



Stadt Obernburg

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

Sitzungsdatum: Mittwoch, 16.11.2016
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:20 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

Schriftführer/in

Winterberg, Daniel

Verwaltung

Geutner, Sabine
Hermann, Alexander

Gäste

Bast, Hedwig

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Jany, Christopher

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-----|---|-------------------|
| 1 | Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 19.10.2016 | |
| 2 | Bekanntgaben | |
| 2.1 | Beachvolleyballplatz
Information | 153/2016/1 |
| 2.2 | Einrichtung eines "Verkehrsberuhigten Geschäftsbereichs" in der Römer-, Schiller- und Mainstraße
Information | 017/2016/3 |
| 2.3 | Neugestaltung Freifläche Burenstraße/ Lindenstraße - Zwischenstand
Information | 039/2015/1 |
| 2.4 | Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Kreißstraße 2, Fl.Nr. 3558
Information | 123/2016/1 |
| 2.5 | Bekanntgabe - Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Bauausschusssitzung
Information | 279/2016 |
| 3 | Verkehrsberuhigung in den Wohnquartieren im Zug des Mömlingtalrings und des Oberen Neuen Wegs
Beratung und Beschlussfassung | 126/2016 |
| 4 | Antrag auf Neugestaltung von Freiflächen im Zuge des Neubaus der Eisenbacher Brücke/ Brückenstraße (Antrag der Fraktion der Freien Wähler)
Beratung und Beschlussfassung | 252/2016 |
| 5 | Baugenehmigung - Erlenweg 7, Fl. Nr. 5544/336
Isolierte Befreiung
Carport außerhalb der Baugrenze
Beratung und Beschlussfassung | 274/2016 |
| 6 | Baugenehmigung - Herrnwiese (Außenbereich), Fl. Nr. 706
Neubau landwirtschaftliche Halle/teilweise Dacherneuerung an Bestandsgebäude
Beratung und Beschlussfassung | 275/2016 |
| 7 | Anfragen | |
| 7.1 | Chlorung des Wassers | |
| 7.2 | Realschule | |
| 7.3 | Gehweg von Parkplatz Aral bis zur Schule | |
| 7.4 | Parkplatzsituation Obernburg-Nord | |

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 19.10.2016

Stadtrat Knecht hat Einwände bzgl. Tagesordnungspunkt 3 der Sitzung vom 19.10.2016. Er hatte ergänzend um Prüfung gebeten, ob die Zu- als auch die Abfahrt zum künftigen Parkplatz „Alte Tennisplätze“ entlang der B469 erfolgen kann. Hierzu stellt er den Antrag, darüber im Gremium abstimmen zu lassen.

Sodann fasst das Gremium folgenden

Beschluss:

Dem Protokolländerungsantrag wie von Stadtrat Knecht vorgetragen, wird zugestimmt.

Ja 3 Nein 6 abgelehnt

Weitere Einwendungen gegen das Protokoll vom 19.10.2016 werden nicht vorgetragen.

Das Protokoll vom 19.10.2016 gilt somit als genehmigt.

TOP 2 Bekanntgaben

TOP 2.1 Beachvolleyballplatz Information

Sachverhalt:

Bisher erfolgte die Behandlung im WISO, die weitere Behandlung erfolgt wegen anstehender Bauangelegenheiten ab sofort im Bauausschuss.

Nach Rücksprache mit dem LRA kann der Bau der Multifunktionsfelder im Genehmigungsverfahren durchgeführt werden.

Das Landratsamt hat aber um ein Immissionsschutzgutachten gebeten, um einen nachteiligen Einfluss auf das ca. 100 m entfernte reine Wohngebiet auszuschließen. Dieses hat die Verwaltung im Rahmen der laufenden Planung bereits in Auftrag gegeben.

