



Stadt Obernburg

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

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 09.05.2018
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:41 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses in Obernburg

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Fieger, Dietmar

Mitglieder

Braun, Jochen
Breunig, Stefan
Fischer, Klaus
Knecht, Richard
Kunisch, Günter
Schmock, Manfred
Stich, Ansgar

Stellvertreter

Giegerich, Simon

Vertretung für Herrn Alexander Lazarus

Schriftführer/in

Zimmermann, Cornelia

Verwaltung

Hermann, Alexander

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Jany, Christopher
Klimmer, Hubert
Lazarus, Alexander

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 19.04.2018
- 2 Bekanntgaben
- 2.1 Bekanntgaben aus der letzten nicht-öffentlichen Sitzung vom 19.04.2018
- 2.2 Abnahme Dünnasphalt-Deckschicht
- 2.3 Unechte Einbahnstraße - Dekaneistraße
- 3 Vollzug der Wassergesetze; Beteiligungsverfahren zu einer Brunnenbohrung auf dem Grundstück Fl.Nr. 3212/2 in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzbereiches;
Beratung und Beschlussfassung **116/2018**
- 4 Vollzug der Wassergesetze; Beteiligungsverfahren zum Einleiten von anfallenden Niederschlagswasser in das Grundwasser durch die King Lui Ball GbR (Fl.Nr. 3210 und 3212/2) in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzbereiches
Beratung und Beschlussfassung **117/2018**
- 5 Vollzug des BauGB: Antrag der Vorhabenträger Jakob und Müller zur Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens nach § 12 Abs. 2 BauGB
Beratung und Beschlussfassung **118/2018**
- 6 Verlängerung der Baugenehmigung - Römerstr. 2 a, Fl.Nr. 643
Erweiterung Lager und Verkauf
Beratung und Beschlussfassung **527/2013/1**
- 7 Baugenehmigung - Burgunderstraße 5, Fl.Nr. 2637/22
Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (6WE)
Beratung und Beschlussfassung **130/2018**
- 8 Baugenehmigung - Am Tiefental 20, Fl.Nr. 3992/1
Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses
Beratung und Beschlussfassung **119/2018**
- 9 Baugenehmigung - Im Weidig 20, Fl.Nr. 6922
Anbau Vordach an best. Markt
Beratung und Beschlussfassung **108/2018**
- 10 Isolierte Befreiung - Birkenweg 6, Fl.Nr. 5544/358
Errichtung einer Zaunanlage
Beratung und Beschlussfassung **131/2018**
- 11 Isolierte Befreiung - Maximilianstraße 41, Fl.Nr. 5544/125
Dachbeschichtung in Ziegelrot
Beratung und Beschlussfassung **112/2018**

- | | | |
|-------------|---|-----------------|
| 12 | Isolierte Befreiung - Blumenstraße 50, Fl.Nr. 6142/2
Neubau einer Garage
Beratung und Beschlussfassung | 121/2018 |
| 13 | Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Römerstraße 42, Fl.Nr. 188
Änderung der Fassade
Beratung und Beschlussfassung | 132/2018 |
| 14 | Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis Art. 6 DSchG - Römerstraße 80,
Fl.Nr. 3592
Errichtung einer Richtfunkantenne
Beratung und Beschlussfassung | 111/2018 |
| 15 | Genehmigungsfreistellung - Salztröggweg, Fl.Nr. 6182
Errichtung eines Beachvolleyballfeldes
Kenntnisnahme | 129/2018 |
| 16 | Anfragen | |
| 16.1 | Sachstand - Parkplatz "Alte Tennisplätze" | |
| 16.2 | Radverkehr - Bereich Firma Kuka/B 426 | |
| 16.3 | Kreuzung im Weidig - Ottostraße/Eisenbacher Straße | |

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 19.04.2018
--------------	---

TOP 2	Bekanntgaben
--------------	---------------------

TOP 2.1	Bekanntgaben aus der letzten nicht-öffentlichen Sitzung vom 19.04.2018
----------------	---

