



## Stadt Obernburg

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

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 18.01.2018  
Beginn: 18:58 Uhr  
Ende: 19:41 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses in Obernburg

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Fieger, Dietmar

### Mitglieder

Breunig, Stefan  
Fischer, Klaus  
Jany, Christopher  
Klemm, Peter  
Klimmer, Hubert

bei TOP N 7 nicht anwesend, da persönlich  
beteiligt nach Art. 49 Abs. 1 GO

Knecht, Richard  
Lazarus, Alexander  
Schmock, Manfred  
Stich, Ansgar

### Schriftführer/in

Zimmermann, Cornelia

### Verwaltung

Bröker, Eva

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

Sitzungsbeginn

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 13.12.2017
- 2 Bekanntgaben
  - 2.1 Spielplatz Roter Busch
  - 2.2 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse
- 3 Fällung zweier Bäume im Winter 2017/2018 **008/2018**  
Beratung und Beschlussfassung
- 4 Bau eines Beachvolleyballplatzes an der Johannes-Obernburger-Schule - Vorzeitige Mittelfreigabe 2018 **022/2018**
- 5 Genehmigungsfreisteller - Oberer Neuer Weg 7, Fl.Nr. 2128 **013/2018**  
Neubau Wohnhaus mit Carport  
Information
- 6 Baugenehmigung - Am Gogelsberg, Fl.Nr. 3210 + 3212/2 **007/2018**  
Neubau einer Unterstellhalle für landwirtschaftliche Geräte; Nutzungsänderung der bestehenden Unterstellhalle in Mutterkuhhaltung mit Aufzucht  
Beratung und Beschlussfassung
- 7 Baugenehmigung - Richard-Wagner-Str. 5, Fl.Nr. 1911/4 **015/2018**  
Umbau eines Wohnhauses in ein Mehrfamilienhaus, Errichtung einer Dachgaube und Neubau eines Carports  
Beratung und Beschlussfassung
- 8 Anfragen
  - 8.1 Wiesenwachstum
  - 8.2 Beleuchtung von Sehenswürdigkeiten
  - 8.3 Spilger-Parkplatz, Lindenstraße

1. Bürgermeister Dietmar Fieger eröffnet um 18:58 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 Sitzungsbeginn**

**TOP 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 13.12.2017**

**TOP 2 Bekanntgaben**

**TOP 2.1 Spielplatz Roter Busch**

**TOP 2.2 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse**

**TOP 3 Fällung zweier Bäume im Winter 2017/2018  
Beratung und Beschlussfassung**

### **Sachverhalt:**

Der Bauhof der Stadt Obernburg beantragt die Fällung einer Platane im Landschaftsfriedhof Eisenbach und einer Linde an der Ecke Schmiedgasse/Lindenstraße.

#### **1) Platane im Landschaftsfriedhof Eisenbach**

Die Haare der Früchte und Blätter verursachen starke Reizungen der Atemwege. Zudem besteht die Gefahr von Pflasterschäden. Der Baum wird ausgewachsen einen Durchmesser von ca. 60 cm erreichen. Das bedeutet, dass das Wurzelwerk weit über die gepflasterten Flächen hinausgehen wird.

#### **2) Linde Ecke Schmiedgasse/Lindenstraße**

Der Baum steht zu nah am nebenstehenden Gebäude. Die Blätter fallen im Herbst in die Regenrinne, welche daher vom Bauhof regelmäßig gereinigt werden muss. Außerdem ist der Baum zu groß für die kleine Pflanzfläche.

### **Beschluss:**

Dem Antrag Fällung einer Platane im Landschaftsfriedhof Eisenbach im Winter 2017/2018 wird stattgegeben.

**Ja 3 Nein 7 abgelehnt**

Dem Antrag Fällung einer Linde Ecke Schmiedgasse/Lindenstraße im Winter 2017/2018 wird stattgegeben.

