



## Stadt Obernburg

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

---

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 13.02.2020
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:35 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses in Obernburg

---

## ANWESENHEITSLISTE

### **Vorsitzender**

Fieger, Dietmar

### **Mitglieder**

Braun, Jochen  
Breunig, Stefan  
Fischer, Klaus  
Klimmer, Hubert  
Knecht, Richard  
Kunisch, Günter  
Lazarus, Alexander  
Schmock, Manfred  
Stich, Ansgar  
Velte, Alexander

Vertretung für Frau Katja Heinz

### **Schriftführer**

Becker, Ralf

### **Verwaltung**

Hermann, Alexander

### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

### **Mitglieder**

Heinz, Katja

entschuldigt

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 16.01.2020
- 2 Bekanntgaben
- 3 Baugenehmigung - Pflaumheimer Weg 12, FINr. 5052/2, 5053, 5054, **026/2020**  
Um- und Ausbau des Landwirtschaftsbetriebes  
Beratung und Beschlussfassung
- 4 Baugenehmigung - Wiesentalstraße 42, FINr. 632/21, Errichtung eines **024/2020**  
Carports  
Beratung und Beschlussfassung
- 5 Baugenehmigung - Dr.-Zöller-Straße 2, FINr. 665, Austausch Werbe- **019/2020**  
anlage  
Beratung und Beschlussfassung
- 6 Tektur zu Baugenehmigung - Mömlingtalring 99, FINr. 6680/27, Um- **044/2015/3**  
bau Dachgeschoss für 2 Wohneinheiten  
Beratung und Beschlussfassung
- 7 Isolierte Befreiung - Am Tiefental 20, FINr. 3992/1, Neubau eines **017/2020**  
Schwimmbeckens  
Beratung und Beschlussfassung
- 8 Isolierte Befreiung - Hardtring 42, FINr. 1000/68, Errichtung eines Gar- **018/2020**  
tenhauses  
Beratung und Beschlussfassung
- 9 Anfragen
- 9.1 Mainanlagen
- 9.2 Unterführungen B 469
- 9.3 Gerüst Römerstraße 32 / Badgasse
- 9.4 Ruhender Verkehr Frühlingstraße

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 16.01.2020**

Es gibt keine Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 16.01.2020. Die Niederschrift ist somit genehmigt.

### **TOP 2    Bekanntgaben**

Es liegen keine aktuellen Bekanntgaben vor.

### **TOP 3    Baugenehmigung - Pflaumheimer Weg 12, FINr. 5052/2, 5053, 5054, Um- und Ausbau des Landwirtschaftsbetriebes Beratung und Beschlussfassung**

Stadtrat [REDACTED] ist persönlich Beteiligter i.S.d. Art. 49 Abs. 1 Satz 1 GO und somit von der Beratung und Beschlussfassung auszuschließen. Er verlässt den Ratstisch um 19:02 Uhr.

#### **Sachverhalt:**

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

#### **Antragsteller/Bauherren:** [REDACTED]

**Vorhaben:** Um- und Anbauten an bestehenden Gebäuden

**Lage:** Pflaumheimer Weg 12, FINr. 5052/2, 5053, 5054

**Gemarkung:** Obernburg

**Eingangsdatum:** 04.02.2020

**BV-Nr.:** 969

#### **Beschreibung:**

Im Rahmen personeller und geschäftlicher Umstrukturierungen des [REDACTED] ist die Verlegung von Betriebsteilen vom Standort Oberer Neuer Weg an den Standort Pflaumheimer Weg geplant. Dazu sind am Standort Pflaumheimer Weg verschiedene Um- und Anbauten notwendig.

Die derzeit zur Schweinehaltung genutzten Stallungen werden zu Maschinenhallen umgebaut, um Unterstell- und Lagermöglichkeiten für die landwirtschaftlichen Fahrzeuge, Geräte und Erzeugnisse zu schaffen.

In einem Teilbereich des als Getreidelager genutzten Gebäudes werden im Erdgeschoss und Obergeschoss Büro- und Personalräume errichtet.

An die bestehende Gerätehalle wird ein offener Lagerbereich mit Überdachung zur geschützten Lagerung von Holzhackschnitzeln angebaut.

Der Hofbereich zwischen Getreidelager und Außensiloanlage wird überdacht, um die Be- und Entladung von Fahrzeugen witterungsunabhängig vornehmen zu können.