TOP 2.2	Abnahme Dünnasphalt-Deckschicht
----------------	--

TOP 2.3	Unechte Einbahnstraße - Dekaneistraße
----------------	--

TOP 3	Vollzug der Wassergesetze; Beteiligungsverfahren zu einer Brunnenbohrung auf dem Grundstück Fl.Nr. 3212/2 in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes; Beratung und Beschlussfassung
--------------	---

Sachverhalt:

Die King Lui Ball GbR zeigt beim Landkreis Miltenberg als Wasserrechtsbehörde eine Brunnenbohrung für das Tränken von Vieh auf dem Grundstück Fl.Nr. 3212/2, Gemarkung Eisenbach, in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes für die Wasserversorgung der Stadt Obernburg an.

Die Frist zur Abgabe der Stellungnahme ist der 04.05.2018. Die Verwaltung hat mit dem Landratsamt eine Verlängerung der Frist bis zum 15.05.2018 vereinbart.

Es wird auf die Wasserschutzgebietsverordnung des Landratsamtes Miltenberg für die Gemarkungen Obernburg und Eisenbach verwiesen. Das Vorhaben liegt im Bereich der Schutzzone III. Die entsprechenden Auflagen sind einzuhalten.

Die Antragstellerin muss eine ausreichende Wasserversorgung und ggf. Abwasserentsorgung sicherstellen. Sie ist nicht an das öffentliche Leitungsnetz angeschlossen, daher entfällt die Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang.

Die Auswirkungen durch die Entnahme auf den Grundwasserspiegel und auf das Einzugsgebiet der städtischen Brunnen, müssen vor Beginn der Bohrung durch die Antragstellerin geprüft und das Ergebnis der Stadt Obernburg mitgeteilt werden. Weiterhin ist die Fördermenge zum Wasserbedarf für die Tierhaltung ins Verhältnis zu setzen.

Aus Sicht der Verwaltung sind gegen die Brunnenbohrung keine Einwendungen vorzubringen, soweit die Entnahme aus dem geplanten Brunnen die Wasserversorgung der Stadt Obernburg nicht beeinträchtigt.

Aus der Planung ist nicht ersichtlich, wie die geförderte Wassermenge zur Abnahmestelle transportiert wird. Sollte die Abnahme direkt am Brunnenstandort erfolgen, erübrigt sich die Frage. Es ist zu klären, ob eine feste oder mobile Wasserentnahme geplant ist. Bei einer festen Leitungsführung wären die Auflagen der Wasserschutzgebietsverordnung einzuhalten.

Der Bauantrag vom 15.11.2017 liegt momentan dem Landratsamt zur Genehmigung vor. Die Auflagen und Beschlüsse sind zu beachten.

Beschluss:

Gegen die Anzeige einer Brunnenbohrung für das Tränken von Vieh auf dem Grundstück Fl.Nr. 3212/2, Gemarkung Eisenbach, in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzbereiches für die Wasserversorgung der Stadt Obernburg, werden keine Einwendungen erhoben, soweit die Entnahme aus dem geplanten Brunnen die Wasserversorgung der Stadt Obernburg nicht beeinträchtigt.

Die Auswirkungen durch die Entnahme auf den Grundwasserspiegel und auf das Einzugsgebiet der städtischen Brunnen, sind vor Beginn der Bohrung durch die Antragstellerin zu prüfen und das Ergebnis der Stadt Obernburg mitzuteilen.

Die Antragstellerin muss eine ausreichende Wasserversorgung und ggf. Abwasserentsorgung sicherstellen. Sie ist nicht an das öffentliche Leitungsnetz angeschlossen, daher entfällt die Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang.

