



Stadt Obernburg

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschusses

| | |
|----------------|--|
| Sitzungsdatum: | Donnerstag, 12.05.2022 |
| Beginn: | 19:00 Uhr |
| Ende | 19:24 Uhr |
| Ort: | im Sitzungssaal des Rathauses in Obernburg |

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Fieger, Dietmar

Mitglieder

Axt, Joachim
Bohnhoff, Armin, Dr.
Breunig, Stefan
Elbert, Winfried
Fischer, Klaus
Hartmann, Markus
Klimmer, Paul
Knecht, Richard

Schriftführer

Becker, Ralf

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 21.04.2022
- 2 Bekanntgaben und Sachstandmitteilungen
- 2.1 Inbetriebnahme der Stauwarnanlage in Fahrtrichtung Miltenberg
- 2.2 Außenspielgeräte für die Erweiterung der KITA „Abenteuerhaus“
- 3 Baugenehmigung - Untere Wallstraße 10, FINr. 240, Außentreppe Kochsmühle Beratung und Beschlussfassung **099/2022**
- 4 Baugenehmigung - Frühlingstraße 6, FINr. 3620/2, Wohnhausanbau mit Carport Beratung und Beschlussfassung **100/2022**
- 5 Baugenehmigung - Oberer Neuer Weg 64, FINr. 5370, Neubau eines Bürogebäudes Beratung und Beschlussfassung **103/2022**
- 6 Anfragen

1. Bürgermeister Dietmar Fieger eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschusses fest.

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 21.04.2022

Es gibt keine Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 21.04.2022. Die Niederschrift gilt somit als genehmigt.

TOP 2 Bekanntgaben und Sachstandmitteilungen

TOP 2.1 Inbetriebnahme der Stauwarnanlage in Fahrtrichtung Miltenberg

Am Montag, den 9. Mai wurde die Stauwarnmeldeanlage in Fahrtrichtung Miltenberg in Betrieb genommen.

Anlass für die Errichtung der Stauwarnanlage an der B 469, Anschlussstelle (AS) Obernburg-Mitte Fahrtrichtung Miltenberg, ist der in den Spitzenstunden entstehende Rückstau von der Ausfahrtsrampe zur Mainbrücke bis auf die durchgehende Fahrbahn der B 469, aufgrund der hohen Verkehrsdichte. Hier kam es in der Vergangenheit immer wieder zu Unfällen, weshalb der Bereich besonders auffällig und als Unfallhäufungsstrecke ausgewiesen ist.

Mit der Erneuerung des offenporigen Asphaltbelags auf der B 469 im Jahr 2021 hat das Staatliche Bauamt Aschaffenburg die Gelegenheit genutzt, die stationäre Stauwarnung durch eine automatisierte, dynamische Stauwarnanlage zu ersetzen. Die dynamische Stauwarnanlage hat zum Ziel, anhand der aktuellen Verkehrslage, gezielt auf das Verkehrsaufkommen und die tatsächliche Rückstaugefahr hinzuweisen und somit die Verkehrssicherheit für die Verkehrsteilnehmer zu erhöhen.

Hierzu wurden in Fahrtrichtung Miltenberg LED-Anzeigen über die Fahrstreifen der B 469 an der Geh- und Radwegebrücke installiert. Um die Verkehrsteilnehmer bereits von weitem auf die gegebene Gefahrensituation hinzuweisen, wurden links und rechts neben den LED-Schildern Gelbblinklichter angebracht.

Die eigentliche Stauererkennung erfolgt über im Asphaltbelag eingebaute Induktionsschleifen im Verzögerungstreifen der Ausfahrt Obernburg-Mitte und in der Hauptfahrbahn Fahrtrichtung Miltenberg vor der AS Obernburg-Mitte. Im Vergleich zur bisherigen stationären Stauwarnung besteht mit der dynamischen Stauwarnanlage nun die Möglichkeit, die Verkehrsteilnehmer gezielt durch ein dreistufiges Schaltkonzept frühzeitig und in Abhängigkeit von der tatsächlichen Verkehrslage auf die Gefahrensituation hinzuweisen.

Die gesamte Stauwarnanlage, bestehend aus den LED Warntafeln, den Blinklichtern, den Induktionsschleifen, der automatischen Schaltzentrale und den Kabelarbeiten, hat insgesamt 150.000 € gekostet.

TOP 2.2 Außenspielgeräte für die Erweiterung der KITA „Abenteuerhaus“

Die Firma Aurednik GmbH mit Sitz in 63856 Bessenbach wurde gemäß Vergabebeschluss vom 21.04.2022 mit der Lieferung und Montage von Außenspielgeräten für den Erweiterungsbau der KITA „Abenteuerhaus“ zum Angebotspreis von 35.131,62 Euro (brutto) beauftragt.

| | |
|--------------|---|
| TOP 3 | Baugenehmigung - Untere Wallstraße 10, FINr. 240, Außentreppe Kochsmühle Beratung und Beschlussfassung |
|--------------|---|

Sachverhalt:

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

Antragsteller/Bauherr: Stadt Obernburg a. Main

Vorhaben: Anbau einer Außentreppe / Kochsmühle

Lage: Untere Wallstraße 10, FINr. 240 Gemarkung Obernburg

Beschreibung:

Um das Dachgeschoss der Kochsmühle für Veranstaltungen nutzen zu können, ist gemäß vorliegendem Brandschutzkonzept des Ingenieurbüros Johann und Eck die Errichtung einer Außentreppeanlage als zweiter Rettungsweg erforderlich. Die Außentreppe wird als Wendeltreppe in Vollmetall ausgeführt und auf den Balkonquerbau im Obergeschoss aufgesetzt.

