

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 16.05.2019
- 2 Bekanntgaben
- 3 Antrag auf Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches in der Ludwigstraße **142/2019**
- 4 Baugenehmigung - Sudetenstraße 17 FINr. 3847, Übungshütte und Lagerregal Berufsschule **159/2019**
Beratung und Beschlussfassung
- 5 Genehmigungsfreistellung - Raiffeisenstraße 1, FINr. 202 Neubau Zweifamilienhaus mit Garagen **138/2019**
Information
- 6 Genehmigungsfreistellung - Im Weidig 11, Fl.Nr. 6767, Aufstockung eines vorhandenen Büro- und Lagergebäudes **155/2019**
Information
- 7 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art.6 DSchG - Römerstraße 62 FLNr. 92 , Anbringen von Klimageräten **160/2019**
Beratung und Beschlussfassung
- 8 Anfragen
- 8.1 Geldautomat Eisenbach
- 8.2 KITA Eisenbach
- 8.3 Kaltscheune
- 8.4 barrierefreies Rathaus

Der 2. Bürgermeister 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 16.05.2019

TOP 2 Bekanntgaben

Der 2. Bürgermeister gibt bekannt, dass der Haupteingang des Friedhofes wegen Pflasterarbeiten vom 07.06.2019 bis voraussichtlich 14.06.2019 gesperrt ist.

Stadtrat Jany betritt um 19.02 Uhr den Sitzungssaal und nimmt an der Sitzung des Umwelt-, Bau-, Sanierungs- und Verkehrsausschusses teil.

TOP 3 Antrag auf Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches in der Ludwigstraße

Sachverhalt:

■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ waren am 16. April im Rathaus vorstellig. Sie beschwerten sich, dass Kinder aus der Nachbarschaft im Wendehammer und in der Ludwigstraße auf der Straße spielen. Daraufhin hat das Ordnungsamt stellvertretend der ■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ in Obernburg, mitgeteilt, dass es aus der Nachbarschaft entsprechende Beschwerden gibt.

Nach § 31 Straßenverkehrsordnung (StVO) ist das Spielen auf der Straße ausnahmslos verboten. Der allgemeine Hintergrund des Verbots ist es, die Sicherheit jedes Verkehrsteilnehmers und besonders der Kinder zu gewährleisten. Kinder oder auch Erwachsene, die Sport oder Spiele auf der Straße betreiben, können durchaus sich selbst oder andere Verkehrsteilnehmer in Gefahr bringen. Das Spielen in verkehrsberuhigten Bereichen mit Zeichen 325 ist hingegen in der StVO ausdrücklich erlaubt. Die Ludwigstraße ist jedoch kein verkehrsberuhigter Bereich. Das Ordnungsamt hoffte, mit einem Schreiben über die aktuelle Rechtslage zu informieren und wünschte, dass in der Straße wieder nachbarschaftlicher Frieden und Ruhe einkehrt.

Daraufhin haben die Anlieger ■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ beantragt, in der Ludwigstraße 37 bis 46 einen verkehrsberuhigten Bereich einzurichten, damit die Kinder sicher spielen und Fahrrad fahren können. Die Ludwigstraße 37 bis 46 ist eine Sackgasse mit Wendehammer, in die nur die Anwohner hinein fahren. Außerdem ist die Straße flach und somit laut Antragsteller perfekt zum Spielen geeignet. Alle anderen Anwohner, außer den Beschwerdeführern ■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■, unterstützen den Antrag durch Unterschrift vollständig. Bewusst ist es den Antragstellern, dass in solch einem Bereich die Schrittgeschwindigkeit eingehalten werden muss und man nur in gekennzeichneten Flächen parken darf. Da derzeit nur eine Parkbucht vorhanden ist wird gebeten, noch weitere Parkmöglichkeiten zu kennzeichnen.

Das Ordnungsamt hat daraufhin eine Stellungnahme der Polizeiinspektion Obernburg eingeholt:

Diese führt an, dass aus ihrer Sicht der Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereichs nichts entgegensteht. Bei der Markierung der entsprechenden Parkflächen ist darauf zu achten, dass es keinen Gehsteig mehr gibt. Die Markierungen sind also auf dem ehemaligen Gehweg bis an die Grundstücksgrenzen anzubringen. Dass Kinder auf der Straße spielen kommt wahrscheinlich in jeder Gemeinde vor. Dass es ein Problem für einen Anwohner ist, ist hingegen selten. Bei

so einer überwältigenden Zustimmung für einen verkehrsberuhigten Bereich ist tatsächlich zu überlegen, dem Antrag auf Errichtung einer verkehrsberuhigten Zone stattzugeben.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss für Ausschuss für Umwelt, Bauen, Sanierung und Verkehr beschließt in der Ludwigstraße 37 bis 46 einen verkehrsberuhigten Bereich Zeichen 325.1 Beginn und 325.2 Ende einzurichten. Bei der Markierung von Parkflächen ist darauf zu achten, dass es keinen Gehsteig mehr gibt. Die Markierungen sind auf dem „ehemaligen Gehweg“ bis an die Grundstücksgrenzen anzubringen.

