



## Stadt Obernburg

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

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 11.04.2019  
Beginn: 18:58 Uhr  
Ende: 19:42 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses in Obernburg

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Fieger, Dietmar

### Mitglieder

Braun, Jochen  
Breunig, Stefan  
Giegerich, Simon  
Klimmer, Hubert  
Knecht, Richard  
Kunisch, Günter  
Velte, Alexander  
Wolf, Jürgen  
Zöller, Wolfgang

Vertretung für Herrn Alexander Lazarus

Vertretung für Herrn Manfred Schmock

Vertretung für Herrn Klaus Fischer

Vertretung für Herrn Christopher Jany

### Schriftführer/in

Becker, Ralf

### Verwaltung

Hermann, Alexander

### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

### Mitglieder

Fischer, Klaus  
Jany, Christopher  
Lazarus, Alexander  
Schmock, Manfred  
Stich, Ansgar

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

Antrag auf Änderung der Tagesordnung  
Beratung und Beschlussfassung

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 14.03.2019
- 2 Bekanntgaben
- 3 Beteiligungsverfahren - Errichtung und Betrieb von 7 Windkraftanlagen (Windpark „Breuberg“) in Breuberg / Hessen  
Information **118/2019**
- 4 Stadtentwicklung - Wendelinusplatz, FINr. 2323/1, Wiederaufstellung des Rathausbrunnens  
Beratung und Beschlussfassung **121/2019**
- 5 Baugenehmigung - Römerstraße 93, Fl. Nr. 3559  
Neuerrichtung Werbeanlagen BRK  
Beratung und Beschlussfassung **102/2019**
- 6 Baugenehmigung - Wiesentalstraße 10, FINr. 632/4 Teilüberdachung des Hofgeländes  
Beratung und Beschlussfassung **077/2019**
- 7 Baugenehmigung - Friedrichstraße 6, Fl. Nr. 610 Neubau Garagengebäude  
Beratung und Beschlussfassung **079/2019**
- 8 Baugenehmigung - Obere Löser 3, FINr. 1336/6 Wohnhausanbau  
Beratung und Beschlussfassung **103/2019**
- 9 Baugenehmigung - Sudetenstraße 2, FINr. 3779/1, Nutzungsänderung Kellerräume zur Schaffung einer Einliegerwohnung  
Beratung und Beschlussfassung **119/2019**
- 10 Baugenehmigung - Römerstraße 34-38, FINr. 216, Austausch Werbeanlagen  
Beratung und Beschlussfassung **117/2019**
- 11 Isolierte Befreiung - Ludwigstraße 26, FINr 5544/207 Gartenhaus  
Beratung und Beschlussfassung **116/2019**
- 12 Parksituation Maximilianstraße 43 - Antrag von Herrn Ralf Hahn auf Ausweisung eines personengebundenen Behindertenparkplatzes  
Beratung und Beschlussfassung **100/2019**
- 13 Anfragen

1. Bürgermeister Dietmar Fieger eröffnet um 18:58 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**

<b>TOP</b>	<b>Antrag auf Änderung der Tagesordnung Beratung und Beschlussfassung</b>
------------	---

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 1</b>	<b>Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 14.03.2019</b>
--------------	---

**Ja 9 Nein 1 beschlossen**

<b>TOP 2</b>	<b>Bekanntgaben</b>
--------------	---------------------

<b>TOP 3</b>	<b>Beteiligungsverfahren - Errichtung und Betrieb von 7 Windkraftanlagen (Windpark „Breuberg“) in Breuberg / Hessen Information</b>
--------------	---

### **Sachverhalt:**

Die Firma [REDACTED] beabsichtigt die Errichtung einer Windkraftanlage auf dem Breuberg entlang der bayerisch- hessischen Landesgrenze. Geplant ist die Aufstellung von sieben Windrädern zur Erzeugung erneuerbarer Energie.

Die Antragstellerin wird gemäß § 19 Abs. 3 BImSchG einen Antrag auf Durchführung eines förmlichen Genehmigungsverfahrens mit Öffentlichkeitsbeteiligung stellen. Zusätzlich soll eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 7 Abs. 3 UVPG durchgeführt werden.

Das Regierungspräsidium Darmstadt als zuständige Behörde wird der [REDACTED] sowie den nach § 17 UVPG zu beteiligenden Behörden Gelegenheit zu einer Besprechung in Form eines Scopingtermins geben. Die Besprechung soll sich auf den Gegenstand, den Umfang und die Methoden des Vorhabens erstrecken.

Zum Termin am 15.04.2019 wird die Stadt Obernburg am Main dort durch den 1. Bürgermeister Herrn Fieger vertreten.

Für das in diesem Zusammenhang notwendige Immissionsgutachten wurde der beauftragten [REDACTED] bereits der Flächennutzungsplan der Stadt Obernburg durch die Verwaltung übermittelt.

