



Stadt Obernburg

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

Sitzungsdatum: Donnerstag, 20.06.2024
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:45 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses in Obernburg

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzende

Klug, Jessica

Mitglieder

Bohnhoff, Armin, Dr. ab TOP Ö10
Breunig, Stefan
Elbert, Winfried
Hartmann, Markus
Klimmer, Paul
Knecht, Richard

Stellvertreter

Wolf, Jürgen

Verwaltung

Brück, Stefan

Abwesende und entschuldigte Personen:

Vorsitzender

Fieger, Dietmar

Mitglieder

Axt, Joachim
Fischer, Klaus

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 07.05.2024
- 2 Verlagerung der Fußgängerüberwege in der Römer- und Lindenstraße; Antrag an die zuständige Straßenverkehrsbehörde
Beratung und Beschlussfassung **118/2024**
- 3 Antrag auf Baugenehmigung, Neubau Finanzamt Obernburg mit Bearbeitungsstelle Nürnberg Nord, Jahnstraße, FlurNrn. 3553/27, 3553/29 und 3553/32, Gem. Obernburg
Beratung und Beschlussfassung **110/2024**
- 4 Antrag auf Baugenehmigung, Neubau eines Wohnhauses, Pfalzstraße 28, FlurNr. 6150/28, Gem. Obernburg
Beratung und Beschlussfassung **111/2024**
- 5 Antrag auf Baugenehmigung, Neubau eines Carports und Freisitzes, Römerstraße 86a, FlurNr. 3654, Gem. Obernburg
Beratung und Beschlussfassung **112/2024**
- 6 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes, Neubau einer Gartenhütte mit Holzlege, Maximilianstraße 31, FlurNr. 5504/104, Gem. Obernburg
Beratung und Beschlussfassung **113/2024**
- 7 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes; Errichtung einer Einfriedung, Luitpoldweg 6, FlurNr. 5544/113, Gem. Obernburg
Beratung und Beschlussfassung **114/2024**
- 8 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen, Errichtung einer Einfriedung, Pfalzstraße 20, FlurNr. 6680/70, Gem. Obernburg
Beratung und Beschlussfassung **115/2024**
- 9 Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis, Neugestaltung von Außenanlagen, Obere Gasse 32, FlurNr. 325, Gem. Obernburg
Beratung und Beschlussfassung **116/2024**
- 10 Bekanntgaben und Sachstandmitteilungen
- 11 Anfragen

3. 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 1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 07.05.2024

Die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung wird anerkannt.

Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 einstimmig beschlossen

TOP 2 Verlagerung der Fußgängerüberwege in der Römer- und Lindenstraße; Antrag an die zuständige Straßenverkehrsbehörde Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Im Zuge der geförderten LED-Umrüstung der Straßenbeleuchtung ist es zwingend notwendig die bestehenden drei Fußgängerüberwege im Stadtbereich (Römerstraße, Lindenstraße (2x)) regelkonform zu beleuchten.

Im Bereich des Standortes Lindenstraße 30 ist die problemlos möglich. Die beiden weiteren Standorte Lindenstraße 25 und Römerstraße 1 sind an bisherigen Standorten nicht mehr haltbar. Von daher wird vorgeschlagen die beiden Standorte zu verlagern (siehe beigefügte Planunterlagen).

Hierzu fand im Vorfeld ein Abstimmungsgespräch mit Straßenbaulastträger, -verkehrsbehörde, sowie dem Sachbearbeiter Verkehr der Polizeiinspektion Obernburg statt. Von deren Seite wurde das geplante Vorgehen unterstützt. Formell wäre ein Antrag der Stadt Obernburg an die zuständige Straßenverkehrsbehörde nachzureichen.

Die Verlagerung der Fußgängerüberwege übernimmt der Straßenbaulastträger auf eigene Kosten. Die regelkonforme Beleuchtung der Überwege ist bereits Bestandteil des LED-Umrüstungsauftrages.

