



**Stadt Obernburg**

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

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, 12.11.2014  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:05 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses in Obernburg

---

**ANWESENHEITSLISTE**

**Vorsitzender**

Fieger, Dietmar

**Mitglieder des Stadtrates**

Bast, Hedwig

Gast

**Mitglieder**

Braun, Jochen

Vertretung für Herrn Ansgar Stich

Breunig, Stefan

Fischer, Klaus

Klemm, Peter

Knecht, Richard

Kunisch, Günter

Vertretung für Herrn Christopher Jany

Lazarus, Alexander

Schmittner, Hans

Vertretung für Herrn Hubert Klimmer

Schmock, Manfred

**Schriftführer/in**

Geutner, Sabine

**Verwaltung**

Züchner, Anja

**Gäste**

Roth, Josef

zu TOP N1, N2, N3

Trölenberg+Vogt, Landschaftsarchitekten,

zu TOP Ö2

Herr Trölenberg

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

Jany, Christopher

Klimmer, Hubert

Stich, Ansgar

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 15.10.2014  
Beratung und Beschlussfassung
- 2 Leader - Programm Main4Eck : Gelbe Welle, Kanuanlegestelle und Slipanlage, Vorstellung der Entwurfsplanung das Büro Trölenberg und Vogt -Beratung und Beschlussfassung- **010/2012/2**
- 3 Antrag Ute Kreß, Nibelungenstraße 18, Obernburg auf Einrichtung eines Behindertenparkplatzes vor ihrem Haus  
Beratung und Beschlussfassung **233/2014**
- 4 Vollzug des BauGB - Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Wellenhäuschen" und Änderung des Flächennutzungsplanes Frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB - Gemeinde Großwallstadt Beratung und Beschlussfassung **247/2014**
- 5 Baugenehmigung - Hardtring 42, Fl.Nr. 1000/68 Neubau Einfamilienwohnhaus Beratung und Beschlussfassung **249/2014**
- 6 Baugenehmigung - Burgunderstraße 12, Fl.Nr. 2637/31 Errichtung einer Garage und eines Nebengebäudes  
Beratung und Beschlussfassung **256/2014**
- 7 Genehmigungsfreistellung - Rosenstraße 45, Fl.Nr. 5456/51 Errichtung eines Balkones  
Information **255/2014**
- 8 Bekanntgaben
- 8.1 Aufstellung Bebauungsplan "Alte Turnhalle" Stadt Erlenbach Information **248/2014**
- 8.2 Wasserversorgung Spülplan - Wasserleitungsnetz Bekanntgabe **250/2014**
- 9 Anfragen
- 9.1 Römerstraße 10 - Fassade
- 9.2 Bebauungsplan Bachstraße
- 9.3 Pfosten und Papierkörbe Römerstraße

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 15.10.2014  
Beratung und Beschlussfassung**

**TOP 2      Leader - Programm Main4Eck : Gelbe Welle, Kanuanlegestelle und Slipanlage, Vorstellung der Entwurfsplanung das Büro Trölenberg und Vogt -  
Beratung und Beschlussfassung-**

### **Sachverhalt:**

Die Stadt Obernburg beteiligt sich an dem Projekt `Gelbe Welle`.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 05.12.2012 der Vorplanung des Büros Trölenberg +Vogt mit 9 zu 1 Stimme zugestimmt. Allerdings sollten die Kosten für die unterschiedlichen Maßnahmen (Wendekreis mit drei Stellplätzen, Slipanlage, Schiffsanlegestelle, Parkplätze für PKW mit Bootsanhänger und Kanuanlegestelle) getrennt werden.

Da nur die Kanuanlegestelle mit 50 % der Nettokosten durch das LEADER-Programm gefördert werden kann, wurde in der Sitzung vom 21.02.2013 beschlossen, lediglich das Konzept für die Kanuanlage mit seinerseits geschätzten Kosten von 41.000,-€ umzusetzen.

Herr Trölenberg stellt heute die Entwurfsplanung für die Kanuanlegestelle vor.

Im Folgenden ist die Genehmigungsplanung für die Wasserrechtliche Erlaubnis und nach Erteilung der Erlaubnis die Ausführungsplanung zu erstellen.

