



## Stadt Obernburg

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

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, 15.04.2015  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:48 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses in Obernburg

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Fieger, Dietmar

### Mitglieder

Breunig, Stefan  
Fischer, Klaus  
Klemm, Peter  
Klimmer, Hubert  
Knecht, Richard  
Kunisch, Günter  
Lazarus, Alexander  
Schmock, Manfred  
Stich, Ansgar

Vertretung für Herrn Christopher Jany

### Schriftführer/in

Geutner, Sabine

### Verwaltung

Baumann, Rolf  
Roos, Martin  
Züchner, Anja

### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

### Mitglieder

Jany, Christopher

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 04.03.2015
- 2 Bekanntgabe - Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Bauausschusssitzung  
Information - Aus der Bauausschusssitzung vom 28.01.2015 **126/2015**
- 3 Baugenehmigung - Untere Wallstraße 2 a, Flur Nr. 462  
Umbau einer bestehenden Lagerhalle zur Schaffung von 5 Wohneinheiten  
Beratung und Beschlussfassung **096/2015**
- 4 Baugenehmigung - Wiesentalstraße 16, Flur Nr. 574  
Ausbau einer dritten Wohnung, Errichtung einer Stützmauer, Neubau einer Garage  
Beratung und Beschlussfassung **100/2015**
- 5 Baugenehmigung - Lindenstraße 29, Flur Nr. 1859  
Nutzungsänderung von einer Wohnung zu einer physiotherapeutischen Praxis  
Beratung und Beschlussfassung **095/2015**
- 6 Baugenehmigung - Wiesentalstraße, Fl.Nr. 794  
Errichtung eines Sportplatzes mit Ballfangzaun  
Beratung und Beschlussfassung **123/2015**
- 7 Baugenehmigung - Nibelungenstraße 33, Fl.Nr. 5456/64  
Isolierte Befreiung, Bau eines Carports  
Beratung und Beschlussfassung **115/2015**
- 8 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Untere Wallstraße 10, Fl.Nr. 240  
Austausch des Klimagerätes an der Kochsmühle  
Beratung und Beschlussfassung **094/2015**
- 9 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Obere Gasse 22, Flur Nr. 333  
Dachsanierung der zwei Dächer  
Beratung und Beschlussfassung **098/2015**
- 10 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Untere Wallstraße 2g - Fl.Nr. 392  
Anbringung einer Solarpanele von 1032 x 676 mm  
Beratung und Beschlussfassung **099/2015**
- 11 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Untere Gasse 16, Fl.Nr. 247  
Austausch von 17 Fenstern  
Beratung und Beschlussfassung **114/2015**
- 12 Vollzug des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) –  
Beteiligung im Rahmen des § 10 Abs. 5 BImSchG  
Immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren für den Betrieb eines Bauabfallagers, Fl.Nr. 4384, 4384/2, 4384/3 und 8382/4, Gemarkung Mömlingen  
Beratung und Beschlussfassung- **116/2015**

- |             |   |                 |
|-------------|---|-----------------|
| <b>13</b>   | Bauvorhaben im Genehmigungsverfahren - Ludwigstraße 27, Flur Nr. 5544/148 und 5544/149<br>Einhausung Terrasse und Anbau Wintergarten<br>Information | <b>097/2015</b> |
| <b>14</b>   | Wendehammer Erlenweg - Anordnung eines eingeschränkten Halteverbotes<br>Information zum Sachstand   | <b>117/2015</b> |
| <b>15</b>   | Parksituation Obernburg Nord - Gespräch Runder Tisch<br>Information zum Sachstand   | <b>118/2015</b> |
| <b>16</b>   | Einrichtung eines verkehrsberuhigter Geschäftsbereiches in der Römerstraße<br>Information und Beratung  | <b>119/2015</b> |
| <b>17</b>   | Kapellengasse als Einbahnstraße   |                 |
| <b>18</b>   | Im Weidig - Werbeschilder   |                 |
| <b>19</b>   | Lindenstraße - Fußgängerüberweg   |                 |
| <b>20</b>   | Ottostraße - Leitplanke   |                 |
| <b>21</b>   | Neustädter Hof - Querungshilfe  |                 |
| <b>22</b>   | Mömlingtalring - Beschränkung auf 30 km/h   |                 |
| <b>23</b>   | Anfragen  |                 |
| <b>23.1</b> | Lindenstraße - Bushaltestelle   |                 |

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 04.03.2015**

einstimmig beschlossen

### **TOP 2 Bekanntgabe - Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Bauausschusssitzung Information - Aus der Bauausschusssitzung vom 28.01.2015**

#### **Sachverhalt:**

- (1) Entlastungsrohr Mühlbach
  - Befindet sich im Eigentum der Stadt Obernburg. Eine Reinigung wird mit der bauausführenden Firma der Kanuanlegestelle abgesprochen werden.
- (2) Angebot zur Erstellung eines Gestaltungsvorentwurfs zur Erneuerung der Mainstraße/An der Mainbrücke
  - Das Büro HTTW hat den Auftrag gemäß Angebot vom 10.02.2015 erhalten.
- (3) KiTa „Sonnenhügel“ – Mömlingtalring 90, Flur Nr. 5544/592  
Planungs- Kostenüberstellung einer Brandschutzsanierung und Generalsanierung des bestehenden Gebäudes
  - Der Auftrag wurde in Höhe von 14.280,00 € vergeben.
- (4) Römerstraße 74 – 1. OG Bücherei - Renovierung Parkettboden
  - Der Auftrag für die Instandsetzung des Parkettbodens im 1. OG der Bücherei wurde der Auftrag in Höhe von 2.842,03 €/brutto vergeben.  
Die Arbeiten sollen in der Zeit von 26.05.2015 bis 05.06.2015 (Pfingstferien) durchgeführt werden.
  - Weitere Instandsetzungen von Fußböden im 1. OG sind nicht notwendig.
- (5) Deponie Steinknuss – Vergabe der Probeentnahme und Analyse der Messstellen
  - Der Auftrag für die erstmalige Beprobung der 4 Grundwassermessstellen der Deponie Steinknuss/Schließgraben wurde in Höhe von 5.400,00 €/brutto vergeben.
- (6) Straßenbauarbeiten – Frühlingstraße - Nachtrag
  - Dem Nachtrag in Höhe von 11.651,23 €/brutto wurde zugestimmt.
- (7) Kindergarten Altstadt, Neubau – Außenanlagen - Nachtrag
  - Dem Nachtrag in Höhe von 5.583,72 € wurde zugestimmt.