#### **Rechtslage:**

Das Vorhaben liegt als ehemaliger Aussiedlerhof im Außenbereich. Somit ist das Bauvorhaben nach § 35 BauGB zu beurteilen. Gemäß § 35 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist, es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Der [REDACTED] erfüllt die geforderten Kriterien. Die ausreichende Erschließung ist durch die vorhandene asphaltierte öffentliche Zuwegung sowie durch die örtlichen Trinkwasser- und Abwasseranschlüsse gegeben. Die für die Beschäftigten des Betriebes erforderlichen Stellplätze werden auf eigenem Grund nachgewiesen. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange ist nicht erkennbar.

#### **Beschluss:**

Dem Antrag auf Einbau eines Bürobereiches in das bestehende Getreidelager, Umbau der Schweineställe zu Maschinenhallen, Teilüberdachung des Hofes und Anbau einer offenen Lagerhalle auf den Flurnummern 5052/2, 5053 und 5054, Gemarkung Obernburg, gemäß den eingereichten Planunterlagen wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

Stadtrat [REDACTED] nimmt nach erfolgter Abstimmung um 19:05 Uhr wieder an der Sitzung teil.

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 4</b>	<b>Baugenehmigung - Wiesentalstraße 42, FINr. 632/21, Errichtung eines Carports Beratung und Beschlussfassung</b>
--------------	---

#### **Sachverhalt:**

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

#### **Antragsteller/Bauherren:** [REDACTED]

**Vorhaben:** Errichtung eines Carports

**Lage:** Wiesentalstraße 42, FINr. 632/21

**Gemarkung:** Eisenbach

**Eingangsdatum:** 27.01.2020

**BV-Nr.:** 1381

#### **Beschreibung:**

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Carports mit einer Stellfläche von 8,74 m x 5,24 m = 45,80 m<sup>2</sup> und einer mittleren Höhe von 3,45 m. Zufahrt und Stellfläche werden gepflastert. Die Bedachung wird durch eine mit Trapezblech bedeckte Holzkonstruktion realisiert, welche auf Vollholzstützen ruht. Die Westseite wird zum Schutz vor Witterungseinflüssen vollständig mit einer Holzverkleidung versehen.

Die betroffenen Nachbarn wurden beteiligt und haben dem Bauvorhaben durch Unterschrift zugestimmt.

#### **Rechtslage:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Eisenbach Ortsmitte“ und ist somit nach § 30 BauGB zu beurteilen. Es widerspricht nicht den Festsetzungen im Bebauungsplan, die zulässige Grundflächenzahl wird nicht überschritten.

#### **Beschluss:**

Dem Antrag auf Errichtung eines Carports auf der Flurnummer 632/21 Gemarkung Eisenbach gemäß den eingereichten Planunterlagen wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 5      Baugenehmigung - Dr.-Zöller-Straße 2, FINr. 665, Austausch Werbeanlage Beratung und Beschlussfassung</b>
--

**Sachverhalt:**

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

**Antragsteller/Bauherr:** [REDACTED]

**Vorhaben:** Austausch einer Werbeanlage

**Lage:** Dr.-Zöller-Straße 2, FINr. 665

**Gemarkung:** Obernburg

**Eingangsdatum:** 23.01.2020

**BV-Nr.:** 2202

**Beschreibung:**

Der Antragsteller plant den Austausch der bestehenden Fassadenwerbung. Die neue Werbeanlage mit einer Gesamtfläche von 1,22 m<sup>2</sup> besteht aus einer Bildmarke und einer Wortmarke aus Einzelbuchstaben bei einer Länge von 3,50 m und einer Höhe von 0,70 m bzw. 0,30 m. Als Material kommt Plexiglas zum Einsatz, die Beschriftung erfolgt in Rapsgelb bzw. Steingrau matt. Die Ausleuchtung wird mittels LED- Technik innerhalb der Werbeelemente realisiert.

**Rechtslage:**

Für Werbeanlagen größer 1 m<sup>2</sup> ist ein Genehmigungsverfahren erforderlich (Umkehrschluss aus Art. 57 Abs. 1 Nr. 12 BayBO). Die gemäß Art. 66 BayBO erforderliche Beteiligung der betroffenen Nachbarn ist bisher nicht erfolgt. Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes ist nicht erkennbar.

Die Verwaltung empfiehlt, analog zu bestehenden beleuchteten Werbeanlagen innerhalb von Gebieten mit Wohnbebauung eine Betriebseinschränkung in der Zeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr des Folgetages, um durch Verringerung der Lichtemissionen gesunde Wohnverhältnisse zu wahren.

