



## Stadt Obernburg

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

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, 24.05.2017  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 21:14 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses in Obernburg

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Fieger, Dietmar

### Mitglieder

Fischer, Klaus	ab 19:01 anwesend
Jany, Christopher	ab 19:31 anwesend (TOP 6)
Klimmer, Hubert	
Knecht, Richard	
Lazarus, Alexander	
Schmock, Manfred	
Stich, Ansgar	
Zöller, Wolfgang	Vertretung für Herrn Peter Klemm ab 19:43 anwesend (TOP 9)

### Schriftführer/in

Zöller, Tina

### Verwaltung

Baumann, Rolf  
Hermann, Alexander  
Mann, Antonia

### Gäste

Bernhard, Timo	zu TOP NÖ 5
Richter, Christine	zu TOP Ö3-5

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

### Mitglieder

Breunig, Stefan  
Klemm, Peter

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 26.04.2017
- 2 Bekanntgaben
- 2.1 Bekanntgabe - Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Bauausschusssitzung  
Information **165/2017**
- 2.2 Änderung B-Plan Untere Löser
- 3 Vollzug des BauGB: 6. Änderung des Bebauungsplans "Südlich der Eisenbacher Straße" in der Gemarkung Obernburg - Abwägungsbeschluss nach Beteiligung der TÖB und der Öffentlichkeit gemäß § 1 Abs. 7 BauGB  
Beratung und Beschlussfassung **301/2016/1**
- 4 Vollzug des BauGB: 2. Berichtigung des Flächennutzungsplans der Stadt Obernburg nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Rahmen der sechsten Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet südlich der Eisenbacher Straße"  
Beratung und Beschlussfassung **140/2017**
- 5 Vollzug des BauGB: 6. Änderung des Bebauungsplans "Südlich der Eisenbacher Straße" in der Gemarkung Obernburg - Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB  
Beratung und Beschlussfassung **139/2017**
- 6 Vollzug des BImSchG: Beteiligungsverfahren Rückbau Kessel und Neubau von zwei Dampferzeugern am Kraftwerk auf dem Gelände des ICO  
Beratung und Beschlussfassung **133/2017**
- 7 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Pfaffengasse 3, Fl. Nr. 97/3  
Hofseitig Einbau eines Dachfenster;  
Straßenseitig Vergrößerung vorhandenes Dachfenster;  
Nachbarseite (Kirche) Rückbau der zwei vorhandenen Dachfenster und Ziegeleindeckung  
Beratung und Beschlussfassung **135/2017**
- 8 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Mainstraße 3, Fl. Nr. 94  
Dachsanierung  
Beratung und Beschlussfassung **132/2017**
- 9 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - "Gumpenturm" - Nähe Untere Wallstraße 22 a, Fl. Nr. 113  
Austausch der linken und rechten Türgewände mit Rotsandsstein;  
Montage einer Innentür zum besseren Wetterschutz;  
Ausbesserung der Schäden am Steinmauerwerk unterhalb der Türe;  
Beratung und Beschlussfassung **153/2017**

- |             |   |                   |
|-------------|---|-------------------|
| <b>10</b>   | Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Römerstraße 52 und 54, Fl. Nr. 178 und 179<br>Ersatz von vorhandenen Dachliegefenstern und Lukenfenstern<br>Neueinbau von 2 weiteren Dachliegefenstern<br>Beratung und Beschlussfassung | <b>154/2017</b>   |
| <b>11</b>   | Baugenehmigung - Spessartstraße 6a, Fl. Nr. 1823<br>Neubau Einfamilienhaus mit Garage<br>Beratung und Beschlussfassung  | <b>148/2017</b>   |
| <b>12</b>   | Baugenehmigung - Römerstraße 39, Fl. Nr. 34<br>Errichtung einer Werbeanlage<br>Beratung und Beschlussfassung  | <b>149/2017</b>   |
| <b>13</b>   | Baugenehmigung - Im Weidig 33, Fl. Nr. 6935<br>Isolierte Befreiung<br>Zaunanlage mit einer Höhe von 1,80 m<br>Zwei Stellplätze<br>Beratung und Beschlussfassung   | <b>150/2017</b>   |
| <b>14</b>   | Baugenehmigung - Odenwaldstraße 45, Fl. Nr. 2900/88<br>Neubau von 3 Reihenhäusern<br>Beratung und Beschlussfassung  | <b>146/2017</b>   |
| <b>15</b>   | Anzeige der Beseitigung - Ferienstraße 8, Fl. Nr. 1598<br>Entfernung eines Schuppens<br>Information   | <b>134/2017</b>   |
| <b>16</b>   | Vorbescheid - Burgunderstraße 1, Fl. Nr. 2637/24<br>Neubau eines Mehrfamilienhauses 5 WE<br>Beratung und Beschlussfassung   | <b>147/2017</b>   |
| <b>17</b>   | Rücknahme des Beschlusses zum Umbau der Einfahrtssituation Römerstraße zur Verkehrsberuhigung<br>Beratung und Beschlussfassung  | <b>017/2016/5</b> |
| <b>18</b>   | Anfragen  |                   |
| <b>18.1</b> | Anfrage Knecht - Kreisel B426 Mömlingtalring  |                   |
| <b>18.2</b> | Anfrage Knecht - Tempomessgerät Mömlingtalring  |                   |
| <b>18.3</b> | Anfrage Knecht - Tür Anna-Kapelle   |                   |

