

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

über die 24. Sitzung

des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Eisenberg am Dienstag, den 08.11.2022

in den Sitzungssaal des Rathauses

Beginn der Sitzung: 15:00 Uhr
Ende der Sitzung: 16:30 Uhr

Die schriftliche Einladung der Ausschussmitglieder erfolgte am 27.10.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Sitzung mit Angabe der Tagesordnungspunkte erfolgte in der Ausgabe vom 02.11.2022 des Amtsblattes der Verbandsgemeinde Eisenberg „Treffpunkt“.

Anwesend waren

Anzahl der Ausschussmitglieder:	13
Zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen:	13
Anwesend waren:	11
Nicht anwesend waren:	2

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Peter Funck

SPD-Fraktion

Herr Helmut Linke

Herr Wolfgang Schwalb

Herr Hermann Schon

Vertretung für Herrn Renaldo Trum

CDU-Fraktion

Herr Brane Simic

Frau Renate Unkelbach

FWG-Fraktion

Herr Adolf Kauth

Frau Carola Harnau

Herr Dieter Keidel

Herr Erwin Knoth

Herr Jonny Scheifling

Vertretung für Herrn Manfred Boffo

Parteilose Fraktion

Herr Dr. Karsten Schilling

von der Verwaltung

Herr Thorsten Hutzenlaub

Schriftführer

Herr Pierre-Marcel Radetz

Abwesend:

SPD-Fraktion

Frau Sandra Giel

Herr Stefan Müller

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Bauangelegenheit - nachträgliche Genehmigung einer bestehenden Garage in der Gutenbergstraße
Vorlage: 1143/FB 2/2022
2. Bauangelegenheiten - Anbau einer Prüfhalle mit Außenwerbung in der Bgm.-Diehl-Straße 31
Vorlage: 1141/FB 2/2022
3. Bauangelegenheit - Bauvoranfrage für Neubau Wohngebäude mit Garage in der Friedenstraße
4. Mitteilungen und Anfragen
5. Begehung der Spielplätze der Stadt Eisenberg

Nichtöffentlicher Teil

1. Mitteilungen und Anfragen

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

a) Die ordnungsgemäße und rechtzeitige Einladung der Ausschussmitglieder.

b) Dass der Bau- und Umweltausschuss beschlussfähig versammelt ist.
Die Beschlussfähigkeit ist während der ganzen Sitzung gegeben.

c) Der Bau- und Umweltausschuss beschließt vor Eintritt in die Tagesordnung einstimmig, dass der ursprünglich 4. Tagesordnungspunkt des öffentlichen Teils als letzter Tagesordnungspunkt der Sitzung aufgegriffen wird.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt zudem vor Eintritt in die Tagesordnung einstimmig, dass der öffentliche Teil um den Punkt (TOP 3) „Bauangelegenheit – Bauvoranfrage für Neubau Wohngebäude mit Garage in der Friedenstraße“ ergänzt wird.

1. Bauangelegenheit - nachträgliche Genehmigung einer bestehenden Garage in der Gutenbergstraße

Die Eigentümerin des Grundstückes Gutenbergstraße 18 hat einen Bauantrag zur nachträglichen Genehmigung der bereits seit vielen Jahren bestehenden Garage an der Westseite des Grundstückes gestellt. Hierzu wurde sie durch die untere Bauaufsichtsbehörde der Kreisverwaltung aufgefordert. Die Garage hat eine Größe von 11,24 m x 3,5 m x 5,6/5,36 m (Länge x Breite x Höhe).

Der im oberen Bereich der Garage befindliche Hobbyraum wurde bereits entfernt, der Raum entkernt und auf den Rohbau zurückgebaut. Künftig soll dieser Bereich nur noch als Dachraum genutzt werden. Zudem werden die 5 mit Glasbausteinen versehenen Öffnungen an der Westseite geschlossen.

Die bestehende Garage fügt sich aus Sicht der Verwaltung in die Umgebungsbebauung ein. In der näheren Umgebung sind mehrere Bauten, auch zweigeschossige Wohnhäuser, bis weit in den Garten hinein gebaut, teils bis an die hintere Grundstücksgrenze. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen deshalb keine Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg beschließt mehrheitlich (bei einer Gegenstimme) die nachträgliche Genehmigung einer bestehenden Garage in der Gutenbergstraße.

2. Bauangelegenheiten - Anbau einer Prüfhalle mit Außenwerbung in der Bgm.-Diehl-Straße 31

Auf dem Grundstück Bürgermeister-Diehl-Straße 31 wird zurzeit ein Gebrauchtwagenhandel betrieben. Es ist geplant am bestehenden Gebäude eine Prüfhalle mit den Abmessungen von ca. 6 m x 10 m anzubauen. In der Halle sollen zukünftig Fahrzeuguntersuchungen (TÜV) durchgeführt werden. Zudem werden die vorhandenen Garagen abgerissen und stattdessen 5 Stellplätze hergestellt.

Der bisherige Gebrauchtwagenhandel soll aufgegeben werden. Der geplante Anbau fügt sich in die vorhandene Bebauung ein. Der Bereich des Vorhabens ist durch eine gewerbliche Nutzung geprägt und ist als Mischgebiet einzustufen. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen gegen den geplanten Anbau und die damit verbundene geänderte Nutzung des Grundstückes keine Bedenken. Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung sind durch bauliche Maßnahmen auszuschließen.