<b>TOP 4</b>	<b>Stadtentwicklung - Wendelinusplatz, FINr. 2323/1, Wiederaufstellung des Rathausbrunnens Beratung und Beschlussfassung</b>
--------------	--

### **Sachverhalt:**

Der ehemals auf dem Rathausvorplatz stehende Brunnen soll im nächsten Monat durch den Ersteller [REDACTED] gereinigt werden und danach im Bereich des Wendelinusplatzes einen neuen Standort erhalten. Die Aufstellung wird durch den Bauhof erfolgen. Der Haushaltsansatz beträgt inklusive der durchzuführenden Reinigung 15.000,- €.

Bei einer Inbetriebnahme würden zusätzlich zu den Kosten der Aufstellung noch Installationskosten für eine Wasser- und Stromversorgung in Höhe von ca. 5.000,- € entstehen. Für einen Betrieb im Kreislaufprinzip wären die Anlage eines unterirdischen Schachtes für Wasserspeicher und Pumpe oder die Errichtung eines dezentralen Gerätegebäudes sowie entsprechende Tiefbauarbeiten für die Leitungsverlegung notwendig. Daneben fallen dann auch noch laufende Kosten für Wartung, Betrieb, Reinigung und Wasserbefüllung an.

Die Stadtverwaltung empfiehlt, denn Brunnen vorbehaltlich der einzuholenden Zustimmung des Erstellers und der Regierung von Unterfranken als Zuwendungsgeber im trockenen Betrieb durch den städtischen Bauhof aufstellen zu lassen.

#### **Beschluss:**

Somit gilt der ursprüngliche Beschlussvorschlag zum TOP 4 „Wiederaufstellung des Rathausbrunnens am Wendelinusplatz“ als abgelehnt. Mehrheitlich wurde der Aufstellung des Brunnens im trockenen Betrieb im Bereich des Rosengartens und der Imprägnierung der Sandsteinoberflächen durch den Ersteller zugestimmt.

**beschlossen**

<b>TOP 5</b>	<b>Baugenehmigung - Römerstraße 93, Fl. Nr. 3559 Neuerrichtung Werbeanlagen BRK Beratung und Beschlussfassung</b>
--------------	---

#### **Sachverhalt:**

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

#### **Antragsteller/Bauherr:**

**Vorhaben:** Errichtung von Werbeanlagen

**Lage:** Römerstraße 93, Jahnstraße 2b, Fl. Nr. 3559/3, 3560, 3559

**Gemarkung:** Obernburg

**Eingangsdatum:** 27.02.2019

**BV-Nr.:** 472

#### **Beschreibung:**

Der Antragsteller plant die Errichtung von zwei angeleuchteten Fahnenmasten, drei Leuchtpylonen, zwei selbstleuchtenden Fassadenschildern, einer leuchtenden Plakatwerbetafel und einem selbstleuchtenden Dachwerbeträger. Die betroffenen Nachbarn wurden beteiligt und haben teilweise durch Unterschrift ihre Zustimmung erteilt.

#### **Rechtslage:**

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Somit ist das Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die Objekte befinden sich im Bereich eines Bodendenkmales.

Grundsätzlich sind Werbeanlagen bis zu 1 m<sup>2</sup> verfahrensfrei zu errichten (Art. 57 Abs. 1 Nr. 12 BayBO). Die beantragten Werbeanlagen haben folgende Maße:

1. Fahnenmasten: Höhe 6,00 m, Fahne ca. 4,25 m x 1,25 m = 5,31 m<sup>2</sup> pro Mast
2. Pylonen: 2,20m x 1,00 m = 2,20 m<sup>2</sup> pro Pylon
3. Wechselrahmen für Plakatwerbung: 3,57 m x 2,81 m = 10,03 m<sup>2</sup>
4. Fassadenschilder: 1,50 m x 1,50 m = 2,25 m<sup>2</sup>
5. Dachwürfel: 1,50 m x 1,50 m x 4 = 9,00 m

#### Zu 1.:

Die zwei Fahnenmasten werden vor dem Altbaugebäude an der Römerstraße 93 auf eigenem Grund errichtet. Ein derzeit vorhandener Fahnenmast vor dem Haupteingang wird abgebrochen. Die Masten werden von unten mit LED- Punktleuchten angestrahlt. Eine zeitliche Begrenzung der Beleuchtungsdauer von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr ist vorgesehen.

#### Zu 2.:

Zwei selbstleuchtende Pylone werden jeweils nördlich und südlich des Altgebäudes in einem Abstand von 3,20 m zum Baukörper an der Römerstraße 93 auf eigenem Grund errichtet. Die an dieser Stelle derzeit vorhandenen Werbetafeln werden abgebrochen. In die Pylone ist eine LED- Beleuchtung integriert. Eine zeitliche Begrenzung der Beleuchtungsdauer von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr ist vorgesehen.

