



Stadt Obernburg

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

Sitzungsdatum: Donnerstag, 07.12.2023
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:00 Uhr
Ort: im Erdgeschoss des Bürgerhauses in Obernburg

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Fieger, Dietmar

Mitglieder

Axt, Joachim
Bohnhoff, Armin, Dr.
Elbert, Winfried
Fischer, Klaus
Hartmann, Markus
Klimmer, Paul
Knecht, Richard

Stellvertreter

Wölfelschneider, Walter

Schriftführer/in

Brück, Stefan

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Breunig, Stefan

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 09.11.2023
- 2 Baugenehmigung - Pfalzstraße 31, FINr. 6150/15, Tektur der Außenanlagen
Beratung und Beschlussfassung **161/2022/1**
- 3 Isolierte Befreiung - Auf der Au 19, FINr. 1911/18, Errichtung von Elektroladeplätzen Rewe- Markt
Beratung und Beschlussfassung **343/2023**
- 4 Bekanntgaben und Sachstandmitteilungen
 - 4.1 Dorfbühne Eisenbach
 - 4.2 Sanierung Pflaster Kirchplatz
 - 4.3 Spielplatz Johannes-Obernburger-Grund- und Mittelschule
- 5 Anfragen
 - 5.1 Fällung von Eichen an der St. Anna Kapelle
 - 5.2 Baustelle Am Mühlrain 23
 - 5.3 Poller Schwalbenhohle
 - 5.4 Wasserleitung des Wasser- und Bodenverbandes
 - 5.5 Zustand Festplatz
 - 5.6 Pfaffenbergweg

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 09.11.2023

Es werden keine Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 09.11.2023 erhoben. Die Niederschrift gilt damit als genehmigt.

einstimmig beschlossen

TOP 2 Baugenehmigung - Pfalzstraße 31, FINr. 6150/15, Tektur der Außenanlagen Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

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

Antragsteller/Bauherr: Eichhorn, Christoph

Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses und einer Kleingarage / Tektur der Außenanlagen

Lage: Pfalzstraße 31, FINr. 6150/15 Gemarkung: Obernburg

Beschreibung:

Entgegen der ursprünglichen Planung soll der südlich des Wohngebäudes geplante Außenpool mit Terrasse um 90 Grad gedreht errichtet werden. Das Planungskonzept sieht weiter vor, dass von der Wohnebene aus möglichst barrierearm der Garten erreicht und genutzt werden kann, dies insbesondere vor dem Hintergrund möglicher späterer altersbedingter Einschränkungen. Dazu ist es erforderlich, den natürlichen Geländeverlauf aufzufüllen und zu modellieren, die Aufschüttung muss aus statischen Gründen mittels Stützmauer entsprechend abgefangen werden.

Die zu diesem Zweck bereits errichtete Abstützung mittels L-Steinen in zweiter Reihe an der Siegfriedstraße ist nicht zulässig und auch nicht im Nachgang genehmigungsfähig, daher wurde durch die Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Miltenberg am 14.08.2023 die Baueinstellung angeordnet und die Einreichung eines Änderungsbauantrages verlangt. Zur weiteren Abstimmung fand am 11.10.2023 ein Ortstermin mit der Bauaufsichtsbehörde und dem Bauherren statt.

In der jetzt vorliegenden Planung soll die zweite Stützmauer entfernt und das Gelände in einem Winkel von 45 Grad bündig abgebösch und vollflächig begrünt werden.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Am Mühlrain III“. Eine Beteiligung der Eigentümer der benachbarten Grundstücke ist in den Antragsunterlagen nicht erkennbar.

