt werden. Insbesondere mit der Einrichtung eines Quartiersbüros am Marktplatz wurden gute Erfolge erzielt bei der Beruhigung des Bereichs um den Marktplatz. Im Bereich der Schillerstraße halfen bauliche Maßnahmen und der Einsatz des Quartiermanagers das Gebiet aufzuwerten und die sozialen Kontakte nachhaltig zu verbessern.

Der Bereich um den Marktplatz und große Teile der Hauptstraße wurden umgebaut, die ehem. Bundesstraße verschwenkt, so dass eine gestalterisch von der Bürgerschaft in einem runden Tisch erarbeitete Lösung den Verkehr nachhaltig verlagern und beruhigen konnte.

Viele private Modernisierungsmaßnahmen trugen dazu bei, dass das Gesamtbild im Innenstadtbereich aufgewertet und verbessert werden konnte.

Gleichwohl sind in der Stadt noch viele städtebauliche Missstände in der Funktion als auch baulicher Art, die es noch gilt zu lösen.

Die Freiräume in den Städten spielen gerade im Hinblick auf die Herausforderungen des Klimawandels und der älter werdenden Gesellschaft eine immer größere Rolle. Die Stadt lebt vom differenzierten Gefüge aus öffentlichen und privaten Räumen, das sich über Jahrhunderte erhalten hat bzw. auch wieder neu zu fassen ist. Die historischen Stadträume sind vielfach eng bebaut. Neue Freiräume in Form von Brachflächen oder Baulücken sind entstanden. Vielfältige Grünstrukturen aber sind für ein gesundes Stadtklima und damit für die Lebensqualität unverzichtbar. Hier hat Eisenberg die Chance, diese Räume zu nutzen und in den Stadtbereich einzubinden. So kann eine neue Stadtqualität entstehen, die an die Mobilitätsanforderungen einer sich wandelnden Gesellschaft angepasst werden kann.

Sport, Jugend- und Freizeiteinrichtungen kommen im Hinblick auf die soziale und gesellschaftliche Integration eine zentrale Rolle zu. Sie unterstützen in besonderem Maße den gesellschaftlichen Zusammenhalt und sind oftmals wichtige Ankerpunkte im direkten Lebensfeld der Bürgerinnen und Bürger. Eine generationengerechte Stadt- und Quartiersentwicklung steht im Mittelpunkt, um die Stadtkerne zu festigen und nachhaltig aufzuwerten. Dazu gehören auch Maßnahmen zur Schaffung, Umwandlung von Grün- und Freiräumen und mit barrierefreier Gestaltung und Naherholung.

Um diesen Anforderungen gerecht zu werden ist die finanzielle Unterstützung der Anstrengungen der Stadt im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes und auch anderer Programme wichtig.

### **Empfehlung:**

1. Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg empfiehlt dem Stadtrat einstimmig dem Antrag auf Aufnahme in eines der neuen Städtebauförderprogramme.
2. Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg nimmt Kenntnis von der vorläufigen Kosten- und Finanzierungsübersicht im Sinne des § 149 BauGB, die als Grundlage für die Finanzierung der geplanten Maßnahmen dient.

## **4. Verkehrsberuhigende Maßnahmen in Stauf; Auswertung der Geschwindigkeitsmessungen im Bereich der Tempo 30-Zone**

Bereits letztes Jahr im Sommer wurde der gesamte Ortsteil Stauf als Tempo 30-Zone ausgewiesen. Von dem Ortsvorsteher Herrn Grünwald und Anwohnern wurde geschildert, dass viele Autofahrer sich nicht an die Geschwindigkeitsbegrenzung halten. Aus diesem Grund wurde eine Geschwindigkeitsmesstafel aufgestellt, um Geschwindigkeitsmessungen vorzunehmen. Diese belegen, dass sich etwa 65 % an die vorgegebene Geschwindigkeit von 30 km/h halten. Bei ca. 35 % gibt es eine Geschwindigkeitsüberschreitung, wobei ca. 1 % Geschwindigkeiten über 50 km/h fahren (siehe beiliegendes Kuchendiagramm).