**zur Kenntnis genommen**

### **TOP 3 Baugenehmigung - Untere Wallstraße 2 a, Flur Nr. 462 Umbau einer bestehenden Lagerhalle zur Schaffung von 5 Wohneinheiten Beratung und Beschlussfassung**

#### **Sachverhalt:**

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

**Antragssteller/Bauherren:** Johann Traud

**Vorhaben:** Umbau einer bestehenden Lagerhalle zur Schaffung von 5 Wohneinheiten

**Lage:** Untere Wallstraße 2a , Fl. Nr. 462,

**Gemarkung:** Obernburg  
**Eingangsdatum:** 18.03.2015  
**BV-Nr.:** 518/2015

**Beschreibung :**

Der Antragsteller beantragt eine Baugenehmigung. Er plant den Ausbau einer bestehenden Lagerhalle zu 5 Wohneinheiten. Die Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

**Rechtslage:**

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, sondern im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet. Die Baugestaltungssatzung findet hier Anwendung.

Bereits am 24.04.2014 wurde die Lagerhalle durch den Städteplaner, Herrn Tropp, begutachtet und ein Beratungsvorschlag dem Bauherren unterbreitet. Herr Tropp empfiehlt aus städtebaulichen und wohnzweckmäßigen Gründen den Abriss der Lagerhalle und eine Neubebauung.

Im November 2014 wurden dem Städteplaner Pläne zum Einbau von Wohnungen im Bestand vorgelegt. Herr Tropp bewertet diese Bebauung als städtebaulich verträglich, sofern verschiedene Prämissen (Verschmelzung der Grundstücke, Nachweise erforderlicher Stellplätze u.ä.) eingehalten werden.

Die jetzige Planung wurde Herrn Tropp erneut zur Bewertung vorgelegt. Dieses Vorhaben kann von Sanierungsseite, bei Nachweis der notwendigen Stellplätze, gebilligt werden. Die Dacheindeckung sollte auf jeden Fall in ziegelrotem Material erfolgen. Für den Umbau dieser Lagerhalle sind insgesamt 8 Stellplätze nachzuweisen.

**Beschluss:**

Dem Antrag Umbau einer bestehenden Lagerhalle zur Schaffung von 5 Wohneinheiten, Fl.Nr. 462 Gemarkung Obernburg (Johann Traud) wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach Art. 36 Abs.1 Satz 1 BauGB wird erteilt. Die Grundstücke Fl.Nr. 462, 462/1 sind zu verschmelzen. Die Stellplätze sind entsprechend der Stellplatzsatzung nachzuweisen.

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 4</b>	<b>Baugenehmigung - Wiesentalstraße 16, Flur Nr. 574 Ausbau einer dritten Wohnung, Errichtung einer Stützmauer, Neubau einer Garage Beratung und Beschlussfassung</b>
--------------	---

**Sachverhalt:**

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

**Antragssteller/Bauherren:** Reinhard Kreher

**Vorhaben:** Ausbau des Obergeschosses zu einer 2. Wohneinheit in einem Dreifamilienhaus, Errichtung einer Stützmauer. Neubau einer Garage.

**Lage:** Wiesentalstraße 16 , Fl. Nr. 574,

**Gemarkung:** Eisenbach.

**Eingangsdatum:** 24.03.2015

**BV-Nr.:** 1331/2015

**Beschreibung :**

Der Antragsteller beantragt eine Baugenehmigung.

Er plant den Umbau des Obergeschosses zu 2 Wohneinheiten. Die Nachbarn wurden nur zum Teil beteiligt.

**Rechtslage:**

Das Vorhaben liegt im Bereich des rechtsverbindlichen einfachen Bebauungsplanes „Eisenbach Ortsmitte“. Es ist somit grundsätzlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. In diesem Bereich ist Misch-Dorfgebiet festgesetzt. Die Grundflächenzahl beträgt 0,60.

Nach § 34 Abs.1 BauGB ist ein solches Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, die Erschließung gesichert ist und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben, sowie das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

In diesem Gebäude sind bereits 2 Wohnungen genehmigt und die Stellplätze für die zusätzliche Wohneinheit werden nachgewiesen, auch die Grundflächenzahl wird eingehalten. Somit entspricht diese geplante Bebauung § 34 BauGB.

