

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 08.12.2022
- 2 Bekanntgaben und Sachstandsmitteilungen
- 3 Verlagerung des Spielplatzes "Rüdhölle" an das Schul- und Sportzentrum
Beratung und Beschlussfassung **085/2023**
- 4 Teilsanierung der Sport- und Kulturhalle Eisenbach
Beratung und Beschlussfassung **079/2023**
- 5 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Badgasse 27, FINr. 230, Photovoltaikanlage auf Dachfläche
Beratung und Beschlussfassung **075/2023**
- 6 Errichtung eines Buswartehäuschens im Bereich der Odenwaldstraße in Eisenbach
Beratung und Beschlussfassung **081/2023**
- 7 Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik, einschl. Nachtabenkung zu Energiesparzwecken; aktueller Projektstand
Informationen **083/2023**
- 8 Bauleitplanung der Gemeinde Großwallstadt, Bebauungsplan "Sondergebiet Am Lützeltaler Weg", Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Beratung und Beschlussfassung **073/2023**
- 9 Anfragen
- 9.1 Errichtung von Geschwindigkeitsmesstafel im Bereich der B 426
- 9.2 Rückbau von Auffahrrampen im Bereich "Am Mühlrain"

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.

Vor der Sitzung finden Ortseinsichten statt. Diese werden inhaltlich im weiteren Verlauf der Tagesordnung thematisiert.

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 08.12.2022

Der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses vom 08.12.2022 wird zugestimmt.

Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 einstimmig beschlossen

TOP 2 Bekanntgaben und Sachstandsmitteilungen

Es liegen keine Punkte zur Bekanntgabe, sowie Sachstandsmitteilungen vor.

TOP 3 Verlagerung des Spielplatzes "Rüdhölle" an das Schul- und Sportzentrum Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Der Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschuss hat in seiner Sitzung am 08.12.2022 folgenden Beschluss gefasst:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Ersatzverortung des öffentlichen Spielplatzes, welcher durch die Baumaßnahme Neubau KiTa Sonnenhügel wegfallen wird, auf einer der Grünflächen der Schule vorzunehmen. Die genaue Lage soll im Rahmen eines Ortstermins festgelegt werden. Die bestehenden Vereinbarungen mit der TUSPO Obernburg sind zu beachten. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit ist zu prüfen. Die zu erwartenden Ausgaben sind in den Haushaltsplan 2023 aufzunehmen. Der erste Bürgermeister wird ermächtigt, entsprechende Aufträge zu vergeben.

Im Zuge der Sitzung soll der genaue Standort festgelegt werden. Dabei scheidet nach näherer Prüfung, der von der AG Sonnenhügel vorgeschlagene Hartplatz aus (siehe beiliegende Nutzungsvereinbarung mit der TUSPO Obernburg e.V.). Es wird seitens der Stadtverwaltung vorgeschlagen den künftigen Spielplatz auf einer der Rasenflächen zu etablieren. Der Bauleitplan wäre entsprechend anzupassen (vgl. derzeit laufendes Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes aufgrund der Errichtung von Wohncontainern für soziale Zwecke).

Dem Ausschuss bleibt es frei über den Umfang der Maßnahme zu entscheiden. Schätzgrößen der Verwaltung gehen von rund 80.000 Euro, zzgl. eigener Personalkosten in Höhe von rund 24.000 Euro aus. Eine Einzäunung würde mit rund 19.000 € zu Buche schlagen. Die Arbeiten könnten unmittelbar nach Freigabe der Finanzmittel erfolgen.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt die Ersatzverortung an folgender Stelle des Schul- und Sportzentrums vorzunehmen:

Grünfläche am Pausenhof 3 (seitheriger Standort)

Im Haushalt sind für die Maßnahme 99.000 Euro, zzgl. Rund 24.000 Euro für eigene Personalkosten einzuplanen.

Der Bebauungsplan „Volksschule“ ist entsprechend anzupassen.

Ja 7 Nein 1 Anwesend 8 beschlossen

TOP 4	Teilsanierung der Sport- und Kulturhalle Eisenbach Beratung und Beschlussfassung
--------------	---

Sachverhalt:

Bzgl. des Zustandes der Halle kam es in den letzten Wochen vermehrt zu negativen Rückmeldungen aus der Bürgerschaft. Es wurden kleinere Instandsetzungen im Rahmen des einfachen Bauunterhalts vorgenommen. In seiner Sitzung am 08.12.2022 hat der Ausschuss angeregt eine Inaugenscheinnahme der Sport- und Kulturhalle im Ortsteil Eisenbach vorzunehmen.

