



Stadt Obernburg

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

Sitzungsdatum: Mittwoch, 15.10.2014
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:03 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses in Obernburg

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Fieger, Dietmar

Mitglieder

Fischer, Klaus	
Giegerich, Simon	Vertretung für Herrn Stefan Breunig
Klemm, Peter	bis einschl. Top Ö 6
Klimmer, Hubert	
Knecht, Richard	
Kunisch, Günter	Vertretung für Herrn Christopher Jany
Lazarus, Alexander	
Stich, Ansgar	bis einschl. Top Ö 6
Wolf, Jürgen	Vertretung für Herrn Manfred Schmock

Schriftführer/in

Geutner, Sabine

Verwaltung

Züchner, Anja

Referenten

Fache, Anne

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Breunig, Stefan
Jany, Christopher
Schmock, Manfred

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 24.09.2014
Beratung und Beschlussfassung

- 2 Flächennutzungsplan Obernburg, Neuaufstellung **127/2014**
Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3
Abs. 2 BauGB
Abwägung der Stellungnahmen
Hinweis: Nach § 7 Abs. 4 Nr. 2 a der Geschäftsordnung ist der Bau-
ausschuss abschließend zuständig
Beratung und Beschlussfassung

- 3 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Römerstraße 26, Fl.Nr. 270 **238/2014**
Dachstuhl-sanierung
Beratung und Beschlussfassung

- 4 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Römerstraße 26, Fl.Nr. 270, Hin- **239/2014**
terhaus
Dachstuhl- und Fassadensanierung
Beratung und Beschlussfassung

- 5 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Gumpenturm, Fl.Nr. 113 **240/2014**
Sanierung
Beratung und Beschlussfassung

- 6 Antrag Jürgen Wolf auf Markierung der Einmündung Odenwaldstra- **216/2014**
ße/Kirchstraße
Beratung und Beschlussfassung

- 7 Änderung der Verkehrssituation an der Flohmarktzufahrt **218/2014**
Beratung und Beschlussfassung

- 8 Verkehrssituation Runde-Turm-Straße **224/2014**
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 24.09.2014
Beratung und Beschlussfassung**

**TOP 2 Flächennutzungsplan Obernburg, Neuaufstellung
Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach §
4 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB
Abwägung der Stellungnahmen
Hinweis: Nach § 7 Abs. 4 Nr. 2 a der Geschäftsordnung ist der Bauaus-
schuss abschließend zuständig
Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

In der Stadtratssitzung am 25.02.2010 wurde der Auftrag zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes an die Firma HTWW vergeben.

Eine weitere Information des Stadtrates erfolgte am 25.03.2010.

Am 21.10.2010 erfolgte im Stadtrat der Beschluss, dass eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und öffentliche Auslegung erfolgen soll.

Allerdings wurde im Stadtrat der Istzustand des Flächennutzungsplanes erst in der Sitzung vom 17.02.2011 als auch in der Sitzung am 18.04.2011 erörtert.

Der Stadtratsbeschluss zur Fortschreibung und frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs.1 BauGB wurde am 15.03.2012 gefasst.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 06.07.2012 bis zum 06.08.2012.

Es erfolgten keine Eingaben im Rahmen der öffentlichen Auslegung.

In der Sondersitzung des Stadtrates ab 07.03.2013 erfolgte die Abwägung der Stellungnahmen der beteiligten Behörden mit Beschlussfassung.

Am 31.10.2013 erfolgte im Stadtrat die Beschlussfassung bezüglich der Darstellung der Fläche „Reichert“.

Weiter wurden die Parkflächen „Alte Tennisplätze“ und „Katharinenstraße“ dargestellt.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB auf der Grundlage des Planstandes vom 15.10.2014 durchzuführen

Ja 9 Nein 1 beschlossen

TOP 3	Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Römerstraße 26, Fl.Nr. 270 Dachstuhl-sanierung Beratung und Beschlussfassung
--------------	---

Sachverhalt:

Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG

Antragssteller/Bauherren: Dr. Armin Bohnhoff

Vorhaben: Altbausanierung, Restaurierung des Dachstuhls;
Stabilisierung und Neueindeckung;

Lage: Römerstraße 26 , Fl. Nr. 270,

Gemarkung: Obernburg.