Das Ordnungsamt wurde bereits darauf hingewiesen, in Stauf Geschwindigkeitskontrollen durchzuführen. Da das Messgerät defekt war, konnten keine Kontrollen durchgeführt werden. Sobald das Messgerät wieder einsatzbereit ist, werden auch in Stauf Geschwindigkeitskontrollen durchgeführt. Vom Ortsvorsteher werden weitere verkehrsberuhigende Maßnahmen in Stauf vorgeschlagen, wie z. B. das Aufmalen von Piktogrammen oder der Bau von Verkehrsschwellen. Es wird um Entscheidung gebeten, ob weitere verkehrsberuhigende Maßnahmen in Stauf durchgeführt werden sollen.

### **Empfehlung:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg übergibt den Tagesordnungspunkt an den Ortsbeirat Stauf zur Auswertung.

## **5. Aufstellung eines Pollers zum Schutz des Fußgängerverkehrs am Einmündungsbereich Kerzenheimer Straße/Hauptstraße und Tiefenthaler Straße/Otto-Anspach-Straße**

Es wurde ein Antrag gestellt, zum Schutz der Fußgänger einen Poller an die äußerste Ecke des Gehweges im Einmündungsbereich Kerzenheimer Straße/Hauptstraße und Tiefenthaler Straße/Otto-Anspach-Straße zu stellen, da immer wieder Fahrzeuge den Gehwegbereich beim Abbiegen befahren. Gerade LKW's würden auch Häuserfronten und hervorstehende Dächer touchieren und beschädigen.

Sollte ein Poller gestellt werden, gibt es verschiedene Pollerarten. Bei der Auswahl des Pollers sollte auf den Schutz der Fußgänger und der Häuserfronten, sowie auf eventuell auftretende Unfallschäden am Poller und Folgekosten geachtet werden. Folgende Poller könnten gestellt werden:

- Rot/weiße oder gelb/schwarze Stahlpoller zum Einbetonieren, Länge 1 m, feste Montage, unflexibel, bei Unfallschäden Ausbrechen des Untergrundes möglich
- Schwarze Stahlpoller zum Einbetonieren (wie überall in Eisenberg stehend), Länge 1 m, unflexibel, bei Unfallschäden Ausbrechen des Untergrundes möglich
- Flexible Poller aus Recyclinggummi oder Stahl zum Einbetonieren, Länge 1 m, neigbar beim Anfahren

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg beschließt einstimmig und abschließend die Aufstellung von drei Pollern in der Kerzenheimer Straße/Hauptstraße und einen Poller in der Tiefenthaler Straße. Laut Bauamtsleiter Görg belaufen sich die Kosten auf 25 Euro netto pro Poller.

## **6. Fassadenänderung und Errichtung einer Garage mit Terrasse; Paul-Münch-Straße**

Auf dem Grundstück an der „Paul-Münch-Straße“ wurden die Zuschnitte von verschiedenen Fenstern geändert. Zur Änderung der Außenwand und der Fassade ist eine Baugenehmigung erforderlich. Weiterhin wurde die bestehende Garage durch einen Neubau ersetzt. Der nach der Garagenverordnung erforderliche Abstand von 5 m zur Erschließungsstraße wurde dabei nicht eingehalten. Die Einfahrt zur Garage weist lediglich einen Abstand von 4,06 m auf.

Auf der Garage und angrenzend an die Garage wurde eine Terrasse mit einer Länge von 14,50 m errichtet. Mit der Terrasse wurde zum Nachbargrundstück lediglich ein Abstand von 0,75 m eingehalten. Erforderlich ist ein Abstand von 3,00 m. Auch wurde die zulässige Länge der Grenzbebauung von 12,00 m um 2,50 m überschritten. Es handelt sich hier um nachbarschützende Vorschriften. Eine Genehmigung kann nur erteilt werden, wenn der Eigentümer des Nachbargrundstückes den Abweichungen zustimmt.

Nach Auffassung der Verwaltung kann der Abweichung von der Garagenverordnung mit der Maßgabe zugestimmt werden, wenn ein elektrisch angetriebenes und mit einer Funksteuerung versehenes Garagentor eingebaut wird. Bei der Paul-Münch-Straße handelt es sich um einen verkehrsberuhigten Bereich mit wenig Verkehr. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Der Eigentümer des Nachbargrundstückes hat der Unterschreitung des Abstandes sowie einer Überschreitung der Grenzbebauung mit der Terrasse zugestimmt. Für die Belange der Stadt Eisenberg entstehen hierdurch keine negativen Auswirkungen.