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Austausch der bestehenden Werbeanlage an der Außenfassade, FINr.665 Gemarkung Obernburg, gemäß den eingereichten Planunterlagen wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt. Die Beleuchtung der Werbeanlage ist in der Zeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr des Folgetages auszuschalten.

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 6      Tektur zu Baugenehmigung - Mömlingtalring 99, FINr. 6680/27, Umbau Dachgeschoss für 2 Wohneinheiten Beratung und Beschlussfassung</b>
---

Stadtrat [REDACTED] ist persönlich Beteiligter i.S.d. Art. 49 Abs. 1 Satz 1 GO und somit von der Beratung und Beschlussfassung auszuschließen. Er verlässt den Ratstisch um 19:11 Uhr.

**Sachverhalt:**

Gemeindliches Einvernehmen der Stadt Obernburg nach § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB

**Antragsteller/Bauherren:** [REDACTED]  
**Vorhaben:** Umbau Dachgeschoss  
**Lage:** Mömlingtalring 99, FINr. 6680/27  
**Gemarkung:** Obernburg  
**Eingangsdatum:** 24.01.2020  
**BV-Nr.:** 2643

**Beschreibung:**

Der Antragsteller beantragt eine Tektur zu einem mit Bescheid vom 02.11.2015 durch die Untere Bauaufsichtsbehörde genehmigten Verfahren. Die im Dachgeschoss ursprünglich geplante Wohneinheit soll durch Trockenbauwände in zwei Wohneinheiten zu 58,20 m<sup>2</sup> und 74,72 m<sup>2</sup> aufgeteilt werden.

**Rechtslage:**

Das Vorhaben liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Am Mühlrain I+II“. Das Vorhaben widerspricht nicht den Festsetzungen im Bebauungsplan. Die gemäß Stellplatzsatzung zusätzlich erforderlichen zwei Stellplätze werden auf eigenem Grund errichtet. Nachbarliche Interessen sind nicht beeinträchtigt. Eine erneute Beteiligung der betroffenen Nachbarn ist nicht erfolgt.

**Beschluss:**

Dem Tekturantrag zum Umbau des Dachgeschosses, Aufteilung einer Wohnung in zwei Wohneinheiten, FINr. 6680/27 Gemarkung Obernburg, gemäß der eingereichten Planunterlagen wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt. Die Untere Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Miltenberg wird gebeten, Umfang, Maß und Lage der Stellplätze in Bezug auf verkehrsrechtliche und nachbarschaftliche Belange zu prüfen.

Stadtrat [REDACTED] nimmt nach erfolgter Abstimmung um 19:21 Uhr wieder an der Sitzung teil.

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 7</b>	<b>Isolierte Befreiung - Am Tiefental 20, FINr. 3992/1, Neubau eines Schwimmbeckens Beratung und Beschlussfassung</b>
--------------	---

**Sachverhalt:**

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

**Antragsteller/Bauherr:** [REDACTED]  
**Vorhaben:** Errichtung eines Schwimmbeckens  
**Lage:** Am Tiefental 20, Fl. Nr. 3992/1  
**Gemarkung:** Obernburg  
**Eingangsdatum:** 14.01.2020

**Beschreibung :**

Die Antragsteller beantragen eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen im Bebauungsplan. Die betroffenen Nachbarn haben dem Bauvorhaben durch Unterschrift zugestimmt.

**Rechtslage:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Obernburg Nord“. Grundsätzlich sind nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 10 Buchstabe a BayBO Schwimmbecken bis zu einem Bruttorauminhalt von 100 m<sup>3</sup> verfahrensfrei. Die Abmessungen des Schwimmbeckens

betragen laut Planunterlagen 6,50 m x 4,00 m x 1,50 m = 39,00 m<sup>3</sup> BRI. Das Becken wird vollständig in den Boden eingelassen. Eine Überdachung ist nicht vorgesehen.

Das Schwimmbecken als Nebenanlage soll jedoch außerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Baufensters errichtet werden. Somit ist eine Befreiung von der Festsetzung im Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB notwendig.

