



Stadt Obernburg

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

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 04.03.2015
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:20 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses in Obernburg

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Fieger, Dietmar

Mitglieder

Breunig, Stefan
Fischer, Klaus
Jany, Christopher
Klemm, Peter
Knecht, Richard
Lazarus, Alexander
Schmock, Manfred
Stich, Ansgar

Schriftführer/in

Geutner, Sabine

Verwaltung

Roos, Martin	Zu Top N 1 und Top Ö 4 - Ö 6
Züchner, Anja	

Referenten

Trölenberg+Vogt, Landschaftsarchitekten, Herr Trölenberg	zu Top Ö3
---	-----------

Gäste

Bast, Hedwig

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Klimmer, Hubert

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|------------|--|-------------------|
| 1 | Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 28.01.2015 | |
| 2 | Bekanntgaben | |
| 2.1 | Bekanntgabe - Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Bauausschusssitzung
Information | 061/2015 |
| 3 | Leader - Programm Main4Eck : Gelbe Welle, Kanuanlegestelle
Vorstellung der Ausführungsplanung durch das Büro Trölenberg
Beratung und Beschlussfassung | 010/2012/4 |
| 4 | Antrag von Otto Spilger auf Ausweisung eines offiziellen Parkplatzes
vor dem Anwesen Badgasse 13
Beratung und Beschlussfassung | 053/2015 |
| 5 | Anfrage Ansgar Stich Situation am Polizeikreisel
Beratung und Beschlussfassung | 057/2015 |
| 6 | Anfrage Fraktion SPD/Die Grünen Ansgar Stich auf Verlängerung von
Tempo 30 in der Lindenstraße bis zum Polizeikreisel und Prüfung der
Anordnung eines Zebrastreifengebietes im Bereich Torhaus bis
Sporthaus Wolfstetter
Beratung und Beschlussfassung | 059/2015 |
| 6.1 | Verlängerung Tempo 30 in der Lindenstraße | |
| 6.2 | Anordnung eines Zebrastreifengebietes zwischen Beginn Römerstraße
und Oberem Tor | |
| 7 | Baugenehmigung - Am Südhang 2, FlNr. 1696
Anbau an bestehendes Gebäude
Beratung und Beschlussfassung | 043/2015 |
| 8 | Baugenehmigung - Mömlingtalring 99. Flur-Nr. 6680/27
Neubau eines 4 - Familienhauses
Beratung und Beschlussfassung | 044/2015 |
| 9 | Baugenehmigung - Untere Wallstraße 25, Flur Nr. 389
Wohnhausumbau
Beratung und Beschlussfassung | 047/2015 |
| 10 | Baugenehmigung - Dekaneistraße 2; Flur Nr. 3800
Neubau Musik- und Mehrzweckraums, einschl. Änderung zur Baugenehmigung 417/2013
Beratung und Beschlussfassung | 048/2015 |
| 11 | Baugenehmigung - Im Sand 1, Flur Nr. 4658/1
Anbau einer behindertengerechter Einliegerwohnung
Beratung und Beschlussfassung | 054/2015 |

- | | | |
|----|---|------------|
| 12 | Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Untere Wallstraße 2 a, Flur-Nr. 1530
Austausch der vorhandenen Kunststofffenster gegen neue Kunststofffenster
Beratung und Beschlussfassung | 045/2015 |
| 13 | Neugestaltung Freifläche Burenstraße/Lindenstraße, Vorstellung und Genehmigung des Entwurfes
-Beratung und Beschlussfassung- | 039/2015 |
| 14 | Stadtentwicklung Lindenstraße 2, Vorstellung des Sachstands und weitere Vorgehensweise -Beratung und Beschlussfassung- | 173/2014/1 |
| 15 | Anfragen | |

Der 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 28.01.2015
--

TOP 2 Bekanntgaben

TOP 2.1 Bekanntgabe - Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Bauausschusssitzung Information
--

Aus der Bauausschusssitzung vom 28.01.2015

Sachverhalt:

Wasserversorgung – Wasserleitung Rupprechtweg/Luitpoldweg Umbau

- Der Auftrag, für Tiefbauarbeiten, in Höhe von 30.857,53 € wurde vergeben
- Der Auftrag, für Materiallieferung, in Höhe von 5.823,62 € wurde vergeben.

Wasserversorgung – Wasserleitung Rückbau Ortsnetz

- Für den Rückbau und dringende Arbeiten, am Wassernetz, wurden 60.000,00 €, aufgrund der haushaltslosen Zeit, zur Verfügung gestellt.

