



Stadt Obernburg

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

Sitzungsdatum: Donnerstag, 17.09.2020
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:52 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses in Obernburg

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Fieger, Dietmar

Mitglieder

Axt, Joachim
Bohnhoff, Armin, Dr.
Breunig, Stefan
Elbert, Winfried
Fischer, Klaus
Hartmann, Markus
Knecht, Richard
Weber, Heidi

Stellvertreter

Zöllner, Wolfgang

Vertretung für Herrn Paul Klimmer

Schriftführer/in

Becker, Ralf

Verwaltung

Bernhard, Timo
Hermann, Alexander

Abwesende und entschuldigende Personen:

Mitglieder

Klimmer, Paul

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 16.07.2020
- 2 Bekanntgaben
- 2.1 Bauvorhaben Obere Gasse 7
- 2.2 Personalverstärkung im städtischen Bauamt
- 2.3 Bauvorhaben Burgunderstraße 1
- 2.4 Bauvorhaben Burgunderstraße 13
- 2.5 Sanierungsmaßnahme Trinkwasserleitung Schlesierstraße
- 2.6 Trinkbrunnen Rathausvorplatz
- 2.7 Ausstellung "Schau auf die Rohre"
- 3 Baugenehmigung - Dr. Zöllner-Straße 4a, FINr. 668, 676/1, Neubau **187/2020**
Einfamilienhaus mit Carport
Beratung und Beschlussfassung
- 4 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Dr.Zöllner-Straße 4a, FINr. 668, **188/2020**
676/1, Erdaushub für Neubau EFH mit Carport
Beratung und Beschlussfassung
- 5 Baugenehmigung - Friedrichstraße 3, FINr. 2720, Wohnhausneubau **189/2020**
Beratung und Beschlussfassung
- 6 Baugenehmigung - Mömlingtalring 15, FINr. 5544/345, Neubau **197/2020**
Wohnhaus mit 2 WE
Beratung und Beschlussfassung
- 7 Isolierte Befreiung - Rosenstraße 29, FINr. 5456/41, Errichtung einer **190/2020**
Gabionenwand
Beratung und Beschlussfassung
- 8 Isolierte Befreiung - Bayernstraße 29, FINr. 2637/47, Schwimmbecken **196/2020**
und Einfriedung
Beratung und Beschlussfassung
- 9 Anfragen
- 9.1 Ausschankanhänger auf Bauhofgelände
- 9.2 Ortstermin B 426 Lärmsanierung
- 9.3 Bootsrampe am Mainufer

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 Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschusses fest.

Öffentliche Sitzung

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 Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschusses fest.

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 16.07.2020

Es gibt keine Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 16.07.2020. Die Niederschrift ist somit genehmigt.

TOP 2 Bekanntgaben

TOP 2.1 Bauvorhaben Obere Gasse 7

Nach der Vorplanung mit Beteiligung der Denkmalschutzbehörde und der städtischen Bauverwaltung im Februar dieses Jahres wurde der Antrag auf Baugenehmigung am 07.04.2020 eingereicht und auf der Sitzung des Bauausschusses am 23.04.2020 ordnungsgemäß behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde mit 9:1 Stimmen erteilt.

Am 06.05.2020 fand ein Ortstermin mit zwei Vertretern des Architekturbüros und dem 1. Bürgermeister statt. Dabei konnte ein Konsens über die Reduzierung des Treppenbauwerkes von ursprünglich 2,10 m x 1,80 m auf 1,70 m x 1,50 m gefunden werden. Die geänderten Planunterlagen wurden am 03.08.2020 vorgelegt und im Rahmen der laufenden Verwaltung bearbeitet.

Für das Bauvorhaben „Abriss des Bestandsgebäudes bis auf den Keller und Neuerrichtung einer Zweiappartmentwohnung“ wurde am 29.07.2020 durch die Untere Bauaufsichtsbehörde die Baugenehmigung erteilt.