**Beschluss:**

Dem Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung im Bebauungsplan (Schwimmbecken als Nebenanlage außerhalb des Baufensters), FINr. 3992/1, Gemarkung Obernburg, gemäß den eingereichten Planunterlagen wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 8</b>	<b>Isolierte Befreiung - Hardtring 42, FINr. 1000/68, Errichtung eines Gartenhauses Beratung und Beschlussfassung</b>
--------------	---

**Sachverhalt:**

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

**Antragsteller/Bauherren:** [REDACTED]

**Vorhaben:** Errichtung einer Gartenhütte

**Lage:** Hardtring 42, FINr. 1000/68

**Gemarkung:** Eisenbach

**Eingangsdatum:** 14.01.2020

**BV-Nr.:** 2535

**Beschreibung :**

Der Antragsteller beantragt eine isolierte Befreiung vom Bebauungsplan zur Errichtung einer Gartenhütte außerhalb der festgesetzten Baugrenze. Die betroffenen Nachbarn wurden über das Vorhaben informiert.

**Rechtslage:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Ober der Straße“. Nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 a BayBO sind Gebäude mit einem Bruttorauminhalt bis 75 m<sup>3</sup> verfahrensfrei. Die Abmessungen des Gartenhauses betragen laut Planunterlagen 2,40 m x 2,35 m x 2,37 m = 13,37 m<sup>3</sup> BRI.

Das Gartenhaus als Nebenanlage soll jedoch außerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Baufensters errichtet werden. Somit ist eine Befreiung von der Festsetzung im Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB notwendig.

**Beschluss:**

Dem Antrag auf isolierte Befreiung zur Aufstellung einer Gartenhütte außerhalb der Baugrenzen, FINr. 1000/68 Gemarkung Eisenbach, gemäß den eingereichten Planunterlagen wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

**einstimmig beschlossen**

## **TOP 9     Anfragen**

### **TOP 9.1   Mainanlagen**

Stadtrat Schmock erkundigt sich nach dem aktuellen Stand zum Planvorhaben „Umgestaltung Mainanlagen“. Der 1. Bürgermeister erklärt, dass im Januar bereits ein Termin mit dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt erfolgte und dabei ein grundsätzliches Einverständnis erklärt wurde. Am 06.03 2020 findet ein weiteres Vorgespräch mit dem Wasserwirtschaftsamt, dem Staatlichen Bauamt Aschaffenburg und dem Landratsamt Miltenberg statt.

### **TOP 9.2   Unterführungen B 469**

Stadtrat Schmock fragt an, ob es neue Entwicklungen im Falle der mit Graffiti verunreinigten Unterführungen gibt. Herr Hermann antwortet, dass das als Träger der Straßenbaulast zuständige Staatliche Bauamt Aschaffenburg die Beseitigung ablehnt, solange keine Darstellungen, Schriften oder Symbole mit gesetzeswidrigem Charakter vorhanden sind. Erfahrungsgemäß ist die Beseitigung von Graffiti mit hohen Aufwendungen verbunden, das Ergebnis ist jedoch nur von geringer Dauer.

### **TOP 9.3   Gerüst Römerstraße 32 / Badgasse**

Stadtrat Schmock fragt an, ob für das Baugerüst im Bereich Römerstraße / Badgasse eine Genehmigung erteilt wurde. Der 1. Bürgermeister erklärt, dass eine entsprechende kostenpflichtige Sondernutzungserlaubnis durch das Ordnungsamt vorliegt und weiterhin Gültigkeit besitzt. Der Bauantrag zur Neubebauung des Flurstückes wird derzeit durch die untere Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes bearbeitet.

### **TOP 9.4   Ruhender Verkehr Frühlingstraße**

Stadtrat Knecht kritisiert das Verhalten einzelner Verkehrsteilnehmer im verkehrsberuhigten Bereich Frühlingstraße vor Hausnummer 2-4. Dort werden unzulässigerweise Kraftfahrzeuge außerhalb der markierten Parkflächen abgestellt. Er regt an, dort verstärkt zu kontrollieren. Ebenfalls sollten die beiden längsseitig vor den Stellflächen der KITA noch vorhandenen Pflastermarkierungen entfernt werden. Herr Hermann antwortet, dass die kommunale Verkehrsüberwachung bereits mit einer Kontrolle beauftragt ist und diese am 12.02.2020 erstmalig durchgeführt wurde. Die angesprochenen Parkflächenmarkierungen vor der KITA lassen sich innerhalb der Verbundpflasterung leider nur mit sehr hohem Aufwand und Kosten entfernen. An einer Lösung wird derzeit gearbeitet.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Dietmar Fieger um 19:35 Uhr die öffentliche Sitzung des Umwelt-, Bau-, Sanierungs- und Verkehrsausschusses.

Dietmar Fieger  
1. Bürgermeister

Ralf Becker  
Schriftführer