



Stadt Obernburg

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

Sitzungsdatum: Mittwoch, 14.03.2018
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:45 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

Stellvertreter

Kunisch, Günter

Vertretung für Herrn Hubert Klimmer

Schriftführer/in

Zimmermann, Cornelia

Verwaltung

Hermann, Alexander

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Klimmer, Hubert

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 21.02.2018
- 2 Bekanntgaben
- 2.1 Abrissarbeiten Anwesen Raiffeisenstraße 1
- 2.2 Kanalbefahrung Obernburg Nord
- 2.3 Rissesanierung am Oberen Neuen Weg und im Hans-Sachs-Weg
- 2.4 Brandschutzsfortmaßnahmen Kochsmühle
- 2.5 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis
- 3 Vollzug der Wassergesetze; Beteiligungsverfahren zur Einleitung von mineralölbelastetem Abwasser aus dem durch das THW Obernburg betriebenen Waschplatz in die öffentliche Kanalisation der Stadt Obernburg
Beratung und Beschlussfassung **090/2018**
- 4 Baugenehmigung - Hardtring 16, Fl.Nr. 1000/47
Einbau einer zweiten Wohneinheit, Ausbau Dachgeschoss mit Dachstuhlerneuerung
Beratung und Beschlussfassung **085/2018**
- 5 Isolierte Befreiung - Nibelungenstraße 35, Fl.Nr. 5456/65
Errichtung einer Stützmauer am Hang
Beratung und Beschlussfassung **083/2018**
- 6 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Torbogen Mainstraße, Fl.Nr. 173,105
Anbringen einer Kupferblechabdeckung
Beratung und Beschlussfassung **084/2018**
- 7 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Kirchturm St. Peter und Paul, Fl.Nr. 90
Beratung und Beschlussfassung **091/2018**
- 8 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Errichtung von Fahrradanhängerbügel im Ensemblebereich
Beratung und Beschlussfassung **086/2018**
- 9 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Errichtung von Fahrradanhängerbügel im Bodendenkmalbereich
Beratung und Beschlussfassung **087/2018**
- 10 Anfragen
- 10.1 Sitzbänke an der Mainbrücke
- 10.2 Baumallee - Rotary-Club

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 21.02.2018
TOP 2	Bekanntgaben
TOP 2.1	Abrissarbeiten Anwesen Raiffeisenstraße 1
TOP 2.2	Kanalbefahrung Obernburg Nord
TOP 2.3	Rissesanierung am Oberen Neuen Weg und im Hans-Sachs-Weg
TOP 2.4	Brandschutzsfortmaßnahmen Kochsmühle
TOP 2.5	Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis
TOP 3	Vollzug der Wassergesetze; Beteiligungsverfahren zur Einleitung von mineralölbelastetem Abwasser aus dem durch das THW Obernburg betriebenen Waschplatz in die öffentliche Kanalisation der Stadt Obernburg Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben aus Würzburg, beantragt beim Landkreis Miltenberg die Genehmigung zur Einleitung von mineralölbelastetem Abwasser in die öffentlichen Abwasseranlagen gemäß § 58 WHG sowie die Genehmigung zum Bau und Betrieb einer Abwasserbehandlungsanlage.

Auf der Liegenschaft des THW Obernburg, Im Weidig 22, 63785 Obernburg, werden derzeit die Abwasseranlagen saniert.

Zu den Abwasseranlagen gehören unter anderem ein Benzinabscheider (S-II-P). An diesem Abscheider ist die Hoffläche von 795 m² angeschlossen. Im Rahmen der Generalsanierung im Juli 2016 wurden erhebliche Mängel festgestellt. Daher soll der Abscheider zurück gebaut und durch einen neuen Abscheider der Klasse I ersetzt werden.

Das THW betreibt auf der Liegenschaft gelegentlich oberflächliche Fahrzeugwäschen von Kraftfahrzeugen, die aufgrund von Größe und Beschaffenheit in Kombination mit den Sonderaufbauten und entsprechender Ausrüstung nicht in einer Waschanlage gereinigt werden können. Zudem gehört zum Ortsverband die Fachgruppe Ölschaden, wodurch die Reinigung von Ausstattungsgegenständen, wie Schläuche, von Öl gereinigt werden müssen. Die Fahrzeugwäschen werden daher mit einem Heißwasser-Hochdruckreiniger durchgeführt. Für die Fahrzeugwäschen ist ein neuer Waschplatz nördlich auf der Liegenschaft geplant.