Wenn die Antragstellerin die geforderten Nachweise nicht erbringen kann oder diese zu Lasten der Stadt Obernburg ein negatives Zeugnis haben, ist aus Sicht der Stadt Obernburg die Genehmigung zu verwehren.

einstimmig beschlossen

TOP 4	Vollzug der Wassergesetze; Beteiligungsverfahren zum Einleiten von anfallenden Niederschlagswasser in das Grundwasser durch die King Lui Ball GbR (Fl.Nr. 3210 und 3212/2) in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzbereiches Beratung und Beschlussfassung
--------------	--

Sachverhalt:

Die King Lui Ball GbR beantragt beim Landkreis Miltenberg als Wasserrechtsbehörde eine beschränkte wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 Abs. 1 WHG, Art. 15 BayWG für das Einleiten des im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 3210 und 3212/2, Gemarkung Eisenbach, Am Gogelsberg, anfallenden Niederschlagswassers in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzbereiches für die Wasserversorgung der Stadt Obernburg.

Die Frist zur Abgabe der Stellungnahme ist bis zum 04.05.2018. Die Verwaltung hat mit dem Landratsamt eine Verlängerung der Frist bis zum 15.05.2018 vereinbart.

Nach Aussage der Antragstellerin ist geplant, das Niederschlagswasser der Dachflächen über die Dachflächenentwässerung in Zisternen aufzufangen. Jede Halle verfügt über zwei Zisternen mit Nutzinhalt von 7.000 Litern als Löschwasservorrat und mit Nutzinhalt von 12.000 Litern zum Tränken der Kühe. Der tägliche Wasserbedarf liegt bei ca. 3.500 Litern. Da das Wasser für das Tränken der Tiere nicht ausreichend ist, wird von der King Lui GbR täglich noch Wasser aus der Odenwaldstraße 6 zugeführt. Somit kommt es nur sehr selten vor, dass Wasser versickern kann. Für die Flächenversickerung ist die Grünfläche mit der Fl.Nr. 3206/2 ausgewählt worden. Die Grünfläche liegt ca. 3,5 m unterhalb der geplanten Halle. Es handelt sich hier um eine Grünfläche mit geschlossener Vegetationsdecke, somit wäre Erosion und Verschlämmung vermieden. Die Grünfläche wird nicht bewirtschaftet.

Die Genehmigungsplanung (Bauantrag) weicht von den jetzigen Antragsunterlagen ab. Es ist nun kein Sickerschacht vorgesehen, sondern eine Flächenversickerung.

Der Bauantrag vom 15.11.2017 liegt momentan dem Landratsamt zur Genehmigung vor. Die Auflagen und Beschlüsse sind zu beachten.

Es wird auf die Wasserschutzbereichsverordnung des Landratsamtes Miltenberg für die Gemarkungen Obernburg und Eisenbach verwiesen. Das Vorhaben liegt im Bereich der Schutzzone III. Entsprechende Auflagen sind einzuhalten. Ein besonderes Augenmerk sollte auf das Verle-

gen der Abwasser-/Entwässerungsleitungen im Schutzgebiet und die damit einhergehenden Auflagen (Dichtheitsprüfung) gelegt werden. Auch muss geklärt werden, ob eine gewerbliche Nutzung vorliegt, in dem Fall dürfte keine Anlage zur Versickerung von Dachflächenentwässerung errichtet werden.

Die Antragstellerin sollte des Weiteren ausdrücklich darauf hingewiesen werden, dass entsprechend der Verordnung keine Gülle oder Jauche anfallen darf, da zu diesem Zweck keine Entwässerung vorgesehen ist. Zudem ist das Ausbringen von Abwasser im Schutzgebiet III verboten.

Die Antragstellerin muss eine ausreichende Wasserversorgung und ggf. Abwasserentsorgung selbst sicherstellen. Sie ist nicht an das öffentliche Leitungsnetz angeschlossen, daher entfällt zum jetzigen Zeitpunkt die Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang.

Aus Sicht der Verwaltung sind gegen die Maßnahme keine Einwendungen vorzubringen. Generell sind solche Optimierungen zu begrüßen, wenn sie die Lebensqualität der Bevölkerung im direkten Einflussgebiet und darüber hinaus nicht einschränken.

