



Stadt Obernburg

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

Sitzungsdatum: Donnerstag, 20.09.2012
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:45 Uhr
Ort: im Clubraum der Sport- Kulturhalle in Eisenbach

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Giegerich, Simon Vertretung für Herrn Walter Berninger

Mitglieder

Klimmer, Paul ab 19:20 Uhr

Knecht, Richard

Lazarus, Alexander

Rauscher, Christian

Salg, Winfried

Schmock, Manfred

Stich, Ansgar ab 19:15 Uhr

Schriftführer/in

Geutner, Sabine

Verwaltung

Züchner, Anja

Abwesende und entschuldigte Personen:

Vorsitzender

Berninger, Walter

Mitglieder

Jany, Christopher

Zahn, Günter

Vertretung für Simon Giegerich

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Anerkennung von Sitzungsniederschriften
- 2 Behandlung von Bauanträgen
 - 2.1 Baugenehmigung - Jahnstraße 2 a, Fl.Nr. 3559/2 **235/2012**
Umbau/Sanierung Pfarrheim "PIA FIDELIS"
Kath. Kirchenstiftung Obernburg
Beratung und Beschlussfassung
 - 2.2 Baugenehmigung - Bergstraße 8, Fl.Nr. 1814/1 **168/2012/1**
Umbau und Aufstockung Wohnhaus
Yaman Siri und Yildiz
Beratung und Beschlussfassung
 - 2.3 Baugenehmigung - Schwabenstraße 36, Fl.Nr. 6150/49 **244/2012**
Neubau eines Doppelhauses/Tektur
Alexandra und Ralf Duesmann
Beratung und Beschlussfassung
 - 2.4 Baugenehmigung - Maximilianstraße 25 a, Fl.Nr. 5544/605 **234/2012**
Isolierte Befreiung, Aufstellen eines Gartenhäuschens
Gutsch Viktor und Swetlana
Beratung und Beschlussfassung
 - 2.5 Baugenehmigung - Sonnenstraße 23, Fl.Nr. 5544/70 **194/2012/1**
Isolierte Befreiung, Bau einer Einfriedung
Vökl Joachim
Beratung und Beschlussfassung
 - 2.6 Baugenehmigung - Oberer Neuer Weg 50, Fl.Nr. 6252/192 **237/2012**
Isolierte Befreiung, Errichtung Schwimmbad
Dr. Morgenroth Andreas
Beratung und Beschlussfassung
 - 2.7 Baugenehmigung - Am Osthang 23, Fl.Nr. 2900/54 **245/2012**
Isolierte Befreiung, Bau einer Einfriedung
Appel Sabrina, Hohm Steffen
Beratung und Beschlussfassung
 - 2.8 Baugenehmigung - Rosenstraße 41, Fl.Nr. 5456/49 **246/2012**
Isolierte Befreiung
Errichtung eines Carports
Pschichholz Peggy
 - 2.9 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Obere Gasse 12, Fl.Nr. 355 **238/2012**
Verschiedene Renovierungsarbeiten
Reis Christine
Beratung und Beschlussfassung
 - 2.10 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Römerstr. 40 , Fl.Nr. 190 **242/2012**
Sanierung Fassade