Nach der Standortentscheidung fanden bereits mehrere Besichtigungstermine mit Gartenlandschaftsbauern statt, die Angebote für die Errichtung der zwei Multifunktionsfelder abgegeben haben. Wie sich gezeigt hat, werden aufgrund der aufwendigen Erdarbeiten zur Geländemodellage am Hang und die Vergrößerung der Spielfelder auf das Niveau von Beachhandball, die Wertgrenzen für eine freihändige Vergabe nach VOB/A (30.000,00 € netto) deutlich überschritten. Ursprünglich waren nur zwei Beachvolleyballfelder in normaler Größe gewünscht, dann wurde die Planung nach Anregung der Tuspo auf Beachhandball erweitert. Außerdem werden aufgrund des Genehmigungsverfahrens Pläne der Anlage notwendig. In wie weit die Immissionsproblematik weitere Kosten verursachen wird, hängt vom Ergebnis der Prüfung ab. Für die Vergabe der Bauleistung ist dann eine beschränkte Ausschreibung durchzuführen, für die ein fachtechnisch erstelltes Leistungsverzeichnis (LV) notwendig wird.

Die Verwaltung hat Gespräche mit der LAG Main4Eck zur finanziellen Förderung des Vorhabens geführt. Diese könnte sich eine 60% Förderung vorstellen. Die Stadt Obernburg kann auch weitere Förderer mit einbinden. Die Tuspo beabsichtigt, sich wegen der o. g. Erweiterung der Maßnahme auf Beachhandball, ebenfalls finanziell zu beteiligen. Der Eigenanteil der Stadt muss sich auf mindestens 10% belaufen. Die Förderung ist ebenfalls abhängig von der Immissionsschutzfrage, der Genehmigung und ausreichender Fördermittelverfügbarkeit.

Mit der katholischen Kirchenstiftung wurde eine Einigung hinsichtlich der Pacht eines Teilgrundstücks erzielt (Abspannung, 2. WC Anlage). Sobald die formalen Voraussetzungen geschaffen sind, kann der Pachtvertrag unterzeichnet werden.

TOP 2.2 Einrichtung eines "Verkehrsberuhigten Geschäftsbereichs" in der Römer-, Schiller- und Mainstraße Information

Sachverhalt:

Nach dem Beschluss des Bauausschusses zur Umsetzung des VB-GB hat das Ordnungsamt mit dem Bauamt, der Polizei und dem Bauhof eine Begehung der Straßen durchgeführt, um die Beschilderung und die Markierungen im Detail festzulegen. Der Bauhof hat daraufhin den Auftrag erhalten, die Beschilderung zu beschaffen. Ein Haushaltsansatz von 10.000 Euro ist dafür vorgesehen. Die neuen Schilder sind noch nicht vorrätig.

Vor der Aufstellung der neuen Beschilderung soll eine Information über die Maßnahme im Almosenturm veröffentlicht werden, um die Bürgerinnen und Bürger auf die anstehenden Änderungen vorzubereiten.

TOP 2.3 Neugestaltung Freifläche Burenstraße/ Lindenstraße - Zwischenstand Information

Sachverhalt:

Nach intensiver Erörterung der verschiedenen Planvarianten für die Platzgestaltung Burenstraße/ Lindenstraße in der Sitzung des Bauausschusses vom 13.05.2015 hat eine Überarbeitung der Pläne durch Herrn Tropp stattgefunden.

Ein auf den Maßgaben des Ausschusses überarbeiteter Entwurf wurde zwischenzeitlich der Regierung von Unterfranken bei einem gemeinsamen Termin in Würzburg vorgelegt. Frau Kircher machte beim gemeinsamen Gespräch deutlich, dass sich die Stadt Obernburg an den Maßgaben der Städtebauförderung zu orientieren habe, wenn eine Förderung der Regierung für die Maßnahme gewünscht sei. In Sachen Abriss der Kaltscheune sei bereits ein Kompromiss zugunsten der Stadt gefunden worden, wenn dieser ausreichend aus finanziellen Gründen begründet wird. Zu den noch zu erfüllenden Bedingungen für die Platzgestaltung gehöre insbesondere die Aufstellung einer Linde auf einer wassergebundenen Decke. Diesen Wunsch hat Herr Tropp mit in die Planung aufgenommen. Außerdem umfasst die Planung auch eine barrierefreie Bushaltestelle (Verlegung der bestehenden Haltestelle „Kult“ an den neuen Platz) und eine kompakte Fahrradabstellanlage (Bike + Ride) für bis zu sechs Fahrräder.