TOP 2.2 Personalverstärkung im städtischen Bauamt

Im Bauamt der Stadt Obernburg haben der Herr M.Eng. Hortig und der Herr Blohm ihre Arbeit aufgenommen. Beide Mitarbeiter werden vorrangig im Bereich Tiefbau tätig sein.

TOP 2.3 Bauvorhaben Burgunderstraße 1

Nach Angabe der bauausführenden Firma werden der Baukran und der Baucontainer zum Ende der 39. Kalenderwoche abgebaut. Die durch die Bautätigkeit erforderlichen Verkehrseinschränkungen im Bereich Burgunderstraße / Oberer Neuer Weg sollten sich dann deutlich verringern.

TOP 2.4 Bauvorhaben Burgunderstraße 13

Nach Angabe der Bauherrenschaft kam es zu Verzögerungen bei der Anlieferung von Bauteilen und in der Folge zu Behinderungen bei der Bauausführung. Der auf öffentlichem Straßengrund aufgestellte Baukran wird voraussichtlich noch bis Ende November 2020 erforderlich sein.

TOP 2.5 Sanierungsmaßnahme Trinkwasserleitung Schlesierstraße

Die Sanierungsmaßnahme Wasserversorgung Schlesierstraße konnte ohne Probleme erfolgreich abgeschlossen werden. Alle betroffenen Haushalte sind seit dem 09.09.2020 an die neue Trinkwasserleitung angeschlossen.

TOP 2.6 Trinkbrunnen Rathausvorplatz

Der Trinkwasserspender auf dem Rathausvorplatz ist seit dem 22.10.2019 wieder voll funktionsfähig. Er wurde in diesem Frühjahr auf Grund der COVID-19-Pandemie bedingten erweiterten Hygienevorschriften nicht in Betrieb genommen.

TOP 2.7 Ausstellung "Schau auf die Rohre"

Vom 14.10 bis 16.10.2020 findet in der Stadthalle Obernburg eine Ausstellung für alle Bürger und Interessierte mit dem Titel „Schau auf die Rohre“ statt. Thema der Ausstellung sind die Trinkwasser- und Abwassernetze in Bayern. Näheres ist auf der Homepage der Stadt Obernburg zu erfahren.

TOP 3 Baugenehmigung - Dr. Zöller-Straße 4a, FINr. 668, 676/1, Neubau Einfamilienhaus mit Carport Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

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

Antragsteller/Bauherren: [REDACTED]

Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport

Lage: Dr. Zöller-Straße 4a, FINr. 668 und 676/1

Gemarkung: Obernburg

Eingangsdatum: 21.08.2020

BV-Nr.: 2488

Beschreibung:

Der Antragsteller plant einen Wohnhausneubau auf einer bislang ungenutzten Fläche. Geplant ist ein dreigliedriger geschlossener Baukörper, in welchem ein Doppelcarport mit Abstellraum integriert wird. Der mittlere Gebäudeteil wird zweigeschossig, die seitlichen Teile eingeschossig auf Fundamentplatte erstellt. Die Gebäudeteile erhalten Satteldächer mit Tonziegeleindeckung.

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

Rechtliche Lage:

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. Der entsprechende Antrag liegt gesondert vor.

Die in einem Mischgebiet nach § 6 BauNVO zulässige Grund- und Geschossflächenzahl wird eingehalten. Die Erschließung wird durch Be- und Entwässerung an das öffentliche Netz sowie durch die Dr. Zöller-Straße als Verkehrsweg gesichert. Die erforderlichen zwei 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.

Beratung:

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Beschluss:

Dem Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport, FINr. 668 und 676/1 Gemarkung Obernburg, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

einstimmig beschlossen

**TOP 4 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Dr.Zöller-Straße 4a, FINr. 668, 676/1, Erdaushub für Neubau EFH mit Carport
Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 DSchG Bodendenkmal

Antragsteller/Bauherr: [REDACTED]

Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses

Lage: Dr. Zöller-Straße 4a, FINr. 668

Gemarkung: Obernburg

Eingangsdatum: 14.07.2020

BV- Nr.: 2488

Beschreibung:

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau eines Einfamilienhauses als Erstbebauung auf o.g. Flurstück. Für die Gründung der Fundamentplatte sind entsprechende Tiefbauarbeiten erforderlich.