- Baumann Hans
Beratung und Beschlussfassung
- 2.11** Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Obere Gasse 28/30 **243/2012**
Sanierung Fassade
Wölfelschneider Walter
Beratung und Beschlussfassung
- 2.12** Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Raiffeisenstraße 20, Fl.Nr. 62 **249/2012**
Beseitigungsantrag
Vongries Sabina
Beratung und Beschlussfassung
- 2.13** Baugenehmigung - Am Südhang 21, Fl.Nr. 1000/28 **258/2012**
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage
Jessica und Michael Kuhn
Beratung und Beschlussfassung
- 3** Geopark-Eingangstor - Gestaltung Mainuferbereich zwischen Obern- **241/2012**
burg und Wörth
Beratung und Beschlussfassung
- 4** Antrag auf wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 WHG **248/2012**
des Marktes Kleinwallstadt zur Errichtung einer Anlegestelle für Kanus
und Paddelboote in Kleinwallstadt im Rahmen des Projektes "Gelbe
Welle"
-Beschlussfassung-
- 5** Bebauungs- und Gründordnungsplan "Gewerbegebiet Süd" **254/2012**
Markt Kleinwallstadt
Beteiligung der Behörden Gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Beratung und Beschlussfassung
- 6** Anhörung zum Entwurf des Landesentwicklungsprogramms Bayern **257/2012**
(LEP)
-Beratung und Beschlussfassung-
- 7** Flächennutzungsplan Änderung - Stadt Wörth **255/2012**
Beteiligung der Behörden Gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Beratung und Beschlussfassung
- 8** Bekanntgaben und Verschiedenes
- 8.1** Kreisel Brückenauffahrt

2. Bürgermeister Simon Giegerich 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 Anerkennung von Sitzungsniederschriften

TOP 2 Behandlung von Bauanträgen

TOP 2.1 Baugenehmigung - Jahnstraße 2 a, Fl.Nr. 3559/2 Umbau/Sanierung Pfarrheim "PIA FIDELIS" Kath. Kirchenstiftung Obernburg Beratung und Beschlussfassung

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt dem Antrag Umbau und Sanierung Pfarrheim Pia Fidelis, Fl.Nr. 3559/2 Gemarkung Obernburg (Katholische Kirchenstiftung Obernburg a.Main) zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz1 BauGB zu erteilen.

Einer Abstandsflächenübernahme nach Art. 6 BayBO wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

TOP 2.2 Baugenehmigung - Bergstraße 8, Fl.Nr. 1814/1 Umbau und Aufstockung Wohnhaus Yaman Siri und Yildiz Beratung und Beschlussfassung

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt dem Antrag Umbau und Aufstockung Wohnhaus, Bergstraße 8, Fl.Nr. 1814/1 Gemarkung Obernburg (Siri Yaman und Yildiz Yaman) zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz1 BauGB zu erteilen.

einstimmig beschlossen

TOP 2.3 Baugenehmigung - Schwabenstraße 36, Fl.Nr. 6150/49

**Neubau eines Doppelhauses/Tektur
Alexandra und Ralf Duesmann
Beratung und Beschlussfassung**

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dem Antrag Tektur zum Neubau eines Doppelhauses, Schwabenstraße 36, Fl.Nr. 6150/49 Gemarkung Obernburg (Alexandra Duesmann, Ralf Duesmann) zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz1 BauGB zu erteilen. Den Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

**TOP 2.4 Baugenehmigung - Maximilianstraße 25 a, Fl.Nr. 5544/605
Isolierte Befreiung, Aufstellen eines Gartenhäuschens
Gutsch Viktor und Swetlana
Beratung und Beschlussfassung**

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt dem Antrag Neubau Gartenhäuschen, Maximilianstr. 25 a, Fl.Nr. 5544/605 Gemarkung Obernburg (Viktor Gutsch; Swetlana Gutsch) nicht zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz1 BauGB nicht zu erteilen.

Dem Antragsteller wird angeraten, eine geänderte Planung, ähnlich wie dem Vorgängermodell vorzulegen.

einstimmig beschlossen

**TOP 2.5 Baugenehmigung - Sonnenstraße 23, Fl.Nr. 5544/70
Isolierte Befreiung, Bau einer Einfriedung
Völkl Joachim
Beratung und Beschlussfassung**

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dem Antrag Bau eines Sichtschutzzaunes, Fl.Nr. 5544/70 Gemarkung Obernburg (Joachim Völkl) zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz1 BauGB zu erteilen. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Höhe der Einfriedung nach § 31 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

Ja 7 Nein 1 beschlossen

**TOP 2.6 Baugenehmigung - Oberer Neuer Weg 50, Fl.Nr. 6252/192
Isolierte Befreiung, Errichtung Schwimmbad
Dr. Morgenroth Andreas
Beratung und Beschlussfassung**

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt dem Antrag Errichtung eines Schwimmbades, Oberer Neuer Weg 50, Fl. Nr. 6252/10 Gemarkung Obernburg (Dr. Andreas Morgenroth, Oberer Neuer Weg 50, 63785 Obernburg) zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz 1 BauGB zu erteilen.

