



Stadt Obernburg

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschusses

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 20.01.2022
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:12 Uhr
Ort:	in der Stadthalle der Stadt Obernburg

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Fieger, Dietmar

Mitglieder

Axt, Joachim
Bohnhoff, Armin, Dr.
Breunig, Stefan
Elbert, Winfried
Fischer, Klaus
Klimmer, Paul
Klug, Jessica
Knecht, Richard

Schriftführer

Becker, Ralf

Verwaltung

Blohm, Oliver

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 09.12.2021
- 2 Bekanntgaben und Sachstandmitteilungen
 - 2.1 Auslieferung Trinkwasseranhänger
 - 2.2 Mobilliar für die Erweiterung der KITA „Abenteuerhaus“
 - 2.3 Turmspitze Oberes Tor
 - 2.4 Sachstand Kindergarten Sonnenhügel
- 3 Varianten Außentreppe zweiter Rettungsweg - Kochsmühle Beratung und Empfehlung an Stadtrat **017/2022**
- 4 Baugenehmigung - Pfalzstraße 31, FINr. 6150/15, Neubau eines Zweifamilienhauses und einer Kleingarage Beratung und Beschlussfassung **004/2022**
- 5 Baugenehmigung - Untere Gasse 27, FINr. 164, Abbruch und Neubau eines Wohnhauses Beratung und Beschlussfassung **006/2022**
- 6 Baugenehmigung - Am Mühlrain 23, FINr. 6616, Abbruch und Neubau eines Mehrfamilienhauses Beratung und Beschlussfassung **007/2022**
- 7 Isolierte Befreiung - Raiffeisenstraße 39, FINr. 33, Errichtung einer Einfriedung Beratung und Beschlussfassung **005/2022**
- 8 Anfragen
 - 8.1 Rahmenplan Projekte
 - 8.2 Rückhaltebecken Nibelungenstraße
 - 8.3 Bordsteinabsenkungen
 - 8.4 Bauvorhaben Römerstraße 32
 - 8.5 Platzgestaltung Burenstraße / Lindenstraße

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

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 09.12.2021

Es gibt keine Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 09.12.2021. Die Niederschrift gilt somit als genehmigt.

TOP 2 Bekanntgaben und Sachstandmitteilungen

TOP 2.1 Auslieferung Trinkwasseranhänger

Um zukünftig bei der Wasser-Notversorgung besser aufgestellt zu sein, wurde am 18.03.2021 die Beschaffung eines Trinkwasseranhängers zum Angebotspreis von 20.573,02 Euro brutto beschlossen

Der Trinkwasseranhänger bietet die Möglichkeit der vorübergehenden Trinkwasserversorgung unabhängig vom Versorgungsnetz. Im Fall von Rohrbrüchen oder Ausfall der hausinternen Wasserversorgung lässt sich eine externe Notversorgung herstellen. Zusätzlich kann mit dem Anhänger bspw. ein städtischer Toilettenwagen betrieben werden.

Der Wasseranhänger besitzt ein 1000 Liter Trinkwasserbehälter, der in Sandwichbauweise isoliert ist. Am Anhänger befinden sich eine Pumpe zur Förderung des Wassers in die Gebäude sowie eine Frostschutzheizung, damit der Anhänger auch im Winter genutzt werden kann.

Aufgrund von Lieferschwierigkeiten dauerte es von der Bestellung bis zur Auslieferung ca. zehn Monate. Im nächsten Zug muss der Trinkwasseranhänger für den Straßenverkehr zugelassen werden und mit Stadtlogos beklebt werden. Nach Erledigung kommt es zur zügigen Indienststellung.

TOP 2.2 Mobilliar für die Erweiterung der KITA „Abenteuerhaus“

Die Firma Aurednik GmbH mit Sitz in 63856 Bessenbach wurde gemäß Vergabebeschluss vom 09.12.2021 mit der Lieferung von Einrichtungsgegenständen für den Erweiterungsbau der KITA „Abenteuerhaus“ zum Angebotspreis von 64.238,58 Euro brutto beauftragt.