Rechtslage:

Das o.g. Objekt befindet sich im Bereich der Bodendenkmäler D-6-6120-0138 „archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Altstadt von Obernburg am Main“ und D-6-6120-0067 „Kastell der römischen Kaiserzeit“. Das letztgenannte Bodendenkmal liegt zudem in der Kernzone des UNESCO- Welterbes „Obergermanisch-Raetischer Limes“. Für Bodeneingriffe ist somit eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 DSchG erforderlich.

Beratung:

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Beschluss:

Dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 DSchG, FINr. 668 Gemarkung Obernburg, gemäß der eingereichten Planunterlagen wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

**TOP 5 Baugenehmigung - Friedrichstraße 3, FINr. 2720, Wohnhausneubau
Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

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

Antragsteller/Bauherr: [REDACTED]

Vorhaben: Neubau eines Wohnhauses

Lage: Friedrichstraße 3, FINr. 2720

Gemarkung: Eisenbach
Eingangsdatum: 06.07.2020
BV-Nr.: 2574

Beschreibung:

Der Antragsteller plant einen Wohnhausneubau. Das Wohngebäude soll Erdgeschoss und Obergeschoss umfassen. Das Dach ist als Satteldach mit einer Neigung von 25 Grad geplant. Der Baukörper entspricht in Ausführung und Lage der näheren Umgebung. Der gebäuderückseitige Hang wird durch eine Natursteinmauer abgefangen.

Eine entsprechende Bauvoranfrage mit einem Antrag auf Befreiung wurde bereits am 13.12.2018 durch das Gremium positiv beschieden. Durch die untere Bauaufsichtsbehörde wurde am 05.02.2019 der Vorbescheid erteilt. Gleichzeitig wurde die Befreiung von der im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzung über zu erhaltenden Gehölzbestand auf dem Flurstück bis zu einer Beseitigung von 50 % des zu erhaltenden Gehölzbestandes gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Bereich eines einfachen Bebauungsplanes „Ortsmitte“ nach § 30 Abs. 3 BauGB. Somit ist das Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Im Bebauungsplan ist für dieses Grundstück und ebenso die direkt angrenzenden Grundstücke kein Baufenster vorgesehen. Das Gebäude soll jedoch analog der Ausrichtung bereits bestehender Bebauung in unmittelbarer Nachbarschaft errichtet werden. Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes ist nicht zu erwarten. Das in einem Gebiet mit allgemeiner Wohnbebauung nach § 4 BauNVO zulässige Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Festsetzung zur Anzahl der Vollgeschosse im Bebauungsplan wird eingehalten.

Die gemäß Satzung erforderlichen zwei Stellplätze können auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Eine Beteiligung der betroffenen Nachbarn ist nicht erkennbar. Die Erschließung ist durch Be- und Entwässerung an das öffentliche Netz sowie durch die Friedrichstraße als Verkehrsweg gesichert. Der geplante Anbau fügt sich in die nähere Umgebung ein und ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Beratung:

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung eines Wohnhauses mit zwei Stellplätzen, FINr. 2720 Gemarkung Eisenbach, gemäß den eingereichten Planunterlagen wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

einstimmig beschlossen

TOP 6	Baugenehmigung - Mömlingtalring 15, FINr. 5544/345, Neubau Wohnhaus mit 2 WE
	Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

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

Antragsteller/Bauherr: [REDACTED]

Vorhaben: Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelcarport und Garage

Lage: Mömlingtalring 15, FINr. 5544/345

Gemarkung: Obernburg

Eingangsdatum: 04.09.2020

BV-Nr.: 2741

Beschreibung:

Die Antragsteller beantragen eine Baugenehmigung mit gleichzeitigen Befreiungen von Festsetzungen im Bebauungsplan. Geplant ist der Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelcarport und Garage. Das Gebäude besteht aus einem Erdgeschoss und einem Obergeschoss mit Satteldach. Das Erdgeschoss wird, den topografischen Bedingungen geschuldet, teilweise als Untergeschoss erstellt und ist kein Vollgeschoss im baurechtlichen Sinne.