Beschluss:

Gegen die Einleitung des im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 3210 und 3212/2, Gemarkung Eisenbach, Am Gogelsberg, anfallenden Niederschlagswassers in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzbereiches für die Wasserversorgung der Stadt Obernburg werden keine Einwände erhoben, sofern der Schutz der Obernburger Bürgerinnen und Bürger sichergestellt ist und insbesondere keine Verschlechterung der Wasserversorgung eintritt.

einstimmig beschlossen

TOP 5	Vollzug des BauGB: Antrag der Vorhabenträger Jakob und Müller zur Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens nach § 12 Abs. 2 BauGB Beratung und Beschlussfassung
--------------	--

Sachverhalt:

Die Vorhabenträger Jakob und Müller, Holzhofallee 32, 64295 Darmstadt, bitten mit schriftlichem Antrag vom 22.04.2018 (Anlage 1) die Stadt Obernburg a.Main um die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen) auf der Fl.Nr. 1678 zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage und Carport (Anlagen 2 - 5).

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Das Grundstück befindet sich derzeit im „planerischen Außenbereich“ im Sinne des § 35 BauGB. Die Realisierung der vorgesehenen Wohnbebauung setzt die Schaffung von Planungsrecht durch eine verbindliche Bauleitplanung voraus. Nur so kann eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Würdigung und Abwägung der verschiedenen Belange gewährt werden. Beim Plangebiet handelt es sich um eine Fläche, die sich an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit Wohnbebauung anschließt.

Die Stadt Obernburg hat nach § 12 Abs. 2 BauGB über die Annahme des Antrags und die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zu entscheiden. Heute soll der Antrag formal angenommen werden.

Aufgrund des beschleunigten Verfahrens ist der nächste Schritt die Ausarbeitung einer auslage- und beteiligungsfähigen Planung (Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan). Mit dieser kann dann der Aufstellungsbeschluss gefasst und ein Durchführungsvertrag zwischen den Antragstellern und der Stadt geschlossen werden. In diesem verpflichten sich die Antragsteller zur Übernahme sämtlicher Verfahrenskosten. Der Vertrag muss vor dem Satzungsbe-

schluss abgeschlossen sein. Die verkehrliche und technische Erschließung ist, nach Aussage der Vorhabenträger, bereits über die bestehende Zuwegung von der Mirabellenstraße gesichert.

Beschluss:

Der Antrag der Vorhabenträger Jakob und Müller zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen) auf der Fl.Nr. 1678 zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage und Carport wird angenommen. Die Kosten des Verfahrens und der Erschließung obliegen den Vorhabenträgern.

Der Bürgermeister wird zur Unterzeichnung eines Durchführungsvertrags mit den Antragstellern ermächtigt.

einstimmig beschlossen

TOP 6	Verlängerung der Baugenehmigung - Römerstr. 2 a, Fl.Nr. 643 Erweiterung Lager und Verkauf Beratung und Beschlussfassung
--------------	--

Sachverhalt:

Die Antragstellerin hat beim Landratsamt die Verlängerung der Baugenehmigung vom 08.05.2014 für die Erweiterung des Lagers und Verkaufs und die Nutzungsänderung im 1. und 2. Obergeschoss beantragt.

Auszug aus der Sitzungsvorlage vom 31.07.2013:

Falls dem Bauvorhaben zugestimmt wird, sind für die höhere Nutzung des Grundstückes satzungsmäßige Herstellungsbeiträge zu entrichten.

Die Erschließung ist gesichert.

Von Seiten der Verwaltung spricht nichts gegen eine Verlängerung der Baugenehmigung durch das Landratsamt Miltenberg, soweit das Gremium mit der Stellplatzabläse (3 Stellplätze) weiterhin einverstanden ist.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, der Verlängerung der Baugenehmigung vom 08.05.2014 () für die Fl.Nr. 643, Gemarkung Obernburg, zuzustimmen.