TOP 2.3 Turmspitze Oberes Tor

Das Obere Tor, auch Uhrturm genannt, hat wieder seine Turmspitze. Mit der Drehleiter der ICO Werksfeuerwehr wurde die Spitze nach einer gründlichen Instandsetzung wieder montiert. Bei Bauarbeiten am Nachbarhaus war die Turmspitze im letzten Jahr von einem Kran beschädigt und verbogen worden.

TOP 2.4 Sachstand Kindergarten Sonnenhügel

Aufgrund der Überschreitung des Schwellenwertes für Planungsleistung (dieser beträgt 214.000 Euro) musste entsprechend der Vergabeordnung ein VgV-Verfahren eingeleitet werden. Das Büro GK-Projektmanagement unterstützt die Stadt bei diesem Verfahren. Das VgV-Verfahren für die Architektenleistung ist ein 2-stufiges Verfahren.

In der **ersten Stufe** wurde das Verfahren veröffentlicht und interessierte Architekturbüros konnten sich für das Verfahren bewerben. In unserem Fall haben 10 Büros Ihre Bewerbung eingereicht.

Das Büro GK-Projektmanagement hat die Bewerbungen nach zuvor festgelegten Kriterien ausgewertet. So entstand bereits in der ersten Stufe eine Reihung der 10 Bewerber.

Die 4 erstgereihten Büros wurden für die **zweite Stufe** zugelassen. Diese waren: Johann und Eck aus Bürgstadt, GMS Freie Architekten aus Isny, Ritter und Bauer aus Aschaffenburg und Wolf Architekten aus Miltenberg. Diese vier Büros sollten bis zum 17.12.2021 ein Honorarangebot sowie eine Bürovorstellung ausarbeiten. Anschließend würden die vier Angebote bzw. Bürovorstellungen von GK-Projektmanagement geprüft werden. Für den 19. Januar 2022 war ein Termin zur Bürovorstellung der Architekten vor einer Jury in der Sport- und Kulturhalle in Eisenbach angesetzt. Dabei sollten die Büros nach vorher festgelegten Kriterien bewertet und gereiht werden.

Leider hat zum festgesetzten Abgabetermin für die Stufe 2 am 17.12.2021 lediglich das Büro Johann und Eck aus Bürgstadt die geforderten Unterlagen abgegeben. Die beiden Büros Ritter und Bauer aus Aschaffenburg und Wolf Architekten aus Miltenberg haben schriftlich abgesagt.

Nach Rücksprache und erfolgter Prüfung der eingereichten Unterlagen mit dem verfahrensbegleitenden Büro GK-Projektmanagement, wird nun der Planungsauftrag direkt an das Büro Johann und Eck aus Bürgstadt vergeben.

Das Büro Johann und Eck arbeitete bereits vor Einleitung des VgV-Verfahrens die Machbarkeitsstudie zum Kindergarten Sonnenhügel aus. Die Variante 5 dieser Machbarkeitsstudie (Neubau und anschließender Abbruch des bestehenden Kindergartens) ist auch Grundlage zur Honorar-Angebotslegung für das Büro Johann und Eck gewesen.

Die Bruttobaukosten der Variante 5 belaufen sich auf ca. 4.200.000,- Euro.

Das Honorarangebot der Fa. Johann und Eck beläuft sich auf 341.114,19 Euro. Aufgrund der „Voruntersuchung“ durch das Büro Johann und Eck wurde für die Leistungsphase 1 kein Honorar angerechnet, die Leistungsphase 2 reduziert. Im Gesamten wirkt sich das auf 5 Prozentpunkte Wegfall des Honorars aus.