Brückensanierung Eisenbach – Leitungsdüker Auftragsvergabe

- Der Auftrag, zur Herstellung von Spülbohrung für Versorgungsleitungen zur Unterquerung der Mömling, in Höhe von 61.574,17 € wurde vergeben.

Brückensanierung Eisenbach – Unterdükerung (Beweissicherung)

- Der Auftrag, für die dreistufige Beweissicherung bei der Brückensanierung Eisenbach in Höhe von 14.399,00 € wurde vergeben.

Brückensanierung Eisenbach – Unterdükerung (Kampfmittelerkundung)

- Der Auftrag, zur Kampfmittelvorerkundung, in Höhe von 3.285,59 € wurde vergeben.

zur Kenntnis genommen

TOP 3	Leader - Programm Main4Eck : Gelbe Welle, Kanuanlegestelle Vorstellung der Ausführungsplanung durch das Büro Trölenberg Beratung und Beschlussfassung
--------------	--

Sachverhalt:

In der Sitzung des Bauausschusses vom 12.11.2014 wurde der Entwurfsplanung des Büros Trölenberg + Vogt zugestimmt.

Die Antragsunterlagen für die wasserrechtliche Genehmigung wurden ans Landratsamt weitergeleitet.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung meldete der Naturschutz Bedenken gegen die vorgelegte Planung ein, da die Bodenversiegelung eine Ausgleichsfläche erforderlich mache.

Die Planung wurde abgeändert, um aufgrund der engen Zeitschiene ein naturschutzrechtliches Verfahren nicht durchführen zu müssen.

Aufgrund der Vorgaben des Naturschutzes wurde der Rastplatz verkleinert und somit lediglich eine Tisch-/Bankkombination vorgesehen. Die Bauausführung erfolgt mit einer wassergebundenen Decke (statt Pflaster) und auf das Sonnensegel wird verzichtet. Ergänzt wurde die Planung durch einen Baum.

Die momentan zur wasserrechtlichen Erlaubnis vorliegende Planung ist durch die Ausführung mit wassergebundener Decke so gestaltet, dass sie sich an die weitere Gestaltung der Mainanlagen anpasst und somit ein optisch stimmiges Bild ergibt.

Mit der vorliegenden Ausführungsplanung reduziert sich die Kostenschätzung von der Entwurfsplanung mit 44.500,-€ brutto auf nun 37.700,-€ brutto (Differenz: 6.800,-€).

Die Ausschreibung der Bauleistungen muss unverzüglich erfolgen, da der Auszahlungsantrag bis spätestens 30.06.2015 beim Zuschussgeber (Leader/Eler, abgewickelt durch das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten) eingegangen sein muss.

Aufgrund der engen Zeitschiene kann mit der Vergabe der erforderlichen Bauleistungen nicht bis zur nächsten regulären Sitzung des Bauausschusses am 13.05.2015 nach Erhalt des Vergabevorschlages zugewartet werden. Der geplante Submissionstermin, der nur eingehalten werden kann, wenn die Auflagen des Wasserwirtschaftsamtes rechtzeitig bekannt sind, ist der 13.04.2015. Für die Bauausschusssitzung vom 15. April 2015 kann noch kein geprüftes Submissionsergebnis für die Vergabe vorgelegt werden.

Eine nachträgliche Genehmigung der Vergabe durch das Gremium ist erforderlich, um die Zuschüsse nicht zu gefährden.

Beschluss:

Die vorgelegte Ausführungsplanung des Büros Trölenberg +Vogt wird genehmigt. Mögliche Auflagen durch die zuständigen Behörden werden nach Erhalt eingearbeitet. Die Ausschreibung der Bauleistungen soll, sobald die wasserrechtliche Genehmigung vorliegt, erfolgen. Um eine schnelle Beauftragung und rechtzeitigen Baubeginn zu gewährleisten, wird die Verwaltung beauftragt, unverzüglich nach der Submission den Auftrag an den wirtschaftlichsten Anbieter zu vergeben. Die Auftragsvergabe wird durch das Gremium im Nachgang genehmigt.

einstimmig beschlossen

TOP 4 Antrag von Otto Spilger auf Ausweisung eines offiziellen Parkplatzes vor dem Anwesen Badgasse 13 Beratung und Beschlussfassung
--

Sachverhalt:

Antrag Otto Spilger auf Ausweisung eines Parkplatzes vor dem Anwesen Badgasse 13

Otto Spilger ist Eigentümer des Wohnhauses Badgasse 13. Das Wohnhaus ist vermietet an die Familie Rivoli. Da die Familie Rivoli mit ihren Kindern mehrere PKW's besitzt, wird beantragt, einen offiziellen Parkplatz auszuweisen. Direkt am Haus befindet sich eine Fläche die dem Eigentümer Otto Spilger gehört, die aber zu klein für einen Parkplatz ist. (1,13 m breit). Deshalb werden von der Kommunalen Verkehrsüberwachung immer wieder Verwarnungen erteilt, wenn Autos auf dem Parkplatz geparkt werden.