Eingangsdatum: 25.09.2014

BV-Nr.: 232/2014/1

Beschreibung :

Der Antragsteller beantragt eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG. Er plant eine Altbausanierung mit Restaurierung des Dachstuhls am Anwesen Römerstraße 26 (Vorderhaus).

Rechtslage:

Das o.g. Anwesen befindet sich in der Altstadt im Sanierungsgebiet. Es ist somit die Baugestaltungssatzung einzuhalten.

Es fanden bereits Gespräche mit der Unteren Denkmalschutzbehörde statt. Die Sanierung wurde in einem Ortstermin von dieser befürwortet.

Die geplanten Arbeiten entsprechen den Vorgaben der Baugestaltungssatzung.

Beschluss:

Es werden keine Bedenken zum Antrag Restaurierung des Dachstuhls; Stabilisierung und Neueindeckung; Fl.Nr. 270 Gemarkung Obernburg nach Art. 6 DSchG geäußert.

einstimmig beschlossen

TOP 4	Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Römerstraße 26, Fl.Nr. 270, Hinterhaus Dachstuhl- und Fassadensanierung Beratung und Beschlussfassung
--------------	--

Antragssteller/Bauherren: Dr. Armin Bohnhoff

Vorhaben: Altbausanierung, Sicherung des Dachstuhls; Freilegung des
Fachwerks innen und außen; Reparatur schadhafter Holzteile;
Streichen des Holzes mit Leinöl; Gefache mit Lehm ausbessern;
Gefache von außen mit Kalkputz verputzen und streichen;

Lage: Römerstraße 26 , Fl. Nr. 270, Hinterhaus

Gemarkung: Obernburg.

Eingangsdatum: 25.09.2014

BV-Nr.: 232/2014

Beschreibung :

Der Antragsteller beantragt eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG. Er plant eine Altbausanierung mit Restaurierung des Dachstuhls am Anwesen Römerstraße 26 (Hinterhaus).

Rechtslage:

Das o.g. Anwesen befindet sich in der Altstadt im Sanierungsgebiet. Es ist somit die Baugestaltungssatzung einzuhalten.

Es fanden bereits Gespräche mit der Unteren Denkmalschutzbehörde statt. Die Sanierung wurde in einem Ortstermin von dieser befürwortet.

Die geplanten Arbeiten entsprechen den Vorgaben der Baugestaltungssatzung.

Beschluss:

Es werden keine Bedenken zum Antrag Sicherung des Dachstuhl; Freilegung des Fachwerks innen und außen; Reparatur schadhafter Holzteile; Streichen des Holzes mit Leinöl; Gefache mit Lehm ausbessern; Gefache von außen mit Kalkputz verputzen und streichen; Obernburg Fl.Nr. 270, Hinterhaus, Gemarkung Obernburg nach Art. 6 DSchG geäußert.

einstimmig beschlossen

TOP 5 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Gumpenturm, Fl.Nr. 113 Sanierung Beratung und Beschlussfassung
--

Sachverhalt:

Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG

Antragssteller/Bauherren: Stadt Obernburg a. Main

Vorhaben: Altbausanierung, Instandsetzung und Sanierung des Sandsteinmauerwerks des Gumpenturms

Lage: Schiffbauers- oder Arrestturm , Fl. Nr. 113,

Gemarkung: Obernburg.

Eingangsdatum: 22.09.2014

BV-Nr.: 2611/2014

Beschreibung :

Die Stadt Obernburg beantragt eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG. Sie plant die Sanierung des Gumpenturmes in Zusammenarbeit mit dem Heimat- und Verkehrsverein.

Rechtslage:

Das o.g. Anwesen befindet sich in der Altstadt im Sanierungsgebiet. Es ist somit die Baugestaltungssatzung einzuhalten.

Es fanden bereits Gespräche mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege statt. Die Sanierung wurde in einem Ortstermin befürwortet.

Die geplanten Arbeiten entsprechen den Vorgaben der Baugestaltungssatzung.

Beschluss:

Es werden keine Bedenken zum Antrag Instandsetzung und Sanierung des Sandsteinmauerwerks des Gumpenturms, Fl.Nr. 113 Gemarkung Obernburg (Stadt Obernburg a. Main) nach Art. 6 DSchG geäußert.

einstimmig beschlossen

TOP 6 Antrag Jürgen Wolf auf Markierung der Einmündung Odenwaldstraße/Kirchstraße Beratung und Beschlussfassung
--

Sachverhalt:

Stadtrat Jürgen Wolf hat einen Antrag gestellt, an der Einmündung Odenwaldstraße/Kirchstraße im Einmündungsbereich eine Mittelmarkierung anzubringen. Grund ist, dass Fahrzeuge beim Einfahren in die Odenwaldstraße die Kurve schneiden und auf die gegenüberliegende Fahrbahn gelangen.

