



## Stadt Obernburg

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

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 24.03.2022  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:28 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses in Obernburg

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Fieger, Dietmar

### Mitglieder

Axt, Joachim  
Bohnhoff, Armin, Dr.  
Elbert, Winfried  
Fischer, Klaus  
Klimmer, Paul  
Klug, Jessica  
Knecht, Richard

### Stellvertreter

Zöller, Wolfgang

Vertretung für Herrn Stefan Breunig

### Schriftführer

Becker, Ralf

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

### Mitglieder

Breunig, Stefan

entschuldigt

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 17.02.2022
- 2 Bekanntgaben und Sachstandmitteilungen
  - 2.1 Fahrbahnschwelle Wiesentalstraße
  - 2.2 Stützmauer Bergstraße vor Nr. 43
- 3 Baugenehmigung - Sudetenstraße 10, FINr. 3778, Dachgeschossausbau zu Wohnzwecken **057/2022**  
Beratung und Beschlussfassung
- 4 Baugenehmigung - Lauterhofstraße 28, FINr. 1554/2, Neubau einer Dachterrasse **062/2022**  
Beratung und Beschlussfassung
- 5 Nutzungsänderung - Kastellstraße 8, FINr. 2090, Kellerräume in Wohnung **056/2022**  
Beratung und Beschlussfassung
- 6 Friedhof Obernburg - Nachtrag zur Denkmalliste **019/2022/1**  
Erteilung des denkmalschutzrechtlichen Benehmens  
Beratung und Beschlussfassung
- 7 Anfragen
  - 7.1 Ruhebänk Nähe Löserbrücke
  - 7.2 Radwegführung Flohmarkt Mainanlagen
  - 7.3 Gestaltung Bahnhof Obernburg-Elsenfeld

1. Bürgermeister Dietmar Fieger eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschusses fest.

## Öffentliche Sitzung

### **TOP 1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 17.02.2022**

Es gibt keine Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 17.02.2022. Die Niederschrift gilt somit als genehmigt.

### **TOP 2 Bekanntgaben und Sachstandmitteilungen**

#### **TOP 2.1 Fahrbahnschwelle Wiesentalstraße**

Als Maßnahme zur Verkehrsberuhigung wurde in der Wiesentalstraße im Stadtteil Eisenbach eine ausreichend hohe Fahrbahnschwelle installiert.

#### **TOP 2.2 Stützmauer Bergstraße vor Nr. 43**

Die schadhafte Stützmauer vor dem Grundstück Bergstraße 43 wurde abgebrochen und das Gelände zum Gehweg hin abgeböscht. Die Sanierungsmaßnahme ist abgeschlossen.

### **TOP 3 Baugenehmigung - Sudetenstraße 10, FINr. 3778, Dachgeschossausbau zu Wohnzwecken Beratung und Beschlussfassung**

#### **Sachverhalt:**

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

Antragsteller/Bauherr: [REDACTED]

Vorhaben: Dachgeschossausbau zu Wohnzwecken

Lage: Sudetenstraße 10, FINr. 3778 Gemarkung Obernburg

#### **Beschreibung:**

Geplant ist der Innenausbau des Dachgeschosses eines bestehenden Wohnhauses. Die Maßnahme dient der Schaffung einer zusätzlichen Wohneinheit mit einer Nettogrundfläche von 43,42 m<sup>2</sup>. Das Bestandsgebäude bleibt in Form und Maß unverändert.

#### **Rechtslage:**

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die betroffenen Nachbarn haben dem Vorhaben durch Unterschrift zugestimmt. Die gemäß Satzung erforderlichen zwei Stellplätze werden auf eigenem Grund nachgewiesen. Die Erschließung ist gesichert.

#### **Beschluss:**

Dem Antrag auf Errichtung einer Dachgeschosswohnung, FINr. 3778 Gemarkung Obernburg, gemäß den eingereichten Planunterlagen wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

**einstimmig beschlossen**

### **TOP 4 Baugenehmigung - Lauterhofstraße 28, FINr. 1554/2, Neubau einer Dachter-**

**rasse**  
**Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

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

Antragsteller/Bauherr: [REDACTED]

Vorhaben: Dachterrasse auf Bestandsgebäude

Lage: Lauterhofstraße 28, FINr. 1554/2 Gemarkung: Eisenbach

**Beschreibung:**

Das zum Wohnhaus hin rückwärtige Nebengebäude soll mit einer ca. 58 m<sup>2</sup> große Dachterrasse überdeckt werden. Dazu soll das vorhandene Satteldach des Nebengebäudes durch eine Flachdachkonstruktion ersetzt und diese als Terrasse genutzt werden. Zusätzlich soll eine teilweise Überdachung der Terrasse mittels Pultdach zur Ausführung kommen. Der Zugang zum Gartenbereich wird durch eine außenliegende Spiraltreppe als offene Metallkonstruktion realisiert. Das Vorhaben dient der Erweiterung des Wohnraumes der Dachgeschosswohnung.

**Rechtslage:**

Das Flurstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, jedoch innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Somit ist das Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Art und Maß der baulichen Nutzung fügen sich in die umgebende Bebauung ein, die Erschließung ist gesichert. Die betroffenen Nachbarn haben dem Bauvorhaben durch Unterschrift zugestimmt. Eine Neubewertung der Stellplätze ist nicht erforderlich, da durch das Vorhaben die Nutzung des Gebäudes nicht verändert wird.