An der südlichen Gebäudeseite wird versetzt ein Doppelcarport mit angrenzender Garage errichtet. An der westlichen Gebäudeseite ist ein 7,00 m x 4,00 m 2,95 m großer Wintergarten geplant.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Rüdhölle“. Die gemäß Satzung nach Aufschlüsselung je Wohneinheit erforderlichen 4 Stellplätze werden auf eigenem Grund errichtet. Die betroffenen Nachbarn wurden über das Vorhaben informiert und haben auf den Planunterlagen ihre Unterschrift erteilt. Die festgesetzte Grund- und Geschossflächenzahl sowie die maximal zulässige Firsthöhe werden eingehalten.

Von den nachfolgenden Festsetzungen im Bebauungsplan werden Befreiungen beantragt:

1. Maß der baulichen Nutzung

Zulässig ist gemäß Bebauungsplan ein Erdgeschoss als Vollgeschoss. Das Gebäude soll mit barrierefreiem Zugang ebenerdig erschlossen werden. Auf ein Kellergeschoss wird verzichtet und das Erdgeschoss teilweise erdüberdeckt errichtet. Obwohl das Erdgeschoss kein Vollgeschoss im baurechtlichen Sinne darstellt, entsteht zum Teil die Wirkung eines zweigeschossigen Baukörpers.

2. Lage der Garage / Doppelcarport

Gemäß Bebauungsplan sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Der Doppelcarport befindet sich teilweise, die Garage vollständig außerhalb des Baufensters. Damit können die erforderlichen Stellplätze auf eigenem Grund realisiert werden

3. Bereich der Grünfestsetzung

Im Bebauungsplan ist an der gesamten Grundstücksgrenze entlang der Erschließungsstraße eine Fläche für Anpflanzungen festgesetzt. Für die Schaffung einer Grundstückszufahrt ist eine Unterbrechung der Grünfestsetzung erforderlich.

4. Überschreitung der Baugrenze

Auf Wunsch der betroffenen Nachbarn wird das Gebäude sowohl von der nördlichen als auch der östlichen Grundstücksgrenze um jeweils 4,00 m abgerückt. Infolgedessen überschreitet der Baukörper die südwestliche Baugrenze um 0,087 m².

5. Hauptfirstrichtung

Die Ausrichtung des Hauptfirstes hat gemäß Festsetzung in Nord- Süd- Richtung zu erfolgen. Die Hauptausrichtung des Flurstückes ist jedoch in Ost- West- Richtung. Zur besseren Ausnutzung der Grundstücksfläche und des Baufensters wird das Gebäude mit der Hauptfirstrichtung

ebenfalls in Ost- West- Richtung gestellt. Das umgebende Baugebiet weist dahingehend ein sehr heterogenes Erscheinungsbild auf.

Beratung:

Stadtrat Hartmann merkt an, dass nach seiner Meinung die im Bebauungsplan festgesetzte maximal zulässige Firsthöhe durch den Neubau überschritten würde. Der KFZ- Stellplatz an der südöstlichen Grundstücksgrenze befindet sich innerhalb der Grünfestsetzung, hier wäre nach seiner Ansicht ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich. Er schlägt weiterhin vor, vom Bauherren die Hinterlegung einer Sicherheitsleistung bis zur Erstellung des vorgegebenen Pflanzgebotes in Höhe der zu erwartenden Erstellungskosten zu verlangen.

Stadtrat Knecht stellt fest, dass eine derartige Sicherungsleistung bisher keine gängige Praxis bei Bauvorhaben in der Stadt Obernburg ist und eine Umsetzung einen erheblichen zusätzlichen Verwaltungsaufwand erfordern würde.

Der 1. Bürgermeister stellt den Vorschlag zur Abstimmung. Das Gremium spricht sich mit 9:1 Stimmen gegen die Forderung einer entsprechenden Sicherungsleistung aus.