**einstimmig beschlossen**

**TOP 4 Bau eines Beachvolleyballplatzes an der Johannes-Obernburger-Schule - Vorzeitige Mittelfreigabe 2018**

### **Sachverhalt:**

Durch verschiedene Einflussfaktoren (u.a. rechtlich geforderte Gutachten, Abstimmung mit den Grundstückseigentümern, Abklärung d. Beteiligung des Tuspo Obernburg, intensive Standort-

und Planvariantendiskussion) konnte die Ausschreibung für den Bau der Beachvolleyballanlage nicht mehr im Jahr 2017 erfolgen.

Das Büro Johann und Eck hat nun die Kostenschätzung auf die Erwartungswerte für 2018 angepasst und geht aktuell von Baukosten i. H. v. 55.000 € brutto für die **Einzelplatzlösung** Beachvolleyball aus. Dieser Ansatz ist aufgrund der **konjunkturellen Hochphase**, in der sehr hohe Preise erzielt werden und Angebotsabgaben wegen Zeitmangels bei den Unternehmen generell rar sind, erhöht worden. **Entscheidend wird jedoch das tatsächliche Ausschreibungsergebnis sein.** Damit dieses möglichst günstig ausfällt, soll der Ausführungszeitraum lediglich auf das Jahr 2018 beschränkt werden. Die genaue Festlegung des Bautermins soll dann mit dem günstigsten Anbieter festgelegt werden.

In 2017 abgerechnet wurden für die Planung 7.140 € von 9.483 € und für die notwendigen Gutachten Boden und Lärm 3.110 € von 4.978 €. Somit ergibt sich, zzgl. der o.g. Baukosten, ein notwendiger Haushaltsansatz 2018 von rund 60.000 €.

Die Verwaltung bittet daher um eine **vorzeitige Mittelfreigabe**, so dass die Ausschreibung zeitnah durchgeführt werden kann und die **Chance auf ein möglichst günstiges Angebot** besteht. Ortsansässige Betriebe sollen bei der Ausschreibung berücksichtigt werden. Die Ausschreibung kann erfolgen, sobald der letzte Teil des Lärmgutachtens vorliegt (steht kurz bevor) und das Vorhaben dann als Genehmigungsfreisteller eingereicht wurde.

#### **Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, das Ausschreibungsverfahren für den Bau eines Beachvolleyballplatzes an der Johannes-Obernburger-Schule so bald wie möglich durchzuführen und die Maßnahme insgesamt zum Abschluss zu bringen. Über die Vergabe der Bauleistung soll in einer späteren Sitzung entschieden werden.

Die notwendigen Mittel i. H. v. 60.000 Euro werden in den Haushalt 2018 eingestellt.

Für die Ausführung wird die Maßgabe getroffen, möglichst wenige Erdbewegungen zu tätigen und das vorhandene flache Gelände möglichst zu nutzen.

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 5</b>	<b>Genehmigungsfreisteller - Oberer Neuer Weg 7, Fl.Nr. 2128 Neubau Wohnhaus mit Carport Information</b>
--------------	--

#### **Sachverhalt:**

Der Antragssteller besitzt bereits die Baugenehmigung für sein Gebäude, welches auch schon errichtet ist. Nun möchte er die Terrasse anders gestalten als ursprünglich geplant und stellt erneut einen Antrag im Genehmigungsfreistellungsverfahren.

#### **Beschreibung:**

Die Terrasse soll auf Muschelkalk-Quadern errichtet werden. Eine Treppe wird von dieser in den Garten führen.

#### **Rechtslage:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Am Oberen Neuen Weg“.

**zur Kenntnis genommen**

<b>TOP 6</b>	<b>Baugenehmigung - Am Gogelsberg, Fl.Nr. 3210 + 3212/2 Neubau einer Unterstellhalle für landwirtschaftliche Geräte; Nutzungsänderung der bestehenden Unterstellhalle in Mutterkuhhaltung mit Aufzucht Beratung und Beschlussfassung</b>
--------------	--

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes wird zurückgestellt, da die Antragsunterlagen nicht vollständig sind. Die Bauherrenschaft wurde schriftlich auf diesen Umstand hingewiesen und um die Ergänzung der Unterlagen gebeten.

