



Stadt Obernburg

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

Sitzungsdatum: Donnerstag, 09.02.2023
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:24 Uhr
Ort: im Schulungsraum des Feuerwehrhauses
Obernburg, Jahnstraße 2b

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Fieger, Dietmar

Mitglieder

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

Schriftführer

Becker, Ralf

Verwaltung

Brück, Stefan

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12.01.2023
- 2 Erweiterung der Garage am Feuerwehrhaus Eisenbach; Vorlage der Variantenplanung **124/2023**
Beratung und Beschlussfassung
- 3 Baugenehmigung - Im Sand 1, FINr. 4538, Anbau eines Abstellraumes **125/2023**
Beratung und Beschlussfassung
- 4 Baugenehmigung - Dieselstraße 4, FINr. 6941/17, Photovoltaik- Carportanlage **126/2023**
Beratung und Beschlussfassung
- 5 Anfragen
 - 5.1 Nachwuchs für die Freiwilligen Feuerwehren
 - 5.2 Mängel Gebäudeunterhalt FFW Obernburg
 - 5.3 Parkverbot Bachstraße
 - 5.4 Umrüstung der Straßenbeleuchtung mit LED- Technik
- 6 Bekanntgaben und Sachstandsmitteilungen
 - 6.1 Wohnmobilstellplätze
 - 6.2 Auffahrhilfen im öffentlichen Straßenraum

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 12.01.2023

Es gibt keine Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 12.01.2023.

TOP 2 Erweiterung der Garage am Feuerwehrhaus Eisenbach; Vorlage der Variantenplanung Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

In der Sitzung am 08.12.2022 hatte der Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschuss beschlossen, einem Antrag der Freiwilligen Feuerwehr Eisenbach zum Neubau einer Garage zur Unterbringung von Fahrzeuganhängern zuzustimmen. Die Verwaltung wurde mit der Planung und Umsetzung beauftragt. Die Haushaltsmittel sind in den Haushalt 2023 einzuplanen.

Zwischenzeitlich liegen entsprechende Planungen vor. Sie sind der Anlage zu entnehmen. Die Freiwillige Feuerwehr Eisenbach hat eine Baukostenermittlung angefertigt. Große Teile der Arbeitsleistungen werden von der Feuerwehr selbst erbracht. Die Stadt Obernburg hätte nach der Aufstellung neben den Materialkosten lediglich die Kosten für Planung, Zimmerarbeiten, Gerüstbau und Verputzerarbeiten zu tragen. Die geschätzten Gesamtkosten belaufen sich auf 80.000 Euro, brutto. Der Feuerwehrverein unterstützt mit einem Zuschuss von 10.000 Euro.

Es wird vorgeschlagen den Planungen, samt Kostenschätzung zuzustimmen und auf dieser Basis einen Bauantrag vorbereiten zu lassen.

Beratung:

Herr Brück stellt das Projekt vor. Stadtrat Hartmann stellt fest, dass durch den Erweiterungsbau Stellplätze auf dem Grundstück entfallen und fragt an, ob die Schaffung von Ersatz im Straßenumbereich vor dem Feuerwehrgelände möglich ist. Der 1. Kommandant der FFW Eisenbach antwortet, dass die verbleibenden Stellplätze ausreichend wären. Im Einsatzfall ist es darüber hinaus zulässig, dass die Privatfahrzeuge der alarmierten Einsatzkräfte im öffentlichen Straßenraum vor dem Grundstück abgestellt werden dürfen.

Beschluss:

Der Ausschuss stimmt den vorliegenden Plänen zur Erweiterung der Garage am Feuerwehrhaus Eisenbach auf Grundlage der vorliegenden Kostenermittlung zu. Die Verwaltung wird beauftragt entsprechende Bauantragsunterlagen fertigen zu lassen.

einstimmig beschlossen

TOP 3 Baugenehmigung - Im Sand 1, FINr. 4538, Anbau eines Abstellraumes Beratung und Beschlussfassung

Stadtrat [REDACTED] ist Beteiligter i.S.d. Art. 49 Abs. 1 GO und somit von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Sachverhalt:

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

Antragsteller/Bauherr: [REDACTED]

Vorhaben: Anbau eines Abstellraumes

Lage: Im Sand 1a, FINr. 4538 Gemarkung Obernburg

Beschreibung:

An der Ostseite der vorhandenen Doppelgarage soll ein eingeschossiger Anbau mit Pultdach und außenliegender Zugangstreppe errichtet werden. Der Anbau mit dem Maßen 7,30 m x 3,40 m x 2,40 m wird als Abstell- und Lagerraum genutzt.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im planerischen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist das Flurstück als Wohnbaufläche eines landwirtschaftlich genutzten Aussiedlerhofes ausgewiesen.

Ein Bauvorhaben im Außenbereich ist nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB zulässig, wenn es sich um die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebes handelt und die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist, öffentliche Belange dem nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist.

Das Bestandsgebäude mit Doppelgarage wurde als Austragshaus des Aussiedlerhofes eines landwirtschaftlichen Betriebes zulässigerweise errichtet. Der geplante Anbau ist im Verhältnis zum Gebäudebestand angemessen. Die ausreichende Erschließung ist durch die Zuwegung „Pflaumheimer Weg / Im Sand“ als befestigte Verkehrsflächen sowie durch Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung gesichert. Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Die betroffenen Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt.