**Beschluss:**

Dem Antrag Ausbau des Obergeschosses zu 2 Wohneinheiten in einem Dreifamilienhaus, Errichtung einer Stützmauer, Neubau einer Garage, Fl.Nr. 574 Gemarkung Eisenbach (Reinhard Kreher) wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach Art. 36 Abs.1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 5</b>	<b>Baugenehmigung - Lindenstraße 29, Flur Nr. 1859 Nutzungsänderung von einer Wohnung zu einer physiotherapeutischen Praxis Beratung und Beschlussfassung</b>
--------------	---

**Sachverhalt:**

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

**Antragssteller/Bauherren:** Annerose und Klaus Dieter Naun

**Vorhaben:** Nutzungsänderung von einer Wohnung zu einer physiotherapeutischen Praxis

**Lage:** Lindenstraße 29 , Fl. Nr. 1859,

**Gemarkung:** Obernburg.

**Eingangsdatum:** 03.03.2015

**BV-Nr.:** 453/2015

**Beschreibung :**

Die Antragsteller beantragen eine Nutzungsänderung. Sie planen den Einbau einer Physiotherapie in ein bestehendes Wohnhaus mit einer Größe von 72,20 qm. Stellplätze wurden nachgewiesen. Die Nachbarn wurden nicht beteiligt.

**Rechtslage:**

Das Vorhaben liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Lindenstraße 29“ im Mischgebiet.

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Mischgebiet richtet sich laut Bebauungsplan nach § 6 Abs. 2 und 3 BauNVO (Baunutzungsverordnung).

Die Physiotherapie stellt eine freiberufliche Tätigkeit im Sinne des § 13 BauNVO dar. Nach § 13 BauNVO sind für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, in den Baugebieten nach den §§ 2 bis 4 (BauNVO) Räume, in den Baugebieten nach den §§ 4 a bis 9 (BauNVO) auch Gebäude zulässig.

Das Bauvorhaben ist danach bauplanungsrechtlich zulässig.

Nach der Stellplatzsatzung sind auf eigenem Grundstück für diese Tätigkeit mindestens 1 Stellplatz je 25 qm Nutzfläche, mindestens jedoch 3 Stellplätze nachzuweisen.

Laut Urkunde vom 12.06.2014 wurden 3 Stellplätze dieser Wohnung zugeordnet.

Bezüglich der Berechnung zwischen der Gesamtanzahl der notwendigen Stellplätze nach Stellplatzsatzung mit den vorhandenen genehmigten Stellplätzen wird das Landratsamt um eine bauaufsichtliche Überprüfung gebeten.

#### **Beschluss:**

Dem Antrag Nutzungsänderung von einer Wohnung zu einer physiotherapeutischer Praxis, Fl.Nr. 1859 Gemarkung Obernburg (Annerose und Klaus Dieter Naun) wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach Art. 36 Abs.1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

Bezüglich der Berechnung der Gesamtanzahl der notwendigen Stellplätze nach Stellplatzsatzung und der vorhandenen genehmigten Stellplätze wird das Landratsamt um eine bauaufsichtliche Überprüfung gebeten.

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 6      Baugenehmigung - Wiesentalstraße, Fl.Nr. 794 Errichtung eines Sportplatzes mit Ballfangzaun Beratung und Beschlussfassung</b>
---

#### **Sachverhalt:**

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

**Antragssteller/Bauherren:** TSV Olympia Eisenbach

**Vorhaben:** Neubau, Errichtung eines Sportplatzes mit Ballfangzaun und Außenzaun

**Lage:** Kleine Wiesen , Fl. Nr. 794,

**Gemarkung:** Eisenbach.

**Eingangsdatum:** 08.04.2015

**BV-Nr.:** 2645/2015

#### **Beschreibung :**

Die Antragsteller beantragen eine Baugenehmigung. Sie planen den Bau eines Sportplatzes mit Ballfangzaun und Außenzaun, sowie eine Garage als Technikraum für die Beregnungsanlage.

#### **Rechtslage:**

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Es liegt im Außenbereich und ist somit nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Nach § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn durch ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich bereits als Sportplatzfläche dargestellt.

Durch den geplanten Sportplatz sind öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB nicht beeinträchtigt. Sofern eine Regelung bezüglich der Erschließung, insbesondere Wasser, getroffen wird, kann dieser Sportplatz als sonstiges Vorhaben zugelassen werden.

Die Garage und die Winkelstützmauer im nordöstlichen Bereich sollten jedoch in den südwestlichen Bereich verlegt werden.

Weiter beantragt der TSV Olympia eine Abstandsflächenübernahme im Bereich der Fl.Nr. 591 (Wiesenweg) bzw. 703 (Spielplatz) mit ca. 23,60 qm über die Straßenmitte hinaus.

#### **Beschluss:**

Dem Antrag Errichtung eines Sportplatzes mit Ballfangzaun, ohne Garage, Fl.Nr. 794 Gemarkung Eisenbach (TSV Olympia Eisenbach) wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach Art. 36 Abs.1 Satz1 BauGB wird erteilt.

Der Garage als Technikraum wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach Art. 36 Abs. 1 Satz1 BauGB wird erteilt, sofern die Garage an den südwestlichen Bereich gebaut wird. Der genaue Standort ist mit der Bauverwaltung abzustimmen.

Der Abstandsflächenübernahme nach Art. 6 Abs. 2 BayBO wird zugestimmt.

