



Stadt Obernburg

**Niederschrift über die öffentliche
Sitzung des Umwelt-, Bau-, Sanierungs- und
Verkehrsausschusses**

Sitzungsdatum: Donnerstag, 14.03.2019
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:40 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses in Obernburg

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Fieger, Dietmar

Mitglieder

Fischer, Klaus

Jany, Christopher

ab 19:12 Uhr

Klimmer, Hubert

Knecht, Richard

Kunisch, Günter

Schmock, Manfred

Stich, Ansgar

Zöller, Wolfgang

Vertretung für Herrn Stefan Breunig

Schriftführer/in

Becker, Ralf

Verwaltung

Hermann, Alexander

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Braun, Jochen

entschuldigt

Breunig, Stefan

entschuldigt

Lazarus, Alexander

entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 14.02.2019
- 2 Bekanntgaben
- 2.1 Bürgerbeschwerde zur Verkehrssituation am Oberen Neuen Weg 22
- 2.2 Baumfällarbeiten an der Wendelinushohl
- 2.3 Mitteilung des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr
- 3 Baugenehmigung - Römerstraße 93, Fl. Nr. 3559 **069/2019**
Neuerrichtung Werbeanlagen BRK
Beratung und Beschlussfassung
- 4 Baugenehmigung - Dr.-Zöller-Straße 4, Fl. Nr. 676 **071/2019**
Rückbau vorhandenes Gebäude
Neubau Wohnhaus
Beratung und Beschlussfassung
- 5 Genehmigungsfreistellung – Johann-Knecht-Straße 18, Fl. Nr. 5544/53 **064/2019**
Information
- 6 Genehmigungsfreistellung - Höllenstutz 1, Fl.Nr. 4276, Bau eines **063/2019**
Mehrfamilienhauses
Information
- 7 Genehmigungsfreistellung – Mirabellenstraße 10a, Fl. Nr. 1678 **072/2019**
Information
- 8 Antrag CSU - Aufstellung eines Geldausgabeautomaten der Raiffei- **075/2019**
senbank Aschaffenburg eG
Fl.Nr. 1719, Gemarkung Eisenbach
Beratung und Beschlussfassung
- 9 Anfragen

1. Bürgermeister Dietmar Fieger eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Umwelt-, Bau-, Sanierungs- und Verkehrsausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Umwelt-, Bau-, Sanierungs- und Verkehrsausschusses fest.

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 14.02.2019

Ja 0 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0 einstimmig beschlossen

TOP 2 Bekanntgaben

TOP 2.1 Bürgerbeschwerde zur Verkehrssituation am Oberen Neuen Weg 22

TOP 2.2 Baumfällarbeiten an der Wendelinushohl

TOP 2.3 Mitteilung des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr

**TOP 3 Baugenehmigung - Römerstraße 93, Fl. Nr. 3559
Neuerrichtung Werbeanlagen BRK
Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Gemeindliches Einvernehmen der Stadt Obernburg nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB

Antragsteller/Bauherr: Bayerisches Rotes Kreuz Kreisverband Miltenberg-Obernburg

Vorhaben: Errichtung von Werbeanlagen

Lage: Römerstraße 93, Jahnstraße 2b, Fl. Nr. 3559/3, 3560, 3559

Gemarkung: Obernburg

Eingangsdatum: 27.02.2019

BV-Nr.: 472

Beschreibung:

Der Antragsteller plant die Errichtung von vier angeleuchteten Fahnenmasten, drei Leuchtpylonen, zwei selbstleuchtenden Fassadenschildern, einer leuchtenden Plakatwerbetafel und einem selbstleuchtenden Dachwerbeträger. Die betroffenen Nachbarn wurden beteiligt und haben teilweise durch Unterschrift ihre Zustimmung erteilt.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Somit ist das Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die Objekte befinden sich im Bereich eines Bodendenkmals.