Den Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB von folgenden Festsetzungen:

1. -Örtliche Verkehrsflächen
2. -Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
3. -Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen von Bäumen
4. -Pflanzgebot für Baumgruppen
5. -Nebenanlage außerhalb des Baufensters
6. -Bauordnungsrechtliche Vorschrift, Einfriedung und Gestaltung von Außenanlagen

wird unter folgenden Auflagen zugestimmt, dass

1. ein Pflanzstreifen entlang des Oberen Neuen Weges mit 2 m mit flächenhaften Anpflanzungen eingehalten wird.
2. Die Einfriedung höchstens 2 m beträgt und erst nach dem Pflanzstreifen gebaut wird.
3. Die Setzung der Jurasteine im Bereich der Druckerhöhungsanlage in Abstimmung mit der Verwaltung vorgenommen wird.

Der Verwaltung ist vor Erteilung des Bescheides ein Pflanzplan vorzulegen.

Ja 7 Nein 1 beschlossen

TOP 2.7 Baugenehmigung - Am Osthang 23, Fl.Nr. 2900/54 Isolierte Befreiung, Bau einer Einfriedung Appel Sabrina, Hohm Steffen Beratung und Beschlussfassung
--

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt dem Antrag Erhöhung der Einfriedung, Am Osthang 23 , Fl.Nr. 2900/54 Gemarkung Eisenbach (Steffen Hohm, Am Osthang 23, 63785 Obernburg a.Main; Sabrina Appel, Am Osthang 23, 63785 Obernburg) zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz1 BauGB zu erteilen.

Die Befreiung bezüglich der Höhe der Einfriedung (bis 2 m) nach § 31 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

einstimmig beschlossen

TOP 2.8 Baugenehmigung - Rosenstraße 41, Fl.Nr. 5456/49 Isolierte Befreiung Errichtung eines Carports Pschichholz Peggy
--

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt dem Antrag Bau eines Carportes, Rosenstraße 41, Fl.Nr. 5456/49 Gemarkung Obernburg (Torsten Pschichholz; Peggy Pschichholz) zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen nach Art. 36 Abs.1 Satz1 BauGB zu erteilen.

Der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich der Baugrenze und des Stauraumes vor Garagen wird unter der Auflage zugestimmt, dass

1. Die Traufe des Carports mindestens 1 m vom Gehweg entfernt liegt
2. Der Carport nur an der nördlichen Seite (Richtung B 426) verschlossen werden darf.

einstimmig beschlossen

**TOP 2.9 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Obere Gasse 12, Fl.Nr. 355
Verschiedene Renovierungsarbeiten
Reis Christine
Beratung und Beschlussfassung**

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt keine Bedenken nach Art. 6 DschG zum Antrag Sanierungsarbeiten am Anwesen Obere Gasse 12, Fl.Nr. 355 Gemarkung Obernburg (Christine Reis) zu äußern.

Die auszutauschenden Fenster sollten jedoch in Holz ausgeführt werden.
Das Vordach ist oberhalb des Lichtraumprofils anzubringen.

einstimmig beschlossen

**TOP 2.10 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Römerstr. 40 , Fl.Nr. 190
Sanierung Fassade
Baumann Hans
Beratung und Beschlussfassung**

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt keine Bedenken nach Art. 6 DSchG zum Antrag Sanierung Fassade, Römerstraße 40 Fl.Nr. 190 Gemarkung Obernburg (Hans Baumann, Römerstraße 40, 63785 Obernburg) zu äußern.

einstimmig beschlossen

**TOP 2.11 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Obere Gasse 28/30
Sanierung Fassade
Wölfelschneider Walter
Beratung und Beschlussfassung**