Die Verwaltung hat sich mit dem ÖPNV Verantwortlichen des Landratsamts Miltenberg (LRA) Herrn Betz in Verbindung gesetzt, um Fördermittel für den barrierefreien Ausbau der Haltestelle und den Bau eines Unterstands vom Landratsamt und der Regierung von Unterfranken zu erhalten. Diese Maßnahme wird nämlich nicht durch den Bereich Städtebauförderung gefördert. Die Verwaltung hat den barrierefreien Umbau nun beim LRA für 2017 angemeldet.

Zwischenzeitlich wurde auch der Kontakt zum Planungsbüro Johann und Eck aufgenommen, um die ruhende Planung wieder aufzunehmen und um zu einem Vertragsabschluss für den Umbau des Platzes zu kommen. Der nächste Schritt wäre die Vorstellung der Planung und der Vertragsabschluss bis Leistungsphase 5 HOAI gewesen.

Zwischenzeitlich haben sich sehr gute Entwicklungsoptionen für die Gesamtmaßnahme aufgetan, so dass das Verfahren erneut ruhen musste. Details dazu werden in der heutigen nicht-öffentlichen Sitzung behandelt.

TOP 2.4 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Kreißstraße 2, Fl.Nr. 3558 Information

Sachverhalt:

Im Rahmen der Umbauarbeiten des Anwesens Kreißstraße 2 ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 des Denkmalschutzgesetzes – Bodendenkmal mit Schreiben vom 24.10.2016 durch Herrn Serdar Türk bei der Verwaltung eingegangen.

Herr Türk beantragte die Anhebung des Geländes um 30 cm und die Errichtung von fünf Fundamenten im Parkplatzbereich.

Der Antrag wurde im Rahmen der laufenden Verwaltung behandelt, zugestimmt und an die zuständige Behörde weitergeleitet.

Seit dem 07.11.2016 liegt dem Bauamt der Zustimmungsbescheid vor.

TOP 2.5 Bekanntgabe - Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Bauausschusssitzung Information

Aus der Bauausschusssitzung vom 19.10.2016

Sachverhalt:

Straßeninstandsetzung „Im Weidig“

- Der Auftrag für die Sanierung der unterspülten Asphaltfläche wurde der Fa. Stix erteilt.

Erweiterung eines bestehenden Lidl-SB-Marktes in Obernburg

- Der Planauftrag für die Erstellung eines Bebauungsplanes zur Erweiterung des Lidl-SB-Marktes wurde an das Bauatelier Christine Richter und Wolfgang Schäffner erteilt.

TOP 3 Verkehrsberuhigung in den Wohnquartieren im Zug des Mömlingtalrings und des Oberen Neuen Wags Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Die Verkehrsberuhigung in den Wohnquartieren im Zug des Mömlingtalrings und des Oberen Neuen Wags wurde bisher nur kleinräumig und punktuell durchgeführt. Bisher ist noch keine einheitliche und flächendeckende Regelung für das gesamte Gebiet getroffen worden. Die Verwaltung erreichen in diesem Zusammenhang viele Anfragen von Bürgerinnen und Bürgern und auch aus dem Gremium, diese Situation zu ändern. Der Wunsch ist eine möglichst einheitliche

und flächendeckende Lösung, die für alle Verkehrsteilnehmer verständlich ist, die die Sicherheit erhöht und die die Anwohnenden vor Lärm schützt.