Bei einem Ortstermin am 4. Februar mit dem Ordnungsamt (Martin Roos) und der kommunalen Verkehrsüberwachung (Geschäftsführer Reinhold Köhler) wurde die Situation vor Ort begutachtet. Grundsätzlich wäre es möglich, auf der Fläche einen PKW zu parken, ohne dass die gesetzlich vorgeschriebene Restbreite für Rettungsfahrzeuge von 3,10 m beeinträchtigt wäre.

Laut Ordnungsamt gibt es drei Möglichkeiten:

Möglichkeit 1: Otto Spilger kauft oder pachtet die erforderliche Restfläche von der Stadt Obernburg und markiert den Parkplatz als Privatparkplatz.

Möglichkeit 2: Otto Spilger stellt seine Privatfläche zur Verfügung, so dass es ein öffentlicher Parkplatz wird. Allerdings darf dann Jedermann darauf parken.

Möglichkeit 3: Die bisherige Regelung belassen. Somit darf kein Auto auf der Fläche parken.

Bei Vorschlag 1 und Vorschlag 2 müsste der Parkplatz mit Nägeln markiert werden.

Beschluss:

Um keine Präzedenzfälle zu schaffen, empfiehlt die Verwaltung die bisherige Regelung zu belassen und keinen Parkplatz auszuweisen. Es wird befürchtet, dass sonst zahlreiche weitere Anträge aus dem Altstadtbereich folgen.

einstimmig beschlossen

TOP 5 Anfrage Ansgar Stich Situation am Polizeikreisel Beratung und Beschlussfassung
--

Sachverhalt:

SPD Antrag Ansgar Stich - Situation am Polizeikreisel

Laut Stadtrat Ansgar Stich (SPD/ Bündnis 90 die Grünen) gibt es wiederholt Klagen, dass der „Polizeikreisel“ für Fahrradfahrer nicht verkehrssicher sei. Die am Boden angebrachten flachen Aussteller und insbesondere die Lücken dazwischen seien Stolperfallen für die Radfahrer. Zwar dürfen generell durchgezogene Linien nicht überfahren werden, die Realität zeige aber, dass dies dennoch geschieht. Eine solche vergleichsweise "harmlose Regelübertretung" könne dann sehr schwerwiegende Folgen durch Unfälle haben.

Auf Nachfrage teilte der Verkehrssachbearbeiter der Polizeiinspektion Obernburg, Polizeihauptkommissar Heinrich Stehlik in seiner Stellungnahme mit, dass sich am Polizeikreisel in der Miltenberger Straße bisher noch kein Unfall mit einem Fahrrad ereignet habe, der auf die genannten Ursachen zurückzuführen wäre. Das staatliche Bauamt als zuständige Behörde hatte beim Bau des Kreisverkehrs die baulichen Voraussetzungen geprüft und angeordnet. Da sich auch Fahrradfahrer an die Verkehrsregeln halten müssen, und durchgezogene Linien nicht überfahren dürfen, bestehe derzeit kein Anlass eine Umgestaltung vorzunehmen.

zur Kenntnis genommen

TOP 6 Anfrage Fraktion SPD/Die Grünen Ansgar Stich auf Verlängerung von Tempo 30 in der Lindenstraße bis zum Polizeikreisel und Prüfung der Anordnung eines Zebrastreifengebietes im Bereich Torhaus bis Sporthaus Wolfstetter Beratung und Beschlussfassung
--

Sachverhalt:

Verlängerung von Tempo 30 bis zum OVGO-Kreisel - Anfrage der Fraktion SPD/Die Grünen