Die Ausführungsplanung soll vom Bauausschuss vor Vergabe genehmigt werden.

### **Beschluss:**

Der vorgelegten Entwurfsplanung einschließlich des vorgestellten Standortes wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt die Planungen und das weitere Verfahren inklusive wasserrechtlicher Genehmigung weiter voranzutreiben. Die Ausführungsplanung wird dem Gremium nach Erstellung zum Beschluss vorgelegt.

**Ja 9    Nein 1    beschlossen**

**TOP 3      Antrag Ute Kreß, Nibelungenstraße 18, Obernburg auf Einrichtung eines Behindertenparkplatzes vor ihrem Haus  
Beratung und Beschlussfassung**

### **Sachverhalt:**

Ute Kreß, wohnhaft in der Nibelungenstraße 18 in Obernburg besitzt einen Schwerbehindertenausweis und einen Parkausweis mit dem Merkzeichen aG. Sie hat einen Antrag gestellt, ob vor ihrem Anwesen ein Behindertenparkplatz direkt vor dem Wohnhaus eingerichtet werden könnte. Sie ist auf den Rollstuhl angewiesen und die Gegebenheiten wären ideal, da zusätzlich ein öffentlicher Parkplatz für 5 PKWs vorhanden ist.

Laut Stellungnahme der Polizeiinspektion vom 18.09.2014 (PHK Heiner Stehlik) ist es nicht möglich, einen persönlichen Behindertenparkplatz auf öffentlichem Verkehrsgrund auszuweisen. Im vorliegenden Fall ist es jedoch möglich einen allgemeinen Behindertenparkplatz zu beschildern (Z 314 mit ZZ 1044-10 =nur Schwerbehinderte mit außergewöhnlicher Gehbehinderung und Sehbehinderte). Bei der Markierung sollte die Breite des Stellplatzes 3,50 Meter betragen, weshalb ein Stellplatz wegfallen könnte oder an den Rand angelegt werden sollte. Auf diesem Behindertenparkplatz können aber auch sonstige berechnete Behinderte mit entsprechendem Ausweis parken.

**Beschluss:**

Vor dem Anwesen Nibelungenstraße 18 wird auf öffentlichem Verkehrsgrund ein Behindertenparkplatz ausgewiesen und wie folgt zu beschildert. (Z 314 mit ZZ 1044-10 = nur Schwerbehinderte mit außergewöhnlicher Gehbehinderung und Sehbehinderte). Bei der Markierung hat die Breite des Stellplatzes 3,50 Meter zu betragen. Der Antragstellerin ist mitzuteilen, dass auf diesem Behindertenparkplatz auch sonstige berechnete Behinderte mit entsprechendem Ausweis parken können.

**einstimmig beschlossen**

**TOP 4 Vollzug des BauGB - Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Wellenhäuschen" und Änderung des Flächennutzungsplanes Frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB - Gemeinde Großwallstadt Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Großwallstadt hat in der Gemeinderatssitzung am 14.10.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Wellenhäuschen“ und die zugehörige 16. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die Stadt Obernburg a.Main wird gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um eine Stellungnahme zur Planung bis zum 03.12.2014 gebeten.

Planerische Interessen der Stadt Obernburg a. Main werden durch die vorliegende Planung nicht tangiert.

**Beschluss:**

Es werden keine Einwendungen zur vorliegenden Planung erhoben, da planungsrechtliche Interessen der Stadt Obernburg nicht beeinträchtigt werden.

**einstimmig beschlossen**

**TOP 5 Baugenehmigung - Hardtring 42, Fl.Nr. 1000/68 Neubau Einfamilienwohnhaus Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

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

**Antragssteller/Bauherren:** Helmut Berninger, Maria-Luise Berninger  
**Vorhaben:** Neubau Einfamilienhaus, Neubau Einfamilienhaus  
**Lage:** Hardtring 42 , Fl. Nr. 1000/68,  
**Gemarkung:** Eisenbach.  
**Eingangsdatum:** 15.10.2014  
**BV-Nr.:** 2535/2014/2

**Beschreibung :**

Die Antragsteller beantragen eine Baugenehmigung.