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt keine Bedenken nach Art. 6 DSchG zum Antrag Gestaltung Außenfassade Obere Gasse 28 und 30, Fl.Nr. 326, 327 Gemarkung Obernburg (Walter Wölfelschneider zu äußern.

einstimmig beschlossen

**TOP 2.12 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Raiffeisenstraße 20, Fl.Nr. 62
Beseitigungsantrag**

**Vongries Sabina
Beratung und Beschlussfassung**

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, keine Bedenken nach Art. 6 DSchG zum Antrag Abbruch eines Denkmals, Raiffeisenstraße 20, Fl.Nr. 62 Gemarkung Eisenbach (Sabina Vongries) zu äußern.

einstimmig beschlossen

**TOP 2.13 Baugenehmigung - Am Südhang 21, Fl.Nr. 1000/28
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage
Jessica und Michael Kuhn
Beratung und Beschlussfassung**

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt dem Antrag Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Fl. Nr. 1000/28 Gemarkung Eisenbach (Jessica Kuhn und Michael Kuhn) zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz1 BauGB zu erteilen. Einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich

1. Östliche Baugrenze
2. Dachneigung bis 35 Grad

Wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

**TOP 3 Geopark-Eingangstor - Gestaltung Mainuferbereich zwischen Obernburg und
Wörth
Beratung und Beschlussfassung**

Beschluss:

Die Stadt Obernburg setzt im Rahmen des Leader-Projektes Geopark-Eingangstor „Gestaltung des Mainuferbereichs zwischen Obernburg und Wörth“ das von der Firma cognitio vorgestellte Konzept um.

Die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel werden zur Kofinanzierung gemäß Finanzierungsplan zur Verfügung gestellt.

Etwaige Fehlbeträge im Betrieb und Unterhalt werden im Haushalt der Gemeinde ausgeglichen.

Die Stadt Obernburg setzt das Projekt gemeinsam mit dem Projektpartner, der Stadt Wörth a.Main, um.

Ja 5 Nein 3 beschlossen

**TOP 4 Antrag auf wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 WHG des
Marktes Kleinwallstadt zur Errichtung einer Anlegestelle für Kanus und Pad-
delboote in Kleinwallstadt im Rahmen des Projektes "Gelbe Welle"
-Beschlussfassung-**

Beschluss:

Die Stadt Obernburg erhebt keine Einwände gegen die Planungen des Marktes Kleinwallstadt.

einstimmig beschlossen

TOP 5	Bebauungs- und Gründordnungsplan "Gewerbegebiet Süd" Markt Kleinwallstadt Beteiligung der Behörden Gem. § 4 Abs. 1 BauGB Beratung und Beschlussfassung
--------------	---

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Obernburg beschließt, keine Einwendungen zur vorliegenden Planung zu erheben.

einstimmig beschlossen

TOP 6	Anhörung zum Entwurf des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) -Beratung und Beschlussfassung-
--------------	--

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Obernburg billigt grundsätzlich den Entwurf des LEP und schließt sich der Stellungnahme des Bayerischen Gemeindetages vom 18. Juli 2012 an.

einstimmig beschlossen

TOP 7	Flächennutzungsplan Änderung - Stadt Würth Beteiligung der Behörden Gem. § 4 Abs. 1 BauGB Beratung und Beschlussfassung
--------------	--

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Obernburg hat keine Einwendungen zur vorliegenden Planung der Stadt Würth a. Main.

einstimmig beschlossen

TOP 8	Bekanntgaben und Verschiedenes
--------------	---------------------------------------

TOP 8.1	Kreisel Brückenauffahrt
----------------	--------------------------------

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 2. Bürgermeister Simon Giegerich um 20:45 Uhr die öffentlich Sitzung des Umwelt-, Bau-, Sanierungs- und Verkehrsausschusses.

Simon Giegerich
2. Bürgermeister

Sabine Geutner
Schriftführer/in