

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

über die 20. Sitzung

des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Eisenberg am Dienstag, den 08.03.2022

per Video- und Telefonkonferenz

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

Die schriftliche Einladung der Ratsmitglieder erfolgte am 01.03.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Sitzung mit Angabe der Tagesordnungspunkte erfolgte in der Ausgabe vom 23.03.2022 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

Frau Stellv. Sissi Lattauer

Herr Stefan Müller

Herr Wolfgang Schwalb

CDU-Fraktion

Herr Matthias Fischer

Herr Georg Grünewald

FWG-Fraktion

Herr Manfred Boffo

Frau Carola Harnau

Herr Dieter Keidel

Herr Erwin Knoth

Herr Jonny Scheifling

Parteilose Fraktion

Herr Dr. Karsten Schilling

von der Verwaltung

Herr Lothar Görg

Schriftführer

Frau Tina Müller

Abwesend:

SPD-Fraktion

Herr Helmut Linke
Herr Renaldo Trum

Beigeordnete/r

Herr Ender Önder
Herr Reinhard Wohnsiedler

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Nutzungsänderung von Spielhalle in Gaststätte (nur Getränkeausschank) in der Kerzenheimer Straße
Vorlage: 1069/FB 2/2022
2. Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 7 Wohneinheiten in der Schulstraße;
Hier: Geänderte Ausführung zum Bauantrag aus 2018 mit Entfall des Kellers
Vorlage: 1068/FB 2/2022
3. Montage eines seilzugbetriebenen Transportkorbes am ev. Gemeindehaus
Vorlage: 1067/FB 2/2022
4. Bauangelegenheit - Erweiterung einer bestehenden Loggia als Balkon
Vorlage: 1072/FB 2/2022
5. Mitteilungen und Anfragen

Nicht öffentlicher Teil

1. Bauangelegenheit
2. Bauangelegenheit
3. Bauangelegenheit
4. Mitteilungen und Anfragen

Der Vorsitzende, Stadtbürgermeister Peter Funck , eröffnet um 15:30 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 ist während der ganzen Sitzung gegeben.
- c) Die Tagesordnung wird einstimmig im öffentlichen Teil um folgenden Punkt ergänzt:
4. Bauangelegenheit

1. Nutzungsänderung von Spielhalle in Gaststätte (nur Getränkeauschank) in der Kerzenheimer Straße

Der Bauherr plant, das Erdgeschoss des Gebäudes in der Kerzenheimer Straße als Gaststätte umzunutzen. Die Gaststätte soll nur als Getränkeauschank mit Aufstellung von Spielautomaten genutzt werden. Im Keller des Gebäudes sind zwei WC`s untergebracht. Die Stellplätze wurden bereits bei der Baugenehmigung zur Errichtung einer Spielhalle bzw. einer Wettannahmestelle nachgewiesen. Zusätzliche Stellplätze sind nicht erforderlich. Baulich wird das Gebäude im Innen- und Außenbereich nicht verändert. Gemäß Aussage des Ordnungsamtes fehlen momentan jedoch gaststättenrechtliche Voraussetzungen für die Einrichtung einer Gaststätte wie zu wenige Toiletten aufgrund der Raumgröße, fehlende Personaltoilette, keine behindertengerechte Toilette. Geprüft werden die gaststättenrechtlichen Voraussetzungen jedoch von der Kreisverwaltung. Grundsätzlich ist eine Gaststätte baurechtlich in diesem Bereich (Mischgebiet) zulässig. Die Planunterlagen des Bauvorhabens sind der Beschlussvorlage beigelegt.

Ausschussmitglied Stefan Müller erkundigt sich, ob in dem Gebäude noch Änderungen/Umbauten vorgenommen werden müssen und ob ausreichend Parkplätze vorhanden seien. Ausschussmitglied Knoth äußert Bedenken, dass es sich womöglich letztendlich doch um eine Spielhalle handeln könnte. Bauamtsleiter Görg erklärt: Es sind Stellplätze für vier Fahrzeuge nachgewiesen. Baurechtliche Voraussetzungen sind soweit erfüllt. Die gaststättenrechtlichen und gewerberechtlichen Voraussetzungen, wie Toiletten, werden von der Kreisverwaltung geprüft. Erst wenn diese erfüllt sind, kann eine Baugenehmigung erteilt werden.

Beschluss

Der Bauausschuss lehnt den Antrag auf Nutzungsänderung von Spielhalle in eine Gaststätte in der Kerzenheimer Straße mit 7 Gegenstimmen und 1 Enthaltung ab.

2. Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 7 Wohneinheiten in der Schulstraße; Hier: Geänderte Ausführung zum Bauantrag aus 2018 mit Entfall des Kellers

Bereits im Jahr 2018 wurde der Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 7 Wohneinheiten zur Bebauung des freien Grundstückes in der Schulstraße gestellt. Der Stadtrat hatte hierzu das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Kreisverwaltung Donners-

bergkreis als Baugenehmigungsbehörde hat die Genehmigung zum Bauantrag erteilt. Allerdings wurde das Gebäude bisher nicht errichtet.