Die Gültigkeit des gefassten Beschlusses vom 31.07.2013 wird verlängert.

einstimmig beschlossen

TOP 7	Baugenehmigung - Burgunderstraße 5, Fl.Nr. 2637/22 Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (6WE) Beratung und Beschlussfassung
--------------	---

Sachverhalt:

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

Beschreibung:

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses (6 WE). Es werden 7 Stellplätze auf dem Grundstück errichtet.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Eichenhöhle“.

Im Rahmen des Bauantrages sind folgende Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB (Ausnahmen und Befreiungen) beantragt:

- Straßenseitige Baulinie um etwa 2 m unterschritten, da Stellplätze (5,00 m* 2,00 m) vor dem Baukörper errichtet werden
- Talseitige Wandhöhe von 7 m wird aufgrund der Hanglage um 2 m überschritten, die dadurch erforderliche werdende Staffelung der Geschosse ist zu schwierig.
- Giebelhöhe von 3,25 m wird um 0,85 m überschritten
- Balkone ragen etwa 1,5 m über die talseitige Baugrenze

Die geplante Gaube (10,5 m) in Richtung Hang überschreitet das 1/3 der Trauflänge und das festgesetzte Fensteröffnungsmaß von höchstens 1,0 m massiv, so dass hier eine Befreiung nicht in Aussicht gestellt werden kann.

Die Verwaltung empfiehlt, die beantragte talseitige Gaube abzuändern und auf zwei Gauben aufzuteilen. Auch bei einer Breite von 4 m je Gaube, wird eine Befreiung vom 1/3 der Trauflänge und vom Fensteröffnungsmaß von 1,0 m notwendig.

Die geplante Gaube (3,0 m) in Richtung Burgunderstraße überschreitet das 1/3 der Trauflänge nicht.

Der Stellplatznachweis ist erfüllt, da im Bebauungsplan "bei erstmaliger Bebauung ein Stellplatz pro Wohneinheit" festgesetzt ist. Für 6 Wohneinheiten werden 7 Stellplätze errichtet.

Die Unterschriften der Nachbarn liegen vor.

Der im Bebauungsplan eingezeichnete Kanal darf weder überbaut noch bei Bauarbeiten beschädigt werden.

Die Grundzüge der Planung sind berührt, die Abweichung vom Bebauungsplan scheint aber städtebaulich vertretbar, da nicht unweit ebenfalls Mehrfamilienhäuser in Hanglage errichtet wurden.

Beschluss:

Dem Antrag Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (6 WE) (), Fl.Nr. 2637/22, Gemarkung Obernburg wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

Den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, bezüglich Baulinie, talseitiger Wandhöhe und damit Staffelung der Geschosse, Giebelhöhe, Gauben 1/3 der Trauflänge, Fensteröffnungsmaß bei Gauben 1,0 m, Baugrenze für die Balkone, nach § 31 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

TOP 8	Baugenehmigung - Am Tiefental 20, Fl.Nr. 3992/1 Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses Beratung und Beschlussfassung
-------	--

Sachverhalt:

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

Beschreibung:

Der Antragsteller plant die Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses. Das bestehende Gebäude wurde um 1955 gebaut und ist seitdem nicht verändert worden. Auf dem Grundstück ist eine Doppelgarage für den Bestand vorhanden.

Rechtslage:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Oberburg Nord“.

Es wird ein Kniestock von 0,27 m errichtet. Aufgrund des fehlenden Dachüberstandes stellt sich der Kniestock nach außen mit 0,55 m dar. Das Dachgeschoss wird kein Vollgeschoss.

Im Bauantrag sind Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB (Ausnahmen und Befreiungen) mitbeantragt:

- Dachneigung von 38°; festgesetzt sind 25°-30°
- Abweichung von den Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO; eine Erklärung über die Abstandsflächenübernahme durch die Nachbarn der Fl.Nr. 3994 liegt dem Antrag bei.

Da ein Teil der umliegenden Häuser (vgl. Fl.Nr. 3994) bereits 45 Grad Dachneigung haben, fügt sich das Bauvorhaben in diesem Bereich ein.

