



Stadt Obernburg

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

Sitzungsdatum: Mittwoch, 09.12.2015
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:15 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses in Obernburg

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Fieger, Dietmar

Mitglieder

Breunig, Stefan
Fischer, Klaus
Jany, Christopher
Klemm, Peter
Knecht, Richard
Lazarus, Alexander
Schmock, Manfred
Stich, Ansgar

Schriftführer/in

Geutner, Sabine

Verwaltung

Baumann, Rolf

Gäste

Jung Ing.-Büro, Herr Nicklös
Vorndran, Manfred - Hochreither Vorndran
GmbH

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Klimmer, Hubert

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|----|--|-----------------|
| 1 | Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 21.10.2015 | |
| 2 | Brückensanierung Eisenbach
Information | 319/2015 |
| 3 | Baugenehmigung - Blumenstraße 1, Fl. Nr. 6585
Erweiterung Dachgeschoss
Beratung und Beschlussfassung | 324/2015 |
| 4 | Baugenehmigung - Odenwaldstraße 4; Fl. Nr. 139
Abriss bestehendes Scheunendach, Erneuerung Pultdach - Geräte-
halle
Beratung und Beschlussfassung | 309/2015 |
| 5 | Baugenehmigung - Auf der wüsten Löser, Fl. Nr. 3324
Anbau 1 m x 2 m an Jagdhütte als Geräteschuppen
Beratung und Beschlussfassung | 326/2015 |
| 6 | Baugenehmigung - Pflaumheimer Weg 4, Fl. Nr. 4039/1
Anbau einer Außentreppe
Beratung und Beschlussfassung | 327/2015 |
| 7 | Baugenehmigung - Pflaumheimer Weg 3, Fl. Nr. 4349
Wohnhausanbau und Dachaufstockung
Beratung und Beschlussfassung | 325/2015 |
| 8 | Baugenehmigung - Raiffeisenstraße 20, Fl. Nr. 62
Wohnhaus- und Anbau
Beratung und Beschlussfassung | 329/2015 |
| 9 | Baugenehmigung - Rote Busch Straße 2, Fl. Nr. 5544/411
Wohnhausneubau mit Garage
Beratung und Beschlussfassung | 331/2015 |
| 10 | Baugenehmigung - Bachstraße 9, Fl. Nr. 6941/3, Fl. Nr. 6941/52,
Fl. Nr. 1911/31
Isolierte Befreiung
Änderung Freiflächenplan
Beratung und Beschlussfassung | 332/2015 |
| 11 | Baugenehmigung - Daimlerstraße 3, Fl.Nr. 6941/31
Erneuerung Streustofflagerhalle und Soleanlage
Beratung und Beschlussfassung | 333/2015 |
| 12 | Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Badgasse 27, Fl. Nr. 230
Schmiede Fenstergitter vor die drei Fenster im Erdgeschoss
Beratung und Beschlussfassung | 310/2015 |

13 Bekanntgaben

13.1 Bekanntgabe –
Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Bauausschusssitzung
Information

336/2015

14 Anfragen

Der 1. Bürgermeister Dietmar Fieger 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 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 21.10.2015

Einwendungen gegen das Protokoll vom 21.10.2015 wurden nicht erhoben; somit gilt das Protokoll als genehmigt.

TOP 2 Brückensanierung Eisenbach Information

Sachverhalt:

Zu diesem Tagesordnungspunkt wird Herrn Vorndran vom Ingenieurbüro Hochreither und Vorndran anwesend sein.

TOP 3 Baugenehmigung - Blumenstraße 1, Fl. Nr. 6585 Erweiterung Dachgeschoss Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

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

Antragssteller/Bauherren:

Vorhaben:

■
Anmeldung von Dachraum als Wohnraum zu
einem bestehenden Gebäude

Lage:

Blumenstraße 1 , Fl. Nr. 6585,

Gemarkung:

Obernburg a.Main.

Eingangsdatum:

24.11.2015

BV-Nr.:

700/2015

Beschreibung :

Der Antragsteller beantragt eine Baugenehmigung für das Dachgeschoss.

Der meldet hiermit den Dachraum in einem bestehenden Gebäude als Wohnraum an.

Die Stellplätze wurden nachgewiesen.