Nach Auffassung der Verwaltung kann den beantragten Befreiungen zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden. Ein Auszug aus der vorgelegten Planung liegt bei.

### **Beschluss:**

Der Bau und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg beschließt einstimmig und abschließend die Fassadenänderung und Einrichtung einer Garage mit Terrasse in der Paul-Münch-Straße. Gegen die Änderung der Fassade sowie dem Anbau einer Garage mit Terrasse bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Die Zustimmung des angrenzenden Grundstückseigentümers zur Überschreitung der zulässigen Grenzbebauung sowie zur Unterschreitung des Abstandes mit der Terrasse wurde erteilt. Der Befreiung von der Garagenverordnung wird zugestimmt mit der Maßgabe, dass ein elektrisch angetriebenes Garagentor mit Funksteuerung eingebaut wird.

## **7. Aufstockung eines Reihenhauses an der Uhlandstraße - Bauvoranfrage**

An dem Reihenhausbauwerk in der Uhlandstraße in Eisenberg-Steinborn ist eine Erweiterung der Wohnfläche durch eine Aufstockung geplant.

Das bestehende Gebäude weist eine eingeschossige Bebauung aus. Durch die Aufstockung entsteht auf einer Fläche mit 8,20 m x 7,30 m eine zweigeschossige Bebauung. Insgesamt entstehen rund 50 m<sup>2</sup> zusätzliche Wohnfläche.

In der Anlage liegt die Begründung zur Wohnflächenerweiterung der Antragsteller sowie Unterlagen über die geplante Baumaßnahme bei.

Der von der Baumaßnahme betroffene Nachbar hat durch seine Unterschrift auf den Unterlagen seine Zustimmung erteilt.

Von Seiten der Verwaltung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Aufstockung. Eine Wohnfläche von 84 m<sup>2</sup> erfüllt die heutigen Ansprüche an eine Wohnung nicht mehr. Es ist möglich, dass in der Zukunft auch die weiteren Grundstückseigentümer eine Aufstockung vornehmen. Dann ist die Einheitlichkeit des Erscheinungsbildes wieder gegeben.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg lehnt einstimmig und abschließend die Aufstockung eines Reihenhauses an der Uhlandstraße ab.

## **8. Aufstockung Garage zur Schaffung einer Wohnung - Würzgasse**

Auf dem Grundstück an der Würzgasse wurde ein Wohngebäude mit 5 Wohneinheiten errichtet. An der nördlichen Grundstücksgrenze steht eine Garage mit einer Größe von 6,80 m x 7,09 m. Die Garage grenzt unmittelbar an das Nachbargrundstück an.

Es ist geplant die Garage um ein Stockwerk aufzustocken und damit eine weitere Wohneinheit zu schaffen. Die baurechtliche Zulässigkeit wird mit der vorgelegten Bauvoranfrage geprüft.

Für den Bereich des Bauvorhabens besteht kein Bebauungsplan. Zu Prüfung der Zulässigkeit erfolgt nach den allgemeinen baurechtlichen Vorschriften. Mit einer Wohnbebauung ist ein Mindestabstand von 3 m zum Nachbargrundstück einzuhalten. Der Eigentümer des Nachbargrundstückes hat der Unterschreitung der geforderten Abstandsfläche zugestimmt. Eventuelle Brandschutztechnische Probleme werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von der Baugenehmigungsbehörde der Kreisverwaltung Donnersbergkreis geprüft.

In den vorgelegten Bauunterlagen wurden insgesamt 8 Stellplätze dargestellt. Für die 6 Wohnungen sind jedoch insgesamt 9 Stellplätze erforderlich. Im Rahmen des noch vorzulegenden Bauantrages sind die erforderlichen Stellplätze nachzuweisen.

Nach Auffassung der Verwaltung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstockung der Garage. Die erforderliche Anzahl der Stellplätze ist nachzuweisen.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg beschließt einstimmig und abschließend die Aufstockung der Garage zur Schaffung einer Wohnung in der Würzgasse. Gegen die geplante Aufstockung der Garage zur Schaffung einer weiteren Wohnung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Für die geplante Wohnung ist jedoch ein zusätzlicher Stellplatz (insgesamt 9) auf dem Baugrundstück auszuweisen. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