Im Dachgeschoss wird eine separate Wohneinheit erstellt. Dafür wird der Nachweis von zwei Stellplätzen erforderlich. Diese sind laut Plan auf dem Grundstück nachgewiesen.

Sollte für die Gauben eine Abweichung nach Art. 6 Abs. BayBO erforderlich sein, könnte von Seiten der Verwaltung zugestimmt werden, da die Gauben einzeln betrachtet untergeordnet erscheinen und somit als städtebaulich vertretbar betrachtet werden können.

Das Vorhaben fügt sich in die bisherige Bebauung im Bereich „Am Tiefental“ ein. Da im Bereich des Bebauungsplanes schon Dachgauben vorhanden sind (Fl.Nr. 3994), werden aus Sicht der Verwaltung weder Grundzüge der Planung berührt, noch das Allgemeinwohl eingeschränkt.

Nachbarliche und öffentliche Interessen werden bei dieser Planung berücksichtigt. Die Verwaltung schlägt daher vor, dem vorgelegten Bauantrag zuzustimmen und die Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB zu erteilen.

Die Unterschriften der Nachbarn liegen vor.

Beschluss:

Dem Antrag Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses (), Fl.Nr. 3992/1, Gemarkung Oberburg, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

Den Befreiungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes, bezüglich der Dachneigung, nach § 31 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

TOP 9	Baugenehmigung - Im Weidig 20, Fl.Nr. 6922
	Anbau Vordach an best. Markt
	Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

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

Beschreibung:

Der Antragsteller plant die Neuerrichtung und Erweiterung eines Vordaches am bestehenden Markt (aktuell: Thomas Philipps Sonderposten).

Der Zaun soll erweitert und erhöht werden.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Südlich der Eisenbacher Straße - Neuaufstellung“. Bei dem Gebäude handelt es sich um einen Sonderbau.

Nach § 17 BauNVO gelten für Sondergebiete eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2. Nach der Baubeschreibung beträgt die Grundflächenzahl für das Grundstück 0,27, sowie die Geschossflächenzahl 0,24. Damit entspricht das Maß der baulichen Nutzung den Vorgaben des Bebauungsplanes.

Bezüglich der Zaunhöhe gibt es keine Vorschrift aus dem Bebauungsplan, da sich die Festsetzungen nur auf Grenzbebauungen beziehen.

Aufgrund der Nähe des geplanten Zaunes zur Bundesstraße B 426 sollte das Staatliche Bauamt beteiligt werden.

Von Seiten der Verwaltung bestehen keine Einwände oder Bedenken zum Vorhaben.

Beschluss:

Dem Antrag Anbau eines Vordaches an bestehenden Markt (), Fl.Nr. 6922, Gemarkung Obernburg, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

einstimmig beschlossen

TOP 10	Isolierte Befreiung - Birkenweg 6, Fl.Nr. 5544/358 Errichtung einer Zaunanlage Beratung und Beschlussfassung
---------------	---

Sachverhalt:

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

Beratung:

Der Antragsteller möchte um sein Grundstück einen Zaun inkl. Tor mit bis zu 1,8 m Höhe errichten.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Rüdhölle“. Die Höhe für Einfriedungen ist dort für den Bereich an der Straße auf 1 m festgesetzt. Zu den Nachbargrundstücken sind die Einfriedungen als Hecken mit innenliegendem Spanndraht bis zu einer Höhe von max. 1 m möglich. Zur Überbrückung von Geländeunterschieden und an Terrassen dürfen Stützmauern bis zu 1,5 m hoch sein.

Für die Errichtung einer Einfriedung in Form eines Zaunes (siehe Beispiel-Bilder) ist nach § 31 Abs. 2 BauGB eine Befreiung beantragt.

Aus den eingereichten Unterlagen geht hervor, dass auch im Bereich vor der Garage eine Einfriedung (Tor) errichtet werden soll. Es ist zu beachten, dass laut § 4 der örtlichen Stellplatzsatzung der Stauraum auf der Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch sonst begrenzt werden darf.