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 26.04.2017**

**TOP 2 Bekanntgaben**

**TOP 2.1 Bekanntgabe - Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Bauausschusssitzung  
Information**

### Aus der Bauausschusssitzung vom 26.04.2017

#### **Planung Parkplatz Alte Tennisplätze**

- Der Planungsauftrag wurde an das Ing. Büro Johann & Eck vergeben.

**TOP 2.2 Änderung B-Plan Untere Löser**

**TOP 3 Vollzug des BauGB: 6. Änderung des Bebauungsplans "Südlich der Eisenbacher Straße" in der Gemarkung Obernburg - Abwägungsbeschluss nach Beteiligung der TÖB und der Öffentlichkeit gemäß § 1 Abs. 7 BauGB Beratung und Beschlussfassung**

#### **Sachverhalt:**

Der Bauausschuss hat in der Sitzung vom 22.06.2016 das Ansinnen von Lidl bestätigt, die notwendige Bebauungsplanänderung des „Bebauungsplan Südlich der Eisenbacher Straße“ für die Erweiterung des Verbrauchermarkts durchzuführen und hat den 1. Bürgermeister zur Unterzeichnung eines Städtebaulichen Vertrags ermächtigt.

Mit dem 19.07.2016 wurde der Städtebauliche Vertrag zwischen Lidl als Kostenträger und der Stadt Obernburg als Verfahrensträger rechtsgültig.

Am 19.10.2016 vergab der Bauausschuss den Auftrag zur Erstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung nach § 13a BauGB an das Bauatelier Christine Richter und Wolfgang Schäffner in Aschaffenburg. Ziel der Planung soll die bauliche Erweiterung des Obernburger Lidl Markts auf bis zu 1200 qm Verkaufsfläche sein und damit die Verbesserung des Nahversorgungsangebots mit Waren des täglichen Bedarfs.

In der Sitzung vom 14.12.2016 hat der Bauausschuss den Aufstellungsbeschluss für die Bebauungsplanänderung gefasst. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, die Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und die allgemeine Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Die TÖB wurden vom Bauatelier Schäffner/ Richter schriftlich informiert, die Öffentlichkeit durch eine Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses im Almosenturm vom 31.03.2017. Die öffentliche Auslage der Unterlagen im Rathaus erfolgte vom 10.04.2017 – 11.05.2017.

Die vorliegenden Stellungnahmen sollen nun gemäß §1 Abs. 7 BauGB abgewogen werden.

## Beurteilung der Stellungnahmen

A. Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

1. Landratsamt Miltenberg, Raumordnung und Bauleitplanung
  - A. Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
  - B. Natur- und Landschaftsschutz
  - C. Immissionsschutz
  - D. Wasser- und Bodenschutz
  - E. Denkmalschutz
  - F. Straßenverkehrsrecht
  - G. Brandschutz
  - H. Gesundheitsamtliche Belange
2. Regierung von Ufr., Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg
3. Regionaler Planungsverband Bayer. Untermain – Region 1
4. Staatliches Bauamt Aschaffenburg, Fachbereich Straßenbau
5. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
6. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Ref. B Q - Bauleitplanung, München  
Bodendenkmalpflege und Bau- und Kunstdenkmalpflege
7. Handwerkskammer für Ufr., Würzburg
8. Industrie- und Handelskammer, Aschaffenburg
9. Bayernwerk AG, Marktheidenfeld
10. Deutsche Telekom Technik GmbH, Würzburg
11. EZV Energie- und Service GmbH & Co. KG Untermain, Wörth
12. Zweckverband AMME, Erlenbach
13. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Außenstelle Klingenberg
14. Gemeinde Mömlingen

1. Landratsamt, Raumordnung und Bauleitplanung, 04.05.17

A. Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Aus bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht besteht Einverständnis mit der Planung, sofern noch Folgendes beachtet wird:

Berichtigung Flächennutzungsplan

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert bzw. ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Die sich aus dem Verfahren nach § 13a BauGB ergebende Änderung des Flächennutzungsplanes ist in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt und kurz begründet. Zu beachten ist, dass bei der Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung zugleich auch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung bekannt zu machen sowie die Planzeichnung der geänderten Teilfläche zur Einsichtnahme bereitzuhalten ist.