Stadtrat und Fraktionssprecher der Grünen, Ansgar Stich hat folgenden Sachverhalt mitgeteilt: „Fährt man die Lindenstraße stadtauswärts in südliche Richtung, d.h. Richtung OVGO-Kreisel, so endet derzeit die Tempo-30-Zone ca. 10-15 Meter vor dem Zebrastreifen auf der Höhe der Gaststätte „Kult“, d. h. ab da darf man schneller fahren, bis 50 km/h. Das ist doch mehr als seltsam, dass ausgerechnet an der kritischsten Stelle, vor einem Fußgängerüberweg im Kurvenbereich bzw. dem Bereich vor der Eisdiele mit der höchsten Fußgängerfrequenz das Tempolimit aufgehoben wird. Tempo 30 sollte meiner Ansicht nach mindestens bis zum OVGO-Kreisel gehen, besser und sinnvollerweise bis zum Polizei-Kreisel, da zudem Richtung Oberer-Neuer-Weg vor der evangelischen Kirche auch wieder Tempo-30 gilt. Unsere Anfrage lautet: Kann das bitte geprüft und ggf. geändert werden? In diesem Zusammenhang möchte ich auch meine letztjährige (und vorher auch schon gemachte) Anregung wiederholen, zu prüfen, ob man nicht das gesamte Feld von Torhaus bis Wolfstetter zu einem „Zebrastreifengebiet“ machen könnte, in dem Fußgänger in diesem unübersichtlichen Verkehrsstück Vorrang haben und Schritttempo gilt. So etwas Ähnliches gibt es in manchen anderen Städten (früher z. B. am Barbarossaplatz in Würzburg)“.

Aufgrund des Antrages wurde eine Stellungnahme der Polizeiinspektion als Fachbehörde eingeholt. (PHK Heinrich Stehlik, 23.02.2015). Der Polizei Obernburg liegt die letzte verkehrsrechtliche Anordnung des Landratsamtes Miltenberg vom 24.09.2013 vor. Seines Wissens habe sich in der Zwischenzeit nichts mehr geändert bzw. die Stadt Obernburg sei immer in Kenntnis gesetzt worden. Zur Sache: Mit verkehrsrechtlicher Anordnung des LRA Miltenberg als zuständige Straßenverkehrsbehörde für Kreisstraßen vom 16.05.2012 wurde die Kreisstraße MIL 38 (Lindenstraße) in Obernburg aus Gründen des Lärmschutzes mit einer zulässigen Höchstge-

schwindigkeit auf 30 km/h beschränkt. Unter Punkt 1. der Anordnung wurde die genaue Strecke definiert (zwischen den Anwesen Lindenstraße 3 und HsNr 51). Unter Punkt 2. Wird die Lärmschutzmaßnahme begründet: Diese Anordnung wird zum Schutze der Wohnbevölkerung vor Lärm auf der Grundlage des § 47 Abs. 1 Satz 3 StVO erlassen. Die Richtwerte der Lärmschutz-Richtlinien-StV werden im o.g. Bereich überschritten. Die Absenkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h führt nach Berechnung des staatlichen Bauamtes Aschaffenburg zu einer Pegelminderung von mehr als 2,1 d(B)A und damit zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte. Die Maßnahme führt damit zu einer spürbaren Verbesserung der Lärmsituation und entspricht daher den Vorgaben der Ziffer 2.3 der Lärmschutz-Richtlinien-StV. Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind in diesem Bereich der Ortsdurchfahrt nicht möglich. Auf die Berechnung des Staatlichen Bauamtes Aschaffenburg wird verwiesen.

In dieser Anordnung wurde auch darauf hingewiesen, dass die Anordnung nur für den Fall gültig ist, dass die Lindenstraße zweibahnig befahrbar bleibt. Es folgte dann ein hin und her mit der Anordnung weil die zweibahnige Lindenstraße wieder zur Einbahnstraße und später dann doch wieder modifiziert zweibahnig freigegeben wurde. Die Anordnung vom 16.05.2012 wurde im Übrigen mit der Aufstellung der Verkehrszeichen wirksam und ist ab diesem Zeitpunkt auf fünf Jahre befristet.

In der letzten verkehrsrechtlichen Anordnung des LRA Miltenberg vom 24.09.2013 (mit Beschilderungsplan) Zweirichtungsverkehr in der Lindenstraße zwischen den Einmündungen Römerstraße und Juliusstraße – 30 km/h aus Lärmschutzgründen wurde die Anordnung unter folgender Modifikation unbefristet verlängert.

Unter Punkt 2. der Anordnung ist festgelegt:

Die Anordnung des LRA Miltenberg bezüglich der Beschränkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit aus Gründen des Lärmschutzes vom 16.05.2012 gilt unter folgender Modifikation weiter: Beginn bzw. Ende der Geschwindigkeitsbeschränkung wird auf den Bereich der Einmündung Juliusstraße bzw. Brunnenstraße in die Lindenstraße festgeschrieben. Dies geschieht, da der weitere Bereich in den Lindenstraße sowie der Kreißstraße nur im Einbahnverkehr befahren wird und daher die Lärmbelastung nach der Berechnung des Staatlichen Bauamtes Aschaffenburg nicht die zulässigen Grenzwerte überschreitet.