Einer Abweichung von der Stellplatzsatzung kann von Seiten der Verwaltung nicht zugestimmt werden, da ein Präzedenzfall geschaffen würde. Im Bereich Birkenweg, Kastanienweg, Buchenweg sind noch keine Einfriedungen vor Garagen vorhanden.

Der Antragsteller könnte, um sein Grundstück zu schützen, an der Seite der Garagenzufahrt, hin zum Gartenbereich, die Einfriedung fortführen.

Die Nachbarn wurden nicht beteiligt.

Nach Aussage des Antragstellers sind in der näheren Umgebung bereits höhere Einfriedungen vorhanden.

Beschluss:

Dem Antrag Errichtung eines Zaunes (), Fl.Nr.5544/358, Gemarkung Obernburg, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

Der Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans, bezüglich der Höhe und Art der Einfriedung, nach § 31 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

Der Abweichung von der Stellplatzsatzung, bezüglich der Einfriedung vor Garagenzufahrten, nach § 6 der Stellplatzsatzung wird nicht zugestimmt.

einstimmig beschlossen

TOP 11	Isolierte Befreiung - Maximilianstraße 41, Fl.Nr. 5544/125 Dachbeschichtung in Ziegelrot Beratung und Beschlussfassung
---------------	---

Sachverhalt:

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

Beschreibung:

Der Antragsteller möchte sein Dach in einer ziegelroten Beschichtung ausführen.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Rüdhölle“.

Im Bebauungsplan ist eine dunkle Eindeckung für die Dächer vorgeschrieben. Einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB (Ausnahmen und Befreiungen) kann zugestimmt werden, da im direkten Umfeld bereits ziegelrote Eindeckungen vorhanden sind.

Die Ausführung entspricht nach Aussage des Antragstellers „seidenmatt“ (zwischen glänzend und nicht glänzend).

Beschluss:

Dem Antrag auf ziegelrote Dachbeschichtung seidenmatt (), Fl.Nr. 5544/125, Gemarkung Obernburg, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

Der Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes, bezüglich der dunklen Eindeckung des Daches, nach § 31 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

TOP 12	Isolierte Befreiung - Blumenstraße 50, Fl.Nr. 6142/2 Neubau einer Garage Beratung und Beschlussfassung
---------------	---

Sachverhalt:

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

Beschreibung:

Die Antragstellerin möchte auf ihrem Grundstück eine Doppelgarage mit Pultdach errichten.

Rechtslage:

Das Grundstück liegt im Bereich des rechtverbindlichen Bebauungsplanes „Nördlich der Eisenbacher Straße I“.

Es ist eine Befreiung vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB (Ausnahmen und Befreiungen) beantragt:

- Baugrenze, Überschreitung um 2,87 m

Im Bebauungsplan ist die Garage an der Grundstücksgrenze vorgesehen. Aufgrund von Veränderungen der Grundstücksgrenze durch Vergrößerung der Grundstücksfläche liegt die Garage nun außerhalb der Baugrenze. Aus Sicht der Verwaltung sind die Grundzüge der Planung daher nicht berührt und der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB kann zugestimmt werden.

Am Gebäude sind keine Veränderungen beantragt, daher stellt die Doppelgarage eine Ergänzung der vorhandenen Stellplätze dar.

Beschluss:

Dem Antrag Neubau einer Garage (), Fl.Nr. 6142/2, Gemarkung Obernburg, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt. Der Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans, bezüglich der Baugrenze, nach § 31 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

TOP 13 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Römerstraße 42, Fl.Nr. 188 Änderung der Fassade Beratung und Beschlussfassung
--

Sachverhalt:

Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG - Baudenkmal

Beschreibung:

Der Antragsteller plant die Änderung der Frontfassade an der Römerstraße.