Der Waschplatz wird gemäß DWA-M167-2 ausgebildet. Zukünftig plant das THW eine neue Halle mit 5 Stellplätzen. Ein überdachter Stellplatz soll ebenfalls als Waschplatz genutzt werden. Das anfallende Abwasser wird für die Auslegung des neuen Abscheiders bereits berücksichtigt.

Der Waschplatz wird mit einer Breite von 5,20 m und einer Länge von 30,10 m an Stelle der bestehenden Straße östlich der vorhandenen Fahrzeughalle erstellt. Die außergewöhnliche Länge resultiert aus der Notwendigkeit, Schläuche reinigen zu können.

Bei den vorhandenen Anlagen handelt es sich um einen Benzinabscheider des Herstellers Buderus aus dem Baujahr 1980. Für die o.g. Anlage liegt eine Indirekteinleitungsgenehmigung gemäß § 58 WHG vor. Der Abscheider soll einschließlich Schlammfang und Probeentnahmeschacht gereinigt, stillgelegt und teilweise zurückgebaut werden.

In Folge dessen soll ein neuer Abscheider errichtet werden. Das zu reinigende Abwasser wird im abgesenkten Bereich gezielt aufgefangen und mittels einer Kastenrinne über eine Abscheideranlage in die vorhandene Mischwasser-Kanalisation eingeleitet.

Die Stadt Obernburg wird gebeten, im dem wasserrechtlichen Verfahren Stellung zu nehmen. Die Stellungnahme hat bis zum 22.03.2018 zu erfolgen. Eingang der Unterlagen bei der Stadt Obernburg war am 26.02.2018.

Die Liegenschaft befindet sich weder in einem Naturschutz-, Landschaftsschutz- oder Überschwemmungsgebiet noch in einer Trinkwasserschutzzone, sodass keine gesonderten Regelungen einzuhalten sind.

In Rücksprache mit Herrn Bergmann vom Zweckverband AMME, hinsichtlich der korrekten technischen Umsetzung, hat die Verwaltung gegen die Maßnahme keine Einwendungen vorzubringen.

Beschluss:

Gegen die Errichtung und den Betrieb einer Abwasserbehandlungsanlage auf der Liegenschaft Im Weidig 22 (Flurnummer: 6930/1) der Bundesrepublik Deutschlands gemäß § 60 WHG sowie zur Einleitung von mineralölbelastetem Abwasser in die öffentliche Kanalisation gemäß § 58 werden keine Einwände erhoben, sofern der Schutz der Obernburger Bürgerinnen und Bürger sichergestellt ist und insbesondere keine Verschmutzung des Abwassers eintritt.

einstimmig beschlossen

TOP 4	Baugenehmigung - Hardtring 16, Fl.Nr. 1000/47 Einbau einer zweiten Wohneinheit, Ausbau Dachgeschoss mit Dachstuhlerneuerung Beratung und Beschlussfassung
--------------	--

Sachverhalt:

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

Beschreibung:

Die Antragsteller möchten das Dachgeschoss ausbauen (inkl. Dachstuhlerneuerung) und eine zweite Wohneinheit einbauen. Außerdem sollen zwei Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück errichtet werden.

Rechtslage:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ober der Straße“ in einem Allgemeinen Wohngebiet.

Die Antragsteller beantragen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB, da Vorgaben aus dem Bebauungsplan nicht eingehalten werden:

1. Befreiung von der Dachneigung: zulässig 25 - 30°, geplant 35°
2. Befreiung von der Traufhöhe: zulässig 3,00 m, geplant 4,775 m (davon 4,265 m im genehmigten Bestand)

Die Dachneigung soll von den festgelegten 25 Grad auf 35 Grad erhöht werden. Hier wurde in der unmittelbaren Nachbarschaft bisher eine Befreiung erteilt. Die Erhöhung der Dachneigung wird für die bessere Nutzbarkeit des Dachraumes benötigt. Die bergseitige Traufhöhe wird vom natürlichen Gelände gemessen um 1,77 m überschritten, wovon 1,27 m bereits genehmigter Bestand sind. Die aktuelle Erhöhung bergseits beläuft sich somit auf 0,5 m. Die talseitige Traufhöhe wird von 5,5 m auf 6,28 m erhöht, die Überschreitung beträgt somit 0,78 m.