Zuzüglich fallen noch weitere Planungskosten für Fachplaner, wie Tragwerksplanung, HKLS-Planung, Elektro-Planung, Bodengutachter, Energieberater, Technische Ausstattung, SiGeKo an.

Der grobe Zeitrahmen sieht wie folgt aus:

- Planungsphase und Ausschreibungen 2022,
- ab Anfang 2023 Beginn Bauphase,
- Ziel / geplante Fertigstellung der Gesamtmaßnahme im Sommer 2024.

Ab Beginn der Bauphase bis zur Gesamtfertigstellung wird dem Kindergarten **kein** Spielplatz zur Verfügung stehen. Nachdem der bestehende Kindergarten abgebrochen wurde, entsteht der Spielplatz an Ort und Stelle des Bestandgebäudes.

TOP 3 Varianten Außentreppe zweiter Rettungsweg - Kochsmühle Beratung und Empfehlung an Stadtrat
--

Sachverhalt:

Für die Benutzung des Dachgeschosses Kochsmühle muss den Nutzern ein zweiter Flucht- und Rettungsweg zur Verfügung stehen. Dieser kann am Einfachsten außerhalb des Gebäudes, mit einer Anbindung zum Dachgeschoss welcher nach unten führt, hergestellt werden.

Das Architekturbüro Johann und Eck hat hierzu zwei Varianten ausgearbeitet und die jeweiligen Kosten geschätzt. Beide Varianten liegen an der Ostseite des Gebäudes und binden an das

Dachgeschoss an, führen die Nutzer in einer Notfall-Situation nach unten zum außenliegenden Podest im Obergeschoss (Terrasse), von wo aus wiederum weiter nach unten auf das außenliegende Rasenniveau Rosengarten geflüchtet werden kann.

Variante Podest-Treppe:

Die Podest-Treppe ist seitlich des Neubaus angeordnet und führt über einen geraden Treppenaufgang auf ein Zwischenpodest und von dort aus über einen zweiten geraden Treppenaufgang auf die massiv ausgeführte Terrasse im Obergeschoss.

Schätzkosten (lt. Büro Johann und Eck):

Die Treppe selbst beläuft sich auf Brutto	59.500,- Euro
Sämtliche Nebenkosten, wie Demontage STB-Podest, Abbruch Türöffnung Außenwand, Einbau Fluchttüre, Anpassung Sandstein- Fassade, Anpassungen Innen (Putz, Boden), Gerüst, etc. Brutto	<u>48.000,- Euro</u>
GESAMT Brutto	107.500,- Euro
GERUNDET Gesamtkosten Podest-Treppe Brutto	110.000,- Euro

Variante Wendeltreppe:

Die Wendeltreppe ist stirnseitig des Neubaus angeordnet und führt von einer bestehenden Terrassentür im Dachgeschoss über einen geraden Steg zu einer Wendeltreppe nach unten auf die massiv ausgeführte Terrasse im Obergeschoss.

Die Variante Wendeltreppe wird vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege favorisiert!

Schätzkosten (lt. Büro Johann und Eck):

Die Treppe selbst beläuft sich auf Brutto	49.980,- Euro
Sämtliche Nebenkosten, wie Demontage STB-Podest, Gerüst, er- gänzende Sandsteinfassade, Aufarbeiten Belag im Podest, De- montage Brüstung im EG, Schlosserarbeiten an best. Geländern, etc. Brutto	<u>45.000,- Euro</u>
GESAMT Brutto	94.980,- Euro
GERUNDET Gesamtkosten Wendeltreppe Brutto	100.000,- Euro

Beschluss:

Die Variante Wendeltreppe wirkt als die optisch elegantere Lösung und ist aus diesem Grund vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege favorisiert. Nach Ausarbeitung der anfallenden Kosten der vorgestellten Varianten vom Büro Johann und Eck ist die genannte Variante sogar die kostengünstigere. Aus eben diesen Gründen wird dem Stadtrat empfohlen die Variante Wendeltreppe zur Ausführung bringen zu lassen.