Die Verwaltung hat eine Bestandsaufnahme der derzeit gültigen Regelungen hinsichtlich Geschwindigkeit und Vorfahrtsregelung für das gesamte Gebiet durchgeführt. Dabei hat sich ein eher heterogenes Bild ergeben (**Anlage 1**). Die Bestandsaufnahme ist die Planungsgrundlage des nun vorliegenden Verkehrsberuhigungskonzepts mit der Einführung einer flächendeckenden Tempo-30-Zone.

Die StVO macht folgende Kernangaben für die Ausweisung von Tempo 30-Zonen:

- Geeignet für Wohngebiete und Gebiete mit hoher Fußgänger- und Fahrradverkehrsdichte sowie hohem Querungsbedarf.
- Es sind keine Vorfahrtstraßen und damit auch keine übergeordneten Straßen in der Tempo-30-Zone zulässig.
- Grundsätzlich gilt die Leitregel „rechts vor links“.

Die Verwaltungsvorschrift zur StVO (VwV-StVO) konkretisiert obige Ausführungen zu Tempo 30-Zonen wie folgt:

- Grundlage ist eine flächenhafte Verkehrsplanung der Gemeinde.
- Ein innerörtliches Vorfahrtstraßennetz ist festzulegen. Dabei ist auf die Bedürfnisse des öffentlichen Personennahverkehrs und des Wirtschaftsverkehrs einzugehen.
- Der öffentlichen Sicherheit und Ordnung (wie Rettungswesen, Katastrophenschutz, Feuerwehr) sowie der Verkehrssicherheit ist vorrangig Rechnung zu tragen.
- Der Durchgangsverkehr muss von geringer Bedeutung sein.
- Zonenausweisungen dienen vorrangig dem Schutz der Wohnbevölkerung sowie der Fußgänger und Fahrradfahrer.
- Wo die Verkehrssicherheit es wegen der Gestaltung der Kreuzung oder Einmündung oder die Belange des Buslinienverkehrs es erfordern, kann abweichend von der Grundregel "rechts vor links" die Vorfahrt angeordnet werden.
- Die Fortdauer der Zonen-Anordnung kann in großen Zonen durch Aufbringung von "30" auf der Fahrbahn verdeutlicht werden.

Auf dieser Basis wurde von Herrn Bürgermeister Fieger ein runder Tisch anberaumt, um die weitere Vorgehensweise und die Umsetzungsmöglichkeiten für das Plangebiet mit allen Beteiligten zu besprechen. Dieser fand am 19.09.2016 im Rathaus statt. Anwesend waren Vertreter des Nahverkehrs, ein Busunternehmer, die Polizei, die Kommunale Verkehrsüberwachung, die Sachgebiete Ordnungsamt und Stadtentwicklung der Stadtverwaltung und der 1. Bürgermeister.

Nach einer kurzen Diskussion wurde folgender Lösungsvorschlag der Verwaltung angenommen:

- Die gesamten Wohnquartiere im Zuge des Mömlingtalrings und entlang eines Teils des Oberen Neuen Wegs sollen als Tempo-30-Zone ausgewiesen werden (**Anlage 2**).

- Die Zonen beginnen und enden an allen Einmündungen zur B 426, nördlich der Einmündung Brennerweg/ Oberer Neuer Weg und nördlich der Einmündung Eichendorfsstraße/ Oberer Neuer Weg **(Anlagen 3 + 4 + 5)**.
- Das bisherige Tempolimit vom Kreisverkehr am Wendelinusplatz bis zur geplanten Tempo-30-Zone soll bergauf aufgegeben werden, d.h. Tempo 50 km/h.**(Anlage 4)**.
- Das Tempolimit von der künftigen Tempo-30-Zone bis zum Kreisverkehr Wendelinusplatz soll bergab bei 30 km/h bleiben **(Anlage 4)**.
- Zwischen dem Abzweig Oberer Neuer Weg/ Burgunderstraße und der Straße Am Graben, soll zugunsten des ÖPNV auf der nördlichen Seite ein absolutes Halteverbot ausgewiesen werden **(Anlage 4)**.
- Im gesamten Tempo-30-Gebiet gilt die Regelung „Rechts vor Links“, Ausnahmen aufgrund des öffentlichen Busverkehrs in Fahrrichtung „bergauf“ bilden die Einmündungen:
 - Brennerweg/ Oberer Neuer Weg
 - Am Graben/ Oberer Neuer Weg
 - Martin Luther Straße/ Oberer Neuer Weg
 - Kardinal Döpfner Straße/ Oberer Neuer Weg
 - Nibelungenstraße/ Mömlingtalring
 - Maximilianstraße/ Mömlingtalring