Das Gebäude hat zwei Vollgeschosse plus ein Dachgeschoss. Das Dachgeschoss wird kein Vollgeschoss. Das Treppenhaus in der oberen Wohnung wird verändert und der Treppenaufgang in der unteren Wohnung wird entfernt. Die Decke zur Einliegerwohnung (UG) wird mit Holz verschlossen. Der Eingang zur oberen Wohnung wird mit einer Außentreppe aus Metall hergestellt. Das Gebäude ist nicht unterkellert.

An der westlichen Seite des Gebäudes wird ein Abstelllager aus Holz angebaut. Auf dem Lager wird eine Terrasse eingerichtet.

Als Stellplatznachweis werden 4 Stellplätze benötigt, da beide Wohneinheiten über 50 m² Wohnfläche vorweisen. In den Planunterlagen sind 2 Stellplätze und 1 Garagenstellplatz eingezeichnet. Laut Aussage der Planerin sei ein weiterer Stellplatz neben der Garage faktisch vorhanden. Die genauen Maße sind durch das Landratsamt Miltenberg zu prüfen und anzuerkennen.

Zusätzlich zu den PKW-Stellplätzen wird ein Fahrradabstellplatz eingerichtet.

Die Unterschriften der Nachbarn liegen vor.

Vorgaben zum Schallschutz müssen nicht zwingend getroffen und daher nicht befreit werden, da das Gebäude außerhalb des 50-Meter Raumes der B 426 liegt.

Beschluss:

Dem Antrag, Einbau einer zweiten Wohneinheit und Ausbau Dachgeschoss mit Dachstuhlenerneuerung sowie 2 PKW-Stellplätze (), Fl.Nr. 1000/47, Gemarkung Eisenbach, 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 Dachneigung und der Traufhöhe wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

TOP 5	Isolierte Befreiung - Nibelungenstraße 35, Fl.Nr. 5456/65 Errichtung einer Stützmauer am Hang Beratung und Beschlussfassung
--------------	--

Sachverhalt:

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

Beschreibung:

Die Antragsteller möchten ihr Grundstück mit L-Steinen einfassen, um den Hang zum Grundstück Fl.Nr. 5456/57 abzustützen und so zu verhindern, dass bei Regen Steine und Geröll auf dem Nachbargrundstück landen. Die Stützmauer in Richtung der öffentlichen Treppenanlage soll das Entsorgen von Müll auf dem Privatgrund verhindern oder zumindest reduzieren.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nördlich der Eisenbacher Straße II“ in einem Allgemeinen Wohngebiet.

Grundsätzlich sind Einfriedungen und Stützmauern mit einer Höhe bis zu 2 m verfahrensfrei zu errichten (Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe a BayBO). Da jedoch im Bebauungsplan festgesetzt ist, dass Stützmauern eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten und in der Höhe den örtlichen Verhältnissen anzupassen sind, wird hier eine isolierte Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB (Ausnahmen und Befreiungen) benötigt.

Der Befreiung von der Festsetzung „(...) Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten (...)“ kann zugestimmt werden, da in der direkten Umgebung bereits L-Steine verbaut sind.

Die Unterschriften der Nachbarn liegen vor.

Zu beachten ist, dass der im Bebauungsplan eingezeichnete Kanal nicht überbaut oder bei Arbeiten beschädigt werden darf.

Beschluss:

Dem Antrag Errichtung einer Stützmauer ([REDACTED]) wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

Der Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans, bezüglich der Festsetzung „Stützmauern nicht höher als 1,00 m“, nach § 31 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

TOP 6	Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Torbogen Mainstraße, Fl.Nr. 173,105 Anbringen einer Kupferblechabdeckung Beratung und Beschlussfassung
--------------	---

Sachverhalt:

Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG - Baudenkmal

Beschreibung:

Auf dem Torbogen an der Einfahrt zum Stiftshof von der Mainstraße aus soll zum Schutz des Bogens und der Nachbarhäuser eine Kupferblechabdeckung über die gesamte Länge von ca. 6,80 m angebracht werden.