einstimmig beschlossen

TOP 4	Baugenehmigung - Sudetenstraße 17 FINr. 3847, Übungshütte und Lagerregal Berufsschule Beratung und Beschlussfassung
--------------	--

Sachverhalt:

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

Antragsteller/Bauherr: Landratsamt Miltenberg / Lehrwerkstatt der Berufsschule

Vorhaben: Errichtung einer Übungshütte und eines Lagerregals

Lage: Sudetenstraße 17, Fl. Nr. 3846

Gemarkung: Obernburg

Eingangsdatum: 24.05.2019

BV-Nr.: 816

Beschreibung:

Der Antragsteller plant die Errichtung einer Übungshütte und eines Lagerregals im Garten der Lehrwerkstatt. Das Vorhaben dient der praktischen Ausbildung für Berufsschüler des Zimmereihandwerkes. Dabei sollen einzelne Lerninhalte wie Dachkonstruktionen, Dacheindeckungen und Gerüstbau dargestellt werden. Bei der Übungshütte handelt es sich um eine Holzkonstruktion, welche immer wieder auf- und abgebaut wird. Das nebenstehende Regal dient zur Lagerung der benötigten Baumaterialien.

Die drei betroffenen Nachbarn wurden durch den Antragsteller informiert, zwei haben durch Unterschrift ihre Zustimmung erteilt.

Rechtslage:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Obernburg Nord“. Für das Vorhaben werden nachfolgende Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen im Bebauungsplan beantragt:

1. Die Übungshütte soll mit einer Dachneigung von 36 Grad ausgeführt werden. Für Nebengebäude ist im BPlan jedoch eine Dachneigung von 8 Grad festgesetzt.
2. Die Wandhöhe des Gebäudes beträgt laut Planunterlagen 3,60 m. Festgesetzt ist eine zulässige Höhe von 2,50 m.
3. Das Lagerregal wird außerhalb der östlichen Baugrenze errichtet.

Begründungen des Antrages:

1. Die Dachneigung der Hütte ist notwendig, um Dacheindeckungen praxisgerecht üben zu können.
2. Die Höhe der Hütte ist notwendig, um Fachwerkverbindungen in realistischer Größe darstellen zu können.

3. Der Regalstandort überschreitet die Baugrenze, damit eine ausreichend große Fläche zum Betrieb eines Gabelstaplers vorhanden ist.

Die Befreiungen von den Festsetzungen im Bebauungsplan sind unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vertretbar.

Beschluss:

Dem Antrag auf Errichtung einer Übungshütte und eines Lagerregals, Fl.Nr. 3847 Gemarkung Obernburg wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz 1 BauGB wird erteilt. Den Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB auf Befreiung von den Festsetzungen im Bebauungsplan „Obernburg Nord“ gemäß den eingereichten Planunterlagen zu

1. Dachneigung von Nebengebäuden
2. Wandhöhe von Nebengebäuden
3. Errichtung Lagerregal außerhalb der östlichen Baugrenze

wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

Ja 5 Nein 4 beschlossen

TOP 5	Genehmigungsfreistellung - Raiffeisenstraße 1, Fl.Nr. 202 Neubau Zweifamilienhaus mit Garagen Information
--------------	--

Antragssteller/Bauherr: [REDACTED]

Vorhaben: Neubau eines Zweifamilienhauses als Doppelhaus

Lage: Raiffeisenstraße 1 , Fl. Nr. 202,

Gemarkung: Eisenbach, Ortsmitte 1. Änderung, Mischgebiet nach § 6 BauNVO

Eingangsdatum: 25.04.2019

BV-Nr.: 1347

Beschreibung :

Der Bauherr legt das Bauvorhaben als Genehmigungsfreistellungsverfahren nach Art. 58 Abs. 1 und 2 BayBO vor. Gegenstand des Vorhabens ist die Errichtung eines Zweifamilienhauses als Doppelhaus und einer Garage.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Eisenbach Ortsmitte 1. Änderung“. Das Bauvorhaben selbst entspricht den Festsetzungen im Bebauungsplan. Die erforderlichen vier Stellplätze werden auf eigenem Grund nachgewiesen. Der betroffene Nachbar wurde informiert und hat dem Vorhaben durch Unterschrift zugestimmt.

Der Bauantrag kann im Genehmigungsfreistellungsverfahren behandelt werden.

TOP 6	Genehmigungsfreistellung - Im Weidig 11, Fl.Nr. 6767, Aufstockung eines vorhandenen Büro- und Lagergebäudes Information
--------------	--

Antragsteller/Bauherr: [REDACTED]

Vorhaben: Aufstockung des Bestandsgebäudes

Lage: Im Weidig 11, Fl. Nr. 6767, Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

Gemarkung: Obernburg

Eingangsdatum: 17.05..2019

BV-Nr.: 882

Beschreibung:

Der Bauherr legt das Bauvorhaben als Genehmigungsfreistellungsverfahren nach Art. 58 Abs. 1 und 2 BayBO vor. Er plant die Aufstockung eines bestehenden Büro- und Lagergebäudes um ein Vollgeschoss. Die betroffene Nachbarin wurde durch den Antragsteller informiert.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet südlich der Eisenbacher Straße“. Somit ist das Bauvorhaben nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Zulässig sind hier Gewerbebetriebe aller Art. Wohnungen für Betriebsinhaber können nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden. Festgesetzt sind bis zu vier Vollgeschosse mit einer Maximalhöhe von 13,50 m bei einer GRZ von 0,8 und einer GFZ von 2,4. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Stellplatzsatzung der Stadt Obernburg.