Grundsätzlich sind Werbeanlagen bis zu 1 m² verfahrensfrei zu errichten (Art. 57 Abs. 1 Nr. 12 BayBO). Die beantragten Werbeanlagen haben folgende Maße:

1. Fahnenmasten: Höhe 6,00 m, Fahne ca. 4,25 m x 1,25 m = 5,31 m² pro Mast
2. Pylonen: 3,00m x 1,25 m = 3,75 m² pro Pylon
3. Wechselrahmen für Plakatwerbung: 3,57 m x 2,81 m = 10,03 m²
4. Fassadenschilder: 1,50 m x 1,50 m = 2,25 m²
5. Dachwürfel: 1,50 m x 1,50 m x 4 = 9,00 m

Zu 1.:

Die vier Fahnenmasten werden vor dem Altgebäude an der Römerstraße 93 auf eigenem Grund errichtet. Ein derzeit vorhandener Fahnenmast vor dem Haupteingang wird abgebrochen. Die Masten werden von unten mit LED- Punktleuchten angestrahlt. Eine zeitliche Begrenzung der Beleuchtungsdauer ist nicht vorgesehen.

Zu 2.:

Zwei selbstleuchtende Pylonen werden jeweils nördlich und südlich des Altgebäudes in einem Abstand von 3,20 m zum Baukörper an der Römerstraße 93 auf eigenem Grund errichtet. Die an dieser Stelle derzeit vorhandenen Werbetafeln werden abgebrochen. In die Pylonen ist eine LED- Beleuchtung integriert. Eine zeitliche Begrenzung der Beleuchtungsdauer ist nicht vorgesehen. Ein weiterer Pylon soll an der Jahnstraße zwischen dem Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Obernburg und der Zufahrt zu den hinter liegenden Gebäuden der Freiwilligen Feuerwehr bzw. des BRK errichtet werden. In den Pylon ist eine LED- Beleuchtung integriert. Eine zeitliche Begrenzung der Beleuchtungsdauer ist nicht vorgesehen. Das betreffende Flurstück ist Eigentum der Stadt Obernburg.

Zu 3. und 4.:

An der Fassade des Neubaugebäudes wird an der nördlichen Seite eine Plakatwerbetafel und ein Rotes Kreuz mit 3D- Effekt angebracht. An der östlichen Fassadenseite wird ein weiteres rotes Kreuz mit 3D- Effekt angebracht. Alle drei Werbeträger sind mit einer integrierten LED- Beleuchtung versehen. Eine zeitliche Begrenzung der Beleuchtungsdauer ist nicht vorgesehen.

zu 5.:

Auf dem Dach des Neubaugebäudes soll ein aufgeständerter Werbeträger in Würfelform errichtet werden. Dieser trägt auf vier Seiten das Rote Kreuz auf weißem Grund. Der Würfel ist mit einer integrierten LED- Beleuchtung versehen. Die Beleuchtung wird täglich um 22:00 Uhr abgeschaltet. Der Zeitpunkt des Wiedereinschaltens wird durch den Antragsteller nicht angegeben.

Die Stadtverwaltung empfiehlt, den Fahnenmasten zu Punkt 1. das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Bei dem Werbepylon an der Jahnstraße 2b wäre zu prüfen, ob eine vertragliche Überlassung der benötigten Fläche durch die Stadt Obernburg an das BRK erfolgen müsste. Zu den Werbeanlagen unter Punkt 2, 3., 4. und 5. wird empfohlen, die Beleuchtungsdauer auf den Zeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr zu beschränken, um eine unnötige Belastung der umliegenden Anwohner durch Lichtimmissionen zu vermeiden. Da die Nutzung der Gebäude sich ausschließlich auf die Tageszeit beschränkt, ist die Notwendigkeit einer Beleuchtung der Werbeanlagen zur Nachtzeit nicht gegeben.

zurückgestellt

TOP 4	Baugenehmigung - Dr.-Zöller-Straße 4, Fl. Nr. 676 Rückbau vorhandenes Gebäude Neubau Wohnhaus Beratung und Beschlussfassung
--------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sachverhalt:

Gemeindliches Einvernehmen der Stadt Obernburg nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB

Antragsteller/Bauherren: [REDACTED]

Vorhaben: Neubau eines Wohnhauses, Abbruch des Altgebäudes

Lage: Dr. Zöller-Straße 4, Fl. Nr. 676

Gemarkung: Obernburg

Eingangsdatum: 27.02.2019

BV-Nr.: 2726

Beschreibung:

Die Antragsteller planen einen Wohnhausneubau bei gleichzeitigem Abbruch des bestehenden Wohnhauses. Die betroffenen Nachbarn wurden beteiligt und haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, jedoch innerhalb bebauter Ortsteile. Somit ist das Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Das betroffene Flurstück liegt im Bereich eines Bodendenkmales i.S.d. Art. 7 DSchG.