Rechtslage:

Der genannte Torbogen befindet sich in der Altstadt im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet. Die Baugestaltungssatzung ist einzuhalten. Hier handelt es sich um ein Einzeldenkmal.

Die geplante Maßnahme ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Miltenberg (LRA) abgestimmt.

Beschluss:

Es werden keine Bedenken zum Antrag Anbringen einer Kupferblechabdeckung auf dem Torbogen zur Mainstraße (Stadt Obernburg), Fl.Nr. 173, 105, Gemarkung Obernburg, nach Art. 6 Abs. 1 DSchG (Baudenkmal) geäußert.

einstimmig beschlossen

TOP 7	Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Kirchturm St. Peter und Paul, Fl.Nr. 90 Beratung und Beschlussfassung
--------------	--

Sachverhalt:

Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG – Baudenkmal

Beschreibung:

Die Antragstellerin möchte den Kirchturm sanieren. Dieser soll sowohl im Inneren (Decken, Aufstiegsleitern, Geläut), als auch Außen (Turmhelm, Wände, Schallöffnungen), komplett saniert werden.

Ausgeführt werden Gerüstbauarbeiten, Zimmererarbeiten, Dachdeckungsarbeiten, Spenglerarbeiten, Blitzschutz, Putz- und Anstricharbeiten, Schlosserarbeiten, Schreinerarbeiten, Turmuhr- und Natursteinarbeiten.

Rechtslage:

Der genannte Kirchturm befindet sich in der Altstadt im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet. Es handelt sich um ein Einzeldenkmal.

Die Sanierungsdetails (z. B. Farbe und Putz) sind mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Miltenberg festzulegen.

Die Antragstellerin wird darauf hingewiesen, dass die Baugestaltungssatzung der Stadt Obernburg einzuhalten ist.

Beschluss:

Es werden keine Bedenken zum Antrag Sanierung des Kirchturms an der Kath. Pfarrkirche St. Peter und Paul ([REDACTED]), Fl.Nr. 90, Gemarkung Obernburg, nach Art. 6 Abs. 1 DSchG (Baudenkmal) geäußert.

einstimmig beschlossen

TOP 8	Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Errichtung von Fahrradanhängern im Ensemblebereich Beratung und Beschlussfassung
--------------	---

Sachverhalt:

Denkmalschutzrechtlicher Erlaubnis nach Art. 6 DSchG – Ensemble

Beschreibung:

Zur Verbesserung der Fahrradabstellinfrastruktur im Obernburger Innenstadtbereich im Zuge des Obernburger Sterns sollen in einer 1. Phase 30 Anlehnbügel an verschiedenen Standorten im Stadtgebiet (Anlage 1) installiert werden. Dies erfolgt jeweils in Gruppen von 2 – 4 Bügeln, je nach den lokalen Platzverhältnissen und einer sinnvollen Stellplatzanzahl. Das Wunschmodell soll rechteckig und in Metall ausgeführt sein. Zum Beispiel der ABES Anlehnbügel 453 in Stahl mit Pulverbeschichtung in der Farbe DB 703 (Eisenglimmer) mit den Maßen 820 x 860 mm (sichtbarer Teil) mit Bodenhülsen zur leichten Entnahme oder Austausch nach Beschädigung (Anlage 2). Aktuell wartet die Verwaltung noch auf Bestätigung dieses Modells durch die Regierung von Unterfranken, die bis zur Erstellung dieser Vorlage noch nicht vorlag. Dieses Modell ist aktueller Standard im Städtebau, und wurde auch in ähnlicher Ausführung an der neuen Hochwasserschutzanlage in Miltenberg verbaut.

Rechtslage:

Die genannten Standorte für die Fahrradanhänger befinden sich in der Altstadt im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet. Die Baugestaltungssatzung ist einzuhalten.

Die geplante Maßnahme ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Miltenberg (LRA) und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) abgestimmt.

Zwei der Standorte (Stiftshof an der Kirche und gegenüber Rathaus) liegen nicht auf städtischem Grund. Mit den Eigentümern sollen noch Absprachen zu einer finanziellen Beteiligung getroffen werden, da diese unmittelbar von den Anlagen profitieren. Sollten keine Einigungen zustande kommen, entfallen die beiden Standorte. Für das hier vorliegende Einvernehmen zur Denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis spielt das Eigentum zunächst keine Rolle.