Nachfolgend sind Bekanntmachungstext und Verfahrensvermerk als Vorschlag aufgeführt.

Beurteilung:

Kenntnisnahme und Beachtung.

#### Planzeichen – Legende

Im Planteil werden die bestehende Trafostation sowie die Einkaufswagenbox dargestellt. Zum besseren Verständnis bzw. zur besseren Lesbarkeit sollten die Planzeichen in der Legende erläutert werden.

#### Beurteilung:

Erläuterung der Planzeichen „Trafostation“ und „Einkaufswagenbox“.

#### Abstandsflächen:

Im Planteil ist an der östlichen oberen Ecke der Baugrenze eine Maßzahl („3“) eingetragen. Es wird davon ausgegangen, dass dies das Mindestmaß der Abstandsflächentiefe sein soll, die in den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen bei der Abstandsflächenregelung festgesetzt ist. Zum besseren Verständnis sollte dies noch erläutert werden.

#### Beurteilung:

Erläuterung der Maßzahl als Mindestmaß der Abstandsflächentiefe.

#### Schutzgrad

Dem Sondergebiet ist ein immissionsschutzrechtlicher Schutzgrad zuzuweisen.

#### Beurteilung:

Dem Sondergebiet wird der Schutzanspruch eines Gewerbegebietes mit folgenden Immissionsrichtwerten für den Beurteilungspegel zugeordnet:

tags	65 dB(A)
nachts	50 dB(A)

### Beschlussvorschlag zu Nr. 1 A

Zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Berichtigung des FNP werden beachtet. Die Änderungen werden gemäß Beurteilungen durchgeführt.

#### B. Natur- und Landschaftsschutz

Mit der Änderung des Bebauungsplanes besteht aus naturschutzfachlicher und – rechtlicher Sicht Einverständnis.

Folgender Hinweis ist im Bebauungsplan aufzunehmen:

- Gehölzrückschnitte und Rodungsmaßnahmen sind als Vermeidungsmaßnahmen nur in der Zeit vom 01.10. – 28.02. (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG)) zulässig.

Von der Fällung von Bäumen (Biotopbäumen) könnten Brut- und Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen betroffen sein. Dauernester von Vögeln und Fledermausquartiere sind als Lebensstätte geschützt. Daher ist folgende Festsetzung im Bebauungsplan aufzunehmen:

- Unmittelbar vor einer Baumfällung ist eine Kontrolle durch eine fachkundige Person erforderlich. Das Ergebnis der Untersuchung ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

#### Beurteilung:

Die Festsetzung zur Baumkontrolle und der Hinweis auf den zulässigen Zeitraum für Gehölzrückschnitte und Rodungsmaßnahmen werden ergänzt.

## Beschlussvorschlag zu Nr. 1 B

Zur Kenntnis genommen. Die Änderungen werden gemäß Beurteilungen durchgeführt.

### C. Immissionsschutz

In der Schallimmissionsprognose der Wölfel Engineering GmbH + Co. KG vom 30. November 2016 wurde die Einhaltung der Anforderungen zum Schallimmissionsschutz infolge der Geräuscheinwirkungen aus dem regulären Betrieb des Einzelhandelsmarktes und der Parkplatzanlage an den maßgeblichen schutzwürdigen Immissionsorten in der Nachbarschaft untersucht.

Die Schallimmissionsprüfung ergab, dass im Rahmen der Markterweiterung folgende genehmigungsrelevante Geräuschkinderungsmaßnahmen einzuhalten sind:

- Marktöffnungszeit 7.00 bis 20.00 Uhr.
- Der Kundenparkplatz ist mit asphaltierten Fahrgassen zu versehen.
- Das Dach (inkl. Vordach) der Einkaufswagenbox ist auf der Innenseite mit schallabsorbierender Bekleidung auszuführen (bewerteter Schallabsorptionsgrad  $\alpha_w$  mindestens 0,6).
- Die Einkaufswagenbox ist gegenüber der Planung (vgl. Seite A 2) um 2,5 m nach Westen zu versetzen. Die nördliche Wand der Einkaufswagenbox ist um 1 m in Richtung Osten zu verlängern und sie ist geschlossen auszuführen (evtl. verbleibende konstruktionsbedingte Schlitze können hierbei z.B. mit elastischen Fugenabdichtungen oder mit Rahmen- bzw. Außenabdeckungen geschlossen werden). Das Dach ist ebenfalls um 1 m in Richtung Osten zu verlängern (Vordach). Bei Austausch der vorhandenen Standardeinkaufswägen durch Verwendung lärmärmer Einkaufswägen mit Kunststoffkörben ist die Ausführungsänderung der Wagenbox nicht erforderlich.
- Bei Anlieferungen per Lkw während des Nachtzeitraumes (22.00 bis 06.00 Uhr) ist der Betrieb von Lkw-Kühlaggregaten nicht zulässig.
- Die in Kap. 4.5 angegebenen zulässigen Schalleistungspegel der haustechnischen Anlagen sind einzuhalten (Überprüfung im Rahmen der Ausführungsplanung).