Diese sollten mit dem StVO Zeichen 301, das bedeutet „Vorfahrt an der nächsten Einmündung“, von der Talseite kommend, versehen werden. An der anderen Straße muss entsprechend „Vorfahrt achten“ installiert werden. An Knotenpunkten kann dies auch nur einseitig durchgeführt werden (z. B. Mömlingtalring, Rote-Busch-Straße, Nibelungenstraße).

- Ansonsten entfallen alle vorfahrtsregelnden Beschilderungen und Markierungen, insofern diese nicht aus besonderen Gründen (ÖPNV, besondere Verkehrsverhältnisse) verbleiben müssen. Darüber entscheidet das Ordnungsamt in Zusammenarbeit mit der Polizei.
- In den beiden Bereichen im Osten und Westen des Gebiets, in denen Vorfahrt wegen des ÖPNV eingeräumt wird, und im Bereich des Kummmentalgrabens, empfiehlt sich die Aufbringung von großen „30“ Markierungen auf der Fahrbahn. Weitere Standorte sind mit der Polizei abzustimmen. Dadurch wird die Zonenausweisung erneut ins Bewusstsein der Verkehrsteilnehmer gerufen.

Die Polizei hat ihr grundlegendes Einverständnis zur vorgelegten Planung erteilt. Wie zuvor beschrieben, sind einzelne Schildstandorte und die Aufrechterhaltung von bestimmten Vorfahrtsregelungen, insbesondere innerhalb der Wohnquartiere, noch zu überprüfen. Hier kann es notwendig werden, bestehende Regelungen in Ausnahmefällen beizubehalten. Dies kann beispielsweise bei sehr steilen Straßenverhältnissen vorkommen. Bei einer gemeinsamen Begehung sollen alle Standorte und Regelungen abgesprochen werden. Die Tempo 30 gilt aber in der gesamten Zone.

Die Kosten für die Maßnahme (Beschilderung, Markierung, diverse Beseitigungsarbeiten) belaufen sich auf ca. 15.000 Euro. Diese müssten für den Haushalt 2017 eingeplant werden.

Für die Ausweisung von weiteren Tempo-30-Zonen, die den zu Beginn genannten Maßgaben genügen, laufen die Vorbereitungen (insb. Eisenbach). Diese sind wesentlich kleiner und wer-

den weitaus weniger finanzielle Mittel in Anspruch nehmen, so dass dies ggf. auch im Zuge der laufenden Verwaltung stattfinden kann.

Beschluss:

In dem vorgelegten Konzept wird der Satz „Das bisherige Tempolimit vom Kreisverkehr am Wendelinusplatz bis zur geplanten Tempo-30-Zone soll bergauf aufgegeben werden, d.h. Tempo 50 km/h“ gestrichen.

einstimmig beschlossen

Beschluss:

Es wird ein Tempo-30-Zone-Schild in Höhe der Kardinal-Döpfner-Straße/Oberer Neuer Weg aufgestellt.

Ja 5 Nein 5 abgelehnt

Beschluss:

In Höhe Wendelinuskapelle/Salztröggweg wird ein Tempo-30-Zone-Schild installiert.

Ja 2 Nein 8 abgelehnt

Beschluss:

Im Bereich der evangelischen Kirche wird das Straßenverkehrszeichen 286 (eingeschränktes Haltverbot) aufgestellt.

Ja 9 Nein 1 beschlossen

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, eine flächendeckende Tempo-30-Zone in den Wohnquartieren im Zug des Mömlingtalrings und des Oberen Neuen Wegs gemäß dem Sachverhalt einschließlich der dazu gefassten Beschlüsse umzusetzen.