Sie planen den Bau eines Einfamilienwohnhauses

Sie beantragen folgende Befreiungen:

- 1. Bergseitige Traufhöhe** mit einer Überschreitung von 0,60 m.

**2. Talseitige Traufhöhe** mit einer Überschreitung von 0,50 m.

Aufgrund der Einhaltung der Wärmeschutzverordnung ist es notwendig, die Dämmstärken und somit die Geschosshöhe anzupassen.

**3. Talseitige Stützwände** auf 1,50 m sowie der westlichen Stützwände im Bereich der Kfz-Stellplätze auf 3,50 m über Gelände

Die Gefällesituation des Baugrundstückes erfordert die Stützwände um eine standsichere Bebauung zu gewährleisten.

**4. Überschreitung der Baugrenze um 0,5 m am Balkon**

Die Überschreitung der Baugrenze ist aufgrund der nicht parallel zum geplanten Wohnhaus verlaufenden Grundstücksgrenze erforderlich.

Die Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

**Rechtslage:**

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

Die Traufhöhe bergseits beträgt laut Bebauungsplan 3,00 m und talseits 6,00 m.

Aufgrund der stärkeren Wärmedämmung wird die Traufhöhe überschritten.

Die Festsetzung für Einfriedungen beträgt laut Bebauungsplan 1,30m. Ein Stützmauer ist zum Anlegen von Kfz-Stellplätzen auf dem Grundstück notwendig.

Da diese Befreiungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, kann diesem Bauantrag zugestimmt werden.

**Beschluss:**

Dem Antrag Neubau Einfamilienhaus, Fl.Nr. 1000/68 Gemarkung Eisenbach (Helmut Berninger, Maria-Luise Berninger) wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz 1 BauGB wird erteilt. Den Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich

- Talseitige Traufhöhe
- Bergseitige Traufhöhe
- Stützwände
- Überschreitung der Baugrenze

wird zugestimmt.

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 6</b>	<b>Baugenehmigung - Burgunderstraße 12, Fl.Nr. 2637/31 Errichtung einer Garage und eines Nebengebäudes Beratung und Beschlussfassung</b>
--------------	--

**Sachverhalt:**

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

**Antragssteller/Bauherren:** Michael Kaufmann, Dr. Barbara Büttner

**Vorhaben:** Errichtung einer Garage und eines Nebengebäudes

**Lage:** Burgunderstraße 12 , Fl. Nr. 2637/31,

**Gemarkung:** Oberburg.

**Eingangsdatum:** 03.10.2014  
**BV-Nr.:** 2254/2014

**Beschreibung :**

Die Antragsteller beantragen eine Baugenehmigung. Sie planen den Bau eines Nebengebäudes mit ca. 39 m<sup>3</sup> und einer Garage mit 62 m<sup>3</sup>. Sie beantragen eine Befreiung bezüglich der Stützmauern und den Baugrenzen.

Die Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

**Rechtslage:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Eichenhöhle“.

Bezüglich des Nebengebäudes ist keine Baugenehmigung notwendig, da es sich um ein verfahrensfreies Bauvorhaben nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 a BayBO handelt und Nebengebäude nach der Festsetzung Nr. 8 des Bebauungsplanes auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind.

Für die Garage wird eine Stützmauer mit einer Höhe von 3,10 m in den nördlichen Hangbereich erstellt. Die bisherige genehmigte Stützmauer mit einer Höhe von 1,50 m, entlang der Burgunderstraße wird für die Dachkonstruktion punktuell erhöht, so dass ein Dach mit einer Dachneigung von 7 Grad erstellt werden kann. Da die Garage jedoch außerhalb der Baugrenzen gebaut wird ist eine Befreiung von den Baugrenzen notwendig. Auch eine Befreiung für die geplante Stützwand ist notwendig, da nach Nr. 7 der textlichen Festsetzungen, erforderliche Stützmauern eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten dürfen und in der Höhe den örtlichen Verhältnissen anzupassen sind. Aufgrund der Topografie des Grundstückes ist der Bau der Garage jedoch ohne Erhöhung der Stützmauer auf 3,10 m nicht möglich. Weiter ist ein Garagenbau innerhalb der Baugrenzen unwirtschaftlich.