Laut Stellungnahme der Polizeiinspektion (PHK Heiner Stehlik) vom 12.08.2014 ist der Antrag des Stadtrates Wolf nicht so leicht zu verwirklichen. Es handelt sich um eine "Rechts vor Links-Einmündung" im Kurvenbereich, die zusätzlich noch im Bereich der Odenwaldstraße baulich verengt wurde. Der Einmündungstrichter der Kirchstraße ist äußerst großzügig aufgeweitet. Außerdem befindet sich in dem aufgeweiteten Trichter der Kirchstraße noch eine markierte Bushaltestelle. Grundsätzlich ist man nach Meinung des staatlichen Bauamtes (Richtlinien für Markierungen) dazu übergegangen, innerörtlich überhaupt keine Mittelstreifen zu markieren. Markiert werden kann, wenn mehr als 5000 Fahrzeuge pro Tag fahren und die Fahrbahnbreite mindestens 5,50 m beträgt. Gegenüber der Bushaltestelle in der Kirchstraße ist noch eine Grenzmarkierung angebracht, die sich zur Übersichtlichkeit in die Odenwaldstraße hineinzieht. Die Odenwaldstraße vom Naturfreundehaus kommend weist eine Breite von 8 Metern auf und verengt sich im Bereich der Einmündung Kirchstraße auf 4,70/4,60 Meter ohne Regenrinne. In dieser Engstelle darf keine Mittelmarkierung aufgebracht werden.

Da im Bereich der Einmündung Odenwaldstraße/Kirchstraße wegen einer "Rechts vor Links"-Regelung keine Blockmarkierung und in der Engstelle keine Mittelmarkierung aufgebracht werden kann, schlägt die Polizei folgende Alternativen vor:

1. Im Bereich der Odenwaldstr. vom Naturfreundehaus kommend ist im Bereich der Breite von 8 m eine Mittelmarkierung (evtl. Warnlinie= engerer Abstand) möglich, die jedoch vor der Einmündung enden muss und dem Kurvenverlauf angepasst werden sollte.
2. Auch im Bereich der Kirchstraße ist das Aufbringen einer Mittel-/Warnlinie möglich um dem Kraftfahrer eine Orientierung zu geben. Diese Mittel/Warnlinie darf aber auch nicht in den Einmündungsbereich hingezogen werden. Evtl. könnte in der Kirchstraße für die Abbieger auch eine Wartelinie (was jedoch in Bayern bei einer Rechts vor Links Situation nicht üblich ist) aufgebracht werden. In Hessen sieht man des Öfteren dies "Haifischzähne" Anordnung bei einer "Rechts vor Links" Situation, die die Polizei im Übrigen persönlich auch nicht schlecht findet, in der StVO aber nicht vorgesehen sind und deshalb aus polizeilicher Sicht wegen der Bezugsfallwirkung nicht empfohlen werden kann.
3. Auch eine Sperrfläche (Pfropfen) in der Kirchstraße ist möglich, mit dem Nachteil, dass dort eine fragwürdige Bushaltestelle angeordnet ist und offiziell keiner über die Sperrfläche fahren dürfte, was in der Praxis bestimmt auch nicht eingehalten wird.

Das Thema könnte auf verschiedenste Weise angegangen werden, sollte aber vor einer endgültigen Entscheidung mit einem schlüssigen Markierungsplan (evtl. von einem Fachbüro) dargestellt werden.

Die Angelegenheit war bereits auf der Tagesordnung der Sitzung des Bauausschusses vom 24.09.2014. Ergebnis der Beratung in dieser Sitzung war, dass vor Beschlussfassung eine Ortseinsicht erfolgen sollte. Die Verwaltung schlägt als Alternative für eine Ortseinsicht die Begutachtung der Situation anhand einer Fotomontage vor, die der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt ist.

