

**N i e d e r s c h r i f t**  
**über die 28. öffentliche Sitzung**  
**des Stadtrates der Stadt Eisenberg**  
**am Dienstag, den 26.04.2022**  
**im Sitzungssaal des Rathauses**

Beginn der Sitzung: 18:30 Uhr  
Ende der Sitzung: 19:20 Uhr

Die schriftliche Einladung der Ratsmitglieder erfolgte am 14.04.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Sitzung mit Angabe der Tagesordnungspunkte erfolgte in der Ausgabe vom 20.04.2022 des Amtsblattes der Verbandsgemeinde Eisenberg „Treffpunkt“.

**Anwesend waren**

Anzahl der Ratsmitglieder:	24
Zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen:	24
Anwesend waren:	20
Nicht anwesend waren:	4

**Anwesend:**

Vorsitzende/r

Herr Peter Funck

SPD-Fraktion

Frau Sandra Giel

Frau Sissi Lattauer

Herr Helmut Linke

Herr Christopher Müller

Herr Stefan Müller

Herr Ender Önder

CDU-Fraktion

Herr Georg Grünewald

Herr Reiner Unkelbach

Frau Renate Unkelbach

FWG-Fraktion

Herr Manfred Boffo

Herr Dr. Helmut Brünesholz

Frau Ivonne Hofstadt

Herr Adolf Kauth

Herr Tamer Kirdök

Herr Erwin Knoth

Herr Jonny Scheifling

Herr Uwe Schulz

Parteilose Fraktion

Herr Albert Hess

Herr Dr. Karsten Schilling

FDP

Herr Peter Boger

von der Verwaltung

Herr Thorsten Hutzenlaub

Herr Klaus-Dieter Jacubasch

Schriftführer

Frau Elke Brunner

**Abwesend:**

SPD-Fraktion

Frau Jaqueline Rauschkolb

Herr Wolfgang Schwalb

Frau Pia Zimmer

FWG-Fraktion

Herr Alexander Haas

**Tagesordnung:**

**Öffentlicher Teil**

1. Einwohnerfragestunde
2. Änderung der Besetzung des Bau- und Umweltausschusses  
Vorlage: 1088/FB 1/2022
3. Hausordnung und Nutzungsverträge für stadteigene Einrichtungen
  - a. Grillhütte Schwefelbrunnen
  - b. Thomar-Morus-Haus
  - c. Alte Schule Stauf
  - d. Haus IsenburgVorlage: 1079/FB 2/2022
4. Bauangelegenheit - Neubau von 3 Reihenhäusern  
Vorlage: 1085/FB 2/2022
5. Bauleitplanung - Bebauungsplan "Wingertsberg Teil E"
  - a. Beratung und Beschluss über Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren
  - b. Beschluss des Umweltberichtes
  - c. Beschluss über die Durchführung des OffenlegungsverfahrensVorlage: 1082/FB 2/2022
6. Bauleitplanung - Bebauungsplan Gewerbegebiet Ebertsheimer Straße
  - a. Aufstellungsbeschluss nach § 2 BauGB für das geplante Baugebiet "Gewerbegebiet Ebertsheimer Straße"
  - b. Auftrag an die Verwaltung zur Anforderung einer Kostenangebots zur Erstellung der Planungsunterlagen zur Durchführung des Aufstellungsverfahrens

Vorlage: 1077/FB 2/2022

7. Antrag auf Installation einer PV-Anlage Friedhof Eisenberg
8. Mitteilungen und Anfragen

### **Nichtöffentlicher Teil**

1. Mitteilungen und Anfragen

Der Vorsitzende, Stadtbürgermeister Peter Funck, eröffnet um 18:30 Uhr die Sitzung des Stadtrates der Stadt Eisenberg und stellt fest:

- a) Die ordnungsgemäße und rechtzeitige Einladung der Ratsmitglieder.
- b) Dass der Stadtrat beschlussfähig versammelt ist.  
Die Beschlussfähigkeit ist während der ganzen Sitzung gegeben.
- c) Die Tagesordnung wird einstimmig im öffentlichen Teil um den Punkt  
7) Antrag auf Installation einer PV-Anlage Friedhof Eisenberg ergänzt.