Die Nachbarn wurden nicht beteiligt.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Nördlich der Eisenbacher Straße“ im allgemeinen Wohngebiet.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Beschluss:

Dem Antrag Anmeldung von Dachraum als Wohnraum zu einem bestehenden Gebäude, Fl.Nr. 6585 Gemarkung Obernburg [REDACTED] wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz1 BauGB wird erteilt.

einstimmig beschlossen

TOP 4	Baugenehmigung - Odenwaldstraße 4; Fl. Nr. 139 Abriss bestehendes Scheunendach, Erneuerung Pultdach - Gerätehalle Beratung und Beschlussfassung
--------------	--

Sachverhalt:

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

Antragssteller/Bauherren: [REDACTED]

Vorhaben: Abriss bestehendes Scheunendach - Erneuerung
Pultdach - Gerätehalle

Lage: Odenwaldstraße 4 , Fl. Nr. 139,

Gemarkung: Eisenbach.

Eingangsdatum: 04.11.2015

BV-Nr.: 1951/2015

Beschreibung :

Der Antragsteller beantragt eine Baugenehmigung. Er plant den Abriss des bestehenden Scheunendaches, Erneuerung des Pultdaches und eine Gerätehalle. Die Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Bereich des rechtsverbindlichen einfachen Bebauungsplanes „Ortsmitte Eisenbach“. In diesem Bereich ist allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Für Nebengebäude sind im Bebauungsplan keine Regelungen getroffen.

Das Scheunendach ist inzwischen abgerissen und das Gebäude besitzt derzeit kein Dach.

Die frühere Scheune soll als Garage und Gerätehalle um genutzt werden.

Bei dieser Planung werden keine Grundzüge der Planung berührt und Gründe des Allgemeinwohls sind nicht betroffen. Das beabsichtigte Bauvorhaben fügt sich in die Umgebung ein, da es im Ortsbereich von Eisenbach bereits Nebengebäude mit Flach- bzw. Pultdach gibt.

Beschluss:

Dem Antrag Abriß bestehendes Scheunendach - Erneuerung Pultdach - Gerätehalle, Fl.Nr. 139 Gemarkung Eisenbach [REDACTED] wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

einstimmig beschlossen

TOP 5 Baugenehmigung - Auf der wüsten Löser, Fl. Nr. 3324 Anbau 1 m x 2 m an Jagdhütte als Geräteschuppen Beratung und Beschlussfassung
--

Sachverhalt:

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

Antragssteller/Bauherren: [REDACTED]

Vorhaben: Anbau 1m x 2 m an Jagdhütte als Geräteschuppen
Lage: Auf den wüsten Löser , Fl. Nr. 3324,
Gemarkung: Eisenbach.
Eingangsdatum: 26.11.2015
BV-Nr.: 2664/2015

Beschreibung :

Der Antragsteller beantragt eine Baugenehmigung.

Er erneuerte einen vorhandenen, nicht genehmigten Anbau mit einer Größe von 2 m x 1 m an einer Jagdhütte. Die Jagdhütte hat ohne Anbau eine Größe von 5 m x 4 m.

Nach Aussage des Antragstellers hat er im Jahr 1989 die Hütte von Frau Kunigunde Hitzel in der jetzigen Größe übernommen. Aufgrund der Baufälligkeit wurde der Anbau komplett entfernt und in gleicher Größe wieder aufgebaut. Er hat erst jetzt festgestellt, dass für den Anbau keine Baugenehmigung vorhanden ist.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, sondern im Außenbereich. Somit ist das Bauvorhaben nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Laut Flächennutzungsplan ist diese Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Jagdhütten sind grundsätzlich nach § 35 Abs. 4 BauGB privilegiert, sofern diese der Jagd dienen

Nach der Kommentierung in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, ist dieser Tatbestand jedoch noch von mehreren Faktoren abhängig. Zum Beispiel muss die Hütte in dem zu bejagenden Bezirk liegen. Die Privilegierung scheidet aber aus, wenn der Jagdherr in der Nähe der Jagd wohnt und daher die Jagd in angemessener kurzer Zeit erreichen kann, BVerwG Urt. v. 18. 10. 1985 – [4 C 56.82](#).

Nach Aussage des Landratsamt Miltenbergs könnte der Anbau nachträglich genehmigungsfähig sein, sofern Herr Klotz Jagdpächter ist und der Anbau für die Jagdausübung erforderlich ist. Eine nachträgliche Genehmigungsfähigkeit konnte vom Landratsamt Miltenberg nicht zugesichert werden.