Die nachfolgende Befreiung von Festsetzungen im Bebauungsplan ist zur Durchführung des Vorhabens erforderlich:

1. Zulässige Höhe der straßenseitigen Einfriedung maximal 1,00 m

Die straßenseitige Einfriedung aus L-Steinen übersteigt die zulässige Höhe im Verlauf an der südwestlichen Grundstücksgrenze um maximal 0,40 m, dies ist dem abfallenden Niveau der Siegfriedstraße geschuldet. Die Abweichung ist als geringfügig anzusehen und städtebaulich vertretbar, nachbarschaftliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

Sitzungsverlauf:

Die Mitglieder des Ausschusses sind sich darüber einig, dass am Fuß der L-Steinreihe eine Drainage einzubauen ist. Ferner wäre an der Oberkante der L-Steine ein ebenerdiger Versatz von ca. 0,50 m einzuplanen. Erst dann ist die Abböschung am Grundstück vorzunehmen. Die Böschung wäre zwingend zu begrünen. Dabei ist das Pflanzgebot zu beachten.

Beschluss:

Dem Tekturantrag zur Änderung der Außenanlagen und der Verlegung des Außenpools auf dem Flurstück 6150/15 der Gemarkung Obernburg gemäß den eingereichten Planunterlagen wird unter Vorbehalt zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

Der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 2 BauGB zur Überschreitung der maximal zulässigen Höhe der straßenseitigen Einfriedung gemäß den eingereichten Planunterlagen wird zugestimmt.

Am Fuß der L-Steinreihe ist eine Drainage einzubauen ist. Ferner ist an der Oberkante der L-Steine ein ebenerdiger Versatz von ca. 0,50 m einzuplanen. Erst dann ist die Abböschung am Grundstück vorzunehmen. Die Böschung ist zwingend zu begrünen. Dabei ist das Pflanzgebot zu beachten.

Ja 8 Nein 1 beschlossen

TOP 3	Isolierte Befreiung - Auf der Au 19, FINr. 1911/18, Errichtung von Elektroladepätzen Rewe- Markt Beratung und Beschlussfassung
--------------	---

Sachverhalt:

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 31 Abs. 2 BauGB.

Antragssteller/Bauherren: BP Europa SE / IBAA GmbH & Co. KG

Vorhaben: Errichtung von E-Ladesäulen und einer Trafostation

Lage: Auf der Au 19, FINr. 1911/15 und 1911/17 Gemarkung Eisenbach

Beschreibung:

Auf dem Kundenparkplatz des Rewe- Marktes sollen vier Ladeplätze für Elektrofahrzeuge mit zwei Schnellladesäulen des Typs „Hypercharger HYC 300“ und eine zum Betrieb erforderliche Kompakttrafostation „Siemens UK 2600“ errichtet werden. Die Ladeplätze sind im westlichen Bereich der bereits vorhandenen Stellplätze vorgesehen.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Nasse Äcker - Wachsäcker“. Gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 4b und Nr. 16b BayBO sind Trafostationen mit einer Höhe bis zu 5 m und einer Fläche bis zu 10 m² sowie Ladestationen für Elektrofahrzeuge verkehrsfrei, sofern die Festsetzungen im Bebauungsplan eingehalten werden.

Der Standort von Trafostation und Ladesäulen liegt jedoch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen, untergeordnete Nebenanlagen sind dort unzulässig. Innerhalb der Baugrenzen besteht keine Möglichkeit zur Errichtung von Nebenanlagen, da die festgesetzte Fläche vollständig durch den Einzelhandelsmarkt belegt ist.

Eine zusätzliche Flächenversiegelung wird durch die Standortwahl vermieden. Eine Beteiligung der betroffenen Nachbarn ist in den Antragsunterlagen nicht erkennbar. Eine Überschreitung der zulässigen Immissionswerte durch den Betrieb der Anlage ist nicht zu erwarten.

Gemäß der Auflage in der Baugenehmigung AZ 52-B-969-2001-2 vom 23.11.2001 sind 119 Stellplätze herzustellen. Durch die Errichtung der Lageplätze entfallen netto drei KFZ- Stellplätze. Auf dem Grundstück des Marktes sind aktuell insgesamt 128 Stellplätze vorhanden.

Sitzungsverlauf:

Die Entwicklung wird begrüßt. Es wird davon ausgegangen, dass der Betrieb der E-Ladesäulen an die Betriebszeiten des Rewe-Marktes gekoppelt sind und darüber hinaus nicht betrieben werden.