Gemäß den Ergebnissen des Prognosegutachtens wird eine Festsetzung zur Befestigung der Fahrgassen mit Asphalt getroffen.

Die oben genannten Geräuschkinderungsmaßnahmen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abzuarbeiten.

Insgesamt bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Beurteilung:

Die Maßnahmen zur Geräuschkinderung sind im Baugenehmigungsverfahren bzw. der Ausführungsplanung zu beachten und einzuhalten.

## Beschlussvorschlag zu Nr. 1 C

Zur Kenntnis genommen. Die Anforderungen sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

### D. Wasser- und Bodenschutz

Wasserrechtliche oder bodenschutzrechtliche Tatbestände sind aufgrund der vorgelegten Planunterlagen nicht ersichtlich.

In fachlicher Hinsicht ist die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg einzuholen und in vollem Umfang zu berücksichtigen.

Beurteilung:

Kenntnisnahme

Das Wasserwirtschaftsamt wurde beteiligt (s. Verteiler Nr. 5) und die Stellungnahme vom 12.04.2017 wird berücksichtigt.

#### **Beschlussvorschlag zu Nr. 1 D**

Zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

#### E. Denkmalschutz

Von Seiten der Unteren Denkmalschutzbehörde besteht mit der Änderung des Bebauungsplanes Einverständnis.

#### **Beschlussvorschlag zu Nr. 1 E**

Zur Kenntnis genommen.

#### F. Brandschutz

Eine Stellungnahme des Kreisbrandrats liegt nicht vor.

#### **Beschlussvorschlag zu Nr. 1 F entfällt.**

#### G. Gesundheitliche Belange

Von Seiten des Gesundheitsamtes besteht Einverständnis mit der Planung.

#### **Beschlussvorschlag zu Nr. 1 G**

Zur Kenntnis genommen.

#### H. Straßenverkehrsbehörde

Von Seiten der Straßenverkehrsbehörde bestehen, nach Rücksprache mit dem Staatlichen Bauamt Aschaffenburg, keine Bedenken gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes. Die geplante Erweiterungsfläche des Marktes reicht geringfügig in die 20-m-Anbauverbotszone hinein. Diesbezüglich hat auch das Staatliche Bauamt eine Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt.

Beurteilung:

Kenntnisnahme

#### **Beschlussvorschlag zu Nr. 1 H**

Zur Kenntnis genommen.

#### 2. Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, 11.04.17

Stellungnahme aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung:

Die im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen begrenzen die Verkaufsfläche auf ein landesplanerisch zulässiges Maß und entsprechen den Zielen des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP) unter 5.3 (Einzelhandelsgroßprojekte).

Es werden weiterhin keine Einwände von Seiten der höheren Landesplanungsbehörde erhoben (s. auch Schreiben Nr. 24-8314.2-6-6-2 vom 30.10.2015 der Regierung von Unterfranken).

Hinweis:

Das Sachgebiet Städtebau erhebt keine Einwendungen, wenn mit der Planung (GEH) den Zielen des aktuellen Einzelhandelsentwicklungskonzeptes entsprochen wird. Hierzu sollte eine Stellungnahme der Stadt Obernburg eingeholt werden.

Beurteilung:

Zu der geplanten Erweiterung des Lidl-Marktes hat die BulwienGesa AG, die das Einzelhandelskonzept für die Stadt Obernburg erarbeitet hat, im August 2011 Stellung genommen.

Fazit der Einschätzung zu dem Planungsvorhaben:

- Die Erweiterung hat keine schädlichen Auswirkungen auf den abgegrenzten Zentralversorgungsbereich Römerstraße bzw. die dort vertretenen Anbieter.
- Die moderate Verkaufsflächenmehrung führt zu keinen großen Umsatzverlagerungen bei Bestandsanbietern /z.B. ALDI, Netto). Die Auswirkungen / Umsatzverlagerungen sind als verträglich zu bewerten.
- Die Nahversorgung wird insgesamt mit der Erweiterung gestärkt.

Insgesamt ist festzustellen, dass das Vorhaben den Zielen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes entspricht.

### **Beschlussvorschlag zu Nr. 2**

Zur Kenntnis genommen, positive Stellungnahme ist erfolgt.

#### 3. Regionaler Planungsverband Bayer. Untermain – Region 1, 02.05.17

Überprüfung nach regionalplanerischen Gesichtspunkten:

Die im Bebauungsplan geplanten Festsetzungen begrenzen die Verkaufsfläche auf ein regionalplanerisch zulässiges Maß und entsprechen den Zielen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) unter 5.3 (Einzelhandelsgroßprojekte). Es werden keine Einwände erhoben.