**zurückgestellt**

<b>TOP 7</b>	<b>Baugenehmigung - Richard-Wagner-Str. 5, Fl.Nr. 1911/4 Umbau eines Wohnhauses in ein Mehrfamilienhaus, Errichtung einer Dachgaube und Neubau eines Carports Beratung und Beschlussfassung</b>
--------------	---

**Sachverhalt:**

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

**Beschreibung:**

Die Antragstellerin möchte ein bestehendes Einfamilienhaus umbauen und dort 3 Wohneinheiten unterbringen. Außerdem sollen ein Carport und eine Dachgaube entstehen.

**Rechtslage:**

Das Vorhaben liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Nasse Äcker – Wachsäcker“.

Es ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB mit beantragt, da Vorgaben aus dem Bebauungsplan nicht eingehalten werden:

- Befreiung von der Einhaltung der Baulinie und Überschreitung dieser in einer Tiefe von 1,20 m und einer Länge von 4,275 m.
- Befreiung von der Baugrenze für die Errichtung eines Carports an der Grenze.

Die Befreiungen könnten seitens der Verwaltung in diesem Fall in Aussicht gestellt werden, da in diesem Gebiet bereits vergleichbare Befreiungen erteilt wurden. Die Überschreitung der Baulinie und Baugrenze berührt in diesem Fall nicht die Grundzüge der Planung. Die Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB (Ausnahmen und Befreiungen) sind erfüllt.

Die beantragte Gaube soll eine Breite von 5,7 m aufweisen. Der Abstand zu den Nachbargebäuden scheint eingehalten, da es sich um ein freistehendes Gebäude handelt.

Abstandsflächenrecht ist Bauordnungsrecht und von der Genehmigungsbehörde zu prüfen.

Die Unterkante der Gaubenfenster liegt max. 1,00 m über Dachgeschoss-Fußboden.

Die Gaube endet mind. 50 cm unter dem Hauptfirst des Wohnhauses. Die Länge der Gaube ist zur jeweiligen Dachlänge ins Verhältnis zu setzen. Laut Genehmigungsbehörde hat sich in manchen Ortsbereichen Obernburgs ca. 50 % der Dachlänge als Gaubenlänge etabliert. In der näheren Umgebung sind keine Gauben vorhanden. Die Befreiung von der 1/3-Regelung könnte seitens der Verwaltung in Aussicht gestellt werden.

Das Vorhaben fügt sich in die bisherige Bebauung im Bereich Richard-Wagner-Str. ein.

Zu Einfriedungen sind im Bebauungsplan keine Einschränkungen vorgesehen. Die im Plan eingezeichneten Einfriedungen mit einer Höhe von max. 2,0 m sind nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchst. a BayBO zulässig.

Es entstehen drei Wohneinheiten mit jeweils über 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche, dafür wird der Nachweis von 6 Stellplätzen benötigt. Als Nachweis sind 4 Stellplätze, 1 Garagenstellplatz und ein Carport-Stellplatz im Plan vorgesehen.

Die Unterschriften der Nachbarn liegen vor. Die nachbarlichen und öffentlichen Interessen sind gewahrt.

**Beschluss:**

Dem Antrag Umbau eines Wohnhauses in ein Mehrfamilienwohnhaus, Errichtung einer Dachgaube und Neubau eines Carports ( ), Gemarkung Eisenbach, Fl.Nr. 1911/4 wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

Den Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich der festgesetzten Baugrenze und Baulinie wird zugestimmt.

**einstimmig beschlossen**

**TOP 8     Anfragen**

**TOP 8.1     Wiesenwachstum**

**TOP 8.2     Beleuchtung von Sehenswürdigkeiten**

**TOP 8.3     Spilger-Parkplatz, Lindenstraße**

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Dietmar Fieger um 19:41 Uhr die öffentliche Sitzung des Umwelt-, Bau-, Sanierungs- und Verkehrsausschusses.

Dietmar Fieger  
1. Bürgermeister

Cornelia Zimmermann  
Schriftführer/in