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 7</b>	<b>Baugenehmigung - Nibelungenstraße 33, Fl.Nr. 5456/64 Isolierte Befreiung, Bau eines Carports Beratung und Beschlussfassung</b>
--------------	---

#### **Sachverhalt:**

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

**Antragssteller/Bauherren:** Yvonne Benzmüller  
**Vorhaben:** Neubau Carport,Neubau eines Carports  
**Lage:** Nibelungenstraße 33 , Fl. Nr. 5456/64,  
**Gemarkung:** Oberburg.  
**Eingangsdatum:** 02.04.2015  
**BV-Nr.:** 623/2015

#### **Beschreibung :**

Die Antragstellerin beantragt eine isolierte Befreiung. Sie plant den Bau eines Carports. Sämtliche Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

#### **Rechtslage:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Nördlich der Eisenbacher Straße II“. Nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 b BayBO sind Garagen einschließlich überdachter Stellplätze im Sinne des Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 mit einer Fläche von bis zu 50 m<sup>2</sup> verkehrsfrei möglich, sofern der Bebauungsplan eingehalten wird. Der geplante Carport erfüllt die Voraussetzungen des Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 b BayBO. Nach dem Bebauungsplan sind Garagen in der hierfür festgesetzten Fläche zu errichten. Der Carport soll jedoch außerhalb dieser Flächen und auch außerhalb des Baufensters errichtet werden. Daher ist eine Befreiung vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB notwendig. Bei dieser Planung werden weder Grundzüge der Planung berührt, noch Gründe des Wohls der Allgemeinheit eingeschränkt. Weiter ist die Abweichung auch städtebaulich vertretbar. Auch die nachbarlichen und öffentlichen Interessen werden berücksichtigt, sofern der Carport keine Außenwände erhält.

**Beschluss:**

Dem Antrag Neubau eines Carports, Fl.Nr. 5456/64 Gemarkung Obernburg (Yvonne Benzmüller) wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach Art. 36 Abs.1 Satz 1 BauGB erteilt. Einer Befreiung vom Bebauungsplan bezüglich der Baugrenzen nach § 31 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

**einstimmig beschlossen**

**TOP 8      Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Untere Wallstraße 10, Fl.Nr. 240  
Austausch des Klimagerätes an der Kochsmühle  
Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG

**Antragssteller/Bauherren:** AK-KulTour

**Vorhaben:** Sonstiges, Montage eines Klimagerätes

**Lage:** Untere Wallstraße 10 , Fl. Nr. 240,

**Gemarkung:** Obernburg.

**Eingangsdatum:** 30.03.2015

**BV-Nr.:** 1935/2015

**Beschreibung :**

Die Antragsteller beantragen eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis. Sie planen die Montage eines Klimagerätes mit Außensplitter.

**Rechtslage:**

Das o.g. Anwesen befindet sich in der Altstadt im Sanierungsgebiet. Es ist somit die Baugestaltungssatzung einzuhalten. Es fanden bereits Gespräche mit der Unteren Denkmalschutzbehörde statt. Sofern der Außensplitter nicht von der Unteren Wallstraße sichtbar ist, kann dieser genehmigt werden.

Die geplante Anbringung entspricht diesen Vorgaben.

**Beschluss:**

Es werden keine Bedenken zum Antrag Montage eines Klimagerätes mit Außensplitter, Fl.Nr. 240 Gemarkung Obernburg (AK-KulTour) nach Art. 6 DSchG geäußert.

**einstimmig beschlossen**

**TOP 9      Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Obere Gasse 22, Flur Nr. 333  
Dachsanierung der zwei Dächer  
Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG

**Antragssteller/Bauherren:** Nick Braunwarth

**Vorhaben:** Dachsanierung

**Lage:** Obere Gasse 22 , Fl. Nr. 333,

**Gemarkung:** Obernburg.

**Eingangsdatum:** 23.03.2015

**BV-Nr.:** 1823/2015

**Beschreibung :**

Die Antragsteller beantragen eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis.

Sie planen die Sanierung von 2 Dächern am Anwesen Obere Gasse 22. Die Eindeckung soll mit roten Tonziegeln bzw. Bieberschwänzen ausgeführt werden.

**Rechtslage:**

Das o.g. Anwesen befindet sich in der Altstadt im Sanierungsgebiet. Es ist somit die Baugestaltungssatzung einzuhalten.

Die geplante Ausführung entspricht § 7 der Baugestaltungssatzung.

**Beschluss:**

Es werden keine Bedenken zum Antrag Dachsanierung der 2 Dächer in der Oberen Gasse 22, Fl.Nr. 333 Gemarkung Obernburg (Nick Braunwarth) nach Art. 6 DSchG geäußert.

**einstimmig beschlossen**

**TOP 10    Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Untere Wallstraße 2 g - Flur Nr. 392  
Anbringung einer Solarpanele von 1032 x 676 mm  
Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG

**Antragssteller/Bauherren:** Nick Braunwarth

**Vorhaben:** Anbringung eines Solarpanels

**Lage:** Untere Wallstraße 2g , Fl. Nr. 392,

**Gemarkung:** Obernburg.

**Eingangsdatum:** 23.03.2015

**BV-Nr.:** 2644/2015

**Beschreibung :**

Der Antragsteller beantragt eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis.

Er plant die Anbringung eines Solarpanels mit 100 Watt/12 Volt mit einer Größe von 1032 x 676 mm auf das Scheunendach, zur Nutzung als Innenbeleuchtung. Das Solarpanel ist auf die straßenabliegende Dachseite vorgesehen, Richtung Freifläche/Garten.

**Rechtslage:**

Das o.g. Anwesen befindet sich in der Altstadt im Sanierungsgebiet. Es ist somit die Baugestaltungssatzung einzuhalten. Die geplante Ausführung entspricht § 15 Abs. 4 der Baugestaltungssatzung wonach Photovoltaikanlagen an untergeordneten Nebengebäuden angebracht werden können, sofern die Dachfläche vom öffentlichen Raum nicht einsehbar ist.

**Beschluss:**

Es werden keine Bedenken zum Antrag Anbringung eines Solarpanels (Fl.Nr. 392, Gemarkung) nach Art. 6 DSchG geäußert, sofern das Solarpanel auf der straßenabliegende Dachseite angebracht wird.