Beschluss:

Dem Antrag Anbau von 1 m x 2 m an der Jagdhütte als Geräteschuppen, Fl.Nr. 3324 Gemarkung Eisenbach ([REDACTED]) wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erteilt, sofern die Privilegierung nachgewiesen wird.

einstimmig beschlossen

**TOP 6 Baugenehmigung - Pflaumheimer Weg 4, Fl. Nr. 4039/1
Anbau einer Außentreppe
Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

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

Antragssteller/Bauherren: [REDACTED]

Vorhaben: Anbau, Errichtung einer Außentreppe mit Balkon

Lage: Pflaumheimer Weg 4 , Fl. Nr. 4039/1,

Gemarkung: Obernburg a.Main.

Eingangsdatum: 26.11.2015

BV-Nr.: 223/2015/1

Beschreibung :

Die Antragstellerin beantragt eine Baugenehmigung. Sie plant den Anbau einer Außentreppe an ein bestehendes Wohnhaus. Sämtliche Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, sondern vielmehr im Zusammenhang bebauter Ortsteile und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Nach § 34 Abs.1 BauGB ist ein solches 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, die Erschließung gesichert ist und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben, sowie das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Der geplante Anbau einer Treppe mit Balkon entspricht § 34 Abs. 1 BauGB.

Beschluss:

Dem Antrag Errichtung einer Außentreppe mit Balkon, Fl.Nr. 4039/1 Gemarkung Obernburg a.Main [REDACTED] wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

einstimmig beschlossen

**TOP 7 Baugenehmigung - Pflaumheimer Weg 3, Fl. Nr. 4349
Wohnhausanbau und Dachaufstockung
Beratung und Beschlussfassung**

Ohne Stadtrat Breunig nach Art. 49 GO.

Sachverhalt:

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

Antragssteller/Bauherren: [REDACTED]

Vorhaben: Wohnhausanbau und Dachaufstockung

Lage: Pflaumheimer Weg 3 , Fl. Nr. 4349,

Gemarkung: Obernburg a.Main.

Eingangsdatum: 26.11.2015

BV-Nr.: 309/2015/1

Beschreibung :

Der Antragsteller beantragt eine Baugenehmigung. Er plant einen Wohnhausanbau und eine Dachaufstockung.

Rechtslage:

In der Sitzung des Bauausschusses am 17.06.2015 wurde bereits das Bauvorhaben behandelt. Das Einvernehmen wurde mit 4:3 Stimmen erteilt.

Das Landratsamt Miltenberg hat dem Bauherren die Genehmigung in der vom Bauausschuss beschlossenen Form nicht in Aussicht gestellt, da nach § 35 Abs. 4 BauGB die Angemessenheit der Erweiterung nicht gegeben ist. Die Pläne wurden dahingehend verändert, dass im Gegensatz zur vorherigen Planung das Dachgeschoss entfällt. Somit verringert sich die geplante Erweiterung der 2. Wohnung von bisher 320 qm auf 219 qm. Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, sondern im Außenbereich. Somit ist das Bauvorhaben bauplanungsrechtlich nach § 35 BauGB zu beurteilen. Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Bauherr beantragt eine Behandlung des Bauvorhabens nach § 35 Abs. 1 BauGB (d.h. als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich). Da jedoch den Bauunterlagen zu entnehmen ist, dass es sich hier um eine Wohnraumerweiterung zugunsten des Sohnes Matthias handelt und für diesen keine Privilegierung vorliegt, ist das Bauvorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB (sonstiges Vorhaben) zu beurteilen. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Da öffentliche Belange, insbesondere nach § 35 Abs. 3 BauGB nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist, könnte dieses Vorhaben zugelassen werden.

Allerdings ist in diesem Falle auch § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB als Sondervorschrift zu prüfen:

1. Erweiterung auf höchstens 2 Wohneinheiten
2. Das Vorhandene Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden
3. Angemessenheit der Erweiterung
4. Tatsachen rechtfertigen die Annahme, dass bei einer weiteren Wohnung das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie genutzt wird.

Die Prüfung dieser Sondervorschrift hat bei den nun eingereichten Plänen folgendes ergeben:

1. Es werden nur 2 Wohneinheiten geschaffen.
2. Eine Baugenehmigung für das bestehende Gebäude ist vorhanden.
3. Die Angemessenheit der Erweiterung ist gegeben:
4. Tatsachen rechtfertigen die Annahme, dass bei einer weiteren Wohnung das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie genutzt wird.

Somit sind die Vorgaben des § 35 Abs. 4 BauGB eingehalten.