Das derzeit vorhandene zweigeschossige Wohngebäude mit Satteldach ist baufällig und steht seit über drei Jahre leer. Es soll bis auf den Keller abgebrochen und durch einen gleichartigen Neubau ersetzt werden. Dieser wird ebenfalls zweigeschossig ausgeführt und in Farbgebung und Dachgestaltung der Umgebungsbebauung angepasst.

Die in einem Gebiet mit allgemeiner Wohnbebauung nach § 4 BauNVO zulässige Grund- und Geschossflächenzahl wird eingehalten. Die gemäß Art. 6 BayBO i. V. m. Art. 28 Abs. 2 und Art. 30 Abs. 2 notwendigen Abstandsflächen werden eingehalten und befinden sich auf dem Grundstück selbst. Der für die Bauausführung notwendige Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis liegt den Planunterlagen bei.

Die Erschließung ist durch bereits vorhandene Be- und Entwässerung an das öffentliche Netz sowie durch die Dr. Zöller-Straße als Verkehrsweg gesichert. Die erforderlichen Stellplätze werden auf eigenem Grund nachgewiesen.

Der geplante Anbau fügt sich in die nähere Umgebung ein und ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Beschluss:

Dem Antrag auf Neubau eines Wohnhauses und Abbruch des vorhandenen Gebäudes, Fl. Nr. 676, Gemarkung Obernburg (), wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt. Dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 DSchG wird zugestimmt.

Ja 8 Nein 0 einstimmig beschlossen

TOP 5 Genehmigungsfreistellung – Johann-Knecht-Straße 18, Fl. Nr. 5544/53 Information

Sachverhalt:**Antragssteller/Bauherren:** ()**Vorhaben:** Wohnhausneubau**Lage:** Johann-Knecht-Straße 18 , Fl. Nr. 5544/53**Gemarkung:** Obernburg**Eingangsdatum:** 04.02.2019**BV-Nr.:** 6024/1218**Beschreibung :**

Der Bauherr legt das Bauvorhaben als Genehmigungsfreistellungsverfahren nach Art. 58 Abs. 1 und 2 BayBO vor. Der Antragsteller plant einen Neubau von zwei Doppelhäusern mit Garagen und Stellplätzen.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Rüdhölle“. Die erforderlichen vier Stellplätze werden durch den Antragsteller auf eigenem Grund geschaffen. Der

Projektersteller bestätigt die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Nachbarn wurden durch den Bauherren informiert.

Der Bauantrag kann im Genehmigungsverfahren behandelt werden.

zur Kenntnis genommen

TOP 6	Genehmigungsfreistellung - Höllenstutz 1, Fl.Nr. 4276, Bau eines Mehrfamilienhauses
	Information

Sachverhalt:

Antragssteller/Bauherren: [REDACTED]

Vorhaben: Wohnhausneubau

Lage: Höllenstutz 1 , Fl. Nr. 4276

Gemarkung: Obernburg

Eingangsdatum: 04.02.2019

BV-Nr.: 6024/226

Beschreibung :

Der Bauherr legt das Bauvorhaben als Genehmigungsverfahren nach Art. 58 Abs. 1 und 2 BayBO vor. Der Antragsteller plant den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit sieben Wohneinheiten.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Höllentutz“. 16 Stellplätze werden durch den Antragsteller auf eigenem Grund geschaffen. Der Projektersteller bestätigt die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Nachbarn wurden durch den Bauherren informiert.

Der Bauantrag kann im Genehmigungsverfahren behandelt werden.

zur Kenntnis genommen

TOP 7	Genehmigungsfreistellung – Mirabellenstraße 10a, Fl. Nr. 1678
	Information

Sachverhalt:

Antragssteller/Bauherren: [REDACTED]

Vorhaben: Wohnhausneubau mit Garage und Carport

Lage: Mirabellenstraße 10a , Fl. Nr. 1678

Gemarkung: Eisenbach

Eingangsdatum: 04.03.2019

BV-Nr.: 6024/2616

Beschreibung :

Die Bauherren legen das Bauvorhaben als Genehmigungsverfahren nach Art. 58 Abs. 1 und 2 BayBO vor. Die Antragsteller planen den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Bereich des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kurzer Berg - Mirabellenstraße“. Die erforderlichen zwei Stellplätze werden durch die Antragsteller auf eigenem Grund geschaffen. Der Projektersteller bestätigt die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Nachbarn wurden durch die Bauherren informiert.