Beschluss:

Die Stadt Obernburg beantragt die Verlagerung zweier Fußgängerüberwege in der Römerstraße und Lindenstraße, wie in den beigefügten Planunterlagen dargestellt, bei der zuständigen Straßenverkehrsbehörde.

Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 einstimmig beschlossen

TOP 3 Antrag auf Baugenehmigung, Neubau Finanzamt Obernburg mit Bearbeitungsstelle Nürnberg Nord, Jahnstraße, FlurNrn. 3553/27, 3553/29 und 3553/32, Gem. Obernburg Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Bauaufsichtliche Zustimmung gemäß Art. 73 Abs. 1 BayBO i. V. m. § 36 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB

Antragsteller/Bauherren: Staatliches Bauamt Aschaffenburg

Vorhaben: Neubau des Finanzamtes Obernburg mit Bearbeitungsstelle Nürnberg Nord

Lage: Jahnstraße / Hubert-Nees-Straße, Flurnrn. 3553/27, 3553/29 und 3553/32, Gemarkung Obernburg

Beschreibung:

Geplant ist die Errichtung eines dreigeschossigen Neubaus in Holzhybridbauweise mit einem flach geneigten, nicht ausgebauten Walmdach. Das Gebäude beinhaltet auf einer Gesamtfläche von ca. 3022 m² Flächen zur Nutzung durch das Finanzamt Obernburg und durch die Bearbeitungsstelle Nürnberg Nord sowie im Erdgeschoss einen öffentlich zugänglichen Bereich und Räumlichkeiten zur gemeinschaftlichen Nutzung durch die beiden Behörden. Im Untergeschoss finden sich Räume, die für die Technik und die Registratur genutzt werden sollen.

Der geplante Haupt- und Nebeneingang befindet sich auf der Ostseite, parallel zur Jahnstraße verlaufend. Besucher- und Bedienstetenparkplätze sind auf der Südseite angedacht, weitere Parkplätze für Bedienstete finden sich auf der Westseite, wobei diese mit E-Ladestationen umgesetzt werden sollen. Insgesamt beläuft sich die Anzahl der PKW-Stellplätze auf 65 Stück.

Auf der Dachfläche wird eine Photovoltaikanlage installiert. Zudem soll die Freifläche im Inneren des Gebäudes intensiv begrünt und mit Bäumen bepflanzt werden. Eine weitere Grünanlage soll auf der Nordseite entstehen, diese beinhaltet auch Sitzmöglichkeiten, die einen parkartigen Charakter aufweist.

Im Zuge der Vorbereitung der Baumaßnahmen wird das zurzeit bestehende Bestandsgebäude ersatzlos abgerissen. Auch die zwei bestehenden Stellplatzanlagen und eine Brachfläche fallen dem Neubau zum Opfer.

Um die Parkplätze der Stadthalle für Veranstaltungen zu kompensieren wird überlegt, die Parkplätze des Finanzamtes nach Geschäftsschluss den Besuchern der Stadthalle zur Verfügung zu stellen.

Im Zuge der Bauarbeiten wird die Bushaltestelle in der Jahnstraße modernisiert. Der vorhandene Baumbestand wird nach Möglichkeit in Teilen erhalten bzw. durch Neuanpflanzung an geeigneten Stellen ersetzt.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Finanzamt Obernburg mit Bearbeitungsstelle Nürnberg Nord“. Somit ist der Sonderbau (vgl. Art. 2 BayBO) nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Die vorliegende Planung orientiert sich in Art und Maß der Bebauung vollständig an den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Erschließung ist durch bereits vorhandene Be- und Entwässerung an das öffentliche Netz sowie durch die Jahnstraße und die Hubert-Nees-Straße als Verkehrsweg gesichert. Auf dem Grundstück werden 65 Stellplätze nachgewiesen.

Beschluss:

Dem Antrag auf Neubau des Finanzamtes mit Bearbeitungsstelle Nürnberg Nord, Flurnr. 3553/27, 3553/29 und 3553/32 Gemarkung Obernburg, gemäß den eingereichten Planunterlagen wird nicht widersprochen (vgl. Art. 73 Abs. 1 BayBO i. V. m. § 36 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB).