Beschluss:

Dem Antrag Wohnhausanbau und Dachaufstockung, Fl.Nr. 4349 Gemarkung Obernburg
[REDACTED] wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

einstimmig beschlossen

**TOP 8 Baugenehmigung - Raiffeisenstraße 20, Fl. Nr. 62
Wohnhausum- und Anbau
Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

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

Antragssteller/Bauherren: [REDACTED]

Vorhaben: Wohnhausum- und Wohnhausanbau

Lage: Raiffeisenstraße 20 , Fl. Nr. 62,

Gemarkung: Eisenbach.

Eingangsdatum: 19.10.2015

BV-Nr.: 1585/2015

Beschreibung :

Die Antragstellerin beantragt eine Baugenehmigung. Sie plant einen Wohnhausum- und Wohnhausanbau. Die Nachbarn haben nur zum Teil dem Bauantrag zugestimmt.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen einfachen Bebauungsplanes „Eisenbach Ortsmitte“. In diesem Bereich ist ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Somit ist das Bauvorhaben nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile) zu beurteilen.

Das Vorhaben fügt sich nach § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Auch nach Art und Maß der baulichen Nutzung entspricht das Vorhaben der umliegenden Bebauung.

Die vorliegende Planung wurde in Teilen mit dem Bauamt des Landratsamtes Miltenberg besprochen.

Mit Bescheid vom 07.03.2013 wurde eine Abbruchgenehmigung für das Anwesen Raiffeisenstraße 20 von der Unteren Denkmalschutzbehörde erteilt.

Beschluss:

Dem Antrag Wohnhausum- und Wohnhausanbau, Fl. Nr. 62 Gemarkung Eisenbach [REDACTED] wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

einstimmig beschlossen

**TOP 9 Baugenehmigung - Rote Busch Straße 2, Fl. Nr. 5544/411
Wohnhausneubau mit Garage
Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

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

Antragssteller/Bauherren: [REDACTED]

Vorhaben: Wohnhausneubau mit Garage

Lage: Nähe Mömlingtalring , Fl. Nr. 5544/411,

Gemarkung: Obernburg a.Main.

Eingangsdatum: 26.11.2015

BV-Nr.: 2665/2015

Beschreibung :

Die Antragsteller beantragen eine Baugenehmigung.

Rechtslage:

Sie planen den Bau eines Einfamilienwohnhauses. Sie beantragen die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der nördlichen Baugrenze, der südlichen Baugrenze, des Pflanzgebotes und der Dachform. Die Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Rüdhölle“ im reinen Wohngebiet.

Für das Bauvorhaben soll eine Doppelgarage errichtet werden. Da für die geplante Doppelgarage das Baufenster im nördlichen Bereich nicht ausreicht, wird es erforderlich, einen Teil der Doppelgarage über die nördliche Baugrenze zu setzen. Die notwendigen Abstandsflächen werden eingehalten. Für die Kinderzimmer im OG sollen Südbalkone errichtet werden. Da das Gebäude bereits bis zur Baugrenze reicht, wird die südliche Baugrenze mit den Balkonen (untergeordnete Bauteile) überschritten. Da das Grundstück über die Rote-Busch-Straße erschlossen wird und somit der Zugang zum Gebäude und für die Zufahrt zur Garage hier erfolgen, kann die Anpflanzung, wie im Bebauungsplan vorgegeben nicht erfolgen. Es werden jedoch an anderer Stelle auf dem Grundstück Ersatzbepflanzungen vorgenommen. Im Bebauungsplan ist für dieses Grundstück die Dachform Satteldach festgesetzt. Das Dach soll als versetztes Pultdach ausgeführt werden. Der Versatz beträgt 65 cm und ist somit als untergeordnet anzusehen. Allerdings wurden bisher schon Befreiungen bezüglich der Dachform in diesem Bebauungsplangebiet erteilt. Bei dieser Planung werden weder Grundzüge der Planung berührt noch Gründe des Wohls der Allgemeinheit eingeschränkt. Weiter ist die Abweichung auch städtebaulich vertretbar. Auch die nachbarlichen und öffentlichen Interessen werden berücksichtigt, da die Grünfläche insgesamt vergrößert wird und die Abstandsflächen eingehalten werden.

Eine Befreiung bezüglich der nord- und südlichen Baugrenze, der Dachform, Verlegung der Grünfläche ist nach § 31 Abs. 2 BauGB möglich.