Die Anordnung bezüglich der Geschwindigkeitsbeschränkung aus Gründen des Lärmschutzes ist ab Wirksamkeit dieser Anordnung auf fünf Jahre befristet (also bis zum 24.09.2018)

Die Anordnung einer Beschränkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h aus Verkehrssicherheitsgründen hat es nie gegeben, weil die rechtlichen Voraussetzungen fehlten (§ 45 Abs. 9 StVO). Für eine Ausweitung der Geschwindigkeitsbeschränkung aus Verkehrssicherheitsgründen liegen aus polizeilicher Sicht auch weiterhin keine Gründe vor. Zur Anfrage von Herr Stich möchte ich noch anfügen, dass im § 26 Abs. 1 StVO (Fußgängerüberwege) klar geregelt ist, wie sich Fußgänger und auch Fahrzeugführer zu verhalten haben, auch wenn die Geschwindigkeit nicht beschränkt ist. „An Fußgängerüberwegen haben Fahrzeuge den zu Fuß Gehenden sowie Fahrenden von Krankenfahrstühlen oder Rollstühlen, welchen den Überweg erkennbar benutzen wollen, das Überqueren der Fahrbahn zu ermöglichen. Dann dürfen sie nur mit mäßiger Geschwindigkeit heranfahren (langsamer als mit 30 km/h); wenn nötig müssen sie warten.“

Zur erweiterten Anfrage „Zebrastreifengebiet“ teilt die Polizei mit, dass es diesen Begriff in der Straßenverkehrsordnung (StVO) nicht gibt. Es gibt dazu einige Alternativen (Zone 30; Geschäftsbereich Zone 20; verkehrsberuhigter Bereich; Fußgängerzone), die aber immer an bestimmte Voraussetzungen gebunden sind, die dann zu erfüllen wären (z.B. beim verkehrsberuhigten Bereich der niveaugleiche Ausbau; oder der Schilderwald bei den verschiedenen Schnittstellen).

TOP 6.1 Verlängerung Tempo 30 in der Lindenstraße

Beschluss:

Der Ausschuss schließt sich der Stellungnahme der Polizeiinspektion Obernburg vom 23.02.2015 an und beschließt, dass die Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h nicht ausgeweitet wird.

Ein Antrag an das Staatliche Bauamt auf Ausweitung der Geschwindigkeitsbegrenzung wird nicht gestellt.

Ja 4 Nein 5 beschlossen

TOP 6.2 Anordnung eines Zebrastreifengebietes zwischen Beginn Römerstraße und Oberem Tor

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, welche Alternativen es im Sinne des Antragstellers gibt. Der Prüfungsumfang soll den Bereich der Römerstraße von Einmündung Lindenstraße bis Oberes Tor incl. Einmündung Kapellengasse und Burenstraße umfassen. Dem Bauausschuss ist zu berichten.

einstimmig beschlossen

TOP 7 Baugenehmigung - Am Südhang 2, FlNr. 1696 Anbau an bestehendes Gebäude Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

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

Antragssteller/Bauherren: Oliver Nötzel, Kirsten Graf

Vorhaben: Anbau an bestehendes Gebäude

Lage: Am Südhang 2 , Fl. Nr. 1696,

Gemarkung: Eisenbach.

Eingangsdatum: 11.02.2015

BV-Nr.: 1395/2015

Beschreibung :

Die Antragsteller beantragen eine Baugenehmigung. Sie planen einen Anbau an ein bestehendes Gebäude. Die Größe des Anbaus beträgt 4,00 m x 4,72 m.

Die Nachbarn wurden nicht beteiligt.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Das Vorhaben ist daher nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile) zu beurteilen.

Das Vorhaben fügt sich grundsätzlich nach § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Auch nach Art und Maß der baulichen Nutzung entspricht das Vorhaben der umliegenden Bebauung.

Laut den Planunterlagen wird keine zusätzliche Wohneinheit geschaffen, so dass kein weiterer Stellplatzbedarf zu prüfen ist.