Beschluss:

Dem Antrag auf Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelcarport und Garage, FINr. 5544/345 Gemarkung Obernburg, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

Den Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu

1. Maß der baulichen Nutzung
2. Lage der Garagen / Stellflächen
3. Bereich der Grünfestsetzung
4. Baugrenzen
5. Hauptfirstrichtung

gemäß den Planunterlagen wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

einstimmig beschlossen

TOP 7	Isolierte Befreiung - Rosenstraße 29, FINr. 5456/41, Errichtung einer Gabionenwand Beratung und Beschlussfassung
--------------	---

Sachverhalt:

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

Antragsteller/Bauherren: [REDACTED]

Vorhaben: Errichtung einer Gabionenwand

Lage: Rosenstraße 29, FINr. 5456/41

Gemarkung: Obernburg

Eingangsdatum: 13.07.2020

BV-Nr.: 574

Beschreibung:

Der Antrag wurde am 16.09.2020 durch den Bauherren zurückgenommen. Eine Behandlung und Beschlussfassung ist daher nicht erforderlich.

zur Kenntnis genommen

**TOP 8 Isolierte Befreiung - Bayernstraße 29, FINr. 2637/47, Schwimmbecken und Einfriedung
Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

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

Antragsteller/Bauherr: [REDACTED]

Vorhaben: Errichtung eines Schwimmbeckens, Grundstücksteileinfriedung

Lage: Bayernstraße 29, FINr. 2637/47

Gemarkung: Obernburg

Eingangsdatum: 03.09.2020

BV-Nr.: 1114

Stadtrat Knecht ist persönlich Beteiligter i.S.d. Art. 49 Abs. 1 Satz 1 GO und somit von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen. Er verlässt den Sitzungstisch um 19:29 Uhr.

Beschreibung :

Die Antragsteller beantragen eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen im Bebauungsplan. Geplant ist die Errichtung eines eingelassenen Schwimmbeckens mit den Abmaßen 8,00 m x 4,00 m x 1,50 m auf dem o.g. Flurstück. Gleichzeitig soll die talseitige Grundstücksfläche mittels einer Stützmauer aus Beton- L- Steinen und darauf aufgesetztem Doppelstabmattenzaun mit einer Gesamthöhe von bis zu 2,00 m talseitig eingefriedet werden. Die betroffenen Nachbarn wurden informiert und haben zum Teil dem Bauvorhaben durch Unterschrift zugestimmt.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Eichenhöhle“. Grundsätzlich sind nach Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 10 Buchst. a BayBO Schwimmbecken bis zu einem Bruttorauminhalt von 100 m³ verkehrsfrei. Das Schwimmbecken als Nebenanlage soll jedoch außerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Baufensters errichtet werden. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Gemäß Bebauungsplan sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von max. 1,30 m als Maschendraht- oder Holzzaun an der rückseitigen bzw. seitlichen Grundstücksgrenze zulässig.

Es wurde geprüft, ob gewichtige Gründe für eine Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB vorliegen. Nachbarschaftliche Interessen müssen dabei mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein. Bei Abweichungen von einer nicht nachbarschützenden Festsetzung eines Bebauungsplans richtet sich der Nachbarschutz nach den Grundsätzen des im Merkmal „unter Würdigung nachbarlicher Interessen“ enthaltenen Rücksichtnahmegebots (vergl. BayVGH, B. v. 8.11.2016 - 1 CS 16.1864 - juris Rn. 3 m. w. N.).

Festsetzungen zu Einfriedungen dienen im Allgemeinen der Gewährleistung eines harmonischen Übergangs zwischen den Verkehrsflächen und / oder den privaten Grundstücken. Dabei können die verwendeten Materialien durchaus den zeitgemäßen Erfordernissen angepasst werden, zumal die talseitige Abstützung bei den gegebenen topografischen Voraussetzungen eine bessere Nutzung des Grundstückes ermöglicht.