Ja 6 Nein 2 Anwesend 8 beschlossen

TOP 4	Antrag auf Baugenehmigung, Neubau eines Wohnhauses, Pfalzstraße 28, FlurNr. 6150/28, Gem. Obernburg Beratung und Beschlussfassung
--------------	--

Sachverhalt:

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

Antragsteller/Bauherren: Kira Adrian und Leon Schellenberger

Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Freisitz

Lage: Pfalzstraße 28, Flurnr. 6150/28, Gemarkung Obernburg

Beschreibung:

Die Antragsteller planen die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Freisitz.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Mühlrain III“. Die Zustimmung der Eigentümer der benachbarten Grundstücke ist größtenteils erfolgt. Eine Teileigentümerin des Flurstückes 6150/27 konnte bisher nicht erreicht werden. Die gemäß Stellplatzsatzung erforderlichen zwei Stellplätze werden auf eigenem Grund errichtet.

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

1. Überschreitung der hinteren Baugrenze mit dem Wohnhaus

Der Bau eines Wohnhauses ist nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Das Vorhaben überschreitet die hintere Baugrenze im Mittel um 3,3 m. Dieses grenzt an die Flurnummern 6150/30 und 6680/65 und seitlich an die Flurnummer 6150/27. Durch die Teileigentümerin des Grundstückes mit der Flurnummer 6150/27 wurde kein Einverständnis erteilt. Die Nachbarn vertrauen beim Kauf der Grundstücke auf die Einhaltung des Bebauungsplanes. Befreiungsmöglichkeiten nach § 31 Abs. 2 BauGB, vorallem auf Grundlage nachbarlicher Interessen, liegen in diesem Fall nicht vor.

Die Schaffung des Wohnraumes, die durch die Überschreitung der Baugrenze entsteht, könnte zudem auch durch den Bau eines zusätzlichen Geschosses kompensiert werden – ein solcher Bau ist im Bebauungsplan angedacht.

2. Überschreitung der vorderen Baugrenze mit der Stellplatzüberdachung

Carports sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Das geplante Vorhaben überschreitet die vordere Baugrenze um 2,7 m im Mittel. Das Carport dient (neben der geplanten Garage) zur zusätzlichen Schaffung von Stellplätzen, die Überdachung dient dabei zum Schutz der abgestellten Fahrzeuge. Nach der Stellplatzsatzung der Stadt Obernburg müssen auf Grundstücken mit Einfamilienhäusern zwei Stellplätze nachgewiesen werden. Diese werden im vorliegenden Fall bereits durch die geplante Garage erfüllt. Zusätzlich ist der nötige Stauraum (vgl. § 5 Abs. 4 Stellplatzsatzung) zwischen Carport und öffentlichen Verkehrsflächen (hier: Pfalzstraße) von 3,0 m mit den laut Plan vorhandenen 2,08 m nicht mehr gewährleistet. Die Überschreitung der vorderen Baugrenze mit der Carportüberdachung führt damit zur vielfältigen Nichtbeachtung geltender Vorschriften und ist damit städtebaulich nicht mehr vertretbar.

3. Hauptfirstrichtung

Das Wohnhaus soll als Winkelbau errichtet werden, die Hauptfirstrichtung ist damit nur zum Teil eingehalten. Der schmale talseitige Giebel dient zur Belichtung der geplanten Galerie. Die umliegenden Gebäude weisen alle die festgesetzte Hauptfirstrichtung vor. Der Bebauungsplan wird damit immens vernachlässigt, Befreiungsmöglichkeiten nach § 31 Abs. 2 BauGB sind ebenfalls nicht gegeben.