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Neubau einer Dachterrasse auf dem Bestandsgebäude, Flurstück 1554/2 Gemarkung Eisenbach, gemäß den eingereichten Planunterlagen wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

**Ja 8 Nein 1 beschlossen**

**TOP 5 Nutzungsänderung - Kastellstraße 8, FINr. 2090, Kellerräume in Wohnung**  
**Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

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

Antragsteller/Bauherren: [REDACTED]

Vorhaben: Nutzungsänderung Kellerräume zu Wohnung

Lage: Kastellstraße 8, FINr. 2090 Gemarkung Obernburg

**Beschreibung:**

Eine Teilfläche von 60,81 m<sup>2</sup> im Kellergeschoss des Mehrfamilienhauses soll als zusätzliche abgeschlossene Wohneinheit genutzt werden.

**Rechtslage:**

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

Die in einem allgemeinen Wohngebiet nach BauNVO zulässige Grundflächenzahl II wird durch die zusätzliche Versiegelung der Freifläche durch Stellplätze und deren Zufahrt überschritten. Ein entsprechender Antrag auf Abweichung liegt den Unterlagen bei. Die Erschließung ist durch die bereits vorhandene Be- und Entwässerung an das öffentliche Netz sowie durch die Kastell-

straße als Verkehrsweg gesichert. Für das Vorhaben sind gemäß Satzung zwei KFZ- Stellplätze erforderlich, diese werden auf eigenem Grund nachgewiesen. Die betroffenen Nachbarn wurden beteiligt und haben Ihre Zustimmung erteilt.

**Beschluss:**

Dem vorliegenden Antrag auf Nutzungsänderung von Kellerräumen zu Wohnung, FINr.2090 Gemarkung Obernburg, wird mit der Maßgabe zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erteilt, wenn für die Erschließung des Grundstückes über das benachbarte Flurstück 2090/1 ein Wegerecht als Grunddienstbarkeit nachgewiesen wird.

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 6</b>	<b>Friedhof Obernburg - Nachtrag zur Denkmalliste Erteilung des denkmalschutzrechtlichen Benehmens Beratung und Beschlussfassung</b>
--------------	--

**Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 18.01.2022 informierte das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege über Nachträge in der Denkmalliste für die Stadt Obernburg a. Main. Dabei ist gemäß Art. 2 Abs. 1 BayDSchG das Benehmen mit der zuständigen Gemeinde herzustellen.

Nachfolgende Objekte auf dem städtischen Friedhof in Obernburg wurden ergänzend aufgenommen:

- Aussegnungshalle
- Grabstein Weissensee/Hohm Nr. 57
- Grabstein Deckelmann Nr. 94
- Grabstein Deckelmann Nr. 100
- Grabstein Söller Nr. 109
- Grabstein Groß Nr. 274
- Grabstein Nebel/Knecht Nr. 294
- Grabstein Vogel Nr. 414
- Grabstein Platz Nr. 558
- Grabstein Ball Nr. 626

Der 1955 errichteten Aussegnungshalle wird als bemerkenswerter Friedhofsbau der Nachkriegszeit in Bayern eine hohe künstlerische Bedeutung beigemessen. Die benannten Grabdenkmäler des späten 19. und frühen 20. Jahrhunderts stellen aufgrund ihrer hohen Qualität wichtige Zeugnisse der Grabmalkultur dar. Die Erhaltung dieser denkmalwürdigen Anlagen liegt somit im Interesse der Allgemeinheit.

Die Stadt Obernburg bekommt bis zum 01.05.2022 Gelegenheit, dem BLfD sachliche Ergänzungen oder Korrekturen mitzuteilen. Dabei werden nur fachlich begründeten Hinweise berücksichtigt, welche sich auf die Denkmaleigenschaft beziehen. Einwendungen, die sich gegen die Folgen einer erkannten Denkmaleigenschaft richten, sind nicht Gegenstand des gemeindlichen Benehmens.

Der Friedhofsplaner Herr Struchholz hat einen Abdruck des Schreibens bekommen, um dies für die weiteren Planungen zu berücksichtigen.

**Beschluss:**

Aus Sicht der Stadt Obernburg a. Main sind zum Nachtrag der benannten Baudenkmäler in die Denkmalliste keine Korrekturen oder Ergänzungen erforderlich.

**einstimmig beschlossen**

## **TOP 7   Anfragen**

### **TOP 7.1   Ruhebank Nähe Löserbrücke**

Stadtrat Dr. Zöllner schlägt vor, am Fußweg an der Löserbrücke zwischen Bachstraße und Gartenstraße im Stadtteil Eisenbach eine Ruhebank aufzustellen. Die Verwaltung wird mit der Umsetzung beauftragt.

### **TOP 7.2   Radwegführung Flohmarkt Mainanlagen**

Stadträtin Klug informiert, dass es während des Flohmarktes in den Mainanlagen vermehrt zu Behinderungen und Gefährdungen zwischen Besuchern und Radfahrern kommt, welche den dort verlaufenden Mainradweg nutzen. Bürgermeister Fieger weist darauf hin, dass eine entsprechende Beschilderung mit Zeichen 1012-32 vorhanden ist, welche Radfahrer zum Absteigen und schieben des Rades auffordert. Zudem ist das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme und des partnerschaftlichen Verhaltens im Verkehr zu beachten.

### **TOP 7.3   Gestaltung Bahnhof Obernburg-Elsenfeld**

Stadtrat Fischer informiert, dass auf dem Gelände des Bahnhofes Obernburg-Elsenfeld keine öffentliche Toilette vorhanden ist. Bürgermeister Fieger antwortet, dass das Bahnhofsareal in der Zuständigkeit des Marktes Elsenfeld liegt. Eine Rahmenplanung zur barrierefreien Umgestaltung des Bahnhofes liegt bereits vor. Einer noch zu erfolgenden Beteiligung am Planverfahren steht die Stadt Obernburg aufgeschlossen gegenüber.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Dietmar Fieger um 19:28 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschusses.

Dietmar Fieger  
1. Bürgermeister

Ralf Becker  
Schriftführer