



Stadt Obernburg

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

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 15.06.2023
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:18 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses in Obernburg

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzende

Klug, Jessica

Vertretung für Herrn Dietmar Fieger

Mitglieder

Bohnhoff, Armin, Dr.
Breunig, Stefan
Fischer, Klaus
Hartmann, Markus
Knecht, Richard

Stellvertreter

Arnold, Roland
Bast, Hedwig
Kunisch, Günter

Vertretung für Herrn Winfried Elbert
Vertretung für Herrn Joachim Axt
Vertretung für Herrn Paul Klimmer

Schriftführer

Becker, Ralf

Verwaltung

Brück, Stefan

Abwesende und entschuldigte Personen:

Vorsitzender

Fieger, Dietmar

entschuldigt

Mitglieder

Axt, Joachim
Elbert, Winfried
Klimmer, Paul

entschuldigt
entschuldigt
entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

Antrag zur Geschäftsordnung

- 1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 11.05.2023
- 2 Neubau eines Wohnmobilstellplatzes im Römergäßchen, Billigung der Entwurfsplanung **222/2023**
Beratung und Beschlussfassung
- 3 Baugenehmigung - August-Schnatz-Straße 7, FlNr. 6885, Erweiterung KFZ- Werkstatt **224/2023**
Beratung und Beschlussfassung
- 4 Isolierte Befreiung - Maximilianstraße 31, FlNr. 5544/104, Gartenhütte mit Flachdach **220/2023**
Beratung und Beschlussfassung
- 5 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Lindenstraße 24a, FlNr. 1653, Photovoltaik auf Nebengebäude **217/2023**
Beratung und Beschlussfassung
- 6 Bekanntgaben und Sachstandmitteilungen
- 6.1 Verkehrsführung B 469 / St 2308 Mainbrücke Richtung Obernburg
- 6.2 Bauabnahme KiTa "Abenteuerhaus" Wiesentalstraße
- 6.3 Ausweichspielplatz KiTa "Sonnenhügel" Mömlingtalring
- 7 Anfragen
- 7.1 Freizeitanlage Wiesentalstraße
- 7.2 Spielplatz Naturfreundehaus
- 7.3 Verkehrsführung B 469 / St 2308 Mainbrücke Richtung Obernburg
- 7.4 Geschwindigkeitsanzeige B 426 Ferienstraße

Die Dritte Bürgermeisterin Jessica Klug eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschusses. Sie begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschusses fest.

Öffentliche Sitzung

TOP Antrag zur Geschäftsordnung

Stadtrat Kunisch stellt den Antrag zur Geschäftsordnung, den TOP 2 in der öffentlichen Sitzung „Neubau eines Wohnmobilstellplatzes im Römergäßchen, Billigung der Entwurfsplanung“ heute nicht zu behandeln, da nach seiner Meinung die vorliegenden Informationen zum Vorhaben nicht ausreichend sind. Insbesondere sei ein von den Anwohnern eingegangenes Beschwerdeschreiben den Stadträten nicht vorgelegt worden.

Stadtrat Hartmann spricht sich für die Behandlung des TOP 2 wie in der Tagesordnung vorgesehen aus, da er die berechtigten Einwände des Stadtrates Kunisch durch die Erläuterungen des anwesenden Herrn Krimmelbein vom Planungsbüro Krimmelbein Ingenieure AG als ausgeräumt ansieht.

Über den Antrag des Stadtrates Kunisch wird abgestimmt, der Antrag wird mit 5:4 Stimmen abgelehnt.

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 11.05.2023

Es gibt keine Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 11.05.2023. Die Niederschrift gilt somit als genehmigt.

einstimmig beschlossen

TOP 2 Neubau eines Wohnmobilstellplatzes im Römergäßchen, Billigung der Entwurfsplanung Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Das beauftragte Büro Krimmelbein Ingenieure AG aus Bad König wird in der Sitzung die Entwurfsplanung der Maßnahme vorstellen.

Sitzungsverlauf:

Herr Krimmelbein als Vertreter des mit der Entwurfsplanung beauftragten Büros „Krimmelbein Ingenieure AG“ stellt den gegenwärtigen Stand der Planung vor und erläutert mögliche Varianten der Umsetzung. Im Anschluss beantwortet er Anfragen der Gremiumsmitglieder zu Details der baulichen und technischen Ausführung.

Die Dritte Bürgermeisterin Frau Klug informiert die Anwesenden, dass der Stadtverwaltung ein Schreiben vorliegt, in welchem elf Betroffene Bedenken gegen das Vorhaben äußern. Sie bietet an, im Vorfeld Gespräche mit den Unterzeichnern zu führen und erinnert, dass im Zuge des Planverfahrens eine Öffentlichkeitsbeteiligung stattfinden wird.