Ein weiterer Pylon soll an der Jahnstraße zwischen dem Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Obernburg und der Zufahrt zu den hinter liegenden Gebäuden der Freiwilligen Feuerwehr bzw. des BRK errichtet werden. In den Pylon ist eine LED- Beleuchtung integriert. Eine zeitliche Begrenzung der Beleuchtungsdauer von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr ist vorgesehen. Der Antragsteller trägt die Kosten für Installation und Herstellung. Der Standort und die Beschriftung des Pylonen werden vor Ausführung mit der FFW Obernburg abgestimmt. Die Stadt Obernburg stellt die benötigte Aufstellfläche unentgeltlich zur Verfügung und übernimmt die Stromkosten für die Beleuchtung des Pylonen auf unbestimmte Zeit.

#### Zu 3. und 4.:

An der Fassade des Neubaugebäudes wird an der nördlichen Seite eine Plakatwerbetafel und ein Rotes Kreuz mit 3D- Effekt angebracht. An der östlichen Fassadenseite wird ein weiteres rotes Kreuz mit 3D- Effekt angebracht. Alle drei Werbeträger sind mit einer integrierten LED-Beleuchtung versehen. Eine zeitliche Begrenzung der Beleuchtungsdauer von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr ist vorgesehen.

#### zu 5.:

Auf dem Dach des Neubaugebäudes soll ein aufgeständerter Werbeträger in Würfelform errichtet werden. Dieser trägt auf vier Seiten das Rote Kreuz auf weißem Grund. Der Würfel ist mit einer integrierten LED- Beleuchtung versehen. Eine zeitliche Begrenzung der Beleuchtungsdauer von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr ist vorgesehen.

#### **Beschluss:**

Dem Antrag auf Errichtung von Werbeanlagen Römerstraße 93 und Jahnstraße 2b, Fl. Nr. 3559, 3559/3, 3560, Gemarkung Obernburg ( ), wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt. Die Beleuchtung der Werbeanlagen ist in der Zeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr des Folgetages zum Schutz der Anwohner vor Lichtimmissionen auszuschalten.

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 6</b>	<b>Baugenehmigung - Wiesentalstraße 10, Fl.Nr. 632/4 Teilüberdachung des Hofgeländes Beratung und Beschlussfassung</b>
--------------	--

#### **Sachverhalt:**

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

**Antragsteller/Bauherren:**

**Vorhaben:** Teilüberdachung des Innenhofes

**Lage:** Wiesentalstraße 10, Fl. Nr. 635/4

**Gemarkung:** Eisenbach

**Eingangsdatum:** 11.03.2019

**BV-Nr.:** 1677





<b>TOP 9 Baugenehmigung - Sudetenstraße 2, FINr. 3779/1, Nutzungsänderung Kellerräume zur Schaffung einer Einliegerwohnung Beratung und Beschluss</b>
---

**Sachverhalt:**

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

**Antragsteller/Bauherren:** [REDACTED]

**Vorhaben:** Nutzungsänderung Kellerräume zu Wohneinheit

**Lage:** Sudetenstraße 2, Fl. Nr. 3779/1

**Gemarkung:** Obernburg

**Eingangsdatum:** 02.04.2019

**BV-Nr.:** 1158

**Beschreibung:**

Der Antragsteller beantragt eine Genehmigung zur Nutzungsänderung vorhandener Kellerräume in Wohnräume zur Schaffung einer Einliegerwohnung.

**Rechtslage:**

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, jedoch innerhalb bebauter Ortsteile. Somit ist das Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Die in einem allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO zulässige Grund- und Geschossflächenzahl wird eingehalten. Die Erschließung ist durch bereits vorhandene Be- und Entwässerung an das öffentliche Netz sowie durch die Sudetenstraße als Verkehrsweg gesichert.

Da durch die Nutzungsänderung eine zusätzliche Wohneinheit mit 49,88 m<sup>2</sup> Wohnfläche gegründet wird, ist laut Stellplatzsatzung der Stadt Obernburg der Nachweis eines Stellplatzes erforderlich. In der Planvorlage werden zwei neue Stellplätze auf eigenem Grund ausgewiesen. Ein Nachweis über die ausreichende Belichtung der Aufenthaltsräume nach Art. 45 Abs. 2 Bay-BO liegt dem Antrag bei.