Die Einfahrt der Garage erfolgt entlang der Burgunderstraße, so dass der Stauraum nach der Stellplatzsatzung eingehalten wird. Eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB ist möglich, da hier Grundzüge der Planung nicht berührt werden, jedoch die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar beabsichtigten Härte führen würde. Die Abweichung ist auch städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar.

**Beschluss:**

Dem Antrag Errichtung einer Garage und eines Nebengebäudes, Fl.Nr. 2637/31 Gemarkung Obernburg (Michael Kaufmann, Dr. Barbara Büttner) wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz1 BauGB wird erteilt. Den Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 7</b>	<b>Genehmigungsfreistellung - Rosenstraße 45, Fl.Nr. 5456/51 Errichtung eines Balkones Information</b>
--------------	--

**Sachverhalt:**

Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO

**Antragssteller/Bauherren:** Heidemarie Loy  
**Vorhaben:** Anbau, Errichtung eines Balkones  
**Lage:** Rosenstraße 45 , Fl. Nr. 5456/51,  
**Gemarkung:** Obernburg.  
**Eingangsdatum:** 31.10.2014  
**BV-Nr.:** 924/2014

**Beschreibung :**

Die Antragstellerin beantragt eine Genehmigungsfreistellung. Sie planen den Bau eines Balkones.

Die Nachbarn haben dem Bauvorhaben nicht zugestimmt.

**Rechtslage:**

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

Es hält die Festsetzungen des Bebauungsplanes ein.

Der Bauantrag ist daher im Genehmigungsfreistellungsverfahren zu behandeln.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Antrag Errichtung eines Balkones, Fl.Nr. 5456/51 Gemarkung Obernburg.

**zur Kenntnis genommen**

<b>TOP 8 Bekanntgaben</b>
---------------------------

<b>TOP 8.1 Aufstellung Bebauungsplan "Alte Turnhalle" Stadt Erlenbach Information</b>
---

Bürgermeister Fieger gibt das Schreiben der Stadt Erlenbach vom 15.10.2014 im Wortlaut bekannt:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie Ihnen sicherlich bereits bekannt hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 31.07.2014 zur Aufstellung des B-Plans „Alte Turnhalle“ das weitere Vorgehen und auch die Behandlung der eingegangenen Einwendungen erörtert.

Der Stadtrat hat durch Beschluss die Verwaltung beauftragt, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, der auf dem Gelände des TVE ein Fachmarktkonzept (nicht Vollsortimenter) mit mindestens zwei selbständigen, voneinander getrennten Baukörpern verwirklicht. Die Baukörper sind hierbei eingeschossig vorzusehen. Die Andienung mit Waren und die Zufahrt für Kunden erfolgt nicht über die Miltenberger Straße. In den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Beschlüsse des Stadtrates vom 21.10.2010, vom 28.2.2012 und vom 26.4.2012 zum Einzelhandelsgutachten (Bulwien Gesa) umzusetzen.

Somit wird die Planung, zu welcher Sie Stellung genommen haben, so nicht mehr weiter verfolgt. Vielmehr ergibt sich eine deutliche B-Planveränderung, die eine erneute öffentliche Auslegung zur Folge hat. Unseres Erachtens ist somit auch keine Abwägung der einzelnen Einwendungen mehr erforderlich.

Derzeit ist noch nicht abzusehen, wann die veränderte B-Planung zur Auslegung kommen wird. Auf jeden Fall erhalten Sie dann erneut Gelegenheit, sich mit der künftigen Planung zu befassen und dazu Stellung zu nehmen. Sofern in Ihrer bisherigen Stellungnahme Anmerkungen bzw. Einwendungen enthalten sind, die auch die künftige Planung betrifft, so werden wir diese berücksichtigen.

**zur Kenntnis genommen**

**Sachverhalt:**

Die Spülpläne liegen vor und nach der Bauausschusssitzung zur Ansicht im Sitzungssaal bereit.

**zur Kenntnis genommen**

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Dietmar Fieger um 20:05 Uhr die öffentliche Sitzung des Umwelt-, Bau-, Sanierungs- und Verkehrsausschusses.

Dietmar Fieger  
1. Bürgermeister

Sabine Geutner  
Schriftführer/in