Die Ausschussmitglieder bitten, das Schreiben allen Stadträten zugänglich zu machen.

Beschluss:

Der Bauausschuss billigt die Entwurfsplanung des beauftragten Büros Krimmelbein Ingenieure AG, Bad König in der Fassung vom 17.05.2023 und empfiehlt dem Stadtrat im nächsten Schritt die Einleitung des Bauleitplanverfahrens.

Ja 6 Nein 3 beschlossen

TOP 3	Baugenehmigung - August-Schnatz-Straße 7, FINr. 6885, Erweiterung KFZ-Werkstatt Beratung und Beschlussfassung
--------------	--

Sachverhalt:

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

Antragsteller/Bauherren: [REDACTED]

Vorhaben: Erweiterung einer KFZ- Werkstatt und Errichtung von Lagercontainern

Lage: August-Schnatz-Straße 7, FINr. 6885 Gemarkung: Obernburg

Beschreibung:

Die bestehende KFZ- Werkstatthalle soll um drei Montagestände erweitert werden. Die Erweiterung dient der Fahrzeugannahme und der Einrichtung einer Ausbildungswerkstatt. Der geplante Anbau schließt sich in Art und Maß dem Bestandsgebäude an. Anschließend an die Werkstatthalle sollen an der westlichen Grundstücksgrenze zehn 40-Fuß-Container zur Lagerung von Material und Ersatzteilen aufgestellt werden.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet südlich der Eisenbacher Straße“. Die für die Nutzung insgesamt erforderlichen 26 Stellplätze werden auf eigenem Grund nachgewiesen.

Das Vorhaben entspricht in Art und Maß der baulichen Nutzung den Festsetzungen des Bebauungsplanes, die nachbarlichen Interessen werden gewahrt. Die betroffenen Nachbarn wurden beteiligt und haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Beschluss:

Dem Antrag auf Erweiterung der KFZ- Werkstatt und der Errichtung von Lagercontainern, FINr. 6885 Gemarkung Obernburg, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

einstimmig beschlossen

TOP 4	Isolierte Befreiung - Maximilianstraße 31, FINr. 5544/104, Gartenhütte mit Flachdach Beratung und Beschlussfassung
--------------	---

Sachverhalt:

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

Antragsteller/Bauherren: [REDACTED]

Vorhaben: Errichtung einer Gartenhütte

Lage: Maximilianstraße 31, FINr. 5544/104 Gemarkung: Obernburg

Beschreibung:

Die Gartenhütte mit Flachdach (Abmessungen 4,10m x 3,95m x 2,35m, Bruttorauminhalt 40 m³) soll an der westlichen Seite des Wohngebäudes außerhalb der festgesetzten Baugrenze und innerhalb der Grünfestsetzung mit Pflanzgebot errichtet werden. Die Gartenhütte fügt sich mit ihrer Lage an der westlichen Außenwandachse der Garage unauffällig in das Gesamtbild der baulichen Anlage ein.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Rüdhölle“. Gemäß der planungsrechtlichen Festsetzung unter Punkt 7 des Bebauungsplanes sind Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen. Ausnahmen kann die Untere Bauaufsichtsbehörde zulassen, wenn sonstige baurechtliche Vorschriften dem nicht entgegenstehen.

Beschluss:

Dem Antrag zur Aufstellung einer Gartenhütte außerhalb der Baugrenze und innerhalb der Grünfestsetzung, FINr. 5544/104 Gemarkung Obernburg, gemäß den eingereichten Planunterlagen wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

einstimmig beschlossen

TOP 5	Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Lindenstraße 24a, FINr. 1653, Photovoltaik auf Nebengebäude Beratung und Beschlussfassung
--------------	--

Sachverhalt:

Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 BayDSchG

Antragsteller/Bauherr: [REDACTED]

Vorhaben: Photovoltaikanlage auf Dachfläche

Lage: Lindenstraße 24a / Obere Wallstraße, FINr. 1653 Gemarkung Obernburg

Beschreibung:

Der Antragsteller plant die Errichtung einer nicht aufgeständerten Photovoltaikanlage auf beiden Seiten des Satteldaches einer Scheune. Die Anlage soll der erweiterten Eigenenergieversorgung des Gebäudes dienen.

Rechtslage:

Es handelt sich um ein Gebäude im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet im Bereich des denkmalgeschützten Ensembles „Altstadt Obernburg“ (AZ E-6-76-145-1). Die Baugestaltungssatzung findet Anwendung. Das Gebäude ist kein Einzeldenkmal.