Aus Sicht der Stadtverwaltung sollte über die Erneuerung der Beleuchtung (bereits angestoßen), die Erneuerung des Bodens, des Clubraumes, samt Küche, und der sanitären Anlagen, u.a. nachgedacht werden. Sofern finanzielle Mittel im Haushalt bereitgestellt werden können, wäre im nächsten Schritt ein Konzept zu Sanierung der Halle zu erstellen, welches dann über die nächsten Jahre abgearbeitet werden könnte.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Bereitstellung von Finanzmitteln in Höhe von 30.000 Euro zur Erarbeitung eines Sanierungskonzeptes für die Sport- und Kulturhalle Eisenbach im Jahr 2023. Fördermöglichkeiten sind zu prüfen.

Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 einstimmig beschlossen

TOP 5	Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Badgasse 27, FINr. 230, Photovoltaikanlage auf Dachfläche Beratung und Beschlussfassung
--------------	--

Sachverhalt:

Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 BayDSchG

Antragsteller/Bauherr: Reifgerste, Pascale

Vorhaben: Photovoltaikanlage auf Dachfläche

Lage: Badgasse 27, FINr. 230 Gemarkung Obernburg

Beschreibung :

Der Antragsteller plant die Errichtung einer nicht aufgeständerten Photovoltaikanlage auf der südlichen Satteldachfläche eines Wohnhauses mittels Solarpaneelen. Die Anlage soll der erweiterten Eigenenergieversorgung des Gebäudes dienen.

Rechtslage:

Es handelt sich um ein Gebäude im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet im Bereich des denkmalgeschützten Ensembles „Altstadt Obernburg“(AZ E-6-76-145-1). Die Baugestaltungssatzung findet Anwendung. Das Gebäude ist kein Einzeldenkmal.

Nach § 15 Abs. 4 der Baugestaltungssatzung der Stadt Obernburg sind Photovoltaikanlagen im Ensemble und auf Einzelbaudenkmälern unzulässig. Möglich sind sie allerdings an untergeordneten Nebengebäuden, sofern die Dachfläche vom öffentlichen Raum nicht einsehbar ist. Thermische Solaranlagen sind nur an Flächen, die vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind, erlaubt.

Auf Grund der aktuellen Energiebeschaffungssituation sowie vor dem Hintergrund ressourcenschonender Energieerzeugung mittels sogenannter „Erneuerbaren Energien“ empfiehlt die Stadtverwaltung, abweichend von der Gestaltungssatzung nach Einzelfallprüfung, dem Vorhaben zuzustimmen.

Der Sanierungsberater der Stadt Obernburg wurde am Antragsverfahren beteiligt. Er schätzt im Einvernehmen mit der Verwaltung das Vorhaben als zulässig ein, da vom Grundsatz her die Hauptfläche der Solarpaneele durch die vorhandenen Dachgauben verdeckt wird und somit die straßenseitige Einsicht nur bedingt möglich ist.

Beschluss:

Dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 BayDSchG zur Errichtung einer nicht aufgeständerten Photovoltaikanlage auf der südlichen Satteldachfläche des Wohnhauses Badgasse 27, FlNr. 230 Gemarkung Obernburg, mittels Solarpaneelen gemäß den Antragsunterlagen wird zugestimmt. Die Stellungnahme des Sanierungsberaters vom 28.07.2022 ist zu beachten.

Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 einstimmig beschlossen

TOP 6	Errichtung eines Buswartehäuschens im Bereich der Odenwaldstraße in Eisenbach Beratung und Beschlussfassung
--------------	--

Sachverhalt:

Im Stadtrat wurde die Errichtung eines Buswarthäuschens im Bereich der Odenwaldstraße angeregt. Herr Städteplaner Rainer Tropp, Aschaffenburg hat hierzu beiliegenden Vorschlag unterbreitet. Sollte die Planung auf Zustimmung des Ausschusses treffen, so wären im nächsten Schritt Verhandlungen mit der Grundstückseigentümerin zu führen, inwieweit die Errichtung auf deren Grund möglich wäre.

Weiterhin würden entsprechende Angebote für die Zimmerarbeiten eingeholt werden.

Die Ausgaben wären im Haushalt 2023 zu veranschlagen.

Sofern auch eine barrierefreie Angleichung der Gehwegfläche erfolgen soll, so wären auch diese Kosten einzuplanen.

Beschluss:

Der Ausschuss beauftragt die Stadtverwaltung mit der weiteren Ausarbeitung des Projekts. Dabei soll eine Überdachung der Dorfbühne (Stahl/Glaskonstruktion) in Verbindung mit einer Verlegung der Bushaltestelle realisiert werden. Entsprechende Haushaltsmittel sind im Haushalt 2023 einzuplanen. Es wäre zu prüfen, inwieweit Fördermittel für die Maßnahme bezogen werden können.

Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 einstimmig beschlossen

TOP 7	Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik, einschl. Nachtabenkung zu Energiesparzwecken; aktueller Projektstand Informationen
--------------	---

Sachverhalt:

Im Rahmen der letzten Sitzung wurde angeregt, eine schnellere Umsetzung der Maßnahmen ohne Inanspruchnahme von Fördermitteln zu prüfen, soweit diese durch Energieeinsparungen kompensiert werden können.