Beschluss:

Dem Antrag Anbau an bestehendes Gebäude, Fl.Nr. 1696 Gemarkung Eisenbach (Oliver Nötzel, Kirsten Graf) wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

einstimmig beschlossen

TOP 8	Baugenehmigung - Mömlingtalring 99. Flur-Nr. 6680/27 Neubau eines 4 - Familienhauses Beratung und Beschlussfassung
--------------	---

Sachverhalt:

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

Antragssteller/Bauherren: Sultan Mirzoev; Kamran Vakilov

Vorhaben: Neubau eines 4 . Familienwohnhauses

Lage: Nähe Mömlingtalring , Fl. Nr. 6680/27

Gemarkung: Obernburg.

Eingangsdatum: 18.02.2015

BV-Nr.: 2643/2015

Beschreibung :

Die Antragsteller beantragen eine Baugenehmigung. Sie planen den Bau eines 4-Familienwohnhauses mit 4 Stellplätzen.

Sie beantragen eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Garagen.

Die beteiligten Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Mühlrain I und II“.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden bis auf Nr. 10 der weiteren Festsetzungen (1 Garagenstellplatz pro Wohneinheit) eingehalten.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes gehen den Festsetzungen der Stellplatzsatzung vor, so dass nur 1 Garagenstellplatz pro Wohneinheit nachgewiesen werden muss.

Die Antragsteller weisen für dieses Bauvorhaben insgesamt 4 Stellplätze nach, obwohl dieser 4 Garagenstellplätze nachweisen müsste.

Es gibt bereits in diesem Baugebiet Ausnahmegenehmigungen bezüglich der Garagenfestsetzungen. Die Stellplätze sollten jedoch nicht im Kurvenbereich der Schwabenstraße- Mömlingtalring ausgewiesen werden. Weiter sollte einer Befreiung nur zugestimmt werden, sofern mindestens 6 Stellplätze für dieses Bauvorhaben nachgewiesen werden.

Eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB ist möglich, da hier keine Grundzüge der Planung berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und auch die nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Beschluss:

Dem Antrag Neubau eines 4 - Familienwohnhauses, Fl.Nr. 6680/27 Gemarkung Obernburg (Sultan Mirzoev; Kamran Vakilov) wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Garagenstellplätze wird bei Herstellung von 6 Stellplätzen nach § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

einstimmig beschlossen

TOP 9	Baugenehmigung - Untere Wallstraße 25, Flur Nr. 389 Wohnhausumbau Beratung und Beschlussfassung
--------------	--

Sachverhalt:

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

Antragssteller/Bauherren: Jörg Wölfelschneider

Vorhaben: Wohnhausumbau

Lage: Untere Wallstraße 25 , Fl. Nr. 389,

Gemarkung: Obernburg.

Eingangsdatum: 23.02.2015

BV-Nr.: 333/2015/1

Beschreibung :

Der Antragsteller beantragt eine Baugenehmigung. Er plant den Umbau eines Wohnhauses.

Eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für diese Umbaumaßnahmen liegt bereits vor.

Die unmittelbaren Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

Es ist vielmehr nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile) zu beurteilen.

Das Bauvorhaben fügt sich nach § 34 BauGB in die nähere Umgebung ein.

Falls durch den Umbau eine weitere Wohnung im Gebäude geschaffen wird, sind die Stellplätze nach Stellplatzsatzung nachzuweisen.

Beschluss:

Dem Antrag Wohnhausumbau, Fl. Nr. 389 Gemarkung Obernburg wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz1 BauGB wird erteilt.

einstimmig beschlossen

TOP 10	Baugenehmigung - Dekaneistraße 2; Flur Nr. 3800 Neubau Musik- und Mehrzweckraums, einschl. Änderung zur Baugenehmigung 417/2013 Beratung und Beschlussfassung
---------------	--

Sachverhalt:

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

Antragssteller/Bauherren: Landkreis Miltenberg

Vorhaben: Main-Limes-Realschule Obernburg: Neubau des Musik- und Mehrzweckraums, einschließlich Änderungen zur Baugenehmigung 51-602-B-17-2013-2

Lage: Dekaneistraße 2 , Fl. Nr. 3800,

Gemarkung: Obernburg.

Eingangsdatum: 20.02.2015

BV-Nr.: 417/2015

Beschreibung :

Der Antragsteller beantragt eine Baugenehmigung.

Er plant eine Änderung zur genehmigten Planung im Bereich des Atriums und des Musiksaales bzw. Mehrzweckraumes.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Obernburg-Nord“.

Der geplante Mehrzweckraum wird im Gegensatz zur genehmigten Planung ca. 3,70 m schmaler und ca. 2,20 m länger gebaut.

Auch die angebaute Treppe wird in den Maßen geändert.