## **9. Nutzungsänderung Tai-Chi-Schule in Verkaufsfläche für Bekleidung**

Für das Gebäude an der Siemensstraße wird eine Nutzungsänderung beantragt. Die Fläche einer ehemaligen Tai-Chi-Schule soll zukünftig als Verkaufsfläche für Bekleidung genutzt werden. Das Gebäude liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost“. Der Bereich der beantragten Nutzungsänderung war ursprünglich als Lagerraum genehmigt worden. Im Jahr 2003 wurde eine Änderung in eine Wohnung vorgenommen. 2012 erfolgte dann eine Nutzungsänderung in eine Tai-Chi-Schule. Mit dem vorliegenden Antrag wird die zukünftige Nutzung als Verkaufsfläche für Bekleidung (Second-Hand) beantragt. Die geplante Nutzung ist nach dem Bebauungsplan Gewerbegebiet Ost zulässig. Es bestehen keine Bedenken dem Antrag stattzugeben. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg beschließt, einstimmig mit einer Enthaltung, abschließend die Nutzungsänderung einer Thai-Chi-Schule in eine Verkaufsfläche für Bekleidung. Gegen die geplante Nutzungsänderung einer ehemaligen Tai-Chi-Schule in eine Verkaufsfläche für Bekleidung bestehen keine Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

## **10. Neubau einer Gewerbehalle mit Bürocontainer; Befreiung vom Bebauungsplan zur Abweichung von der vorgeschriebenen Dacheindeckung und Dachneigung**

Die Bauherren planen auf dem von der Stadt Eisenberg erworbenen Gewerbegrundstück im Industriepark-Süd eine gewerbliche Halle mit einer Größe von 24,68 m x 15,46 m sowie einen Bürocontainer mit einer Größe von 4,20 m x 16,00 m zu errichten. Gegen das Bauvorhaben bestehen keine Bedenken.

Vom Bauherren werden folgende Befreiungen vom Bebauungsplan beantragt.

Im Bereich F1 (vorderes Baufeld mit 10 m Tiefe) sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 25 und 40 Grad vorgeschrieben. Im Antrag ist eine Dachneigung von 11 Grad geplant.

Weiterhin sind geneigte Dächer mit unglasierten Ziegeln einzudecken. Geplant ist die Eindeckung mit Isopaneele.

Vergleichbare Befreiungen wurden bereits erteilt. Dem Befreiungsantrag kann nach Auffassung der Verwaltung stattgegeben werden. Es entsteht keine Beeinträchtigung für die angrenzenden Grundstücke bzw. für das Industriegebiet.

### **Empfehlung:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg empfiehlt dem Stadtrat einstimmig den Neubau einer Gewerbehalle mit Bürocontainer, sowie die Befreiung vom Bebauungsplan zur Abweichung der vorgeschriebenen Dacheindeckung und Dachneigung. Zum geplanten Bau der Gewerbehalle mit Büro wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Zu den beantragten Befreiungen zur Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung im Teilbereich F1 von mindestens 25 Grad auf 11 Grad sowie zur Eindeckung des Daches mit Isopaneele wird die Zustimmung erteilt. Vergleichbare Befreiungen wurden in der Vergangenheit bereits erteilt.

## 11. Auftragsvergabe Kletterwand TSG Eisenberg - Ergänzende Arbeiten

Die Stadt Eisenberg beabsichtigt eine Kletterwand an der Sporthalle der TSG Eisenberg zu errichten. Nach beschränkter Ausschreibung ging der Auftrag in Höhe von 73.583,65 € an die Firma Griffit aus Landau. Die ausgeschriebene Leistung umfasst dabei die Lieferung und Montage der Kletterwand inklusive Fundamentarbeiten und Unterkonstruktion, Statischem Nachweis sowie der Kletterausrüstung.

Der Arbeitsbeginn wurde uns kürzlich von der Fa. Griffit für den 15. Juni 2021 bestätigt.

Neben der eigentlichen Kletterwand sind noch weitere Aufträge zu vergeben. Zur Lagerung der Kletterausrüstung soll eine Fertiggarage am südwestlichen Teil der Sporthalle errichtet werden. Hierfür wurden zwei Angebote für die Lieferung und Aufstellung der Garage eingeholt:

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Fa. Grötz, Gaggenau | 5.598,95 € |
| ...                 | 6.402,20 € |

Vorbereitend müssen Streifenfundamente als Auflager für die Garage angelegt werden. Bei der Errichtung der Garagen im Waldstadion wurden die vorbereitenden Arbeiten vom Bautrupps der VG Eisenberg erledigt. Die Kosten beliefen sich dabei inklusive Material auf 3.200 €.