Erdgeschoss (EG):

- Austausch sämtlicher Fenster/ Türen
- Einbau neuer bodentiefer Fenster und Türeineinbauteile laut beiliegender Zeichnung
- Einzeltüre, massives Türblatt mit Oberlicht, kein Buntglas
- Material: Kunststoff im Holzdesign

Obergeschoss (OG):

- Kompletter Ausbau bestehender Fenster
- Einbau von 2-flügligen Sprossenfenstern
- Material: Kunststoff im Holzdesign

Farbliche Außengestaltung nach Absprache mit dem Amt.

Rechtslage:

Das Gebäude befindet sich im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet. Es handelt sich um ein Einzeldenkmal. Die Baugestaltungssatzung ist einzuhalten.

Laut der Baugestaltungssatzung dürfen Schaufenster (EG) nur in Holz oder farbig behandeltem Metall ausgeführt werden (§ 8 Abs. 1 der Baugestaltungssatzung). Die Fenster sind von der Römerstraße aus direkt einsehbar und somit auch entsprechend der Satzung auszuführen.

Die Fenster im OG sind in Holz auszuführen, da das Gebäude von vor 1945 stammt (§ 8 Abs. 3 der Baugestaltungssatzung).

Die Farbwahl für die Fassade ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Beschluss:

Es werden keine Bedenken zum Antrag Änderung der Fassade (), Fl.Nr. 188, Gemarkung Obernburg, nach Art. 6 Abs. 1 DSchG (Baudenkmal) geäußert, sofern die Maßnahmen die Baugestaltungssatzung einhalten (insbesondere Materialwahl Fenster).

einstimmig beschlossen

TOP 14	Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis Art. 6 DSchG - Römerstraße 80, Fl.Nr. 3592 Errichtung einer Richtfunkantenne Beratung und Beschlussfassung
---------------	---

Sachverhalt:

Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG – Baudenkmal

Beschreibung:

Der Antragsteller möchte auf dem Dach des Amtsgerichtes Obernburg eine Richtfunkantenne zwischen dem Hauptfirst und dem First der Dachgaube bzw. Zwerggiebels auf der Ostseite des Daches im Spitzboden anbringen.

Rechtslage:

Das Gebäude des Amtsgerichtes befindet sich nicht im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet. Es handelt sich um ein Einzeldenkmal.

Die Richtfunkantenne wird von der Römerstraße straßenabgewandt montiert und nicht über den First des Daches hinausragen.

Die genaue Abstimmung der Position und der Bauausführung hat mit der Unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen.

Beschluss:

Es werden keine Bedenken zum Antrag Errichtung einer Richtfunkantenne (Freistaat Bayern), Fl.Nr. 3592, Gemarkung Obernburg, nach Art. 6 Abs. 1 DSchG (Baudenkmal) geäußert.

einstimmig beschlossen

TOP 15	Genehmigungsfreistellung - Salztröggweg, Fl.Nr. 6182 Errichtung eines Beachvolleyballfeldes Kenntnisnahme
---------------	--

Sachverhalt:

Die Antragstellerin plant die Errichtung eines Beachvolleyballfeldes auf der Fläche zwischen der Skateanlage und dem Tartanplatz der Johannes Obernburger Schule.

Beschreibung:

Wie bereits in mehreren Sitzungen vorgestellt, wird der Beachvolleyballplatz mit nur einem Spielfeld ausgeführt.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Volksschule“.

In Absprache mit dem Landratsamt wird der Antrag im Genehmigungsverfahren behandelt. Ein Lärmgutachten ist erstellt und liegt den Unterlagen bei.

zur Kenntnis genommen

TOP 16 Anfragen

TOP 16.1 Sachstand - Parkplatz "Alte Tennisplätze"

TOP 16.2 Radverkehr - Bereich Firma Kuka/B 426

TOP 16.3 Kreuzung im Weidig - Ottostraße/Eisenbacher Straße
--

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Dietmar Fieger um 19:41 Uhr die öffentliche Sitzung des Umwelt-, Bau-, Sanierungs- und Verkehrsausschusses.

Dietmar Fieger
1. Bürgermeister

Cornelia Zimmermann
Schriftführer/in