Beschluss:

Es werden keine Bedenken zum Vorhaben Errichtung von Fahrradabwehrbügel im Ensemblebereich (Stadt Obernburg), Fl.Nr. 57, 59, 90, 105, 173, Gemarkung Obernburg, nach Art. 6 Abs. 1 DSchG (Ensemble) geäußert.

einstimmig beschlossen

TOP 9 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Errichtung von Fahrradabwehrbügel im Bodendenkmalbereich Beratung und Beschlussfassung
--

Sachverhalt:

Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 DSchG - Bodendenkmal

Beschreibung:

Zur Verbesserung der Fahrradabstellinfrastruktur im Obernburger Innenstadtbereich im Zuge des Obernburger Sterns sollen in einer 1. Phase 30 Abwehrbügel an verschiedenen Standorten im Stadtgebiet (Anlage 1) installiert werden. Dies erfolgt jeweils in Gruppen von 2 – 4 Bügel, je nach den lokalen Platzverhältnissen und einer sinnvollen Stellplatzanzahl. Das Wunschmodell soll rechteckig und in Metall ausgeführt sein. Zum Beispiel der ABES Abwehrbügel 453 in Stahl mit Pulverbeschichtung in der Farbe DB 703 (Eisenglimmer) mit den Maßen 820 x 860 mm (sichtbarer Teil) mit Bodenhülsen zur leichten Entnahme oder Austausch nach Beschädigung (Anlage 2). Aktuell wartet die Verwaltung noch auf Bestätigung dieses Modells durch die Regierung von Unterfranken, die bis zur Erstellung dieser Vorlage noch nicht vorlag. Dieses Modell ist aktueller Standard im Städtebau und wurde auch in ähnlicher Ausführung an der neuen Hochwasserschutzanlage in Miltenberg verbaut.

Der Einbau in den Boden erfolgt, je Bügel, kleinflächig an zwei Punkten mit einer Tiefe von bis zu 500 mm im Bereich des bestehenden Gehwegaufbaus. Der Bügel an der Friedhofswand nahe der Annakappelle soll voraussichtlich direkt an die Wand montiert werden und sich abweichend zur oben genannten Beschreibung als Anlehngeländer mit einem Wandabstand von ca. 40 cm darstellen, so dass hier kein Bodeneingriff notwendig ist. Pro forma soll dies aber mit beantragt werden, falls sich die Mauer beim Testbohren als nicht tragfähig erweist.

Rechtslage:

Die genannten Standorte für die Fahrradabwehrbügel befinden sich in der Altstadt im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet. Zum Teil befinden sich diese im Bereich bzw. in der Nähe von Bodendenkmälern (Anlage 1).

Die geplante Maßnahme ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Miltenberg (LRA) und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) abgestimmt.

Zwei der Standorte (Stiftshof an der Kirche und gegenüber Rathaus) liegen nicht auf städtischem Grund. Mit den Eigentümern sollen noch Absprachen zu einer finanziellen Beteiligung getroffen werden, da diese unmittelbar von den Anlagen profitieren. Sollten keine Einigungen

zustande kommen, entfallen die beiden Standorte. Für das hier vorliegende Einvernehmen zur Denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis spielt das Eigentum zunächst keine Rolle.

Beschluss:

Es werden keine Bedenken zum Vorhaben Errichtung von Fahrradanhängern im Ensemblebereich (Stadt Obernburg), Fl.Nr. 57, 59, 90, 105, 173, 519/2, 2323/11, 6744/1, Gemarkung Obernburg, nach Art. 7 Abs. 1 DSchG (Bodendenkmal) geäußert.

einstimmig beschlossen

TOP 10 Anfragen

TOP 10.1 Sitzbänke an der Mainbrücke

TOP 10.2 Baumallee - Rotary-Club

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Dietmar Fieger um 19:45 Uhr die öffentliche Sitzung des Umwelt-, Bau-, Sanierungs- und Verkehrsausschusses.

Dietmar Fieger
1. Bürgermeister

Cornelia Zimmermann
Schriftführer/in