Die Höhenbegrenzung zwischen den einzelnen Grundstücken wurde auf ein ortstypisches, verträgliches Maß festgesetzt. Unter städtebaulichen Gesichtspunkten ist eine über die Gestaltung hinausgehende Befreiung in dieser Höhe nicht zu vertreten. Zudem hätte eine

solche Befreiung Präzedenzcharakter für alle umliegenden Grundstückseigentümer. In diesem Punkt wird seitens der Verwaltung erhebliches Konfliktpotential gesehen.

Der Antrag auf Befreiung zur Höhe der Einfriedung von max. 2,00 m muss aus den o.g. Gründen abgelehnt werden.

Beratung:

Stadtrat Hartmann erklärt, dem Antrag in keinem der drei Punkte das Einvernehmen erteilen zu wollen, da nicht alle betroffenen Nachbarn dem Bauvorhaben zugestimmt haben. Er empfiehlt, grundsätzlich bei Anträgen auf Befreiung von den Festsetzungen im Bebauungsplan das gemeindliche Einvernehmen zu verweigern, wenn ein oder mehrere betroffenen Nachbarn das Vorhaben ablehnen.

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung im Bebauungsplan zu einem Schwimmbecken als Nebenanlage außerhalb des Baufensters, FINr. 2637/47 Gemarkung Obernburg, gemäß den eingereichten Planunterlagen wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

Dem Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung im Bebauungsplan zur Art der Grundstückseinfriedung, FINr. 2637/47 Gemarkung Obernburg, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz 1 BauGB wird erteilt. Die Einfriedung darf eine maximale Gesamthöhe von 1,30 m nicht überschreiten.

Dem Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung im Bebauungsplan zum Maß der Grundstückseinfriedung bis zu 2,00 m Höhe, FINr. 2637/47 Gemarkung Obernburg, gemäß den eingereichten Planunterlagen wird nicht zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz 1 BauGB wird nicht erteilt.

Ja 8 Nein 1 beschlossen

TOP 9 Anfragen

TOP 9.1 Ausschankanhänger auf Bauhofgelände

Stadtrat Knecht fragt an, warum ein gewerblich genutzter Ausschankanhänger auf den städtischen Bauhof abgestellt ist. Der 1. Bürgermeister teilt mit, dass den „Äppelwoibuben“ mit Pachtvertrag das Abstellen des Anhängers gestattet wurde. Stadtrat Knecht spricht sich gegen die Verpachtung von städtischem Grund an private Vereine aus.

TOP 9.2 Ortstermin B 426 Lärmsanierung

Stadtrat Hartmann erkundigt sich nach dem Ergebnis eines Ortstermins anlässlich der Sanierungs- und Umbaumaßnahmen an der Bundesstraße 426 im Stadtteil Eisenbach. Der 1. Bürgermeister erklärt, dass der im Kreuzungsbereich Ferienstraße / Mömlingtalring neu zu schaffende Abbiegefahrstreifen eine Verschwenkung der Fahrbahn erfordert. Zur Schaffung einer ausreichenden Baufreiheit musste der dem Lärmschutz dienende seitliche Gehölzbestand stark zurückgeschnitten werden. Die Stadtverwaltung prüft, wie nach Abschluss der Baumaßnahme ein Immissionsschutz hergestellt werden kann.

TOP 9.3 Bootsrampe am Mainufer

Stadtrat Axt fragt an, ob im Bereich des Obernburger Mainufers eine Sportbootrampe errichtet werden könnte. Der 1. Bürgermeister antwortet, dass der Entscheidungsträger für ein solches Bauvorhaben das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Aschaffenburg ist. Der Main als Bun-

deswasserstraße sowie die anliegenden Uferflurstücke sind im Verwaltungsbereich der Bundesrepublik Deutschland. Entsprechende Vorhaben der Stadt Obernburg wurden bereits in der Vergangenheit negativ beschieden. Durch die erforderlichen Bauwerke innerhalb einer Schifffahrtsstraße entstehen erhebliche Kosten für Errichtung und Unterhalt.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Dietmar Fieger um 20:22 Uhr die Sitzung des Umwelt-, Bau-, Sanierungs- und Verkehrsausschusses.

Dietmar Fieger
1. Bürgermeister

Ralf Becker
Schriftführer