

Eitorf, den 02.01.2013

Amt 60.1 - Bauverwaltung, Planung, Umwelt, Liegenschaften

Sachbearbeiter/-in: Jörg Meo

Bürgermeister

i.V.

Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien 23.01.2013

Tagesordnungspunkt:

Errichtung von Garagengebäuden im Gelände des Hermann-Weber-Bades
1. Änderungsantrag des Tauchvereins XARIFA vom 31.10.2012 zur Anpassung der Gebäudegröße
2. Bauantrag der DLRG Ortsgruppe Eitorf zur Errichtung einer Garage vom 31.10.2012

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird ermächtigt, für die Vereine

- 1. Eitorfer Tauchclub XARIFA e.V.
- DLRG Ortsgruppe Eitorf e.V.

die Errichtung der geplanten Doppelgaragen mit folgenden Maßgaben zuzulassen:

- die Größe der Baukörper darf höchstens 6 m x 8 m, also 48 qm betragen;
- die Höhe der Baukörper darf die Firsthöhe der bestehenden Vereinsheime nicht überragen;
- die Firstrichtung der Vereinsgebäude ist für die Doppelgaragen zu übernehmen;
- die Eindeckung darf nur in den Farben der vorhandenen Eindeckung der Vereinsgebäude erfolgen.

Begründung:

Es wird verwiesen auf **Vorlage XIII/0427/V** und die Beratungen im

- Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien (APUE) am 28.06.2011 (**Beschluss-Nr. XIII/8/76**)
und
- Hauptausschuss am 12.09.2011 (**Beschluss-Nr. XIII/10/83**).

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 12.09.2011 im Rahmen seiner Zuständigkeit die grundsätzliche Entscheidung getroffen, dass den beiden Vereinen Grundstücksflächen für die Bauvorhaben verpachtet werden sollen. Der APUE hat dem Vorhaben am 28.06.2011 aus bauleitplanerischen/städtebaulichen Gesichtspunkten zugestimmt. Er soll nun im Rahmen seiner Zuständigkeit darüber entscheiden, in welchem Umfange der Größe und Gestaltung der geplanten Baukörper aus bauleitplanerischer/städtebaulicher Sicht zugestimmt wird.

1. Laut Antrag des Tauchvereins XARIFA vom 30.06.2010 sollte die geplante Garage zur Unterbringung von Kühlschränken, Zelten, Spielen, Bänken, Gastronomiegeräten und Anhänger eine Größe von 6 m x 6,50 m haben. Im Bauantrag legte der Verein Pläne vor, wonach die Garage nun eine Größe von rund 8 m x 8,50 m haben soll (**Anlage 1**). Er begründet dies damit, dass er die Größe an den tatsächlich benötigten Platz angepasst habe. Mit Schreiben vom 31.10.2012 beantragt er, die Planänderung den zuständigen Gremien zur Beschlussfassung vorzulegen (**Anlage 2**).
2. Auch die DLRG Ortsgruppe Eitorf hat inzwischen Baupläne für die Doppelgarage eingereicht (**Anlage 3**). Im Jahre 2009 hatte der Verein ursprünglich eine Größe 6,5-7 m x 8-9 m geplant, später dann 8 m x 10 m. Nach den nun vorliegenden Plänen ist eine Größe von rund 9 m x 10 m geplant. Da die Garage direkt nordwestlich an das Vereinsgebäude angebaut werden soll, müssten demnach auch die Einfahrt und die Toranlage für die Unterhaltungsarbeiten des Schwimmbadgeländes nach Nordwesten verlegt werden. Dies will die DLRG auf eigene Kosten veranlassen.

Außerdem plant die DLRG für die Garage die Änderung der Firstrichtung um 90° gegenüber den Vereinsgebäuden, sodass die Giebel der Garage zum Eipbachdeichweg und zum Schwimmbadgelände hin ausgerichtet sind.

Die Doppelgaragen beider Vereine sollen sich grundsätzlich gegenüber den Vereinsgebäuden und dem Schwimmbadgelände zurück nehmen. Sowohl für die Unterbringung der von XARIFA beschriebenen Gerätschaften und des Anhängers wie auch für die Unterbringung der beiden Fahrzeuge der DLRG hält die Verwaltung eine Größe von **höchstens 6 m x 8 m** für ausreichend. Es wird deshalb vorgeschlagen, die Größe der geplanten Doppelgaragen auf jeweils 6 m x 8 m, also 48 qm zu beschränken. Zwar wäre dies für XARIFA größer als ursprünglich beantragt, aber im Sinne der Gleichbehandlung beider Vereine vertretbar.

Das Maß zwischen dem Vereinsgebäude der DLRG und der vorhandenen Toranlage (wo aktuell der Carport von XARIFA steht) beträgt zwischen 5,90 m und 6,65 m. Unter Berücksichtigung des Schwenkbereichs des Tores könnte also die Garage mit einer Breite von 6 m direkt an das Vereinsgebäude angebaut werden. Eine Verlegung der Einfahrt zum Schwimmbadgelände mit Verlegung der Toranlage wird von der kaufmännischen Leitung des Schwimmbades abgelehnt. Die derzeitige Lage von Einfahrt und Toranlage werden als betriebsnotwendig angesehen.

Sowohl die Vereinsgebäude wie auch die Doppelgaragen sollen mit einem Zaun und einer Hecke zum Schwimmbadgelände hin sowohl physisch wie optisch abgegrenzt werden. Der First der Vereinsgebäude verläuft parallel zur geplanten Hecke. Die vom Schwimmbadgelände her aufsteigende Dachfläche unterstützt optisch die sich zurück nehmende Ansicht. Der geplante Giebel der Garage unterbricht die vorhandene Dachfläche und lässt das Garagengebäude größer wirken. Dies widerspricht auch dem Wunsch der Hermann-Weber-Stiftung, die in ihrer Stellungnahme vom 26.05.2011 angemerkt hat, dass „die Optik des HWB durch diesen Bau noch mehr leiden“ würde (siehe Anlage 5 zur Vorlage XIII/0427/V). Die Verwaltung schlägt vor, die Firstrichtung der vorhandenen Vereinsgebäude für die Garagen zu übernehmen. Ebenso die Dacheindeckung (braun bzw. schwarz/anthrazit).

Anlage(n)

Anlage 1	-	Bauzeichnungen XARIFA – nicht maßstäblich
Anlage 2	-	Antrag XARIFA vom 31.10.2012
Anlage 3	-	Bauzeichnungen DLRG – nicht maßstäblich