Hierzu hat der technische Leiter der EZV Energie- und Service GmbH & Co. KG Untermain folgendes schriftlich mitgeteilt:

„...nach Rücksprache mit dem Ing. Büro BFT in Goldbach liegt der Bewilligungszeitraum für die Förderung derzeit bei 4-5 Monaten.

Da ja parallel zum Antrag bereits mit der Planung begonnen wird heißt das aber nicht das man 4-5 Monate schneller wäre bei der Umsetzung, sondern höchstens 2-3 Monate.

*Die Förderung habe ich auf ca. 90.000 € beziffert,
die Einsparung nach Umbau auf ca. 69.500€/a bzw. ca. 5.800 €/Monat*

D.h. wenn man auf die Förderung verzichtet, spart man max. 17.400 € (3 x 5.800 €) ein und verzichtet aber auf 90.000€ - bedeutet einen Verlust von ca. 72.600 €

Ich denke darauf sollte man nicht verzichten, dies ist jedoch meine Bewertung.“

Aufgrund der aktuellen Beschlusslage würde in der nächsten Stadtratssitzung plangemäß die Beauftragung des begleitenden Ingenieurbüros erfolgen.

zur Kenntnis genommen

TOP 8	Bauleitplanung der Gemeinde Großwallstadt, Bebauungsplan "Sondergebiet Am Lützeltaler Weg", Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Beratung und Beschlussfassung
--------------	---

Sachverhalt:

Die Gemeinde Großwallstadt hatte zwischen 1997 und 1998 ein Bebauungsplanänderungsverfahren eingeleitet, um eine Teilverkaufsfläche für den großflächigen Einzelhandel, welche in der Nachbarstadt Obernburg aus räumlichen Gründen nicht realisiert werden konnte, innerhalb ihrer Gemarkung planungsrechtlich zu sichern. In dem damaligen Verfahren wurde von der Regierung von Unterfranken die Größe eines Möbelmitnahmemarktes einschließlich des branchenüblichen Randsortiments (max. 1.300 m²) auf 9.000 m² begrenzt. Das Bauleitplanverfahren wurde jedoch nicht abgeschlossen, sodass die Bebauungsplanänderung nicht rechtskräftig wurde.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Am Lützeltaler Weg“ soll nun das fehlende Planungsrecht hergestellt werden. In diesem Zusammenhang sollen aber auch Änderungen an der Sortimentszusammenstellung vorgenommen werden, da sich in den letzten Jahren herausgestellt hat, dass die Verkaufsfläche für den Möbelmitnahmemarkt zu groß ist. Die nicht mehr benötigten Flächen des Möbelmitnahmemarktes sollen durch andere Sortimente ersetzt werden.

Angedacht ist die Nutzung der frei werdenden Flächen als Bau- und Heimwerkermarkt, Autoteile- und Zubehörmarkt, Outdoor- sowie Campingwagen- und Wohnmobilzubehörmarkt, Sonderpostenmarkt, Textilmarkt, Multisortimenter, Tiernahrung / Zoofachmarkt, Fahrradfachmarkt und Gastro- / Bäckerei- Betrieb. Standort und Verkaufsflächengröße bleiben unverändert.

Aus oben ausgeführten Gründen hat der Gemeinderat am 29.11.2022 beschlossen, den Bebauungsplan „Sondergebiet Am Lützeltaler Weg“ aufzustellen und parallel dazu den Flächennutzungsplan zu berichtigen.

Die Stadt Obernburg a. Main wird im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange als Nachbargemeinde informiert und erhält Gelegenheit zur Stellungnahme. Die Frist zur Stellungnahme endet mit Ablauf des **20.01.2023**.

Beschluss:

Die von der Stadt Obernburg a. Main wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden durch die oben genannte Bauleitplanung nicht berührt. Zum beiliegende Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplanentwurf mit Stand vom 11.10.2022 werden keine Bedenken geäußert.

Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 einstimmig beschlossen

TOP 9 Anfragen

TOP 9.1 Errichtung von Geschwindigkeitsmesstafel im Bereich der B 426

Die Stadträte Hartmann und Elbert erinnern an die Anbringung von Geschwindigkeitsmesstafeln im Bereich der B 426.

Bürgermeister Fieger sichert hier eine kurzfristige Umsetzung zu. Er erinnert aber auch nochmals an die Anträge aus der Bürgerversammlung und verweist insofern auf die Tagesordnung der nächsten Stadtratssitzung.

TOP 9.2 Rückbau von Auffahrrampen im Bereich "Am Mühlrain"

Stadtrat Axt erinnert an die privat errichteten Gehwegauffahrrampen im Bereich „Am Mühlrain“.

Bürgermeister Fieger verweist auf ein geplantes, verwaltungsinternes Gespräch zu dieser Thematik und sichert Rückmeldung zur nächsten Sitzung zu.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Dietmar Fieger um 20:40 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschusses.

Dietmar Fieger
1. Bürgermeister

Stefan Brück
Schriftführer/in