Die Kosten für die Maßnahme in Höhe von ca. 15.000 € sollen in die Haushaltsberatung 2017 aufgenommen werden.

Ja 9 Nein 1 beschlossen

TOP 4 Antrag auf Neugestaltung von Freiflächen im Zuge des Neubaus der Eisenbacher Brücke/ Brückenstraße (Antrag der Fraktion der Freien Wähler) Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Die Fraktion der Freien Wähler stellt einen Antrag auf Neugestaltung von Freiflächen im Zuge des Neubaus der Eisenbacher Brücke/ Brückenstraße (s. Anlage).

Im Rahmen der Brückenbaumaßnahme ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands Vertragsbestandteil mit dem Bauunternehmer. Dies bedeutet die Angleichung des Erdreichs auf das vorherige Niveau und das Säen von neuem Rasen.

Die Verwaltung schlägt vor, den Antrag zu unterstützen und das Areal mit einer ansprechenden Begrünung durch den Bauhof - Stadtgärtnerei aufwerten zu lassen. Dauerhafte Einbauten, wie z. B. Bänke, Spielgeräte o. ä., sind im Einzelfall zu prüfen (u. a. Überschwemmungsgebiet, Aufschüttungsverbot) und mit dem Landratsamt abzustimmen. Zwischen dem Parkplatz und dem Steg sind wegen der geringen Platzverhältnisse und der wasserrechtlichen Vorschriften keine

Entwicklungsmöglichkeiten vorhanden. Die Entwicklungsmöglichkeiten bieten sich im Wesentlichen auf die Freifläche zu Beginn des Weges am Museum. Die Verwaltung würde eine Gestaltungsidee entwickeln und dieses dem Gremium erneut vorstellen.

Nach Rücksprache mit der FW Fraktion wurde der Parkplatz aus dem Antrag genommen, um möglichen Änderungen durch das Bebauungsplanänderungsverfahren Ortsmitte Eisenbach nicht entgegen zu stehen.

Eine kurzfristige Realisierung Ende 2016 oder Anfang 2017 ist wegen der nun beginnenden Frostperiode bis April/ Mai 2017 nicht möglich. Sofern die bauausführende Firma (Brückenbau) bereits Erdarbeiten vornimmt, sind diese mit der Verwaltung abzustimmen. Die Kosten für die Neugestaltung wären von der Verwaltung auf Basis des Konzepts zu ermitteln und in die Haushaltsberatung 2017 aufzunehmen.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Umsetzungskonzept zur Neugestaltung zu erarbeiten und dieses dem Gremium erneut vorzulegen. Die Arbeiten sollen nach der Frostperiode durchgeführt werden. Die zu ermittelnden Kosten sind in die Haushaltsberatung 2017 aufzunehmen.

einstimmig beschlossen

TOP 5	Baugenehmigung - Erlenweg 7, Fl. Nr. 5544/336 Isolierte Befreiung Carport außerhalb der Baugrenze Beratung und Beschlussfassung
--------------	--

Sachverhalt:

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

Antragssteller/Bauherren: Dirk Kürten, Heike Kürten

Vorhaben: Neubau Carport, Erstellung eines Carports und einer Einfriedung höher als 1 m

Lage: Erlenweg 7 , Fl. Nr. 5544/336,

Gemarkung: Obernburg a.Main.

Eingangsdatum: 13.10.2016

BV-Nr.: 435/2016

Beschreibung :

Die Antragsteller beantragen eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzgl. der Baugrenze und der Einfriedung.

Sie planen den Neubau eines Carports mit einer Größe von 4,00 m x 7,20 m (ca. 29m²) sowie eine Einfriedung in Höhe von 1,90 m und Länge von 22 m.

Sämtliche Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Rüdhölle“ im reinen Wohngebiet.

Nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1b BayBO sind Garagen einschließlich überdachter Stellplätze im Sinne des Art. 6 Abs. 9 Satz 1 BayBO mit einer Fläche von bis zu 50 m² verkehrsfrei möglich, sofern der Bebauungsplan eingehalten wird.

Der geplante Carport hat eine Fläche von ca. 29 m². Somit sind die Voraussetzungen des Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 b BayBO erfüllt.

Der Carport soll jedoch außerhalb der im Bebauungsplan für Garagen und Stellplätze festgesetzte Fläche errichtet werden. Der Stauraum von 5 m vor Garagen wird nicht eingehalten. Laut Bebauungsplan kann die Untere Bauaufsichtsbehörde in besonderen Fällen Ausnahmen zulassen. Daher ist eine Ausnahme vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 1 BauGB notwendig.

Die Ausnahme kann erteilt werden, da in diesem Bebauungsplangebiet schon Ausnahmen erteilt wurden. Der Verkürzung des Stauraums vor Garagen kann zugestimmt werden, sofern das Carport kein Tor erhält.

Nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 a BayBO sind Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen und Sichtschutzzäune mit einer Höhe bis zu 2 m verkehrsfrei zulässig, sofern der Bebauungsplan eingehalten wird.

Die geplante Einfriedung mit einer Höhe von 1,90 m hält die Voraussetzungen des Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 a BayBO ein.

Die Höhe der Einfriedungen gegenüber Nachbargrundstücke soll laut Bebauungsplan als Hecken mit innenliegenden Spanndraht bis zu einer Höhe von max. 1,00 m ausgeführt werden. Laut Bebauungsplan kann die Untere Bauaufsichtsbehörde in besonderen Fällen Ausnahmen zulassen. Daher ist eine Ausnahme vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 1 BauGB notwendig. Der Ausnahme kann zugestimmt werden, da die direkten Nachbarn zugestimmt haben.

Beschluss:

Dem Antrag Erstellung eines Carports und einer Einfriedung höher als 1 m, Fl.Nr. 5544/336 Gemarkung Obernburg a.Main (Dirk Kürten, Heike Kürten,) wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

Den Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 1 BauGB bezüglich

- Garagen und Stellplätze und
- Einfriedungen

wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

TOP 6	Baugenehmigung - Herrnwiese (Außenbereich), Fl. Nr. 706 Neubau landwirtschaftliche Halle/teilweise Dacherneuerung an Bestandsgebäude Beratung und Beschlussfassung
--------------	---

Sachverhalt:

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

Antragssteller/Bauherren: Leo Jakob,

Vorhaben: Neubau landwirtschaftliche Halle/teilweise Dacherneuerung an Bestandsgebäude

Lage: Herrnwiese , Fl. Nr. 706,

Gemarkung: Eisenbach.

Eingangsdatum: 02.11.2016

BV-Nr.: 2676/2016/1

Beschreibung :

Der Antragsteller beantragt eine Baugenehmigung. Er plant den Neubau einer landwirtschaftlichen Halle und teilweise eine Dacherneuerung an Bestandsgebäude.

Nachbarn haben nur teilweise zugestimmt.

Rechtslage:

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

Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Für den bereits dort stehenden Stall mit Heulager liegt keine Baugenehmigung vor.

Sofern das Vorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb dient, ist es nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ein privilegiertes Vorhaben. Der Nachweis der Privilegierung im Sinne von § 201 BauGB liegt nicht vor.

Nach Rücksprache mit Herrn Probst vom Landratsamt Miltenberg wird eine Privilegierung jedoch durch das Amt für Landwirtschaft als gegeben angesehen. Eine Stellungnahme wird im Laufe eines möglichen Verfahrens durch Herrn Heider vom Amt für Landwirtschaft abgegeben.

Nach § 35 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und eine ausreichende Erschließung gesichert ist.

Bezüglich der Erschließung werden in den Bauunterlagen keine Aussagen getroffen. Das Grundstück liegt nicht unmittelbar an einer öffentlich gewidmeten Straße, auch ist dieses Grundstück nicht an die Wasser- und Abwasserversorgung angeschlossen. Es ist somit davon auszugehen, dass die Erschließung nicht gesichert ist.