Beratung:

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Beschluss:

Dem Antrag auf Anbau eines Abstellraumes an die Doppelgarage, FINr. 4538 Gemarkung Obernburg, gemäß den eingereichten Planunterlagen wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

einstimmig beschlossen

TOP 4 Baugenehmigung - Dieselstraße 4, FINr. 6941/17, Photovoltaik- Carportanlage Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

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

Antragsteller/Bauherr: [REDACTED]

Vorhaben: Errichtung eines Photovoltaik- Carports mit Ladestation

Lage: Dieselstraße 4, FINr. 6941/17 Gemarkung Obernburg

Beschreibung:

An der westlichen Grundstücksgrenze sollen drei der mit Genehmigungsbescheid 51-602-B-90-2005-2 des LRA Miltenberg vom 31.03.2005 erforderlichen KFZ- Stellplätze überdacht werden. Der offene Carport wird als Stahlkonstruktion mit Pultdach mit den Abmessungen 8,00 m x 5,87 m bei einer mittleren Höhe von 2,36 m errichtet. Das um 10 Grad geneigte Pultdach wird vollflächig mit Photovoltaikmodulen versehen, um die darunterliegende Ladesäule für PKW mit elektrischem Antrieb zu speisen.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet südlich der Eisenbacher Straße - Neuaufstellung“. Der Carport soll zu einem Teil außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze errichtet werden. Die Baugrenze wird um 2,85 m überschritten. Im überplanten Bereich ist ein Pflanzgebot mit einer Tiefe von 4,00 m entlang der Grundstücksgrenze festgesetzt. Entsprechende Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen im Bebauungsplan liegen dem Bauantrag bei.

Den Anträgen auf Befreiung kann zugestimmt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar und unter Würdigung der nachbarschaftlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vertretbar sind.

Die betroffenen Nachbarn wurden über das Vorhaben informiert und haben ihre Zustimmung erteilt.

Beratung:

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Beschluss:

Dem Antrag auf Errichtung eines Photovoltaik- Carports mit Ladestation auf dem Flurstück 6941/17 der Gemarkung Obernburg gemäß den eingereichten Planunterlagen wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

Den Anträgen auf Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zur Errichtung des Carports außerhalb der festgesetzten Baugrenze und innerhalb des Pflanzgebotes an der westlichen Flurstückgrenze wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

TOP 5 Anfragen**TOP 5.1 Nachwuchs für die Freiwilligen Feuerwehren**

Stadtrat Axt fragt an, wie es um die Nachwuchsgewinnung für die Freiwilligen Feuerwehren Obernburg und Eisenbach bestellt ist. Der 1. Bürgermeister antwortet, dass die Nachwuchsarbeit im Bereich Kinder- und Jugendfeuerwehr erfolgreich ist. Genaue Auskünfte können auf den jeweiligen Hauptversammlungen der Freiwilligen Feuerwehren erhalten werden.

TOP 5.2 Mängel Gebäudeunterhalt FFW Obernburg

Stadtrat Klimmer fragt an, welche Botschaft nach Bekanntwerden der baulichen und technischen Mängel an Grundstück und Gebäuden der städtischen Liegenschaft, welche bei der heutigen Ortsbesichtigung vorgestellt wurden, an die Kameradinnen und Kameraden der Freiwilligen Feuerwehr übermittelt wird. Der 1. Bürgermeister antwortet, dass die Beschwerden ernstgenommen und durch die Stadtverwaltung und den 1. Bürgermeister persönlich verfolgt werden.

TOP 5.3 Parkverbot Bachstraße

Stadtrat Hartmann erinnert an die Thematik der Einrichtung eines Parkverbotes in der Bachstraße und fragt an, ob bereits der Parkraumbedarf ermittelt wurde. Der 1. Bürgermeister antwortet, dass dazu noch keine Erkenntnisse vorliegen.

TOP 5.4 Umrüstung der Straßenbeleuchtung mit LED- Technik

Stadtrat Hartmann fragt an, ob für die Umsetzung der Sofortmaßnahmen bei der Umrüstung der öffentlichen Straßen- und Wegebeleuchtung durch die EZV Wörth GmbH bereits Termine vereinbart wurden. Herr Brück antwortet, dass dieses Thema in der 11. Kalenderwoche angesprochen wird.

TOP 6 Bekanntgaben und Sachstandsmitteilungen

TOP 6.1 Wohnmobilstellplätze

Der 1. Bürgermeister gibt bekannt, dass für die geplante Schaffung von Wohnmobilstellplätzen auf dem Gelände des ehemaligen Gärtnerbauhofes ein Planungsauftrag in Höhe von 5.000 Euro an das Büro Planer FM aus Aschaffenburg für die Erstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie für die Erstellung einer Fachplanung ein Planungsauftrag in Höhe von 10.000 Euro an das Ingenieurbüro Krimmelbein aus Bad König vergeben wurden.

TOP 6.2 Auffahrhilfen im öffentlichen Straßenraum

Der 1. Bürgermeister gibt bekannt, dass eine zweite öffentliche Bekanntmachung zur Unzulässigkeit von Auf- oder Überfahrhilfen an Grundstückseinfahrten im Amtsblatt und auf der Website der Stadt Obernburg erfolgt ist. Trotz der wiederholten Hinweise wurden viele dieser Einbauten durch die Eigentümer nicht entfernt. Eine zwangsweise Beseitigung durch den städtischen Bauhof ist personell nicht leistbar. Die Einleitung von Verwaltungsverfahren mit Beseitigungsanordnung wird durch die Stadtverwaltung aufgrund der Vielzahl der Fälle und des hohen Bearbeitungsaufwandes nicht durchgeführt werden können. Bei einer Gefährdung, Schädigung oder Verletzung Dritter sind die Eigentümer als Verursacher haftbar.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Dietmar Fieger um 19:24 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschusses.

Dietmar Fieger
1. Bürgermeister

Ralf Becker
Schriftführer