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes auf den Flurstücken 1911/15 und 1911/17 Gemarkung Eisenbach zur Errichtung einer Trafostation und zweier Ladesäulen außerhalb der festgesetzten Baugrenze gemäß der eingereichten Planunterlagen wird zugestimmt.

Ja 9 Nein 0 beschlossen

TOP 4 Bekanntgaben und Sachstandmitteilungen

TOP 4.1 Dorfbühne Eisenbach

Der Bürgermeister informiert über in der vergangenen Woche erteilte Baugenehmigung zu diesem städtischen Vorhaben.

zur Kenntnis genommen

TOP 4.2 Sanierung Pflaster Kirchplatz

Der Bürgermeister informiert über die weitgehende Fertigstellung der Arbeiten. Im Frühjahr seien lediglich noch kleinere Restarbeiten, sowie punktuelle Sanierungen notwendig.

zur Kenntnis genommen

TOP 4.3 Spielplatz Johannes-Obernburger-Grund- und Mittelschule

Bürgermeister Fieger kommt zurück auf eine Anfrage der Stadträtin Bast aus der vergangenen Hauptausschusssitzung, in der sie das Thema Inklusion bei den beschafften Spielgeräten eruiert haben wollte. Nach Angaben des Hersteller tragen alle Kleinkindergeräte, die Kokoswellenpendelschaukel, und das SuperNova-Drehspiel (Karussell) dieses Prädikat.

zur Kenntnis genommen

TOP 5 Anfragen

TOP 5.1 Fällung von Eichen an der St. Anna Kapelle

Stadtrat Knecht bittet die Fällung von zwei Eichen oberhalb des „Anna-Sees“ in Betracht zu ziehen.

Der erste Bürgermeister regt eine gemeinsame Ortseinsicht mit den Ausschussmitgliedern hierzu an. Herr Wallrapp soll die Bäume vorab begutachten.

TOP 5.2 Baustelle Am Mühlrain 23

Stadtrat Axt informiert, dass auf dem Grundstück „Am Mühlrain 23“, Flurnummer 6616 Gemarkung Obernburg, Baustoffe und Baumaterialien zwischengelagert werden, welche offensichtlich nicht für das genehmigte Neubauvorhaben eines Mehrfamilienhauses dortselbst Verwendung finden. Zudem findet ein reger Lieferverkehr über die nicht mehr zulässige Zufahrt über die Bundesstraße B 426 statt. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, eine Baukontrolle bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde zu beantragen.

TOP 5.3 Poller Schwalbenhohle

Stadtrat Hartmann fragt nach den Hintergründen der Maßnahme. Im Zuge der Wahrung des Dorffriedens bittet er von der geplanten Maßnahme abzusehen.

TOP 5.4 Wasserleitung des Wasser- und Bodenverbandes

Stadtrat Hartmann fragt nach dem Sachstand der im Bereich „Am Mühlenblick“ verlaufenden Wasserleitung des Wasser- und Bodenverbandes Eisenbach. Er bittet um Auskunft bis zur nächsten Sitzung, ob hier Seitens der Stadt weitere Schritte notwendig sind.

TOP 5.5 Zustand Festplatz

Stadtrat Fischer erinnert an den schlechten Zustand des Festplatzes. Er bittet die Schotterdecke punktuell zu erneuern.

Bürgermeister Fieger sagt für das Frühjahr einfache Unterhaltsarbeiten zu.

TOP 5.6 Pfaffenbergweg

Stadtrat Elbert dankt dem Bürgermeister für die Errichtung eines Zusatzschildes „Bitte Schrittgeschwindigkeit fahren“ im Pfaffenbergweg, gem. eines von ihm formulierten Antrags. Er hätte sich hier allerdings weniger einen Hinweis, als vielmehr ein Schild mit rechtlicher Wirkung erhofft.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Dietmar Fieger um 20:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschusses.

Dietmar Fieger
1. Bürgermeister

Stefan Brück
Schriftführer