Für das Vorhaben wurde bereits ein Bauvorbescheid erlassen. Hierbei wurde von der KV als Nebenbestimmung u.a. festgesetzt, dass ein Flachdach mit Dachbegrünung zulässig ist. Dies wurde in unserer damaligen Stellungnahme so empfohlen und sollte auch in der jetzt folgenden Stellungnahme wieder empfohlen werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg beschließt einstimmig den Anbau einer Prüfhalle mit Außenwerbung in der Bürgermeister-Diehl-Straße 31.

3. Bauangelegenheit - Bauvoranfrage für Neubau Wohngebäude mit Garage in der Friedenstraße

Verwaltungsmitarbeiter Herr Hutzenlaub teilt vorher die dazugehörigen Unterlagen (als Tischvorlage) aus. Dieser Tagesordnungspunkt war ursprünglich als in der nächsten Stadtratsitzung zu beschließender Punkt gedacht.

Die Antragsteller möchten die bestehende sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte abreißen und dann ein neues Wohngebäude mit Garage auf dem Grundstück in der Friedenstraße errichten. Um die Zulässigkeit vorab abzuklären, haben sie hierzu eine Bauvoranfrage eingereicht.

Die Firsthöhe des geplanten Gebäudes soll an die Firsthöhe der auf dem Nachbargrundstück befindlichen Doppelhaushälfte angepasst werden. Um im Dachgeschoss ausreichend Wohnfläche für eine junge Familie zu erhalten und um die Dachfläche optimal mit Photovoltaik zu nutzen (zur Selbstversorgung incl. Betrieb einer Wärmepumpe), ist das Dach wesentlich flacher geplant als bisher. Durch diese Planung soll im 1. OG ein zweites Vollgeschoss entstehen.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht ist zu beurteilen, ob sich das geplante Vorhaben in die Umgebungsbebauung einfügt. Hier ist lediglich die Zulässigkeit eines zweiten Vollgeschosses näher zu betrachten.

Die umliegenden Einfamilienhäuser in diesem Abschnitt der Friedenstraße haben durchgehend nur ein Vollgeschoss zzgl. ausgebautem Dachgeschoss incl. Gauben. Allerdings gibt es auch das Mehrfamilienhaus an der Ecke zur Kerzenheimer Straße (Hausnr. 105), welches zwei Vollgeschosse zzgl. ausgebautem Dachgeschoss hat. Auch dieses Gebäude ist aus Sicht der Verwaltung zur näheren Umgebung zu zählen und somit bei der Beurteilung einzubeziehen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg (Pfalz) beschließt einstimmig das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage für den Neubau eines Wohngebäudes mit Garage in der Friedenstraße zu erteilen.

4. Mitteilungen und Anfragen

Ausschussmitglied Herr Schwalb teilte mit, dass er vor dem letzten Mal, als er mit seinen Enkeln auf einem Spielplatz in Steinborn gewesen sei, etliche Haufen an Hundekot, die dort lagen, beseitigen musste. Zudem berichtete er, dass vor geraumer Zeit fremde Hunde einen Spielplatz gestürmt hätten und teilweise auch seine Enkel angegangen seien. Abschließend wies er auf die vorgeschriebene Anleinplicht hin und sagte, dass er die Situation weiterhin beobachten werde.

Ausschussmitglied Herr Schilling schlug bezüglich dieses Themas vor, eine Information sowohl über das Amtsblatt als auch über die restlichen verfügbaren Medien zu veröffentlichen. Er habe auch feststellen können, dass der Verschmutzungsgrad in Steinborn sowohl durch Hunde als auch durch Menschen immer höher werde.

Ausschussmitglied Herr Linke wies daraufhin, dass aktuell auf dem Weg an dem Bach in der Tiefenthaler Straße, welcher mit Erdreich aufgefüllt wurde, derzeit größerer Wildwuchs herrsche.

Stadtbürgermeister Herr Funck entgegnete, dass er sich die Gegebenheiten anschauen werde.

5. Begehung der Spielplätze der Stadt Eisenberg

Im Rahmen einer Bürgerbeteiligung wurden die Anwohner zur Begehung des ehemaligen Spielplatzes eingeladen.

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg (Pfalz) machte sich bei der Begehung des schon seit längerer Zeit ungenutzten Grundstückes Fl. Nr. 714/3 (Nähe Beethovenstraße) im Ortsteil Steinborn, auf dem einmal ein Spielplatz war, Gedanken, wie man dieses zukünftig nutzen könnte.

Die Ausschussmitglieder machten u. a. folgende Vorschläge:

- Bau eines Wohnhauses
- Bau eines Tiny-Hauses
- Aufteilung in Schrebergärten
- das Anlegen eines Rückhalteauffangbeckens
- Erbpacht

Die Punkte 2 bis 5 fanden auch die Zustimmung der Anwohner.

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg (Pfalz) wird über die zukünftige Nutzung in einer der nächsten Sitzungen intensiver beraten und anschließend eine Entscheidung treffen.

Schriftführer:

Vorsitzender:

Pierre-Marcel Radetz

Peter Funck