Ja 8 Nein 1 beschlossen

**TOP 4 Baugenehmigung - Pfalzstraße 31, FINr. 6150/15, Neubau eines Zweifamilienhauses und einer Kleingarage
Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Antragsteller/Bauherr: [REDACTED]

Vorhaben: Neubau eines Zweifamilienhauses, Errichtung einer Kleingarage

Lage: Pfalzstraße 31, FINr. 6150/15 Gemarkung: Obernburg

Beschreibung:

Das zweigeschossige Wohngebäude wird mit Unter- und Erdgeschoss errichtet. Das Dach soll als Zeltdach mit einer Neigung von 25 Grad ausgeführt werden. Im Bereich der Garagenfestsetzung an der Pfalzstraße wird eine massive Kleingarage mit Walmdach erstellt. Südlich des Wohngebäudes ist ein Außenpool mit teilüberdachter Terrasse auf einer Fläche von 123,13 m² geplant.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Am Mühlrain III“. Die Eigentümer der benachbarten Grundstücke haben dem Vorhaben zugestimmt. Die gemäß Stellplatzsatzung erforderlichen vier Stellplätze werden auf eigenem Grund errichtet.

Nachfolgende Befreiungen von Festsetzungen im Bebauungsplan sind zur Durchführung des Vorhabens erforderlich:

1. Hauptfistrichtung

Der Hauptfist ist in Nord- Süd- Richtung anzulegen. Das Wohngebäude soll zur besseren Ausnutzung des Baufensters in Ost- West- Richtung gestellt werden. Durch die gewählte Dachflächenform Zeltdach ist keine klare Abgrenzung der Giebel- und Traufseiten erkennbar, so dass die Abweichung städtebaulich unbeachtlich ist.

2. Baugrenze

Die Terrassen und Erschließungsflächen des Wohngebäudes überschreiten auf einer Fläche von 23 m² die südwestliche Baugrenze. Die Abweichung ist als geringfügig anzusehen.

Beschluss:

Dem Antrag auf Neubau eines Zweifamilienhauses und der Errichtung einer Kleingarage auf dem Flurstück 6150/15 der Gemarkung Obernburg gemäß den eingereichten Planunterlagen wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

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

1. Abweichende Hauptfistrichtung
2. Überschreitung der Baugrenze

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

einstimmig beschlossen

TOP 5	Baugenehmigung - Untere Gasse 27, FINr. 164, Abbruch und Neubau eines Wohnhauses Beratung und Beschlussfassung
--------------	---

Sachverhalt:

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

Antragsteller/Bauherren: XXXXXXXXXX

Vorhaben: Abbruch und Wiederaufbau eines Wohnhauses

Lage: Untere Gasse 27, FlNr. 164 Gemarkung Obernburg

Beschreibung:

Aufgrund der schlechten Bausubstanz des Bestandsgebäudes ist die ursprünglich in 2019 genehmigte Sanierung technisch und wirtschaftlich nicht durchführbar. Daher soll das Gebäude bis zum Gewölbekeller abgebrochen und ein zweigeschossiger Neubau mit ausgebautem Dachgeschoss errichtet werden. Die äußeren Abmessungen des Gebäudes werden beibehalten. Es entstehen drei Wohneinheiten zwischen 44 m² und 54 m². Die Wohneinheit im Erdgeschoss ist barrierefrei nach DIN 18040-2. Die Belichtung des Dachgeschosses erfolgt mittels Dachliegefenstern im Satteldach, welche in Sparrenbreite angeordnet werden. Hofseitig wird ein Risalit mit Satteldach und einem einseitigen Balkon im Obergeschoss errichtet.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes „Römerstraße“ sowie innerhalb des förmlichen Sanierungsgebietes „Altstadt“. Somit ist das Bauvorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB und der Baugestaltungssatzung der Stadt Obernburg a. Main zu beurteilen. Das Objekt befindet sich im Bereich eines denkmalgeschützten Ensembles und eines Bodendenkmals.