Beurteilung:

Kenntnisnahme

### **Beschlussvorschlag zu Nr. 3**

Zur Kenntnis genommen.

#### 4. Staatliches Bauamt Aschaffenburg, Fachbereich Straßenbau, 04.05.17

Es werden keine Einwände erhoben.

### **Beschlussvorschlag zu Nr. 4**

Zur Kenntnis genommen.

5. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, 12.04.17

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Planung keine Einwände, wenn die Trinkwasserversorgung und die Abwasserbeseitigung durch Anschluss an die vorhandenen öffentlichen Netze unter Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik sichergestellt werden.

Beurteilung:

Durch die geplante Erweiterung ergeben sich keine wesentlichen Änderungen in den Entnahme- bzw. Einleitemengen, so dass die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung über die Anschlüsse an die bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze gewährleistet ist.

**Beschlussvorschlag zu Nr. 5**

Zur Kenntnis genommen, wird beachtet.

6. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Ref. B Q – Bauleitplanung, München, 09.05.17

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Es besteht kein Einwand.

Hingewiesen wird auf Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG, Anzeigepflicht bei Funden von Bodendenkmälern an die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Denkmalpflege und Verhalten bei Funden.

Beurteilung:

Im Bebauungsplan ist der Hinweis auf den Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG enthalten.

**Beschlussvorschlag zu Nr. 6**

Zur Kenntnis genommen, wird beachtet.

7. Handwerkskammer für Unterfranken, Würzburg, 24.04.17

Grundsätzlich wird in der Ansiedlung von großflächigem Lebensmitteleinzelhandel durch Vollsortimenter und Discounter eine direkte Gefahr für das innerörtliche Lebensmittelhandwerk gesehen. Da im vorliegenden Fall die Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan nicht auf eine Neuansiedlung eines Lebensmitteldiscounters bzw. eine Sortimentserweiterung abzielen, bestehen von Seiten der Handwerkswirtschaft keine Einwände gegen die vorliegende Planung.

**Beschlussvorschlag zu Nr. 7**

Zur Kenntnis genommen.

8. Industrie- und Handelskammer, Aschaffenburg, 24.04.17

Keine Bedenken und Anregungen.

Beurteilung:

Überlassung einer genehmigten Planfassung mit Beschluss zu gegebener Zeit.

**Beschlussvorschlag zu Nr. 8**

Zur Kenntnis genommen. Eine Planfassung wird der IHK Aschaffenburg überlassen.

9. Bayernwerk AG, Marktheidenfeld, 03.05.17

Im Bereich der geplanten Bebauungsplanänderung verläuft eine 20-kV-Mittelspannungsfreileitung unseres Unternehmens mit einem Schutzzonenbereich von 10,0 m beiderseits der Leitungsachse. Diese 20-kV-Freileitung ist außer Betrieb und zum Abbau vorgesehen. bis der Abbau erfolgt ist hat diese Leitung jedoch noch Bestandschutz.

Weiterhin verlaufen im Planungsbereich Gasversorgungsleitungen (Druckstufe < 5 bar) und eine zwischenzeitlich neu verlegte 20-kV-Mittelspannungskabelleitung mit einem Schutzzonenbereich von 1,0 m beiderseits der Leitungsachse des Unternehmens. Die Lage der Leitungstrassen ist dem beigefügten Plan zu entnehmen (keine Gewähr für die Richtigkeit des Leitungsverlaufs, Information).

Das Merkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen ist zu beachten, um Sachschäden und im Schadensfall eine Gefährdung von Personen zu vermeiden. Zwei Wochen vor Baubeginn wird um Kontaktaufnahme mit dem Technischen Kundenmanagement im Netzcenter Marktheidenfeld, Tel. 0941 – 28003311, gebeten.

Bei Sach-, Personen- und Vermögensschäden, die auch Dritten bei Nichtbeachtung der notwendigen Sicherheitsbedingungen entstehen, wird keine Haftung übernommen. Gegen die Aufstellung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Beurteilung:

Kenntnisnahme und Beachtung der vorgenannten Punkte und des Merkblattes. Die Gasleitung und die 20-kV-Mittelspannungskabelleitung werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

### **Beschlussvorschlag zu Nr. 9**

**Kenntnisnahme und Berücksichtigung gemäß Beurteilung.**

10. Deutsche Telekom Technik GmbH, Würzburg, 20.04.17

Es bestehen keine Einwände.

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien des Unternehmens (s. beigefügter Bestandsplan), auf die bei den Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen ist. Teilweise sind diese bei der Umsetzung der Maßnahme an die neuen Gegebenheiten anzupassen.

Beurteilung:

Kenntnisnahme und Beachtung.

Das Unternehmen wird im weiteren Verfahren informiert.