### **1. Einwohnerfragestunde**

Es liegen keine Anfragen vor.

### **2. Änderung der Besetzung des Bau- und Umweltausschusses**

Fraktionsvorsitzender Georg Grünewald hat mit Mail vom 24.03.2022 darum gebeten, die Mitglieder der CDU-Fraktion im Bau- und Umweltausschuss zu tauschen und den Ausschuss wie folgt neu zu besetzen:

Mitglied: Renate Unkelbach    Stellvertreter: Georg Grünewald  
Mitglied: Brane Simic         Stellvertreter: Matthias Fischer

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt einstimmig offen abzustimmen. Der Stadtrat stimmt der Besetzung des Bau- und Umweltausschusses wie vorgetragen einstimmig zu.

<p><b>3. Hausordnung und Nutzungsverträge für stadteigene Einrichtungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li><b>a. Grillhütte Schwefelbrunnen</b></li><li><b>b. Thomar-Morus-Haus</b></li><li><b>c. Alte Schule Stauf</b></li><li><b>d. Haus Isenburg</b></li></ul>
--

Den Ratsmitgliedern liegen die Hausordnungen und Nutzungsänderungen für die stadteigenen Einrichtungen vor. Im Haupt- und Finanzausschuss wurden ein paar Änderungswünsche vorgebracht und eingearbeitet. Stadtbürgermeister Funck erläutert die gewünschten Änderungen der Hausordnungen und Nutzungsverträge.

Die aktualisierten Hausordnungen und Nutzungsverträge liegen der Niederschrift als Anlage 1-4 bei:

- Grillhütte Schwefelbrunnen
- Thomas-Morus-Haus
- Alte Schule Stauf
- Haus Isenburg

Beschluss:

Der Stadtrat schließt sich der Empfehlung aus dem Haupt- und Finanzausschuss einstimmig an und stimmt den Hausordnungen und Nutzungsverträgen für die stadteigenen Einrichtungen zu.

<p><b>4. Bauangelegenheit - Neubau von 3 Reihenhäusern</b></p>
--

Der Eigentümer des Grundstückes in der Hauptstraße hat das alte Wohnhaus bereits abgerissen. Nun möchte er auf dem Grundstück drei Reihenhäuser errichten. Die Reihenhäuser sollen direkt an der vorderen Grundstücksgrenze gebaut werden, mit jeweils 2 Vollgeschossen sowie einem Dachgeschoss. Stellplätze sind in ausreichender Anzahl eingeplant. Das Bauvorhaben fügt sich in die vorhandene Umgebungsbebauung ein. Gegen das Bauvorhaben bestehen keine bauplanungsrechtlichen Bedenken.

Beschluss:

Zum Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau von 3 Reihenhäusern wird das gemeindliche Einvernehmen einstimmig erteilt.

<p><b>5. Bauleitplanung - Bebauungsplan "Wingertsberg Teil E"</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li><b>a. Beratung und Beschluss über Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren</b></li><li><b>b. Beschluss des Umweltberichtes</b></li><li><b>c. Beschluss über die Durchführung des Offenlegungsverfahrens</b></li></ul>
---

Nach den gefassten Beschlüssen in der Sitzung des Stadtrates am 11.05.2021 wurde ein entsprechender Vertrag mit dem Antragsteller abgeschlossen und das nach § 4 BauGB erforderliche Beteiligungsverfahren durch das beauftragte Planungsbüro durchgeführt. Die in diesem Verfahren eingegangenen Einwände und Anregungen der Träger öffentlicher Belange wurden von der Verwaltung gemeinsam mit den Fraktionsvorsitzenden und dem Planungsbüro beraten und entsprechende Abwägungen und Beschlussvorschläge erarbeitet. Diese sind der Beschlussvorlage beigefügten Abwägungstabelle zu entnehmen.