Das bestehende zweigeschossige Büro- und Lagergebäude wird bei Beibehaltung der Grundfläche und der Dachform um ein Vollgeschoss aufgestockt. Die erforderlichen Stellplätze werden auf eigenem Grund nachgewiesen.

Das Vorhaben entspricht in Art und Maß der baulichen Nutzung den Festsetzungen des Bebauungsplanes, die nachbarlichen Interessen werden gewahrt, die Erschließung ist gesichert.

Der Bauantrag kann im Genehmigungsfreistellungsverfahren behandelt werden.

**TOP 7 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art.6 DSchG - Römerstraße 62
FLNr. 92 , Anbringen von Klimageräten
Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG – Baudenkmal

Antragsteller/Bauherr: Stadt Obernburg am Main

Vorhaben: Anbringen von Klimageräten an der Außenfassade

Lage: Römerstraße 62 / Stiftshof, FINr. 92

Eingangsdatum: 29.05.2019

Beschreibung:

Geplant ist die Installation von zwei Gebäudeklimaanlagen in Splitbauweise für die Bereiche Kasse und Kämmerei des Rathauses der Stadt Obernburg. Die dazu notwendigen technischen Anlagen (Kompressor, Verdampfer, Lüfter) sollen an der Außenfassade des Gebäudes (Bereich Stiftshof) angebracht werden.

Rechtslage:

Das genannte Gebäude befindet sich im Sanierungsgebiet Altstadt. Somit ist die Baugestaltungssatzung der Stadt Obernburg einzuhalten. Die Stadtverwaltung ersucht das Gremium, die notwendigen Genehmigungsverfahren im Rahmen der laufenden Verwaltung bearbeiten zu können.

Beschluss:

Der Umwelt-, Bau-, Sanierungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Obernburg ermächtigt die Stadtverwaltung, die zur Ausführung des Vorhabens notwendigen Genehmigungsverfahren im Rahmen der laufenden Verwaltung durchzuführen.

einstimmig beschlossen

TOP 8 Anfragen

TOP 8.1 Geldautomat Eisenbach

Stadtrat Jany erkundigt sich nach dem Sachstand zur geplanten Aufstellung eines Geldautomaten im Stadtteil Eisenbach. Herr Hermann antwortet, dass inzwischen der Nutzungsvertrag zwischen der Stadt Obernburg und der Raiffeisenbank Aschaffenburg eG unterzeichnet wurde und auch das Staatliche Bauamt Aschaffenburg einer Aufstellung innerhalb der Anbauverbotszone zugestimmt hat. Derzeit finden Abstimmungen zwischen dem städtischen Bauhof und dem Ersteller zur Bereitstellung von Pflastersteinen statt.

Stadtrat Knecht weist auf die Notwendigkeit der Freihaltung des Sichtdreieckes im Bereich der Kreuzung hin. Dieser bleibt bei der Umsetzung des Vorhabens unverändert erhalten.

TOP 8.2 KITA Eisenbach

Stadtrat Fischer erkundigt sich zum Sachstand der geplanten Erweiterung der KITA im Stadtteil Eisenbach. Herr Hermann antwortet, dass die Planungen voranschreiten und man im Zeitfenster liege. Die Planungen müssen mehrfach zwischen dem Landratsamt Miltenberg und der Regierung von Unterfranken abgestimmt werden.

TOP 8.3 Kaltscheune

Stadtrat Fischer fragt an, wann die Umbauarbeiten an der Kaltscheune beginnen werden. Herr Hermann benennt die dritte Juniwoche als geplanten Baubeginn der Maßnahme.

TOP 8.4 barrierefreies Rathaus

Stadtrat Schmock erkundigt sich nach Möglichkeiten, das Rathaus der Stadt Obernburg mit einem barrierefreien Zugang zu versehen. Der 2. Bürgermeister antwortet, dass man die derzeitige Regelung, wonach bei Bedarf eine Abwicklung der Dienstgeschäfte im Sitzungssaal des Rathauses stattfindet, beibehalten werde. Die Schaffung eines barrierefreien Zuganges zum Hauptgebäude wäre wohl aufgrund der baulichen Substanz und des Denkmalschutzes nur mit einem Neubau des Rathauses zu erreichen.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt der 2. Bürgermeister um 19:31 Uhr die öffentliche Sitzung des Umwelt-, Bau-, Sanierungs- und Verkehrsausschusses.

Simon Giegerich
2. Bürgermeister

Ralf Becker
Schriftführer