### **Beschlussvorschlag zu Nr. 10**

**Kenntnisnahme, Beachtung und Information gemäß Beurteilung.**

11. EZV Energie- und Service GmbH & Co. KG Untermain, Wörth, 06.04.17

Korrektur in folgenden Punkten:

- Eigentümer der in der Erde verlegten 20-kV-Kabel:  
EZV Energie- und Service GmbH & Co. KG, Untermain (nicht Bayernwerk AG)
- Lage des 20-kV-Kabels (in Betrieb)
- Eintrag der Lage des 20-kV-Kabels (z.Zt. außer Betrieb).

Beurteilung:

Die Lagen der beiden 20-kV-Kabel des EZV werden nach der Darstellung in der beigefügten Anlage korrigiert.

#### **Beschlussvorschlag zu Nr. 11**

Die Plandarstellung wird gemäß Beurteilung korrigiert.

12. Zweckverband AMME, Erlenbach

Es liegt keine Stellungnahme vor.

#### **Beschlussvorschlag zu Nr. 12 entfällt.**

13. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Klingenberg, 11.04.17

- Das basierende Kartenmaterial im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem aktuellen Stand des Liegenschaftskatasters vom April 2017.
- In der Begründung (Seite 5) sind drei Flurstücksnummern zu berichtigen.

Beurteilung:

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücksnummern: 6928, 6931, 6932 und 6932/1.

#### **Beschlussvorschlag zu Nr. 13**

Die Begründung wird gemäß Beurteilung korrigiert.

14. Gemeinde Mömlingen

Es liegt keine Stellungnahme vor.

#### **Beschlussvorschlag zu Nr. 14 entfällt.**

### **B. Öffentliche Auslegung**

Es liegen keine Anregungen oder Einwendungen vor.

#### **Beschlussvorschlag zur öffentlichen Auslegung entfällt.**

### **Beschlossen**

<b>TOP 4</b>	<b>Vollzug des BauGB: 2. Berichtigung des Flächennutzungsplans der Stadt Obernburg nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Rahmen der sechsten Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet südlich der Eisenbacher Straße" Beratung und Beschlussfassung</b>
--------------	--

#### **Sachverhalt:**

Der am 26.11.2015 vom Stadtrat beschlossene und am 27.05.2016 wirksam gewordene Flächennutzungsplan (FNP) soll nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), in dem Bereich der Flurnummern 6928, 6931, 6932, 6932/1 der Gemarkung Obernburg gemäß dem vorliegenden Planstand vom 22.03.2017 berichtigt werden. Die Berichtigung betrifft die Art der baulichen Nutzung nach BauNVO. Diese soll von derzeit

„Gewerbegebiet“ (GE) auf zukünftig „Sondergebiet“ (SO) geändert werden. Ein Teil der bisherigen Grünfläche wird wegen des Parkplatzes mit in das SO aufgenommen (Anlage 1). Ausgangsbasis für diese Berichtigung ist die derzeitige Durchführung der 6. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet südlich der Eisenbacher Straße im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB.

Mit der genannten Berichtigung des Flächennutzungsplans werden folgende Ziele und Zwecke angestrebt:

Die geplante Erweiterung des LIDL SB Supermarkts erfordert eine planungsrechtliche Änderung. Aufgrund der künftigen Großflächigkeit von ca. 1200 qm Verkaufsfläche ist die Ausweisung eines Sondergebiets notwendig. Die Anforderungen der Kunden an Verkaufsräume machen eine Vergrößerung notwendig. Insgesamt soll der Warenbestand im Wesentlichen unverändert bleiben.

Die Umweltbelange der FNP-Änderung werden im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens „6. Änderung Bebauungsplan Gewerbegebiet südlich der Eisenbacher Straße“ betrachtet. Da es sich beim Änderungsverfahren dieses Bebauungsplans um das beschleunigte Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB handelt, kann eine einfache Berichtigung erfolgen, ohne dass diese die bei einer FNP-Änderung üblichen Verfahrensschritte durchlaufen muss.

Die Berichtigung soll zur Information der Bürgerinnen und Bürger im Almosenturm bekannt gemacht und im Rathaus zur Einsichtnahme ausgelegt werden.

#### **Beschluss:**

Der am 26.11.2015 vom Stadtrat beschlossene und am 27.05.2016 wirksam gewordene Flächennutzungsplan (FNP) wird im Bereich der Flurnummern 6928, 6931, 6932, 6932/1 der Gemarkung Obernburg von der baulichen Nutzung GE (Gewerbegebiet) auf SO (Sondergebiet) gemäß BauNVO berichtigt. Ein Teil der bisherigen Grünfläche wird wegen des Parkplatzes mit in das SO aufgenommen. Dies ist die 2. Berichtigung des FNP vom 27.05.2016 und erfolgt auf Basis des vorliegenden Planstands vom 22.03.2017.