Beschluss:

Bezugnehmend auf die Stellungnahme der Polizeiinspektion Obernburg wird folgende Regelung getroffen:

1. Im Bereich der Odenwaldstraße vom Naturfreundehaus kommend im Bereich der Breite von acht Meter wird eine Mittelmarkierung angebracht, die jedoch vor der Einmündung enden muss und dem Kurvenverlauf angepasst wird.
2. Im Bereich der Kirchstraße wird eine Mittel-/Warnlinie angebracht, um dem Kraftfahrer eine Orientierung zu geben. Diese Mittel-/Warnlinie darf ebenfalls nicht in den Einmündungsbereich hingezogen werden.

Ja 9 Nein 1 einstimmig beschlossen

TOP 7 Änderung der Verkehrssituation an der Flohmarktzufahrt Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Die Familie Hock (Christoph Hock, Hans und Traudel Hock, Martin Hock) sowie Matthias, Stefanie, Katharina und Eva Meidel, alles Anwohner des Ziegelhüttenweges haben sich am 31.08.2014 beschwert, dass sie sich durch die derzeitige Verkehrsregelung beim Flohmarkt stark belästigt sehen.

Die derzeitige Verkehrsregelung sieht vor, dass die Fahrzeuge, die zum Flohmarkt wollen, im Einbahnverkehr über die Brücke der B 469 und über den Mainwiesenweg zum Festplatz fahren. Die Abfahrt der Fahrzeuge vom Flohmarkt erfolgt als Einbahnstraße durch die Unterführung am Anwesen Hock vorbei in die Miltenberger Straße.

Die Familie Hock beschwert sich, dass die Lärm- und Verkehrsbelastung immer stärker wird. Das Personal des Flohmarktes, ist laut der Familie Hock nicht fähig die Verkehrsführung im Ziegelhüttenweg, in den Zeiten des Flohmarktes, als Einbahnstraße zu regeln.

Zudem kommt, dass der Flohmarktbetreiber die Straße erst ab 5 Uhr morgens absperrt, was mit einem scheppernden, klappernden und röhrenden alten Fiat-Transporter geschieht, der alle halbe Stunde den Ziegelhüttenweg befährt. Die ersten Aussteller reisen aber bereits um 1:30 Uhr an, fahren zügig und mit Schwung durch die Unterführung in Richtung Festplatz. Das Einhalten der Nachtruhe wird jedes Wochenende systematisch gestört. Auch am Verkehrsaufkommen unter der Woche und sonntags hat sich laut der Familie Hock nichts geändert, die Gefährdung der hier lebenden Kinder besteht nach wie vor.

Die Familie Hock hat deshalb beantragt, dass der Flohmarktbetrieb am Festplatz eingestellt wird und verlangt, dass der Ziegelhüttenweg als verkehrsberuhigte Straße ausgewiesen wird und die Durchfahrt durch die Unterführung mittels eines Absperrpfostens verhindert wird.

In dem Gespräch zwischen Bürgermeister Dietmar Fieger und der Familie Hock am 31.09.2014 wurde folgende Lösung vorgeschlagen: Vor und hinter der Unterführung werden jeweils Absperrpoller angebracht, so dass eine Durchfahrt durch die Unterführung nicht mehr möglich ist. Zusätzlich wird Zeichen 357 „Sackgasse“ mit dem Zusatz „keine Wendemöglichkeit“ aufgestellt. Die Zu- und Abfahrt zum Flohmarkt erfolgt somit über den Mainwiesenweg und die Brücke über die B 469.

Laut Stellungnahme der Polizeiinspektion vom 18.09.2014 (PHK Heinrich Stehlik) liegt es grundsätzlich in der Zuständigkeit (§ 44 StVO) und im Ermessen der Stadt Obernburg als zuständiger Straßenverkehrsbehörde für Ortsstraßen aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung, Beschränkungen (§ 45 StVO) zu erlassen.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen (Sackgasse; Absperrpfosten; Vollsperrung für Kraftfahrzeuge) sind alle möglich bzw. könnten auch für bestimmte Zeiten (Veranstaltungen/Flohmärkte) verifiziert werden. Eine überörtliche Beschilderung (Festplatz) wurde bereits vom staatlichen Bauamt umgesetzt. Dass dabei die hoch frequentierte B 426 überquert werden muss, ist nicht von Vorteil. Auch dort gibt es immer wieder Schwierigkeiten bei der längeren Zufahrt im Begegnungsverkehr, weshalb die Unterführung schon eine Entlastung darstellt, für die Anwohner des Ziegelhüttenweges jedoch durchaus eine nachvollziehbare Belastung ist.