Die zu beschließenden Punkte wurden bereits in die Unterlagen eingearbeitet, der Planentwurf, die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung entsprechend geändert bzw. angepasst.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht dargestellt, der vom Büro L.U.P.O. GmbH erstellt wurde. Der Umweltbericht ist vom Stadtrat zu beraten und zu beschließen. Er wird später zu einem rechtsverbindlichen Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind sowohl auf öffentlichen als auch auf privaten Flächen vorgesehen (s. Landespflegerischer Maßnahmenplan). Hinsichtlich der auf Quirnheimer Gemarkung liegenden Ausgleichsfläche sei darauf hingewiesen, dass diesbezüglich noch ein öffentlich-rechtlicher Vertrag abgeschlossen werden und ein entsprechender Grundbucheintrag erfolgen muss.

Als nächster Schritt ist nun das Offenlegungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Auch dieses Verfahren wird, wie schon das Beteiligungsverfahren, durch das vom Antragsteller beauftragte Planungsbüro durchgeführt.

#### Beschluss:

Zu a. Der Stadtrat hat die im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 BauGB zum Bebauungsplan „Wingertsberg Teil E“ eingegangenen Einwände und Anregungen beraten und abgewägt und fasst zu den einzelnen Punkten entsprechende Beschlüsse gemäß der vom Planungsbüro mit der Verwaltung ausgearbeiteten Beschlussvorschläge. Die dementsprechend geänderte Planurkunde sowie die textlichen Festsetzungen und die Begründung zum Bebauungsplan werden beschlossen.

Zu b. Der Stadtrat stimmt dem Umweltbericht zum Bebauungsplan „Wingertsberg Teil E“ in der vorgelegten Form einstimmig zu und beschließt diesen.

Zu c. Der Stadtrat beschließt einstimmig, dass das Offenlegungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan „Wingertsberg Teil E“ durchgeführt werden soll.

<p><b>6. Bauleitplanung - Bebauungsplan Gewerbegebiet Ebertsheimer Straße</b> <b>a. Aufstellungsbeschluss nach § 2 BauGB für das geplante Baugebiet "Gewerbegebiet Ebertsheimer Straße"</b> <b>b. Auftrag an die Verwaltung zur Anforderung einer Kostenangebots zur Erstellung der Planungsunterlagen zur Durchführung des Aufstellungsverfahrens</b></p>
--

Die Stadt Eisenberg konnte die Flurstücke 1756/8, 1754/5 und 1654/5 erwerben. Die vorgenannten Grundstücke sind im Flächennutzungsplan ganz bzw. teilweise als zukünftige gewerbliche Bauflächen dargestellt. Nachdem im Februar der Abschlussbetriebsplan für die ehemals bergbaulich genutzten Grundstücke genehmigt wurde und die Flächen somit nicht mehr vom Bergrecht betroffen sind, können die Grundstücke einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Zur Realisierung der angedachten gewerblichen Nutzung ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Unmittelbar an die vorgenannten Grundstücke grenzen die Flurstücke 1756/4, 1754/3 und 1748/3 an. Diese Flächen werden bereits gewerblich genutzt. Um eine einheitliche Bebauung bzw. baurechtliche Regelungen vorzugeben, wird von der Verwaltung vorgeschlagen, dass auch diese Grundstücke mit überplant werden. Durch die Aufnahme in den Bebauungsplan wird die Art des zulässigen Gewerbes für den gesamten Bereich einheitlich geregelt.

Das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 13.500 m<sup>2</sup>. Davon befinden sich ca. 11.200 m<sup>2</sup> im Eigentum der Stadt. Das vorgeschlagene Baugebiet ist im Lageplan der Beschlussvorlage dargestellt.

#### Beschluss:

- a. Der Stadtrat Eisenberg beschließt einstimmig für den Bereich der Flurstücke 1756/8, 1756/4, 1748/3, 1754/3, 1754/5 und 1654/5 (teilw.) einen Bebauungsplan mit der Zweckbestimmung „Gewerbe“ aufzustellen.
- b. Die Verwaltung wird beauftragt ein Kostenangebot zur Erarbeitung der erforderlichen Planungsunterlagen zur Durchführung des Aufstellungsverfahrens von einem Planungsbüro einzuholen.