**einstimmig beschlossen**

**TOP 11 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Untere Gasse 16, Fl.Nr. 247  
Austausch von 17 Fenstern  
Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG

**Antragssteller/Bauherren:** Susanne Speeck  
**Vorhaben:** Sonstiges, Einbau von 17 Fenstern  
**Lage:** Untere Gasse 16 , Fl. Nr. 247,  
**Gemarkung:** Obernburg.  
**Eingangsdatum:** 02.04.2015  
**BV-Nr.:** 331/2015

**Beschreibung :**

Die Antragstellerin beantragt eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zum Austausch von 17 Fenstern in Holzoptik.

**Rechtslage:**

Das Vorhaben liegt in der Altstadt im Sanierungsgebiet. Somit ist die Baugestaltungssatzung einzuhalten.

Nach § 8 Abs. 2 der Baugestaltungssatzung sind in Fachwerkgebäuden und verputzten Fachwerkgebäuden ausnahmslos Holzfensterkonstruktionen zu verwenden. In Neubauten sind Kunststofffenster zulässig.

Da bereits in der Altstadt mehrere Gebäude mit Kunststofffenstern bzw. -türen vorhanden sind und das Gebäude nicht in der Römerstraße anliegt, sollte dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

**Beschluss:**

Es werden keine Bedenken zum Antrag Einbau von 17 Fenstern, Fl.Nr. 247 Gemarkung Obernburg zum Einbau von 17 Fenstern in Holzoptik nach Art. 6 DSchG geäußert.

**einstimmig beschlossen**

**TOP 12 Vollzug des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) - Beteiligung im Rahmen des § 10 Abs. 5 BImSchG  
Immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren für den Betrieb eines Bauabfallagers, Fl.Nr. 4384, 4384/2, 4384/3 und 8382/4,  
Gemarkung Mömlingen  
Beratung und Beschlussfassung-**

**Sachverhalt:**

Auf den Fl.Nr. 4384, 4384/2, 4384/3 und 8382/4 Gemarkung Mömlingen soll eine Anlage zur Lagerung von Bodenaushub, Bauschutt und Bauschuttrecycling in offenen Lagerboxen und diversen gefährlichen und nicht gefährlichen Abfällen in Containern errichtet werden.

Die Gesamt-Anlagenkapazität wird wie folgt festgelegt:

Gesamtlagerkapazität	1.680 t
Davon gefährliche Abfälle	25 t.

**Betriebszeiten:**

Montag – Freitag: 7:00 – 18:00 Uhr  
Samstag: 7:00 – 12:00 Uhr.

Die Anlage wird nach Anhang I der 4. BImSchV wie folgt eingestuft: 8.12.2:

„Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen mit einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr, ....“.

**Beratung:**

Frau Geutner erläutert den Sachverhalt.

Stadtrat Stich fragt nach, um welche wassergefährdende bzw. gefährliche Stoffe es sich handelt.

Bürgermeister Fieger erklärt, dass schon Baustellenabfälle die größer als 0 (LAGA-Liste) bewertet sind, als bedenklich eingestuft werden. Weiter wird in Abschnitt 17 des Antrages der Umgang mit wassergefährdeten Stoffen festgelegt.

**Beschluss:**

Es werden keine Einwendungen zum immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren für den Betrieb eines Baustoff- und Bauabfalllagers auf den Fl.Nr. 4384, 4384/2, 4384/3 und 8382/4, Gemarkung Mömlingen erhoben.

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 13</b>	<b>Bauvorhaben im Genehmigungsfreistellungsverfahren - Ludwigstraße 27, Flur Nr. 5544/148 und 5544/149 Einhausung Terrasse und Anbau Wintergarten Information</b>
---------------	---

**Sachverhalt:**

Vorlage des Bauantrages im Genehmigungsfreistellungsverfahren.

Die Antragsteller planen die Einhausung der Terrasse und den Anbau eines Wintergartens.

**Rechtslage:**

Das Vorhaben liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Rüdhölle“.

**zur Kenntnis genommen**

<b>TOP 14</b>	<b>Wendehammer Erlenweg - Anordnung eines eingeschränkten Halteverbotes Information zum Sachstand</b>
---------------	---

**Sachverhalt:**

Im Wendehammer Erlenweg wurde am 03.03.2015 im Zuge der laufenden Verwaltung ein eingeschränktes Halteverbot "Zeichen 286 Anfang und Ende" angeordnet. Grund war, dass der Wendehammer immer wieder zugeparkt wurde, und Anwohner wegen parkender Fahrzeuge nicht oder nur unter Schwierigkeiten von ihren Stellplätzen konnten. Deshalb gingen massive Beschwerden bei der Stadt Obernburg ein. Auch für Rettungsfahrzeuge, Feuerwehr, Müllfahrzeuge und Lieferanten war es aufgrund des zugeparkten Wendehammers (Bilder liegen hier vor) schwierig dort zu wenden. So mussten die Fahrzeuge rückwärts aus dem Wendehammer fahren, weil teilweise bis zu 6 Fahrzeuge und ein Anhänger im Wendehammer parkten. Die Maßnahme wurde am 15. Oktober 2014 bei einem Ortstermin mit der Polizeiinspektion als Fachbehörde abgesprachen und vorerst für 3 Monate probeweise angeordnet. Durch das Auf-

stellen der Verkehrszeichen können die Probleme für Rettungswägen, Feuerwehr, Post, Müllfahrzeuge, Transportunternehmen und die Ausfahrtsprobleme der Anwohner behoben werden. Die Anwohner haben die Möglichkeit, ihre Fahrzeuge auf ihren Stellplätzen abzustellen. Ein Be- und Entladen, Ein- und Aussteigen ist beim Verkehrszeichen 286 „Eingeschränktes Halteverbot“ noch möglich.