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Nutzungsänderung zur Schaffung einer Einliegerwohnung, Fl. Nr.3779/1, Gemarkung Obernburg ([REDACTED]), wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 10 Baugenehmigung - Römerstraße 34-38, FINr. 216, Austausch Werbeanlagen Beratung und Beschlussfassung</b>
---

**Sachverhalt:**

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

**Antragsteller/Bauherr:** [REDACTED]

**Vorhaben:** Anbringung von Schaukästen an die Außenfassade

**Lage:** Römerstraße 34-38, Fl. Nr. 216

**Gemarkung:** Obernburg

**Eingangsdatum:** 01.04.2019

**BV-Nr.:** 1160

**Beschreibung:**

Der Antragsteller möchte drei flache Schaukästen an der Außenfassade installieren. Diese sollen die dort bereits befindlichen vitrinenartigen Schaukästen ersetzen. Die Plakatrahmen mit

einer Größe von je 1,00 m x 0,75 m werden an gleicher Stelle und in gleicher Farbe (RAL 3011) angebracht und sind unbeleuchtet.

**Rechtslage:**

Das Vorhaben liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Römerstraße“. Es handelt sich um ein Gebäude im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet und im Bereich des Ensembles. Die Baugestaltungssatzung ist demnach einzuhalten. Diese fordert auch für Werbeanlagen kleiner als 1 m<sup>2</sup> die Einreichung eines Bauantrags. Eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG Baudenkmal ist erforderlich, diese liegt dem Antrag bei.

Die Werbeanlagen entsprechen den Vorgaben der Baugestaltungssatzung.

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Anbringung von drei unbeleuchteten Plakatrahmen, Fl. Nr. 216, Gemarkung Obernburg ( ), sowie dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 11    Isolierte Befreiung - Ludwigstraße 26, FlNr 5544/207 Gartenhaus Beratung und Beschlussfassung</b>
--

**Sachverhalt:**

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

**Antragsteller/Bauherren** ( )

**Vorhaben:** Errichtung einer Gartenhütte

**Lage:** Ludwigstraße 26, Fl. Nr. 5544/207

**Gemarkung:** Obernburg

**Eingangsdatum:** 28.03.2019

**BV-Nr.:** 1744

**Beschreibung :**

Der Antragsteller beantragt eine isolierte Befreiung vom Bebauungsplan zur Errichtung einer Gartenhütte außerhalb des festgesetzten Baufensters.

**Rechtslage:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Rüdhölle“. Nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 a BayBO sind Gebäude mit einem Bruttorauminhalt bis 75 m<sup>3</sup> verfahrensfrei, sofern der Bebauungsplan eingehalten wird.

Die Gartenhütte als Nebenanlage i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO ist mit einem Bruttorauminhalt von 29,73 m<sup>3</sup> angegeben und somit verfahrensfrei, soll jedoch außerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Baufensters errichtet werden. Eine Befreiung von der Festsetzung im Bebauungsplan kann durch die untere Bauaufsichtsbehörde zugelassen werden, wenn sonstige baurechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

**Beschluss:**

Dem Antrag auf isolierte Befreiung zur Aufstellung einer Gartenhütte außerhalb des Baufensters, Fl.Nr. 5544/207 Gemarkung Obernburg ( ) wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

**einstimmig beschlossen**

**TOP 12 Parksituation Maximilianstraße 43 - Antrag von [REDACTED] auf Ausweisung eines [REDACTED] Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

[REDACTED], Maximilianstraße 43, 63785 Obernburg a.Main ist [REDACTED] und besitzt einen [REDACTED]. Laut [REDACTED], [REDACTED] stellt sein Nachbar ([REDACTED]) provokativ einen Anhänger direkt vor den Gehsteig des Anwesens, so dass der [REDACTED] dort nur unter größten Schwierigkeiten vom Gehweg heruntergefahren werden kann. [REDACTED] hat deshalb vor dem Anwesen die Einrichtung eines [REDACTED] beantragt.

Eine Alternative, in diesem Bereich das Parken zu verbieten, ist das Absenken des Bordsteines. An abgesenkten Bordsteinen ist das Parken verboten. Das Absenken des Bordsteines würde laut Aussage des städtischen Bauamtes rund 2000 Euro Brutto kosten und müsste von der [REDACTED] bezahlt werden. Die Anordnung des [REDACTED] kostet ca. 250 Euro und würde von der Stadt Obernburg übernommen.

**Beschluss:**

Am Anwesen Maximilianstraße 43 wird vorerst zur Probe ein [REDACTED] eingerichtet. Hat sich der Parkplatz nach einer Dauer von drei Monaten bewährt, wird er dauerhaft angeordnet. Die Kosten in Höhe von rund 250 Euro übernimmt die Stadt Obernburg. Das eingeschränkte Halteverbot in der Maximilianstraße wird aufgehoben.

**einstimmig beschlossen**

**TOP 13 Anfragen**

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Dietmar Fieger um 19:42 Uhr die öffentliche Sitzung des Umwelt-, Bau-, Sanierungs- und Verkehrsausschusses.

Dietmar Fieger  
1. Bürgermeister

Ralf Becker  
Schriftführer