Beschluss:

Dem Antrag Wohnhausneubau mit Garage, Fl.Nr. 5544/411 Gemarkung Obernburg a.Main () wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz 1 BauGB wird erteilt. Den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich:

- Südlichen Baugrenze
- Nördliche Baugrenze
- Dachform
- Verlegung Grünfläche

wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

TOP 10	Baugenehmigung - Bachstraße 9, Fl. Nr. 6941/3, Fl. Nr. 6941/52, Fl. Nr. 1911/31 Isolierte Befreiung Änderung Freiflächenplan Beratung und Beschlussfassung
---------------	---

Sachverhalt:

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

Antragssteller/Bauherren: [REDACTED]

Vorhaben: Reduzierung der Grünflächen entlang der Bachstraße

Lage: Bachstraße 9 , Fl. Nr. 6941/3,

Gemarkung: Obernburg a.Main.

Eingangsdatum: 26.11.2015

BV-Nr.: 1351/2015

Beschreibung :

Die Antragstellerin beantragt eine isolierte Befreiung vom Bebauungsplan bezüglich der festgesetzten Grünflächen. Sie plant die Änderung der Grünflächen.

Rechtslage:

Mit Bescheid vom 17.11.2011 wurde das Bauvorhaben Erweiterung Werkstattgebäude mit Büro und Hallenanbau vom Landratsamt Miltenberg genehmigt.

Mit Schreiben vom 18.09.2015 wurde die Bauherrin aufgefordert, den Pflanzstreifen, wie in der Planung zur Baugenehmigung dargestellt, herzustellen. Bei einem Ortstermin am 16.10.2015 mit der Bauherrin, dem Architekten und der Verwaltung wurde festgestellt, dass die Anlegung der Pflanzstreifen aufgrund der enormen Firmenexpansion und der erforderlichen Firmenaktivitäten, die Fläche in erheblichen Maße einschränken. Auch war der Bereich entlang der Bachstraße bereits beim Erwerb des Grundstückes gepflastert und die Mauer als Einfriedung vorhanden. Aufgrund der o.g. Tatsachen wurde die Grünfläche in der Außenanlage verkleinert. Jedoch wurden mehr Bäume in die Planungen mit aufgenommen. Die Grünfläche wurde von 765 qm auf 621 qm verkleinert. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Südlich der Eisenbacher Straße“ und „Untere Löser“. Nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 10 BayBO sind Grünflächen verfahrensfrei möglich. Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Die Zustimmung des Bauausschusses setzt daher eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB für die Abweichung von der festgesetzten Grünfläche voraus. Die Befreiung kann im vorliegenden Fall erteilt werden.

Beschluss:

Dem Antrag Reduzierung der Grünflächen entlang der Bachstraße, Fl.Nr. 6941/3 Gemarkung Obernburg a.Main ([REDACTED]) wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Grünflächen nach § 31 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

TOP 11 Baugenehmigung - Daimlerstraße 3, Fl.Nr. 6941/31 Erneuerung Streustofflagerhalle und Soleanlage Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Verfahren nach § 16 Abs. 2 FStrG i.V. § 1 Abs. 4 Nr. 4 FStrG

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

Antragssteller/Bauherren: Freistaat Bayern

Vorhaben: Erneuerung Streustofflagerhalle und Soleanlage am
Stützpunkt Obernburg

Lage: Daimlerstraße 3 , Fl. Nr. 6941/31,

Gemarkung: Obernburg a.Main.

Eingangsdatum: 27.11.2015

BV-Nr.: 872/2015

Beschreibung :

Erneuerung der Streustofflagerhalle zur Erhöhung der Salzlagerkapazität mit angegliederter Geräte- und Lagerhalle sowie überdachten Stellflächen sowie der Soleanlage

Die derzeitige Salzlagerkapazität des Staatlichen Bauamtes Aschaffenburg beträgt insgesamt 6.350 t Auftausalz für ca. 730 Bewertungskilometer. Mit der Umsetzung der neuen Streustofflagerhalle erhöht sich die Salzlagerkapazität des Staatlichen Bauamtes Aschaffenburg von 6.350 t auf insgesamt 7.675 t Auftausalz.

Der vorhandene Solelagertank hat ein Fassungsvermögen von 5.000 l. Bei längeren Winterdiensteneinsätzen führt diese relativ geringe Lagerkapazität immer wieder zu Problemen, da je Fahrzeug und Streuschleif ca. 1.200 l Sole benötigt werden. Bei der Neuherstellung der Sole geht wertvolle Einsatzzeit verloren.