Aufgrund eines Widerspruches des Rechtsanwaltsbüros Imhof & Partner fand am Dienstag, 7. April 2015 ein Ortstermin statt. Ziel dieses Termins war eine gütliche Einigung mit den Anwohnern. Bei dem Termin waren neben dem Rechtsanwalt und zahlreichen Anwohnern auch Bürgermeister Dietmar Fieger, Polizeihauptkommissar Heiner Stehlik und Martin Roos vom Ordnungsamt anwesend. Nachdem die Parteien ihre Ansichten und Meinungen dargelegt hatten, eine gütliche Einigung unter den Anwohnern sich jedoch als schwierig gestaltete, wurde seitens der Verwaltung festgelegt, das eingeschränkte Halteverbot auf die Hälfte des Wendehammers zu beschränken. Somit beginnt das Halteverbot an Hausnummer 12 und endet auf Höhe der Mitte des Grundstücks Flurnummer 447 (Mitte Wendehammer). Die Maßnahme wird vorerst für die Dauer von 3 Monaten probeweise angeordnet. Danach findet ein weiterer Ortstermin mit den Beteiligten statt.

**zur Kenntnis genommen**

#### **TOP 15 Parksituation Obernburg Nord - Gespräch Runder Tisch Information zum Sachstand**

##### **Sachverhalt:**

Aufgrund der Beschwerden hinsichtlich der Parksituation Obernburg-Nord fand am 1. April 2015 ein Runder Tisch statt. Teilnehmer waren Bürgermeister Dietmar Fieger, Martin Roos - Straßenverkehrsbehörde, Polizeiinspektion Obernburg, Verkehrssachbearbeiter PHK Heiner Stehlik, Kommunale Verkehrsüberwachung (KVÜ) Geschäftsführer Reinhold Köhler, Berufliche Oberschule Obernburg (BOS) Frau Schulleiterin OStD Karin Maywald, Landratsamt Miltenberg (LRA) Herr Kreisbaumeister Andreas Wosnik und Auszubildende im 3. Lehrjahr Frau Cornelia Zimmermann.

Aufgrund der Parksituation rund um die beruflichen Schulen in Obernburg-Nord kommt es immer wieder zu Beschwerden der dortigen Anwohner. Aufgrund des Mangels an Parkplätzen parken Schüler in Kurveineinmündungen sowie vor und gegenüber von Hofeinfahrten der Anwohner. Frau Maywald erklärte, bei ihr seien noch keine Beschwerden aufgrund der Parksituation, wohl aber wegen der von Schülern in Vorgärten abgeladenen Abfälle, eingegangen. Betreffend der Abfallsituation werden regelmäßig Rundschreiben an die Lehrer herausgegeben mit der Bitte diese an die Schüler weiterzugeben.

Herr Wosnik gab zu bedenken, dass sich durch den Umbau rund um das Gelände der Realschule die Parksituation verschärft habe, jedoch nach Fertigstellung sechs neue Parkplätze geschaffen wurden. Die Parksituation sei nun wieder entspannter, da die Bauzäune abgebaut sind und so wieder mehr Fläche zur Verfügung steht. Im nächsten Schuljahr werden die Bauarbeiten allerdings fortgesetzt, und die Bauzäune und Baustellenfahrzeuge brauchen wieder Platz, der dann als Parkfläche erneut fehlt.

PHK Stehlik wies darauf hin, dass die Beschwerden bei der Polizei ausschließlich von den Busunternehmen stammen. Diese wenden normalerweise auf der Freifläche am Ende der Berufschulstraße und werden durch wild parkende PKWs im Wendekreis stark eingeschränkt. Die Straßen rund um das Schulgelände seien teilweise nicht zum Parken ausgelegt, weil die erforderliche Straßenbreite von 3,50 m mit parkenden Autos nicht eingehalten werden können. Das bedeutet, dass weder Anwohner noch Schüler dort parken dürften. In der Schlesierstraße wurde deswegen ein einseitiges Halteverbot eingeführt. Ein nicht kalkulierbarer Faktor seien aber generell die Schülerzahlen, da die verschiedenen Berufsgruppen unterschiedlich oft in der Wo-

che Unterricht hätten. Positiv zu erwähnen sei aber, dass der Parkplatz an der ARAL-Tankstelle gut angenommen werde. Dieser allein sei jedoch nicht ausreichend für alle Schüler. Die Möglichkeit des Anwohnerparkens sei machbar, so PHK Stehlik, allerdings werden dadurch nicht nur die Schüler erfasst, sondern auch die Anwohner, die sich beschwert hatten.

Bürgermeister Fieger ergänzte, dass sich überwiegend die Rentner beschwerten, die tagsüber zuhause und von der Situation betroffen sind. Frau Maywald wird die Schüler erneut deutlich darauf hinweisen, dass die Parksituation schwierig sei und an der Stadthalle geparkt werden sollte.

Von Seiten des Landratsamtes wurde eine Umfrage bei den Berufsschülern durchgeführt. Diese liegt nach Angaben von Herrn Wosnik bereits vor. Das Ergebnis zeigt, dass die Mehrheit der Schüler mit dem eigenen PKW zur Schule fährt (auch in Fahrgemeinschaften). Lediglich 60 Schüler gaben an, mit Bus/Bahn zur Schule zu kommen.