Die Gesamtkosten für die Errichtung der Garage belaufen sich damit auf 8.798,95 €.

Die Angebote für Garage und Fundamente sind wirtschaftlich und können zur Beauftragung empfohlen werden.

Das gesamte Projekt wird über das Förderprogramm „Soziale Stadt“ bezuschusst. Zum damaligen Zeitpunkt wurden 120.000 € für die Kletterwand und die ergänzenden Arbeiten beantragt. Für den Bau der Kletterwand und der Garage fallen somit 82.382,60 € an. Weitere Gelder werden für die Errichtung eines Zaunes sowie die Anlage des Außenbereiches benötigt. Jedoch wird der Kostenrahmen voraussichtlich eingehalten.

Über den weiteren Verlauf werden die Gremien zum späteren Zeitpunkt informiert.

### **Empfehlung:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Eisenberg einstimmig mit einer Enthaltung, den Auftrag zur Errichtung einer Kletterwand an der Sporthalle der TSG Eisenberg wie in der Beschlussvorlage beschrieben, zu vergeben.

## 12. NEU - Anbau Balkon mit Außentreppe; Richard-Wagner-Str.

Im Jahr 2019 hatte der Bauherr eine Bauvoranfrage zur Errichtung von zwei Gauben und zwei Balkonen am Gebäude an der Richard-Wagner-Straße in Steinborn gestellt. Der Ortsbeirat und der Stadtrat hatten dem Vorhaben mit der Maßgabe zugestimmt, dass der an der Westseite geplante Balkon so verkleinert wird, dass er nur als Zugang zum Obergeschoss genutzt werden kann. Die Baugenehmigungsbehörde hatte Ende 2020 die Genehmigung zur Bauvoranfrage erteilt.

Vom Antragsteller wird ein Bauantrag für den Balkon an der Westseite des Gebäudes mit Außentreppe gestellt. Der Balkon an der Südseite sowie die beiden Gauben sind nicht Gegenstand des Bauantrages. Mit dem vorgelegten Bauantrag werden die Vorgaben der Stadt

Eisenberg eingehalten. Der Balkon hat lediglich eine Breite von 1,30 m und dient damit als Zugang zu den beiden Räumen im Obergeschoss.

Die baurechtlichen Vorgaben werden eingehalten. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg beschließt einstimmig den Anbau eines Balkons mit einer Außentreppe in der Richard-Wagner-Straße zuzustimmen. Es bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**13. Mitteilungen und Anfragen**

Das Ausschussmitglied Rauschkolb wollte wissen, ob der Bauzaun am Marktplatz verkleinert werden kann, damit der Bürgersteig wieder teilweise von den Bürgern genutzt werden kann. Herr Görg sicherte ein Gespräch mit dem Bauherrn zu.

Ausschussmitglied Knoth verlässt um 16:01 Uhr die Sitzung.

Das Ausschussmitglied Schilling hat darum gebeten den Klimaschutzmanager für eine der nächsten Sitzungen einzuladen, damit dieser über seine Aufgaben referieren und seine Ziele definieren kann.

Das Ausschussmitglied Müller fragt an, ob der Umbau des Chinaimbisses in der Hauptstraße genehmigt ist. Dies wurde von Bauamtsleiter Görg bejaht. Seines Wissens ist dort ein Pizza-Abholservice geplant.

Weiter hat das Ausschussmitglied Müller darum gebeten, den Shishaladen in der Kerzenheimer Straße vom Ordnungsamt bezüglich der Coronaverordnung (Begrenzung Personenanzahl) kontrollieren zu lassen.

Das Ausschussmitglied Harnau fragt nach der Ampelschaltung in der Hauptstraße/Bahnhofstraße. Ihre Anregung sei, ein Grünpfeilschild aus Richtung Gienanth kommend, um vorrangig in die Bahnhofstraße einbiegen zu können. Bauamtsleiter Görg teilte mit, dass dies bereits geprüft und vom LBM ablehnt wurde.

Der öffentliche Teil endete um 16:10 Uhr.

**Im Nichtöffentlichen Teil wurden mehrere Bauangelegenheiten beraten und beschlossen.**

Schriftführerin:

Emma Praxl

Vorsitzender:

Peter Funck