Die betroffenen Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt. Die Erschließung ist durch bereits vorhandene Be- und Entwässerung an das öffentliche Netz sowie durch die Untere Gasse als Verkehrsweg gesichert.

Die Maßnahme wurde bereits umfassend mit dem Sanierungsberater Dipl. Ing. Tropp abgeklärt, welcher das Vorhaben begleitet. Hierzu erfolgte am 01.03.2021 ein Ortstermin. Die Stellungnahme des Architekturbüros Tropp liegt vor. Der geplante Neubau entspricht den Vorgaben der Baugestaltungssatzung und ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Gemäß der seit dem 01.01.2022 gültigen Stellplatzsatzung sind für drei Wohneinheiten zwischen 40 - 60 m² Wohnfläche insgesamt fünf Stellplätze nachzuweisen. Ein Stellplatz wird neben der Hofzufahrt zum Flurstück 167 errichtet. Weitere Stellflächen sind aufgrund der Platzverhältnisse auf dem Flurstück oder in zulässiger Entfernung nicht mehr darstellbar. Zum Zeitpunkt der Planerstellung und Einreichung des Antrages war die Änderung der Stellplatzsatzung noch nicht erfolgt und auch nicht bekannt. Der Antragsteller ersucht daher um Anwendung der Festsetzungen in der vorherigen Stellplatzsatzung vom 01.05.2010 mit Änderung vom 27.03.2012. Danach wären insgesamt drei Stellplätze erforderlich. Der Antragsteller ersucht zudem um die Möglichkeit der entgeltlichen Ablöse für zwei Stellplätze.

Beschluss:

Dem Antrag auf Abbruch und Neubau eines Wohnhauses, FlNr. 209 Gemarkung Obernburg, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt. Den Anträgen auf denkmalrechtliches Erlaubnis nach Art. 6 und Art. 7 DSchG wird zugestimmt.

Dem Antrag auf Anwendung der Festsetzungen der Stellplatzsatzung in der Fassung vom 01.05.2010 mit Änderung vom 27.03.2012 für das o. g. Bauvorhaben wird zugestimmt.

Dem Antrag auf Ablösung der Stellplatzpflicht für zwei Stellplätze wird gegen einmalige Zahlung eines Ablösebetrages in Höhe von 2.500,00 € je Stellplatz, gesamt 5.000,00 €, gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 2 der Stellplatzsatzung der Stadt Obernburg am Main in der Fassung vom 01.03.2010

zugestimmt. Hierzu ist vor Erteilung der Baugenehmigung mit der Stadt Obernburg am Main ein Ablösevertrag zu schließen.

einstimmig beschlossen

TOP 6 Baugenehmigung - Am Mühlrain 23, FINr. 6616, Abbruch und Neubau eines Mehrfamilienhauses Beratung und Beschlussfassung
--

Sachverhalt:

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

Antragsteller/Bauherr: [REDACTED]

Vorhaben: Neubau eines Mehrfamilienhauses

Lage: Am Mühlrain 23, FINr. 6616

Gemarkung: Obernburg

Beschreibung:

Das Grundstück ist derzeit mit einem zweigeschossigen Wohngebäude mit Dachausbau und Anbau mit Garagen bebaut. Geplant sind der vollständige Abbruch des Bestandes und die Errichtung eines modernen dreigeschossigen Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten.