Frau Maywald betonte, dass es im nächsten Schuljahr drei Klassen weniger an der BOS geben und sich die Situation dadurch entschärfen werde. Dies sei aber wahrscheinlich nur eine Momentaufnahme. Reinhold Köhler von der KVÜ erklärt, dass die Kontrollen täglich zwischen 8-12 Uhr um die Schulen herum durchgeführt werden. Bei Vergehen werden nicht nur Schüler, sondern auch die Anwohner selbst aufgeschrieben.

Bürgermeister Dietmar Fieger ergänzt, dass in der Römerstraße vor dem Roten Kreuz sehr viel geparkt werde. Eine Anwohnerparkzone im Gebiet Obernburg Nord hätte zur Folge, dass von den Anwohnern jedes Jahr erneut gegen Gebühr ein Ausweis beantragt werden müsse. Dies sei nicht im Sinne der Anwohner. Außerdem würden einige der aktuell genutzten Flächen ersatzlos wegfallen, da die Straßen zum Parken laut Vorschriften (Restbreite 3,10 Meter) zu eng seien. Als Möglichkeit schlägt PHK Heiner Stehlik vor, ein zeitlich beschränktes Halteverbot von 8-10 Uhr einzurichten. Eine weitere, nicht durchsetzbare Ersatzmöglichkeit wurde auch schon in einer früheren Bauausschusssitzung diskutiert. (Shuttlebus vom Parkplatz am Möbelhaus Spilger). Laut einer Umfrage durch das Ordnungsamt Obernburg (Herr Roos) würden ca. 30 Anwohner einen Ausweis beantragen. Für die Lehrer seien im Falle des Anwohnerparkens genügend Parkplätze auf dem Schulgelände vorhanden (Angaben von Frau Maywald/Herr Wosnik).

Letztendlich waren es nur zwei Anwohner, die sich laut Bürgermeister Dietmar Fieger regelmäßig bei der Stadt Obernburg über die Parksituation beschwerten. Martin Roos weist noch einmal ausdrücklich darauf hin, dass auch auf die Müllentsorgung geachtet und die Schüler hierüber informiert werden sollten.

Bürgermeister Dietmar Fieger fasste zusammen, dass vor allem zu Beginn eines Schuljahres die Verhaltensregeln an die Schüler herausgegeben werden, die KVÜ und die Polizei weiterhin die Verkehrsüberwachung in diesem Bereich durchführen und der Bauausschuss der Stadt Obernburg sich weiter mit der Angelegenheit beschäftigen wird.

**zur Kenntnis genommen**

<b>TOP 16</b>	<b>Einrichtung eines verkehrsberuhigter Geschäftsbereiches in der Römerstraße</b>
	<b>Information und Beratung</b>

**Sachverhalt:**

**Einrichtung eines verkehrsberuhigten Geschäftsbereiches in der Römerstraße**

Aufgrund des Antrages von Stadtrat Ansgar Stich (Bündnis 90/Die Grünen) auf Verlängerung der Geschwindigkeitsbeschränkung von max. 30 km/h von der Einmündung Lindenstraße bis zum Polizeikreisel fand am 31.03.2015 ein Gespräch über mögliche Verbesserungen im Stadt-

gebiet statt. Anwesend war Bürgermeister Dietmar Fieger, Ordnungsamt Martin Roos, Polizeiinspektion PHK Heiner Stehlik, PHK Karsten Heinz und Auszubildende Cornelia Zimmermann.

Grundsätzlich besteht laut Polizeiinspektion die Möglichkeit in der Römerstraße einen „verkehrsberuhigten Geschäftsbereich“ einzurichten. Ein verkehrsberuhigter Geschäftsbereich ist – gemäß § 45 Abs. 1d der StVO eine Tempozone mit einer Höchstgeschwindigkeit von weniger als 30 km/h. Er wird in „zentralen städtischen Bereichen mit hohem Fußgängeraufkommen und überwiegender Aufenthaltsfunktion“ empfohlen und findet überwiegend als Tempo-10- oder Tempo-20-Zone Anwendung. Durch die straßenverkehrsrechtliche Zugehörigkeit zur Tempo-30-Zone gelten deren rechtliche Rahmenbedingungen und Richtlinien sowie Gestaltungsmöglichkeiten. Als Bindeglied zwischen Tempo-30-Zone und verkehrsberuhigtem Bereich ist der verkehrsberuhigte Geschäftsbereich insbesondere dazu geeignet, zum Teil denkmalgeschützte Innenstadtbereiche hinsichtlich des Verkehrs flächig zu beruhigen. Durch die geringen Geschwindigkeiten verbessert sich zum einen die Verkehrssicherheit in Bezug auf die Nutzung des öffentlichen Raums etwa durch gastronomische Aufstellflächen und hohe Fußgängeraufkommen. Zum anderen kann im Hinblick auf die teilweise historische Bepflasterung und die geringen Straßenbreiten in den Innenstädten von einer erheblichen Lärmentlastung der Anwohner ausgegangen werden. Außerdem wird somit der Durchgangsverkehr erheblich reduziert. Von dem geringeren Verkehrsaufkommen profitiert auch der Denkmalschutz, indem durch Verringerung des Schwerverkehrs weniger Erschütterungen auftreten. Weil bei der flächigen Einrichtung einer Tempozone theoretisch nur im Zonenübergang beschildert werden muss, kann der verkehrsberuhigte Geschäftsbereich zusätzlich zu einer Reduzierung der Beschilderung in den Ortskernen beitragen.