Das Bauvorhaben liegt außerhalb der Baugrenzen.

Dem genehmigten Bauantrag hat der Bauausschuss in seiner Sitzung am 16.01.2013 zugestimmt.

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

Beschluss:

Dem Antrag Main-Limes-Realschule Obernburg: Neubau des Musik- und Mehrzweckraums, einschließlich Änderungen zur Baugenehmigung 51-602-B-17-2013-2, Fl.Nr. 3800 Gemarkung Obernburg (Landkreis Miltenberg) wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

Den Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt..

einstimmig beschlossen

TOP 11	Baugenehmigung - Im Sand 1, Flur Nr. 4658/1 Anbau einer behindertengerechter Einliegerwohnung Beratung und Beschlussfassung
---------------	--

Sachverhalt:

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

Antragssteller/Bauherren: Josef Fischer

Vorhaben: Anbau,
Lage: Im Sand 1 , Fl. Nr. 4685/1,
Gemarkung: Obernburg.
Eingangsdatum: 02.03.2015
BV-Nr.: 499/2015

Beschreibung :

Der Antragsteller beantragt eine Baugenehmigung. Er plant den Anbau einer behindertengerechten Wohnung an ein bestehendes Wohnhaus. Der Anbau ist mit einer Größe von 8,99 m x 10 m geplant.

Die Nachbarn wurden nicht beteiligt.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Es liegt vielmehr im Außenbereich und ist somit nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Eine Privilegierung des Bauherren nach § 35 Abs. 1 BauGB liegt vor.

Beschluss:

Dem Antrag Anbau einer behindertengerechten Wohnung an ein bestehendes Wohnhaus , Fl. Nr. 4685/1 Gemarkung Obernburg (Josef Fischer) wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

einstimmig beschlossen

TOP 12	Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Untere Wallstraße 2 a, Flur-Nr. 1530 Austausch der vorhandenen Kunststofffenster gegen neue Kunststofffenster Beratung und Beschlussfassung
---------------	--

Sachverhalt:

Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG

Antragssteller/Bauherren: Siegfried Härtl

Vorhaben: Austausch der vorhandenen alten Kunststofffenster
gegen neue Kunststofffenster

Lage: Untere Wallstraße 22, 22a , Fl. Nr. 1530,

Gemarkung: Obernburg.

Eingangsdatum: 06.02.2015

BV-Nr.: 358/2015

Beschreibung :

Der Antragsteller beantragt eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG.

Er plant den Austausch der vorhandenen alten Kunststofffenster gegen neue Kunststofffenster. Diese sollen farblich passend zur Haustür, d.h. mit einem Rahmen in Anthrazit ausgeführt werden.

Rechtslage:

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

Gemäß § 8 Absatz 2 Baugestaltungssatzung sind, da es sich nicht um ein Fachwerkhaus handelt, Kunststofffenster zulässig. Die Fenster sollen farblich passend zur Haustür, d.h. mit einem Rahmen in anthrazit ausgeführt werden.

Für die Haustüre wurde bereits 2013 eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erteilt.

Beschluss:

Der Bauausschuss äußert keine Bedenken nach Art. 6 DSchG zum Antrag Einbau von Kunststofffenstern (Härtl Siegfried, sofern diese in der gleichen Farbe wie die Haustüre ausgeführt werden.

einstimmig beschlossen

TOP 13	Neugestaltung Freifläche Burenstraße/Lindenstraße, Vorstellung und Genehmigung des Entwurfes -Beratung und Beschlussfassung-
---------------	---

Sachverhalt:

Nachdem sich das Projekt „Kaltscheune“ als nachhaltig nicht wirtschaftlich herausgestellt hat, wird von der Weiterverfolgung dieses Projektes abgesehen.

Da die Regierung von Unterfranken jedoch signalisiert hat, dass die im ursprünglichen Konzept vorgesehene Platzgestaltung auf jeden Fall durchgeführt werden sollte und diese mit einem überarbeiteten Zuschussantrag auch förderfähig wäre, muss nun schnellst möglichst, der Zuschussantrag erstellt werden.

Städteplaner Tropp hat einen Entwurf zur Platzgestaltung erstellt, der als Anlage der Vorlage beiliegt.

Hier soll durch eine Baumpflanzung einer solitären Linde dem Namen „Lindenstraße“ Rechnung getragen werden und die Platzfläche in teilentsiegelter Form mit befestigten Fußwegestreifen befestigt werden.