Das Wohngebäude soll zwei Untergeschosse, ein Erdgeschoss und ein ausgebautes Dachgeschoss umfassen. Das Dachgeschoss stellt kein Vollgeschoss nach Landesbauordnung dar. Der Baukörper wird mittig in der Tiefe versetzt dargestellt, um den Eindruck eines massigen Einzelgebäudes zu vermeiden. Als Dachform ist die Ausführung mit Satteldach vorgesehen. Der Baukörper entspricht in Ausführung und Lage entsprechenden Gebäuden in der näheren Umgebung.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Nördlich der Eisenbacher Straße I, 1. Änderung“. Zum geplanten Vorhaben wurde bereits ein Antrag auf Vorbescheid am 17.06.2021 durch das Gremium behandelt und einstimmig positiv beschieden. Durch die Genehmigungsbehörde erging am 19.07.2021 ein entsprechender Vorbescheid, in welchem bereits von der Festsetzung der Geschossigkeit U+E zugunsten U+U+E eine Befreiung erteilt wurde. Die Auflagen der Genehmigungsbehörde und die Vorgaben des Gremiums wurden im aktuellen Antrag umgesetzt.

Es werden 12 Stellplätze als Querparker zwischen Anliegerstraße und Gebäude errichtet. Für Fahrräder wird ein Kellerraum ausreichender Größe zur Verfügung gestellt. Eine Vorinstallation von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge wird vorgenommen.

Für die Durchführung des Vorhabens werden nachfolgende Befreiung bzw. Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. der Stellplatzsatzung beantragt:

1. Überschreitung der talseitigen Baugrenze durch Balkone

Bis auf eine geringfügige Überschreitung von ca. 4 m² durch die Terrassen bzw. Balkone im südlichen Bereich wird das Gebäude innerhalb der Baugrenzen gestellt. Die Überschreitung ist städtebaulich vertretbar.

2. Errichtung eines Besucherparkplatzes

Gemäß der seit dem 01.01.2022 gültigen Stellplatzsatzung ist für je 12 Stellplätze ein zusätzlicher Besucherparkplatz nachzuweisen. Zum Zeitpunkt der Planerstellung und Einreichung des

Antrages war die Änderung der Stellplatzsatzung noch nicht erfolgt und auch nicht bekannt. Die dreizehnte Stellfläche ist aufgrund der Platzverhältnisse nicht mehr in zulässiger Weise nachträglich darstellbar. Der Antragsteller ersucht daher um Gewährung einer Ausnahme von der Verpflichtung zur Erstellung eines Besucherstellplatzes oder um die Möglichkeit der entgeltlichen Ablöse gemäß § 6 der Stellplatzsatzung.

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten, FINr. 6616 Gemarkung Obernburg, gemäß den vorgelegten Planunterlagen wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

Dem Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von der Festsetzung des Bebauungsplanes zur Überschreitung der Baugrenze durch Balkone wird zugestimmt.

Dem Antrag auf Abweichung nach Art. 63 Abs. 2 BayBO von der Festsetzung der Stellplatzsatzung zur Errichtung eines Besucherstellplatzes wird gegen einmalige Zahlung eines Ablösebetrages in Höhe von 7.500,00 € gemäß § 6 Abs. 3 der Stellplatzsatzung der Stadt Obernburg am Main in der Fassung vom 01.01.2022 zugestimmt. Hierzu ist vor Erteilung der Baugenehmigung mit der Stadt Obernburg am Main ein Ablösevertrag zu schließen.

Ja 6 Nein 3 beschlossen

TOP 7	Isolierte Befreiung - Raiffeisenstraße 39, FINr. 33, Errichtung einer Einfriedung Beratung und Beschlussfassung
--------------	--

Sachverhalt:

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

Antragsteller/Bauherr: [REDACTED]

Vorhaben: Errichtung einer Einfriedung

Lage: Raiffeisenstraße 39, FINr. 33 Gemarkung: Eisenbach

Beschreibung:

Der Antragsteller beantragt eine isolierte Befreiung zur Errichtung einer 1,30 m bis 2,00 m hohen Grundstückseinfriedung mit Sichtschutz. Die Einfriedung wird entlang der Grenze zum benachbarten Grundstück Raiffeisenstraße 37 auf einem bereits vorhandenen Betonfundament erstellt. Der ursprünglich vorhandene Maschendrahtzaun war altersbedingt stark beschädigt und wurde bereits abgebaut.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Unter dem Dorfe“. Einfriedungen gegen Nachbargrundstücke sind gemäß der Festsetzung im Bebauungsplan als Maschendrahtzaun an Rohrpfeilen bis zu einer Höhe von 1,30 m zulässig. Der betroffene Nachbar wurde informiert und äußerte keine Einwendungen gegen die Einfriedung.