### **7. Antrag auf Installation einer PV-Anlage Friedhof Eisenberg**

Die CDU-Fraktion stellt den Antrag auf Installation einer PV-Anlage auf dem Gelände des Eisenberger Friedhofs. Der Antrag liegt der Niederschrift als Anlage 5 bei. Ratsmitglied Reiner Unkelbach erläutert den Anwesenden den Antrag.

Der Klimaschutzbeauftragte Jacobasch befürwortet die Errichtung einer PV-Anlage auf dem Pultdach der Aussegnungshalle, da hierdurch etwa 70 % des benötigten Stroms selbst erzeugt werden könnte.

Weiterhin erklärt er, dass die dunklen Module von der Straßenseite aus nicht sichtbar seien. Das Flachdach der Aussegnungshalle könne man zusätzlich bedenkenlos begrünen. Für die Anlage inklusive Speicher fallen Kosten in Höhe von ca. 50.000 Euro an. In rund 10 Jahren amortisiert sich die Anschaffung, nach 20 Jahren wird ein Gewinn von rund 50.000 Euro erwirtschaftet.

Ratsmitglied Müller ergänzt, dass die SPD-Fraktion vorschlägt, zusätzlich zur PV-Anlage auf dem Gebäude, das Acker-Gelände außerhalb des Friedhofes zu nutzen. Klimaschutzbeauftragter Jacobasch ist der Meinung, dass die Dachfläche völlig ausreichend ist.

Ratsmitglied Schilling bittet um Prüfung, ob die Anschaffung einer PV-Anlage auf der Aussegnungshalle förderfähig ist. Herr Jacobasch wird sich erkundigen. Der errechnete Anschaffungsbetrag von 50.000 Euro sind ohne Förderung kalkuliert.

#### Beschluss:

Der Stadtrat stimmt dem Antrag der CDU-Fraktion einstimmig zu, eine PV-Anlage auf dem Pultdach der Aussegnungshalle des Friedhofs Eisenberg zu installieren. Die Verwaltung wird gebeten zu prüfen, ob eine Förderung möglich ist.

### **8. Mitteilungen und Anfragen**

#### **a) Mitteilungen des Stadtbürgermeisters**

- Die Schwimmbad-Saison wird am 30.04.2022 um 10.00 Uhr eröffnet. Aufgrund von Einsparmaßnahmen wird die Wassertemperatur leicht abgesenkt werden.
- Im Westring in Höhe der Beethovenstraße ist ein Entwässerungsgraben vorgesehen. Hierfür werden Kosten in Höhe von 80.000 Euro erwartet. Eine Fördermöglichkeit wird überprüft.

- Ein Gespräch mit Herrn Förster Keck bzgl. der Hochwasservorsorge fand statt. Um Maßnahmen zu ergreifen muss noch mit dem LBM gesprochen werden.
- Am Wochenende fanden die Eisenberger Tage in Eisenberg/Allgäu statt. Eisenberg/Pfalz war mit 80 Personen mit dabei.

**b) Anhebung der Nivellierungssätze für die Grundsteuer A und B und der Gewerbesteuer**

Ratsmitglied Schilling fragt an, ob der Brandbrief, wie in der letzten Sitzung darum gebeten, an den GStB abgeschickt wurde. Stadtbürgermeister Funck teilt mit, dass der Brief auf den Weg gebracht wurde und er ihn den Ratsmitgliedern zukommen lassen wird.

**c) Wanderweg Villaweg**

Ratsmitglied Reiner Unkelbach informiert die Verwaltung darüber, dass der Wanderweg am Villaweg freigeschnitten werden müsste.

Schriftführerin:

Vorsitzender:

Gez., Elke Brunner  
Verwaltungsangestellte

Gez. Peter Funck  
Stadtbürgermeister