Der Bauantrag kann im Genehmigungsverfahren behandelt werden.

zur Kenntnis genommen

**TOP 8 Antrag CSU - Aufstellung eines Geldausgabeautomaten der Raiffeisenbank
Aschaffenburg eG
Fl.Nr. 1719, Gemarkung Eisenbach
Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Antrag der CSU Stadtratsfraktion Obernburg zur Aufstellung eines Geldausgabeautomaten der Raiffeisenbank Aschaffenburg eG an der Ferienstraße / Lauterhofstraße, Fl. Nr. 946/1 in Eisenbach.

Beschreibung:

Die Antragstellerin regt an, als Ersatz für die geschlossene Filiale der Raiffeisenbank Aschaffenburg eG im Stadtteil Eisenbach einen Bargeldautomaten im Bereich der Kreuzung Ferienstraße / Lauterhofstraße errichten zu lassen. Aufstellung und Unterhalt sollen durch die Raiffeisenbank Aschaffenburg eG erfolgen. Hierzu hat sie erste Gespräche mit der Bank geführt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der geplante Standort befindet sich nach § 9 Abs.1 Nr. 2 FStrG innerhalb der Anbauverbotszone der Bundesstraße B 426. Zuständig für die Genehmigung zur Aufstellung ist das Staatliche Bauamt in Aschaffenburg. Werden öffentlichen Straßen nicht nur für verkehrliche Zwecke, sondern auch für gewerblichen Aktivitäten in Anspruch genommen, wird eine öffentlich-rechtliche Sondernutzungserlaubnis i.S.d. § 8 FStrG benötigt. Da es sich hier um eine Ortsdurchfahrt handelt, ist das Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung der Stadt Obernburg in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger (Staatliches Bauamt Aschaffenburg) zuständig.

Eigentümer des betroffenen Flurstückes ist die Stadt Obernburg. Da Aufstellung und Betrieb des Automaten durch einen Dritten erfolgen, ist mit diesem durch die Stadt Obernburg ein entsprechender Nutzungsvertrag für die Fläche zu schließen. Vorgesehen ist eine Nutzungsdauer von mindestens fünf Jahren mit der Möglichkeit einer Verlängerung.

Eine Voranfrage bei den zu beteiligenden Trägern öffentlicher Belange ergab grundsätzlich positive Rückmeldungen. Seitens des Staatlichen Bauamtes Aschaffenburg, des Landratsamtes Miltenberg und der Polizeidirektion Obernburg gibt es keine Einwände gegen das Vorhaben. Die notwendige Versorgung des Automaten mit Strom und Datenanschluss ist laut Spartenauskunft der EZV Energie- und Service GmbH Untermain am geplanten Standort problemlos möglich.

Im Aufstellungsbereich des geplanten Geldausgabeautomaten befinden sich eine Vielzahl von Versorgungsleitungen. Daher ist die Baumaßnahme, insbesondere die Erdarbeiten, mit entsprechender Sorgfalt vorzunehmen, um die vorhandene Infrastruktur nicht in Mitleidenschaft zu ziehen. Bodendenkmäler sind dort nach aktuellem Kenntnisstand keine zu verzeichnen.

Beschluss:

Dem Antrag der CSU-Fraktion wird zugestimmt, der Raiffeisenbank Aschaffenburg eG eine Teilfläche des Grundstückes Fl. Nr. 946/1 (Gemarkung: Eisenbach) zur Aufstellung eines Geldausgabeautomaten für die Dauer von fünf Jahren kostenfrei zur Verfügung zu stellen, insofern sich die Raiffeisenbank Aschaffenburg eG im Gegenzug dazu verpflichtet, den Geldausgabeautomaten dort für den gleichen Zeitraum zu betreiben. Die entsprechende Vereinbarung kann nach Ablauf von fünf Jahren entsprechend verlängert werden.

Die Verwaltung wird beauftragt die Pachtmodalitäten mit der Raiffeisenbank Aschaffenburg eG im Rahmen der laufenden Verwaltung abzuklären.

Ja 9 Nein 0 einstimmig beschlossen

TOP 9 Anfragen

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Dietmar Fieger um 19:40 Uhr die öffentliche Sitzung des Umwelt-, Bau-, Sanierungs- und Verkehrsausschusses.

Dietmar Fieger
1. Bürgermeister

Ralf Becker
Schriftführer