

Eitorf, den 04.03.2013

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 - 20.03.2013

Tagesordnungspunkt:

- Errichtung von Garagengebäuden auf dem 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:

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien stimmt den Vorhaben wie folgt zu:

- Xarifa – lt. Anlage 1
- DLRG – lt. Anlage 4 – Variante _____

Begründung:

Es wird verwiesen auf die **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**).

Ebenso wird verwiesen auf die **Vorlage XIII/0849/V**, die wegen notwendiger weiterer Abstimmungen mit den Vereinen von der Verwaltung in der Sitzung am 23.01.2013 zurück gezogen wurde.

Am 21.02.2013 hat ein Gespräch zwischen Vertretern der beiden Vereine, den Architekten Erwin Korzonek und Tanja Korzonek-Schmitt (Planer für DLRG) sowie der Verwaltung stattgefunden. Ziel des Gespräches war, zwingende Parameter für und wechselseitige Auswirkungen auf die geplanten Vorhaben der Vereine zu klären.

Der Hauptausschuss hat in der 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 hinsichtlich Größe, Gestaltung und Nutzung 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 ein **Ver-
einshaus** mit einer Größe von rund 8 m x 8,50 m errichtet werden soll (**Anlage 1**). Er begründet dies damit, dass die Größe an den tatsächlich benötigten Platz angepasst wurde. Mit Schreiben vom 31.10.2012 beantragt er, die Planänderung den zuständigen Gremien zur Beschlussfassung vorzulegen (**Anlage 2**).
2. Die DLRG Ortsgruppe Eitorf hat am 31.10.2012 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 vorgesehen. Die DLRG erklärte, dass die Größe des geplanten Baukörpers betriebsnotwendig und daher zwingend sei. Dies ergebe sich aus der Nutzung als Alarm-/Rettungsstandort und den hierfür geltenden Regelungen der Gesetzlichen Unfallversicherung (GUV-I 8680). In dieser ersten Planung ist das Garagengebäude giebelständig zum Weg und zum Bad hin ausgerichtet. Es soll direkt an das bestehende Vereinsgebäude der DLRG angebaut werden. Wegen der Größe des geplanten Baukörpers müssten die Einfahrt und die Toranlage für die Unterhaltungsarbeiten des Schwimmbadgeländes nach Nordwesten verlegt werden. Dies will die DLRG auf eigene Kosten veranlassen. Nach dem Gespräch vom 21.02.2013 hat das von der DLRG beauftragte Architekturbüro neben der ersten Planung (**Anlage 4 – Variante 1**) noch zwei Planungsalternativen vorgelegt. In der **Anlage 4 – Variante 2** ist eine Flachdachlösung, in **Anlage 4 – Variante 3** eine in der Firstrichtung der bestehenden Vereinsgebäude fortgeführte Satteldachkonstruktion mit geänderter Dachneigung dargestellt. Die geänderte Dachneigung ergibt sich aus der zwingenden Höhe der Toreinfahrt.

XARIFA hat keine Bedenken gegen die Größe und Lage des Bauvorhabens der DLRG. Ebenso hat der Tauchclub keine Bedenken gegen die Verlegung der Einfahrt für die Unterhaltung des HWB-Geländes. Beide Vereine sind damit einverstanden, dass sie für die Erhaltung des Weges im Status quo und für den notwendigen Ausbau des bisher nicht befestigten Teiles des Hochufers verantwortlich sind. Die DLRG übernimmt alle mit der Verlegung der HWB-Zufahrt entstehenden Aufwendungen.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass durch die Vorhaben eine Entwicklung entsteht, die den städtebaulichen Zielrichtungen (Regionale 2010) entgegen stehen. Baugenehmigungen für die Größe der geplanten Baukörper und mit den dargestellten Nutzungen gehen über die ursprünglich gewünschte Lager- und Garagennutzung hinaus. Soweit wegen der geplanten Nutzung bauordnungsrechtlich Stellplätze nachgewiesen werden müssen, sollen sie nicht an diesem Standort von der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden. Ebenso wird die zukünftige Wegenutzung (Hochufer) als problematisch angesehen. Bei einer – wenn auch nur schleichenden – Verschlechterung des Wegezustandes wird der Anspruch auf Wiederherstellung gegenüber den Vereinen nur schwierig durchsetzbar sein. Hinsichtlich der Verlegung der HWB-Zufahrt befürchtet die Verwaltung eine Verschlechterung gegenüber der sich in der Vergangenheit als günstig erwiesenen derzeitigen Situation. Wegen der Ausfahrten der beiden Garagen wird die Lager-, Abstell- und Rangierfläche vor der Toreinfahrt auf den Raum zwischen den Garagenausfahrten begrenzt.

In der **Anlage 5** werden die geplanten Baukörper noch einmal in einem „Lageplan“ dargestellt.

Anlage(n)

- | | |
|----------|---|
| Anlage 1 | - Bauzeichnungen XARIFA – nicht maßstäblich |
| Anlage 2 | - Antrag XARIFA vom 31.10.2012 |
| Anlage 3 | - Bauzeichnungen DLRG – nicht maßstäblich |
| Anlage 4 | - DLRG-Planvarianten 1 – 3 |
| Anlage 5 | - Lageplan der geplanten Baukörper |