Die geschätzten Kosten für die Platzgestaltung betragen 54.258,70 €. Soweit alle Kosten förderfähig wären, so wäre beim Fördersatz von 60% der verbleibende Anteil von 40%, also 21.703,48 € von der Stadt Obernburg zu tragen.

Zu beachten ist, dass es sich hier um eine Kostenschätzung handelt.

Fraglich ist noch, ob das Stadtmodell auf die Fläche gestellt werden soll oder ob alternativ der ehemals am Rathausvorplatz stationierte Brunnen hier aufgestellt werden soll.

Für die mögliche Nutzung als Ausgangspunkt für Stadtführungen wäre das Stadtmodell eine gute Wahl am neu zu gestaltenden „Lindenplatz“.

zurückgestellt

TOP 14	Stadtentwicklung Lindenstraße 2, Vorstellung des Sachstands und weitere Vorgehensweise -Beratung und Beschlussfassung-
---------------	---

Sachverhalt:

Der Sachstand der Scheune auf dem Gelände Lindenstraße 2 wurde zuletzt in der Stadtratssitzung vom 24.07.2014 behandelt.

Zuvor wurde beschlossen, die Ausschreibung für die Umsetzung der Hoch- und Tiefbauarbeiten aufzuheben. Des Weiteren sollten mit den Planern mögliche Kosteneinsparungen erörtert werden. Das Ergebnis sollte dann dem Stadtrat zur Beratung vorgelegt werden. Die einzelnen Fraktionen wurden gebeten, sich Gedanken über die weitere Verwendung bzw. die Sanierung des Anwesens zu machen.

Nachdem die einzelnen Gewerke fachlich, sachlich und rechnerisch geprüft wurden und die Zahlen vorlagen, war ersichtlich, dass gegenüber der Kostenberechnung eine Überschreitung von -69.811,73 € vorlag.

Der Bewilligungsbescheid für die Vorlage des Verwendungsnachweises (Durchführung der Maßnahme, Abrechnung und Projektdokumentation) wurde von der Regierung von Unterfranken zwischenzeitlich bis zum 31.12.2015 verlängert.

In der Sitzung vom 24.07.2014 wurde folgender Beschluss gefasst:

„Die Stadt Obernburg a. Main wird die in der Beratung angepasste Variante 3 weiterverfolgen (Weiterverfolgung des Bebauungsplanes mit Hinzukauf von Objekten und Platzgestaltung im Rahmen einer Darstellung des ortsbildprägenden historischen Stadtbildes). Die Entscheidung ist der Regierung von Unterfranken mitzuteilen. Auf einen Verbleib im Förderprogramm „Stadtumbau West“ ist hinzuwirken.“

Bei einem Gesprächstermin bei der Regierung von Unterfranken im Oktober 2014 wurde mitgeteilt, dass die Stadt Obernburg der Regierung gegenüber schriftlich mit ausreichender Begründung darlegen müsste, dass die Maßnahme (Erhalt der Scheune) nicht durchgeführt werden wird. In diesem Zusammenhang könnte dann ein überarbeiteter Zuschussantrag gestellt werden, der die Scheune nicht mehr beinhaltet. Hierzu sei eine gut ausformulierte Begründung erforderlich, die vor allem auf die Unwirtschaftlichkeit der Erhaltung / Instandsetzung der Scheune abstelle.

Darzulegen sei, dass nach längeren Untersuchungen ein Neubau wesentlich wirtschaftlicher wäre und sich die Maßnahme deshalb lediglich auf die Platzgestaltung beschränken solle. Diese könne dann auch weiter gefördert werden. Wenn die Scheune nicht mehr Bestandteil des Förderungsbescheides sei, wäre gegebenenfalls auch ein Abbruch des Gebäudes vertretbar.

Da der Zuschussantrag für die Platzgestaltung bis spätestens 01.07.2015 vollständig überarbeitet bei der Regierung vorliegen muss, wurde Städteplaner Tropp aufgefordert, eine Überarbeitung des Entwurfes vorzunehmen.

Über diesen Entwurf sollte in dieser Sitzung beraten werden. Nach Genehmigung des Entwurfes durch den Stadtrat kann das beauftragte Büro Johann + Eck eine Kostenschätzung für den Zuschussantrag erstellen.

Über die weitere Verwendung der Scheune sollte zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werden, wenn eine Aussage vom Statiker vorliegt, ob Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind oder nicht. Definitiv muss diese jedoch aus dem Zuwendungsantrag herausgenommen werden.

zurückgestellt

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

Dietmar Fieger
1. Bürgermeister

Sabine Geutner
Schriftführer/in