Nach § 15 Abs. 4 der Baugestaltungssatzung der Stadt Obernburg sind Photovoltaikanlagen im Ensemble und auf Einzelbaudenkmälern unzulässig. Möglich sind sie allerdings an untergeordneten Nebengebäuden, sofern die Dachfläche vom öffentlichen Raum nicht einsehbar ist.

Der Sanierungsberater der Stadt Obernburg wurde am Antragsverfahren beteiligt. Er schätzt im Einvernehmen mit der Verwaltung das Vorhaben als zulässig ein, da die straßenseitige Einsicht der Dachflächen von der Lindenstraße nicht und von der Oberen Wallstraße nur bedingt möglich ist.

Beschluss:

Dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 BayDSchG zur Errichtung einer nicht aufgeständerten Photovoltaikanlage auf der Satteldachfläche der Scheune, FINr. 1653 Gemarkung Obernburg, mittels Solarmodulen gemäß den Antragsunterlagen wird zugestimmt. Die Stellungnahme des Herrn Dipl.-Ing. Tropp vom 15.05.2023 ist zu beachten.

einstimmig beschlossen

TOP 6 Bekanntgaben und Sachstandmitteilungen**TOP 6.1 Verkehrsführung B 469 / St 2308 Mainbrücke Richtung Obernburg**

Zur Anfrage des Stadtrates Klimmer - Entfernung des Vorwegweisers „Sperrung der Ausfahrt Obernburg Mitte“, Linksabbiegen aus Richtung Süden / Mainbrücke in Richtung Obernburg:

Die Stadtverwaltung wird weitere Gespräche mit dem Staatlichen Bauamt Aschaffenburg führen, um eine ausreichende Beschilderung / Vorwegweisung der Ausfahrt dauerhaft zu erreichen.

TOP 6.2 Bauabnahme KiTa "Abenteuerhaus" Wiesentalstraße

Zur Anfrage des Stadtrates Grundmann – Bauabnahme KiTa „Abenteuerhaus“, Schäden an der Grünfläche:

Die Beschädigungen an der Grünfläche der Außenanlage werden zeitnah durch die Firma Klaus Fischer Garten- und Landschaftsbau behoben.

TOP 6.3 Ausweichspielplatz KiTa "Sonnenhügel" Mömlingtalring

Als Ersatzfläche für den Kinderspielplatz während der Bauphase der KiTa „Sonnenhügel“ wurde der Stadtverwaltung ein privates Grundstück zur temporären Nutzung angeboten. Die Verwaltung hat das Angebot geprüft und kalkuliert die zusätzlichen Kosten auf ca. 30.000 Euro.

TOP 7 Anfragen**TOP 7.1 Freizeitanlage Wiesentalstraße**

Stadtrat Arnold regt an, die Fußballtore am Freizeitareal Eisenbach in der Wiesentalstraße so umzustellen, dass die Nutzung des benachbarten Kinderspielplatzes nicht durch fehlgeschossene Bälle beeinträchtigt wird.

TOP 7.2 Spielplatz Naturfreundehaus

Stadtrat Arnold weist auf die eingeschränkte Nutzung des Spielplatzes am Eisenbacher Naturfreundehaus während der Öffnungszeiten hin und bittet um die Aufnahme von Gesprächen mit dem Verein zwecks uneingeschränkter, öffentlicher Nutzung. Mit dem Wegfall des Spielplatzes am Bubenbrunnen sei der Standort am Naturfreundehaus als Ausweichfläche für den öffentlichen Spielplatz in Aussicht gestellt worden.

TOP 7.3 Verkehrsführung B 469 / St 2308 Mainbrücke Richtung Obernburg

Stadtrat Fischer bittet die Verwaltung, sich bei den Gesprächen mit dem Staatlichen Bauamt Aschaffenburg mit Nachdruck für die Wiedereröffnung der Linksabbiegerspur auf der Mainbrücke in Richtung Obernburg einzusetzen.

TOP 7.4 Geschwindigkeitsanzeige B 426 Ferienstraße

Stadtrat Hartmann informiert über die Demontage der elektronischen Geschwindigkeitsanzeige an der Ferienstraße / B 426 und erinnert an die noch ausstehende Übermittlung der im Testzeitraum erfassten Daten an das Gremium. Die Verwaltung wird mit der Auswertung und Bereitstellung der Messergebnisse zur nächsten Sitzung des Ausschusses beauftragt.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt die Dritte Bürgermeisterin Jessica Klug um 20:18 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschusses.

Jessica Klug
Dritte Bürgermeisterin

Ralf Becker
Schriftführer