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen im Bebauungsplan zu Höhe und Ausführung der Grundstückseinfriedung auf dem Flurstück 33 der Gemarkung Eisenbach gemäß der eingereichten Planunterlagen wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

einstimmig beschlossen

TOP 8 Anfragen

TOP 8.1 Rahmenplan Projekte

Stadtrat Knecht fragt an, ob für die ausstehenden Bau- und Sanierungsprojekte der Stadt ein Rahmenplan zum zeitlichen Ablauf vorliegt. Der 1. Bürgermeister antwortet, dass die durch den Stadtrat angeregten bzw. beschlossenen Projekte in ihrer Reihenfolge und nach Haushaltslage angegangen werden. Eine Fristenplanung, wie von Stadtrat Elbert gewünscht, kann erst erfolgen, wenn ein Projekt konkret begonnen wird.

TOP 8.2 Rückhaltebecken Nibelungenstraße

Stadtrat Knecht fragt an, wann die Arbeiten zum Bau eines Rückhaltebeckens in der Nibelungenstraße begonnen werden. Der 1. Bürgermeister antwortet, dass die Maßnahme auf der Agenda des neuen Tiefbauingenieurs steht und nach Verfügbarkeit der vorhandenen Ressourcen angegangen wird.

TOP 8.3 Bordsteinabsenkungen

Stadtrat Axt fragt an, ob bei Neubauten von Grundstückszufahrten die Schrammborde abgesenkt werden können. Er bemerkt eine Zunahme der Installation von Auffahrampen an Zufahrten, welche von den Grundstückseigentümern selbst vorgenommen werden. Der 1. Bürgermeister antwortet, dass eine Absenkung der Bordsteinkanten auf Antrag gegen Übernahme der Kosten durch den städtischen Bauhof vorgenommen werden kann, wenn die örtlichen Gegebenheiten dies zulassen. Eine Errichtung von Rampen oder Auffahrkeilen ist aufgrund der entstehenden Unfallgefahr sowie der Behinderung von Reinigungs- und Winterdienstarbeiten grundsätzlich nicht zulässig und wird bei Kenntnis auch durch das Ordnungsamt der Stadt verfolgt.

TOP 8.4 Bauvorhaben Römerstraße 32

Stadtrat Klimmer fragt an, ob der Stadtverwaltung die Gründe für die derzeitige Stagnation der Abbrucharbeiten am ehemaligen Gasthaus „Zum Löwen“ bekannt sind. Der 1. Bürgermeister antwortet, dass dazu keine Erkenntnisse vorliegen.

TOP 8.5 Platzgestaltung Burenstraße / Lindenstraße

Stadtrat Elbert fragt an, wann mit der Fertigstellung der Platzgestaltung „Peters Platz“ zu rechnen ist. Der 1. Bürgermeister antwortet, dass sich die Errichtung der Bushaltestelle durch die Sanierung der Bundesstraße B 469 verzögert hat, da in diesem Zeitraum die notwendige Teilsperrung der Lindenstraße nicht möglich war. Der Baubeginn ist jetzt für April 2022 geplant. Die Verwaltung steht jedoch in Verhandlung mit der Baufirma, um einen früheren Termin zu ermöglichen.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Dietmar Fieger um 20:12 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschusses.

Dietmar Fieger
1. Bürgermeister

Ralf Becker
Schriftführer