Vergleichbare Beispiele zu verkehrsberuhigten Geschäftsbereichen gibt es in Alzenau (Hanauer Straße) und Amorbach. In der Römerstraße müsste allerdings an jeder Einmündung zu den Seitenstraßen der verkehrsberuhigte Geschäftsbereich angekündigt und beendet werden. Es besteht aber laut Polizeiinspektion die Möglichkeit an den Einmündungen der Seitenstraßen mit den derzeit verwendeten Zeichen 326-50 (Ende verkehrsberuhigter Bereich) die Beschilderung verkehrsberuhigter Geschäftsbereich anzubringen, so dass keine zusätzlichen Pfosten aufgestellt werden müssen.

**zur Kenntnis genommen**

#### **TOP 17 Kapellengasse als Einbahnstraße**

**Sachverhalt:**

##### **Kapellengasse als Einbahnstraße**

Die Anregung, die Kapellengasse und die Dr. Zöller-Straße als Einbahnstraßen auszuweisen, wurde von der Polizei als möglich bestätigt.

Allerdings sei es von Seiten der Polizei sinnvoll, die Dr. Zöller-Straße beidseitig befahren zu lassen und die Kapellengasse, falls eine Einbahnstraßenlösung kommt, in Fahrtrichtung Römerstraße als Einbahnstraßenverkehr einzurichten. Außerdem sollte auf dem Parkplatz gegenüber dem Friedhof in der Dr. Zöller-Straße zum bestehenden Halteverbot Zeichen 283 zusätzlich eine Sperrfläche eingerichtet werden.

#### **TOP 18 Im Weidig - Werbeschilder**

**Sachverhalt:**

##### **Werbeschilder im Industriegebiet Im Weidig**

Laut PHK Karsten Heinz gibt es im Industriegebiet zahlreiche Werbeschilder, die an Verkehrszeichen befestigt wurden. An Verkehrsschilder dürfen keine anderen Schilder angebracht werden. Als Alternative wird vorgeschlagen, von Seiten der Stadt Rohrrahmen zur Verfügung zu

stellen, an die die einheitlichen Wertetafeln befestigt werden können. Die betroffenen Firmen werden in einem Schreiben aufgefordert vorerst ihre Werbetafeln zu entfernen.

#### **TOP 19 Lindenstraße - Fußgängerüberweg**

**Sachverhalt:**

##### **Fußgängerüberweg Lindenstraße**

Herr Hessler hatte angefragt, ob es möglich wäre, den Fußgängerüberweg in der Lindenstraße auf Höhe des Parkplatzes Runde-Turm-Str. zu versetzen. Laut seiner Meinung sollte der Fußgängerüberweg auf der Seite des Parkplatzes angebracht werden, um den Parkenden den Fußgängerüberweg zu erleichtern. Da der vorhandene Fußgängerüberweg aber relativ wenig frequentiert ist, ist eine Verlegung laut Verwaltung und Polizei nicht vorteilhaft. Außerdem müssten die Beschilderung und die Beleuchtung des Gehweges versetzt werden. Herr Hessler wird mitgeteilt, dass aus genannten Gründen die Versetzung des Zebrastreifens nicht erfolgt.

#### **TOP 20 Ottostraße - Leitplanke**

**Sachverhalt:**

##### **Leitplanke Ottostraße**

Laut Polizeiinspektion kam es an der Ausfahrt Ottostraße/Ferienstraße in den letzten 5 Jahren zu 17 Unfällen. Dies sei dem Umstand geschuldet, dass die Ausfahrt unter anderem durch die dort installierte Leitplanke sehr unübersichtlich sei. Weshalb diese angebracht ist, weiß heute niemand mehr genau. Bei einem Gespräch am 07.04.2015 mit Abteilungsleiterin Heike Weißenbach vom Staatlichen Bauamt wurde vereinbart, dass die Stadt Obernburg Steinfindlinge auf das städtische Grundstück vor der Leitplanke bis an den Straßenrand legt. Damit soll das Parken von Fahrzeugen verhindert werden. Die Schutzplanke wird vom Staatlichen Bauamt entfernt.

#### **TOP 21 Neustädter Hof - Querungshilfe**

**Sachverhalt:**

##### **Querungshilfe Neustädter Hof**

Das Staatliche Bauamt wird laut Abteilungsleiterin Heike Weißenbach vom Staatlichen Bauamt prüfen, ob an der Bundesstraße 426 am Neustädter Hof eine Verbesserung zur Sicherheit für Fußgänger möglich ist. Dort gibt es bereits eine Querungshilfe, die aber von Autofahrern beim Überholen überfahren wird. Dadurch kommt es zu Gefährdungen für Fußgänger, die von der gegenüberliegenden Bushaltestelle die Straße überqueren möchten.

#### **TOP 22 Mömlingtalring - Beschränkung auf 30 km/h**

**Sachverhalt:**

##### **Mömlingtalring – Beschränkung auf 30 km/h**

Herrmann Marnett (wohnhafte Mömlingtalring) hatte angeregt, den Mömlingtalring komplett auf eine Geschwindigkeit von 30 km/h zu beschränken. Laut Polizei bestehe grundsätzlich die Möglichkeit den gesamten Mömlingtalring als 30er-Zone einzurichten.

**TOP 23   Anfragen****TOP 23.1   Lindenstraße - Bushaltestelle**

Stadtrat Kunisch bittet, bei der nächsten Verkehrsschau die Bushaltestelle „Lindenstraße“ zu besichtigen, da hier auch immer wieder gefährliche Situationen entstehen. Eventuell kann durch die Anbringung eines Zebrastrreifens eine Entschärfung erreicht werden.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Dietmar Fieger um 20:48 Uhr die öffentliche Sitzung des Umwelt-, Bau-, Sanierungs- und Verkehrsausschusses.

Dietmar Fieger  
1. Bürgermeister

Sabine Geutner  
Schriftführer/in