Um die Erschließung zu sichern, ist ein Erschließungsvertrag mit der Stadt Obernburg erforderlich. Die für die Erschließung erforderlichen Kosten sind vom Bauantragsteller zu bezahlen. Der Erschließungsvertrag ist vor Erlangung der Baugenehmigung abzuschließen.

Öffentliche Belange werden nach § 35 Abs. 3 BauGB insofern beeinträchtigt, als das Bauvorhaben im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Odenwald, sowie im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Mömling liegt. Daher werden im Baugenehmigungsverfahren des Landratsamtes auch die Sachgebiete Naturschutz und Wasserrecht gehört.

Um das Bauvorhaben realisieren zu können, benötigt der Antragsteller eine Teilfläche (ca. 580 m²) von Fl. Nr. 704.

Die einzuhaltenden Abstandsflächen werden durch das Landratsamt Miltenberg im Rahmen der Baugenehmigung überprüft.

Das Einvernehmen sollte nur erteilt werden, sofern die öffentlichen Belange durch die Baugenehmigungsbehörde durch das Bauvorhaben als nicht beeinträchtigt eingestuft wird.

Beschluss:

Dem Antrag Neubau landwirtschaftliche Halle/teilweise Dacherneuerung an Bestandsgebäude, Fl.Nr. 706 Gemarkung Eisenbach (Leo Jakob) wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz 1 BauGB unter der Bedingung erteilt, dass

- Ein Nachweis der Privilegierung vorgelegt wird
- Ein Erschließungsvertrag mit der Stadt Obernburg abgeschlossen wird
- Das Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Odenwald“ und das Überschwemmungsgebiet nicht negativ beeinträchtigt werden.

einstimmig beschlossen

TOP 7 Anfragen

TOP 7.1 Chlorung des Wassers

Stadtrat Klemm übergibt einen Antrag der CSU zur schnellstmöglichen Einstellung der Chlorung des Wassers.

TOP 7.2 Realschule

Stadtrat Fischer fragt an, ob es stimme, dass keine Mittel für die Absenkung der Bordsteine in Höhe der Realschule vorhanden sei.

Im Rahmen der Neubaumaßnahme an der Schule seien mehrere Stellplätze entstanden, die die Parksituation in Obernburg-Nord entspannen könnten.

Bürgermeister Fieger erklärt, dass die Anwohner nachträglich Änderungen am Bordstein selbst bezahlen mussten. Sollte die Stadt Obernburg nun für die Änderung in Höhe der Schule aufkommen, würde es sich um eine Ungleichbehandlung handeln. Außerdem könnte ein Umbau schädlich sein, wenn die Straße saniert wird. Herr Fieger schlägt im Weiteren vor, eine temporäre Lösung (z. B. Kunststoff- oder Metallrampe) dem Landratsamt zur Selbsthilfe vorzuschlagen.

TOP 7.3 Gehweg von Parkplatz Aral bis zur Schule

Stadtrat Stich regt an, einen Gehweg vom Parkplatz Aral Tankstelle bis zur Schule errichten zu lassen.

Bürgermeister Fieger antwortet, dass ein solcher Gehweg jedoch nur über private Grundstücke angelegt werden kann, sodass nicht anzunehmen ist, dass ein Privateigentümer die erforderliche Fläche bereitstellen würde.

TOP 7.4 Parkplatzsituation Obernburg-Nord

Stadtrat Kunisch fordert, etwas gegen die Parkplatzsituation Obernburg-Nord zu unternehmen. Es müssen 20 – 30 Parkplätze mehr geschaffen werden.

Bürgermeister Fieger entgegnet, dass die Angelegenheit schon in einer früheren Sitzung als Tagesordnungspunkt behandelt wurde.

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

Dietmar Fieger
1. Bürgermeister

Daniel Winterberg
Schriftführer/in