Der nun eingereichte Bauantrag eines anderen Bauherrn entspricht in großem Maß den im Jahr 2018 vorgelegten Unterlagen. Es sind weiterhin sieben alten- bzw. behinderten-gerechte Wohnungen geplant, die durch einen Aufzug erschlossen sind. Es ist weiterhin ein Flachdach vorgesehen. Das Dachgeschoss wird mit Penthauswohnungen und Dachterrassen ausgebaut. Das damals geplante Kellergeschoss entfällt bei diesem Bauantrag. Die Kubatur des Gebäudes ändert sich nicht. Lediglich Fensteröffnungen werden versetzt. Die Gebäudehöhe wird von in 2018 geplanten 8,78 m auf 8,97 m erhöht. Dennoch überschreitet das Gebäude die bestehenden Gebäude nicht. Die erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück ausgewiesen. Der Beschlussvorlage ist ein Auszug aus der vorgelegten Planung beigelegt.

Ausschussmitglied Schilling fragt nach, ob die Möglichkeit einer Dachbegrünung bestünde. Bauamtsleiter Görg erklärt, dass keine rechtliche Möglichkeit bestehe dies zu fordern. In der Stellungnahme wird der Hinweis aufgenommen, dass eine Begründung und/oder eine PV-Anlage empfohlen wird.

Beschluss:

Gegen den geplanten Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 7 Wohneinheiten in der Schulstraße bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird einstimmig erteilt.

3. Montage eines seilzugbetriebenen Transportkorbes am ev. Gemeindehaus

Der bestehende Lastenaufzug am evangelischen Gemeindehaus erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen nicht mehr. Die Sicherheit beim Betrieb des Aufzuges ist nicht mehr gewährleistet. Der Zweckverband zur Förderung der Kulturarbeit im Einzugsgebiet der Stadt Eisenberg hat daher beschlossen, dass ein neuer Lastenaufzug eingebaut werden soll.

Geplant ist ein seilzugbetriebener Transportkorb mit dem die Theaterbühne erreicht werden kann. Der Korb hat eine Größe von 2,00 m x 2,50 m. Die geplante Maßnahme ist in den beiliegenden Unterlagen ausführlich beschrieben.

Gegen das Vorhaben bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

Ausschussmitglied Schwalb erkundigt sich nach den Kosten des Projektes. Vorsitzender Funck erklärt, die Kosten belaufen sich auf 42.000 € zuzügl. 10.000 € Nebenkosten. Der Zweckverband hält etwa 200.000 € Rücklagen, aus denen sich das Vorhaben finanzieren würde, bereit.

Beschluss:

Gegen den geplanten Anbau eines seilzugbetriebenen Transportkorbes für die Theaterbühne bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird einstimmig erteilt.

4. Bauangelegenheit - Erweiterung einer bestehenden Loggia als Balkon

Die Wohnungs-/Teileigentümerin des Wohnhauses in der Hans-Böckler-Straße möchte die bestehende Loggia im 1. OG des Hauses um einen 1,3 m tiefen Balkonanbau (mit 2 getrennten Balkonen mit einer Breite von jeweils etwa 3,30 m) erweitern. Der Anbau soll auf einer Stahlkonstruktion errichtet werden (s. beig. Planunterlagen).
Gegen das Bauvorhaben bestehen keine baurechtlichen Bedenken.

Beschluss:

Zum Antrag auf Baugenehmigung für die Erweiterung einer bestehenden Loggia im 1. OG als Balkon wird das gemeindliche Einvernehmen einstimmig erteilt.

5. Mitteilungen und Anfragen

Vorsitzender Funck macht den Vorschlag, auf Grund der momentanen Krisensituation in Bezug auf Gas- und Heizkosten, Gebäude, die nicht bewohnt oder genutzt werden, auch nicht zu beheizen, um Kosten und Energie zu sparen. Des Weiteren sollte man sich über die Zukunft des Haus Isenburg Gedanken machen. Der Vorsitzende bittet um Vorschläge der Fraktionen, da das Objekt zu teuer in der Unterhaltung ist. Ausschussmitglied Schilling erkundigt sich über den Stand des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Ramsener Straße. Görg erklärt: Das Zielabweichungsverfahren über SGD sei positiv verlaufen. Ein Problem stelle sich mit der Verlegung des Grüngutplatzes dar, hier müsste noch nach einer Lösung gesucht werden. Schilling empfiehlt eine Beschleunigung des Prozesses. Vorsitzender Funck ergänzt, dass das Thema im Grüngutausschuss an vorderster Stelle stünde.

Schriftführerin:

Tina Müller

Vorsitzender:

Peter Funck