Die Berichtigung ist im Amtsblatt der Stadt Obernburg bekannt zu machen und zur Einsichtnahme im Rathaus auszulegen.

**Ja 6 Nein 1 beschlossen**

<b>TOP 5</b>	<b>Vollzug des BauGB: 6. Änderung des Bebauungsplans "Südlich der Eisenbacher Straße" in der Gemarkung Obernburg - Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB Beratung und Beschlussfassung</b>
--------------	---

#### **Sachverhalt:**

Der Bauausschuss hat in der Sitzung vom 22.06.2016 das Ansinnen von Lidl bestätigt, die notwendige Bebauungsplanänderung des „Bebauungsplan Südlich der Eisenbacher Straße“ für die Erweiterung des Verbrauchermarkts durchzuführen und hat den 1. Bürgermeister zur Unterzeichnung eines Städtebaulichen Vertrags ermächtigt.

Mit dem 19.07.2016 wurde der Städtebauliche Vertrag zwischen Lidl als Kostenträger und der Stadt Obernburg als Verfahrensträger rechtsgültig.

Am 19.10.2016 vergab der Bauausschuss den Auftrag zur Erstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung nach § 13a BauGB an das Bauatelier Christine Richter und Wolfgang

Schäffner in Aschaffenburg. Ziel der Planung soll die bauliche Erweiterung des Obernburger Lidl Markts auf bis zu 1200 qm Verkaufsfläche sein und damit die Verbesserung des Nahversorgungsangebots mit Waren des täglichen Bedarfs.

In der Sitzung vom 14.12.2016 hat der Bauausschuss den Aufstellungsbeschluss für die Bebauungsplanänderung gefasst. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, die Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB und die allgemeine Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Die TÖB wurden vom Bauatelier Schäffner/ Richter schriftlich informiert, die Öffentlichkeit durch eine Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt Almosenturm vom 31.03.2017. Die öffentliche Auslage der Unterlagen im Rathaus erfolgte vom 10.04.2017 – 11.05.2017.

Nachdem die vorgetragenen Bedenken und Anregungen im Zuge der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und die 2. Berichtigung des FNP beschlossen wurde, kann nun die Aufstellung des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen werden. Die Satzung wird mit dem Tag der Veröffentlichung im Amtsblatt rechtsgültig.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss der Stadt Obernburg beschließt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Bebauungsplan Südlich der Eisenbacher Straße – 6. Änderung“ im Bereich der Flurnummern 6928, 6931, 6932 und 6932/1 der Gemarkung Obernburg in der Fassung vom 24.05.2017 als Satzung. Die Begründung vom 24.05.2017 wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit, sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen erhoben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Außerdem hat die Verwaltung die Satzung im städtischen Mitteilungsblatt Almosenturm zu veröffentlichen, damit diese am Tag der Veröffentlichung Rechtsgültigkeit erlangt.

### **Ja 6 Nein 1 beschlossen**

<b>TOP 6</b>	<b>Vollzug des BImSchG: Beteiligungsverfahren Rückbau Kessel und Neubau von zwei Dampferzeugern am Kraftwerk auf dem Gelände des ICO Beratung und Beschlussfassung</b>
--------------	--

#### **Sachverhalt:**

Die Kraftwerk Obernburg GmbH beantragt beim Landkreis Miltenberg als Immissionsschutzbehörde die immissionsschutzrechtliche Genehmigung für den Rückbau des Kessels 12 und die Errichtung von zwei neuen Dampferzeugern Kessel 18 und Kessel 19 gemäß §§ 16 Abs. 1 und 8a BImSchG i. V. m. §§ 1, 2 der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (4. BImSchV). Die Maßnahme bezieht sich ausschließlich auf das Kraftwerk des Industrieparks und nicht auf die dort ansässigen Verarbeitungsbetriebe. Ziel ist die Effizienzsteigerung in der Energie- und Dampfgewinnung, insbesondere in nachfrageschwächeren Zeiten im Sommer durch einen flexibleren Einsatz.

Es handelt sich um ein Vorhaben gemäß Nr. 1.1 des Anhangs 1 zur 4. BImSchV. Es ist ein förmliches Verfahren nach §10 BImSchG durchzuführen. Gleichzeitig wurde ein Antrag auf Zulassung des vorzeitigen Beginns nach § 8a BImSchG gestellt.

Die Stadt Obernburg wird gebeten gemäß § 10 Abs. 5 BImSchG i. V. m. § 11 der Verordnung über das Genehmigungsverfahren (9. BImSchV) für ihren Zuständigkeitsbereich eine Stellungnahme zu dem Vorhaben abzugeben. Die Frist der Stellungnahme ist einen Monat. Die Verwal-

tung hat mit dem Landratsamt eine Verschiebung der Abgabe der Stellungnahme auf den 31.05.2017 vereinbart.