Die vorliegende Planung entspricht dem auf der Stadtratssitzung am 27.01.2022 mehrheitlich beschlossenen Entwurf.

Rechtslage:

Das Objekt ist als Einzelbaudenkmal D-6-76-145-55 klassifiziert. Ein entsprechender Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis liegt den Unterlagen bei. Von Herrn Kreisbaumeister Wosnik sowie Herrn Roskamp vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege wurde vorgeschlagen, dass eine in der Mittelachse des Gebäudes angeordnete Treppenanlage aus denkmalpflegerischer und architektonischer Sicht die zielführende Variante wäre. Dem folgt die vorliegende Planung. Die Treppenanlage erfüllt in ihrer Ausführung die Vorgaben des Brandschutzes. Die betroffenen Nachbarn haben dem Vorhaben durch Unterschrift zugestimmt.

Beschluss:

Dem Antrag auf Anbau einer Außentreppe zur Herstellung eines Rettungsweges, FINr. 240 Gemarkung Obernburg, gemäß den vorliegenden Planunterlagen wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

einstimmig beschlossen

| | |
|--------------|---|
| TOP 4 | Baugenehmigung - Frühlingstraße 6, FINr. 3620/2, Wohnhausanbau mit Carport Beratung und Beschlussfassung |
|--------------|---|

Sachverhalt:

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

Antragsteller/Bauherren: [REDACTED]

Vorhaben: Wohnhausanbau mit Carport

Lage: Frühlingstraße 6, FINr. 3620/2 Gemarkung Obernburg

Beschreibung:

An der Nordseite des Bestandsgebäudes soll ein eingeschossiger Anbau mit Flachdach und einständigem Carport errichtet werden. Der derzeit dort vorhandene Holzschuppen wird ersatzlos abgebrochen. Mit der Erweiterung und einem Teil der Wohnfläche im Erdgeschoss des Bestandsgebäudes wird auf 150 m² eine zusätzliche Wohneinheit geschaffen.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, jedoch innerhalb bebauter Ortsteile. Somit ist das Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Das Flurstück befindet sich innerhalb eines Mischgebietes nach § 6 BauNVO sowie im Bereich des Bodendenkmales „Vicus der römischen Kaiserzeit“ D-6-6120-0106. Das Vorhaben liegt außerhalb des auf dem Flurstück festgesetzten Überschwemmungsgebietes HQ 100 des Mains.

Die betroffenen Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt. Die erforderlichen zwei Stellplätze werden auf eigenem Grund nachgewiesen. In der Frühlingstraße befinden sich Wohn- und Gewerbebauten unterschiedlicher Art und Kubatur, somit ist das Gebot des Einfügens in die umgebende Bebauung gegeben. Das Vorhaben ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Beschluss:

Dem Antrag auf Wohnhausanbau und Errichtung eines Carports, FINr. 3620/2 Gemarkung Obernburg, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

einstimmig beschlossen

| | |
|--------------|--|
| TOP 5 | Baugenehmigung - Oberer Neuer Weg 64, FINr. 5370, Neubau eines Bürogebäudes Beratung und Beschlussfassung |
|--------------|--|

Sachverhalt:

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

Antragsteller/Bauherr: [REDACTED]

Vorhaben: Abbruch Unterstellhalle, Neubau Bürogebäude

Lage: Oberer Neuer Weg 64, FINr. 5370 Gemarkung Obernburg

Beschreibung:

Die auf dem Flurstück vorhandene überdachte Lagerfläche soll abgebrochen und dafür am Standort ein Bürogebäude errichtet werden. Der Neubau ist als zweigeschossiger Baukörper mit begrüntem Flachdach ausgeführt und schließt an die bestehende Lager- und Maschinenhalle an. Im Gebäude werden Büroarbeitsplätze, Sanitäreanlagen, Umkleieräume und Pausenräume eingerichtet.

Rechtsslage:

Das Vorhaben liegt im Außenbereich. Somit ist das Bauvorhaben nach § 35 BauGB zu beurteilen. Im Flächennutzungsplan ist das Flurstück als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

Der Garten- und Landschaftsbaubetrieb besteht am Standort seit 1994 und ist kontinuierlich gewachsen. Der Betrieb beschäftigt derzeit 20 Mitarbeiter. Der Büroneubau wird benötigt, um den Mitarbeitern den heutigen Standards entsprechende Arbeitsbedingungen zu bieten und den Betrieb zukunftssicher aufzustellen.

Ein Bauvorhaben im Außenbereich ist nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB zulässig, wenn es sich um die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebes handelt und die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist, öffentliche Belange dem nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist.

Der Betrieb wurde als Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung (Baumschule) zulässigerweise errichtet und wird zum Teil noch heute betrieben. Die Erschließung ist durch den Oberen Neuen Weg als befestigte Verkehrsfläche sowie durch Trinkwasserversorgung und Abwasserbehand-

lung gesichert. Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Eine Beteiligung der betroffenen Nachbarn ist nicht erfolgt. Die erforderlichen neun Stellplätze gemäß § 4 Abs. 2 Ziffer 1 der Stellplatzsatzung werden auf eigenem Grund nachgewiesen.

Beschluss:

Dem Antrag auf Abbruch der Unterstellhalle und Neubau eines Bürogebäudes, FINr. 5370 Gemarkung Obernburg, gemäß den eingereichten Planunterlagen wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

einstimmig beschlossen

TOP 6 Anfragen

Es liegen keine Anfragen vor.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Dietmar Fieger um 19:24 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschusses.

Dietmar Fieger
1. Bürgermeister

Ralf Becker
Schriftführer