4. Zulässige Höhe der rückwärtigen Stützmauer

Die rückwärtige Stützmauer in der Ostecke überschreitet die zulässige Höhe von 1,5 m um 1,25 m an der höchsten Stelle. Dies ist nur nötig, da durch die beantragte Überschreitung der Baugrenze die Erdmassen stärker abgefangen werden müssten als gewöhnlich. Der Bauherr ist grundsätzlich dazu angehalten die natürliche Topographie auf seinem Grundstück fortzuführen. Bei einem Bau innerhalb der Baugrenzen wäre dieses Vorhaben nicht nötig.

5. Dachneigung und Dachform der Terrassen- und Stellplatzüberdachung

Die geplanten Terrassen- und Stellplatzüberdachungen erhalten flach geneigte Pultdächer mit 5° Neigung. Festgesetzt im Bebauungsplan sind bei Garagen, wozu auch Carports zählen, Satteldächer mit 25° bis 36° Neigung. Festsetzungen zu Terrassenüberdachungen sind im Bebauungsplan nicht getroffen.

Das flach geneigte Pultdach dient zum sauberen Anschluss an das Hauptgebäude. Der Lichteinfall durch die Fenster (v.a. auf der Vorderseite) wäre immens bei stärkerer Dachneigung beeinträchtigt. Die Abweichung ist für das Vorhaben nützlich.

Beschluss:

Dem Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Freisitz auf dem Flurstück 6150/28 der Gemarkung Obernburg gemäß den eingereichten Planunterlagen wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erteilt. Den notwendigen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB, sowie der Abweichung zur Stellplatzsatzung wird zugestimmt.

Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 einstimmig beschlossen

TOP 5	Antrag auf Baugenehmigung, Neubau eines Carports und Freisitzes, Römerstraße 86a, FlurNr. 3654, Gem. Obernburg Beratung und Beschlussfassung
--------------	---

Sachverhalt:

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

Antragsteller/Bauherr: Tobias Pfeifer

Vorhaben: Neubau Carport und Freisitz

Lage: Römerstraße 86a, Flurnr. 3654, Gemarkung Obernburg

Beschreibung:

An die südwestliche Seite des Grundstückes soll an das Bestandsgebäude ein Carport mit 36,22 m² und ein Freisitz mit 20,45 m² angebaut werden.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Der bestehende Flächennutzungsplan sieht ein Mischgebiet vor. Das Bauvorhaben steht nicht im Widerspruch dazu.

Somit ist das Bauvorhaben noch nach § 34 BauGB zu beurteilen. Danach ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die Erschließung ist durch die bereits bestehende Be- und Entwässerung an das öffentliche Netz sowie durch die Römerstraße als Verkehrsfläche gesichert. Auch fügt sich der Neubau des Carports und des Freisitzes in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Beschluss:

Dem Antrag auf Neubau eines Carports und eines Freisitzes, Flurnr. 3654 Gemarkung Obernburg, wird gemäß den eingereichten Planunterlagen zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 einstimmig beschlossen

TOP 6	Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes, Neubau einer Gartenhütte mit Holzlege, Maximilianstraße 31, FlurNr. 5504/104, Gem. Obernburg Beratung und Beschlussfassung
--------------	---

Sachverhalt:

Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB

Antragsteller/Bauherren: Jenis und Irit Lehmann

Vorhaben: Errichtung einer Gartenhütte und Holzlagerstätte

Lage: Maximilianstraße 31, Flurnr. 5544/104, Gem. Obernburg

Beschreibung:

Die Antragsteller beantragen mit Schreiben vom 20.05.2024 auf ihrem Grundstück in der Maximilianstraße 31 die Errichtung einer Gartenhütte und einer Holzlagerstätte.

Rechtslage:

Das Flurstück wird vom rechtskräftigen Bebauungsplan „Rüdhölle“ aus dem Jahr 1980 erfasst. Dieser sieht an der zur Bebauung vorgesehenen Stelle keine Bebauungsmöglichkeit vor (Baugrenzen). Das Bauvorhaben ist nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1a Bayerische Bauordnung (BayBO) vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 1 G vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523) verfahrensfrei. Es ist aber die Erteilung einer Befreiung nach Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO i. V. m. § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dez. 2006 (BGBl. S. 3316) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

Beschluss:

Der Ausschuss stimmt dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rüdhölle“ zur Errichtung einer Gartenhütte mit Holzlagerstätte auf dem Flurstück 5544/104, Gem. Obernburg nach Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO i. V. m. § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), gem. Antrag vom 20.05.2024 zu.

Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 einstimmig beschlossen

TOP 7	Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes; Errichtung einer Einfriedung, Luitpoldweg 6, FlurNr. 5544/113, Gem. Obernburg Beratung und Beschlussfassung
--------------	--

Sachverhalt:

Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB

Antragsteller/Bauherren: Karin Büttner und Bernhard Müller

Vorhaben: Errichtung eines Sichtschutzzaunes

Lage: Luitpoldweg 6, Flurnr. 5544/113, Gem. Obernburg

Beschreibung:

Die Antragsteller beantragen mit Schreiben vom 08.05.2024 auf ihrem Grundstück im Luitpoldweg 6 die Errichtung eines Sichtschutzzaunes mit einer Höhe von 1,80 m, befestigt an Lärchenholzbalken mit einer Höhe von 1,90 m.

Rechtslage:

Das Flurstück wird vom rechtskräftigen Bebauungsplan „Rüdhölle“ aus dem Jahr 1980 erfasst. Dieser sieht an der zur Errichtung vorgesehenen Stelle eine Einfriedungsmöglichkeit gegenüber Nachbargrundstücken durch Hecken mit innenliegendem Spanndraht bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m vor. Das Bauvorhaben ist nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7a Bayerische Bauordnung (BayBO) vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 1 G vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523) verfahrensfrei. Es ist aber die Erteilung einer Befreiung nach Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO i. V. m. § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dez. 2006 (BGBl. S. 3316) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

Beschluss:

Der Ausschuss stimmt dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rüdhölle“ zur Errichtung eines Sichtschutzzaunes mit einer Höhe von 1,80 m auf dem Flurstück 5544/113, Gem. Obernburg nach Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO i. V. m. § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), gem. Antrag vom 08.05.2024 zu.

Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 einstimmig beschlossen

TOP 8 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen, Errichtung einer Einfriedung, Pfalzstraße 20, FlurNr. 6680/70, Gem. Obernburg Beratung und Beschlussfassung
--

Sachverhalt:

Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB

Antragsteller/Bauherr: Kurt Mudersbach

Vorhaben: Einfriedung des Grundstückes mit Basaltstelen

Lage: Pfalzstraße 20, Flurnr. 6680/70, Gem. Obernburg

Beschreibung:

Der Antragsteller beantragt mit Schreiben vom 03.06.2024 auf seinem Grundstück in der Pfalzstraße 20 die Errichtung von Basaltstelen mit einer Höhe von 1,80 m.

Bereits im Juli 2019 stimmte der damalige Umwelt-, Bau-, Sanierungs- und Verkehrsausschuss diesem Vorhaben, mit der Maßgabe einer Höhe der Basaltstelen bis 1,60 m zu. Durch eine Überprüfung des Landratsamtes aufgrund einer nachbarschaftlichen Anzeige wurde nun festgestellt, dass diese Stelen nicht eine Höhe von 1,60 m haben, sondern vielmehr 1,80 m.

Die bereits erteilte isolierte Befreiung wäre dementsprechend zu anzupassen.

Rechtslage:

Das Flurstück wird vom rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Mühlrain I+II“ aus dem Jahr 1982 erfasst. Dieser sieht an der zur Errichtung vorgesehenen Stelle eine Einfriedungsmöglichkeit durch einen Maschendrahtzaun an höchstens 1,30 m hohen Stahlrohrpfosten vor. Dieser soll mit heimischen Büschen oder Blütensträuchern hinterpflanzt sein. Das Bauvorhaben ist nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7a Bayerische Bauordnung (BayBO) vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 1 G vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523) verfahrensfrei. Es ist aber die Erteilung einer Befreiung nach Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO i. V. m. § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dez. 2006 (BGBl. S. 3316) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

Beschluss:

Der Ausschuss stimmt dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Mühlrain I+II“ zur Errichtung von Basaltstelen mit einer Höhe von 1,80 m auf dem Flurstück 6680/70, Gem. Obernburg nach Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO i. V. m. § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), gem. Antrag vom 03.06.2024 zu.

Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 einstimmig beschlossen

TOP 9 Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis, Neugestaltung von Außenanlagen, Obere Gasse 32, FlurNr. 325, Gem. Obernburg Beratung und Beschlussfassung
--

Sachverhalt:

Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 BayDSchG

Antragsteller/Bauherren: Claudia Rohe und Karl Rohe

Vorhaben: Pflasterung der Hoffläche

Lage: Obere Gasse 32, Flurnnr. 325, Gem. Obernburg

Beschreibung:

Die Antragsteller planen den Austausch der vorhandenen Pflastersteine für das Anwesen Obere Gasse 32.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Bereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Obernburg. Dieses wurde durch die Baugestaltungssatzung der Stadt Obernburg im Jahre 2011 rechtskräftig.

Das Vorhaben bedarf daher einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis im Sinne des Art. 7 BayDSchG.

Beschluss:

Dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis im Sinne des Art. 7 BayDSchG zur Pflasterung der Hoffläche wird zugestimmt.

Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 einstimmig beschlossen

TOP 10 Bekanntgaben und Sachstandmitteilungen

Stadtrat Dr. Armin Bonhoff kommt zur Sitzung.

Die 3. Bürgermeisterin gibt folgendes bekannt:

- Abschluss der Kooperationsvereinbarung mit der Leonet GmbH am heutigen Tage.
- Sachstand zu den Wasserleitungsnetzarbeiten in der Römerstraße.
- Sachstand zur Fassadensanierung Rathaus, einschl. der zu erwartenden Mehrkosten aufgrund maroder Holzbalken.
- Eingang des Förderbescheides zum ISEK.
- Errichtung des Handlaufes an der Rampe im Friedhof Obernburg.
- Errichtung des Handlaufes an der Rampe im Rosengarten an der Kochsmühle.
- Stellungnahme des Büro ISB zur Anfrage von Stadtrat Elbert zur Sanierungsmaßnahme Bergstraße.

zur Kenntnis genommen

TOP 11 Anfragen

Stadtrat Hartmann fragt nach dem Sachstand zum Grunderwerb des Geländes der Familie Reichert zwecks Errichtung von Parkplätzen. Die 3. Bürgermeisterin sichert eine Klärung zu.

Stadtrat Hartmann rügt zudem die Neuerrichtung von Hinweisschildern für den Pocco-Möbelmarkt in Großwallstadt im Obernburger Stadtgebiet. Herr Brück gibt an, diese Anlagen bereits an die Untere Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Miltenberg zur Überprüfung gemeldet zu haben.

Stadtrat Elbert rügt die errichtete Werbeanlage auf dem Gelände der BFT-Tankstelle. Herr Brück sichert eine Überprüfung zu.

Stadtrat Elbert regt eine bessere Ausschilderung der öffentlichen Toilettenanlage an der Sankt Anna Kapelle an. Bürgermeisterin Klug sichert dies zu.

Stadtrat Elbert fragt nach dem von ihm seit längerem angeregten Gutachten zu möglichen Starkregenereignissen im Stadtgebiet. Auch hier sichert die 3. Bürgermeisterin eine Überprüfung zu.

Stadtrat Wolf verweist auf das heutige Email von G. Bernhard an alle Stadtratsmitglieder in Sachen Unterhaltsarbeiten an der Mömling und reget eine rasche Auseinandersetzung der Verwaltung mit diesem Thema an. Bürgermeisterin Klug sichert auch dies zu.

zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Stadträtin Jessica Klug um 19:45 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschusses.

Jessica Klug
3. Bürgermeisterin

Stefan Brück
Schriftführer