Der "normale" Kraftfahrzeugverkehr für Besucher der Freizeitanlage/Wanderer/Radfahrer, die ihr Kraftfahrzeug auf dem Festparkplatz abstellen und über den Ziegelhüttenweg anfahren, dürfte sich in Grenzen halten. Bei Veranstaltungen/Flohmärkten ist eine Vollsperrung des Ziegelhüttenweges durchaus sinnvoll und könnte nur als Rettungsweg offen gelassen werden (wobei wegen der Höhenbeschränkung die Feuerwehr und höhere Rettungswagen trotzdem den längeren Anfahrtsweg in Kauf nehmen müssen). Die Absperrungen mittels Baken und Verkehrszeichen werden häufig missachtet und erzielen nur ihre Wirkung, wenn entsprechendes Personal (rechtzeitig) zur Überwachung abgestellt wird, was aber der jeweilige Veranstalter zuverlässig leisten sollte. Die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen wird auch nicht so viel Verkehr produzieren, dass eine Umfahrung der Ziegelhüttenweges nicht zumutbar wäre, abgesehen davon, dass die hohen Fahrzeuge mit Anhänger gar nicht die Unterführung passieren können.

Beschluss:

Die Unterführung im Ziegelhüttenweg wird von Freitag 21:00 Uhr bis Samstag 15:00 Uhr für die Durchfahrt zum Flohmarkt gesperrt. Der Flohmarktbetreiber hat hierfür Sorge zu tragen.

Die Verwaltung entscheidet nach Rücksprache mit dem Flohmarktbetreiber nach pflichtgemäßem Ermessen über die genaue Zeit.

einstimmig beschlossen

TOP 8 Verkehrssituation Runde-Turm-Straße Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Das Ehepaar Helmut Wolf und Renate Mueller-Wolf, Römerstr. 45, 63785 Obernburg hat beantragt, dass die Verkehrssituation, insbesondere die Parksituation in der Runden-Turmstraße verbessert wird.

Wunschgemäß fand hierzu ein Ortstermin mit dem Ehepaar zur Verbesserung der Verkehrssituation statt. Bei dem Termin (anwesend waren die Antragsteller Eheleute Helmut Wolf und Renate Mueller-Wolf, PHK Heiner Stehlik, Polizeiinspektion Obernburg und Martin Roos, Ordnungsamt, Stadt Obernburg a.Main, machte das Ehepaar deutlich, dass Autos direkt vor ihrer Haustüre abgestellt werden, und somit Probleme beim Verlassen des Hauses bestehen.

Folgende Maßnahmen wurden einvernehmlich zur Verbesserung der Verkehrssituation festgelegt: Zeichen 314-10 (Parken Anfang) und Zeichen 314-20 (Parken Ende) werden erneuert (Größe 420 x 420). Darunter werden die Zusatzzeichen 1053-30 (Parken in gekennzeichneten Flächen erlaubt) und Zusatzzeichen 1040-32 (Parkscheibe 1 Stunde) angebracht.

Parkplätze werden mit Markierungen angedeutet. In den Bereichen vor den Hauseingängen werden keine Markierungen angebracht und somit ist das Parken künftig verboten. Der Behindertenparkplatz bleibt erhalten (Zeichen 314 und Zusatzzeichen 1044-10).

Beschluss:

In der Runden-Turm-Straße werden Zeichen 314-10 (Parken Anfang) und Zeichen 314-20 (Parken Ende) erneuert (Größe 420 x 420). Darunter werden die Zusatzzeichen 1053-30 (Parken in gekennzeichneten Flächen erlaubt) und Zusatzzeichen 1040-32 (Parkscheibe 1 Stunde) angebracht. Parkplätze und der Behindertenparkplatz werden mit Markierungen angedeutet (nur Eckmarkierung für die Reifen). In den Bereichen vor den Hauseingängen werden keine Markierungen angebracht, so dass das Parken dort künftig verboten ist.

einstimmig beschlossen

TOP 9 Anfragen

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Dietmar Fieger um 21:03 Uhr die öffentliche Sitzung des Umwelt-, Bau-, Sanierungs- und Verkehrsausschusses.

Dietmar Fieger
1. Bürgermeister

Sabine Geutner
Schriftführer/in