Aufgrund neuerer Erkenntnisse und eines geänderten Winterdienstmanagements ist die Erhöhung der Solekapazität von 5.000 l auf 50.000 l erforderlich.

Die vorgenannten Maßnahmen sollen zwischen Mai bis Oktober 2016 umgesetzt werden.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Südlich der Eisenbacher Straße“ im Gewerbegebiet.

Die Nutzung entspricht der zulässigen Nutzung des ausgewiesenen Gewerbegebietes. Die Baugrenze wird im westlichen Bereich überschritten. Weiter wird im südöstlichen Bereich die Baugrenze nicht eingehalten. Aufgrund der Größe und des Zuschnittes des Grundstückes ist die Salzlagerhalle mit ihren Zu- und Abfahrten nur an dieser Stelle des Grundstückes möglich. Auch müssen die notwendigen Stellplätze so angeordnet werden, dass die Anlieferfahrzeuge ungehindert andienen können.

Die Abstandsflächen werden eingehalten.

Beschluss:

Dem Antrag Erneuerung Streustofflagerhalle und Soleanlage am Stützpunkt Obernburg, Fl .Nr. 6941/31 Gemarkung Obernburg a.Main (Freistaat Bayern) wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz 1 BauGB wird erteilt. Den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

TOP 12	Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Badgasse 27, Fl. Nr. 230 Schmiede Fenstergitter vor die drei Fenster im Erdgeschoss Beratung und Beschlussfassung
---------------	--

Sachverhalt:

Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG

Antragssteller/Bauherren: [REDACTED]

Vorhaben: Fensterveränderung, Schmiede Fenstergitter für drei Fenster im Erdgeschoss

Lage: Badgasse 27 , Fl. Nr. 230,

Gemarkung: Obernburg a.Main.

Eingangsdatum: 30.10.2015

BV-Nr.: 2388/2015

Beschreibung :

Die Antragsteller beantragt eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG. Die Antragstellerin plant die Anbringung von schmiedeeisernen Fenstergittern für 3 Fenster im Erdgeschoss.

Rechtslage:

Das o.g. Anwesen befindet sich in der Altstadt im Sanierungsgebiet und im Ensemblebereich. Es ist somit die Baugestaltungssatzung einzuhalten.

In der Baugestaltungssatzung werden keine expliziten Regelungen bezüglich der Fenstergitter getroffen.

Der im Antrag genannte Vorschlag wirkt sich nicht negativ auf die Umgebung aus, sofern die Oberfläche des Gitters in RAL DB 705 lackiert wird.

Beschluss:

Es werden keine Bedenken zum Antrag Anbringung von schmiedeeisernen Fenstergittern am Anwesen, Fl.Nr. 230 Gemarkung Obernburg ([REDACTED]) nach Art. 6 DSchG geäußert, sofern die Oberfläche mit der Farbe RAL DB 705 lackiert wird.

Ja 8 Nein 1 beschlossen

TOP 13	Bekanntgaben
---------------	---------------------

TOP 13.1	Bekanntgabe - Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Bauausschusssitzung Information
-----------------	---

**Bekanntgabe – Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Bauausschusssitzung
Information**

Aus der Bauausschusssitzung vom 21.10.2015

Sachverhalt:

Bebauungsplan „Eisenbach Ortsmitte“ – Planungsauftrag

- Der Auftrag zur Erstellung des Bebauungsplanes „Brückenstraße, Raiffeisenstraße mit Ecke Wiesentalstraße“ wurde zu einem Angebotspreis von 11.036,06 € (brutto) vergeben.

Kindergarten Sonnenhügel – Brandschutzmaßnahmen - Schreinerarbeiten

- Der Auftrag Tischlerarbeiten im Kindergarten Sonnenhügel wurde zum Angebotspreis von 27.580,63 € (brutto) vergeben.

Rathaus Obernburg – Erneuerung der Fenster

- Der Auftrag zur Erneuerung der Fenster im Rathaus Obernburg wurde zu einem Angebotspreis von 14.547,32 € (brutto) vergeben.

zur Kenntnis genommen

TOP 14 Anfragen

Es wurden keine Anfragen gestellt.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Dietmar Fieger um 20:15 Uhr die öffentliche Sitzung des Umwelt-, Bau-, Sanierungs- und Verkehrsausschusses.

Dietmar Fieger
1. Bürgermeister

Sabine Geutner
Schriftführer/in