Das Vorhaben unterliegt nach Aussage des Planers nicht der UVP-Pflicht (Umweltverträglichkeitsprüfung). Durch den Bau werden keine negativen Auswirkungen auf die direkte Umwelt der Anlage erwartet, weil es sich um einen Ersatz einer bestehenden Anlage im Gebäudeinneren handelt.

Nach dem beigefügten Immissionsschutzgutachten ist das Vorhaben genehmigungsfähig, weil keine oder keine wesentliche Veränderung der Immissionswerte zu erwarten ist. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Immissionsschutz, Herrn Krautschneider, über die Bedeutung dieses Vorhabens für die Stadt Obernburg äußerte dieser, dass die Immissionen zukünftig niedriger ausfallen werden. Die Modernisierung und Flexibilisierung der Anlage führt zu einer Effizienzsteigerung und damit zu reduzierten Immissionswerten, wenn beispielsweise im Sommer Sparbetrieb gefahren werde und dies bisher nicht möglich war.

Aus Sicht der Verwaltung sind gegen die Maßnahme keine Einwendungen vorzubringen. Generell sind solche Optimierungen zu begrüßen, wenn sie die Lebensqualität der Bevölkerung im direkten Einflussgebiet und darüber hinaus verbessern.

**Beschluss:**

Gegen den Rückbau des Kessels 12 und die Erneuerung durch zwei Dampferzeuger Kessel 18 und 19 werden keine Einwände erhoben, wenn der Bevölkerung keine Mehrbelastung bei den Immissionswerten zugemutet wird.

Gegen die vorzeitige Baufreigabe werden keine Einwände erhoben.

Die Stadt Obernburg begrüßt alle Anstrengungen, alle Arten von Emissionen des Industrie Center Obernburgs (ICO) zu reduzieren, um die Wohnqualität in Obernburg und Eisenbach für die heutige Generation und für zukünftige Generationen nachhaltig zu verbessern.

**einstimmig beschlossen**

**TOP 7      Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Pfaffengasse 3, Fl. Nr. 97/3**  
**Hofseitig Einbau eines Dachfenster;**  
**Straßenseitig Vergrößerung vorhandenes Dachfenster;**  
**Nachbarseite (Kirche) Rückbau der zwei vorhandenen Dachfenster und Ziegeleindeckung**  
**Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

**Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG**

**Antragssteller/Bauherren:** Cetin, Filiz

**Vorhaben:** Hofseitig Einbau eines Dachfenster; Straßenseitig Vergrößerung vorhandenes Fenster; Nachbarseite (Kirche) Rückbau der zwei vorhandenen Dachfenster und Ziegeleindeckung

**Lage:** Pfaffengasse 3 , Fl. Nr. 97/3

**Gemarkung:** Obernburg a.Main

**Eingangsdatum:** 21.04.2017

**BV-Nr.:** 123

**Beschreibung:**

Die Antragstellerin beantragt eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG.

Sie plant:

- Hofseitig Einbau eines Dachfensters (nur aus dem Innenhof sichtbar)
- Straßenseitig Vergrößerung eines vorhandenen Fensters im Giebelspitz
- Nachbarseite (Kirche) Rückbau der zwei vorhandenen Dachfenster und Ziegeleindeckung.

**Rechtslage:**

Das o.g. Anwesen befindet sich in der Altstadt im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet. Es ist somit die Baugestaltungssatzung einzuhalten. Das Gebäude ist kein Einzeldenkmal, befindet sich aber im Ensemblebereich.

Die geplanten Maßnahmen sind mit der Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und dem Bauamt (Herrn Hermann) abgestimmt.

Alle geplanten Maßnahmen entsprechen den Vorgaben der Baugestaltungssatzung. Dem Dachfenster im Innenhof kann zugestimmt werden, weil das Stadtbild/ die Dachlandschaft dadurch in der Außendarstellung nicht beeinflusst wird. Der Rückbau der Fenster Straßenseite/ Kirche wird begrüßt, hier entsteht künftig eine geschlossene Dachfläche. Das Frontfenster kann moderat vergrößert werden, solange die Proportionen zu den anderen Fenstern eingehalten werden.

**Beschluss:**

Es werden keine Bedenken zur denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis für den hofseitigen Einbau eines Dachfensters; die straßenseitige Vergrößerung eines vorhandenen Fensters im Giebelspitz, den Rückbau der zwei vorhandenen Dachfenster und die Ziegeleindeckung (Lückenschluss Dachfensterausbau) auf der Nachbarseite (Kirche) der Immobilie Pfaffengasse 3, Fl. Nr. 97/3 nach Art. 6 Abs. 1 DSchG geäußert.

Die Antragstellerin wird darauf hingewiesen, dass das neue Dachfenster (1) gemäß Baugestaltungssatzung der Stadt Obernburg maximal in Sparrenbreite ausgeführt werden darf. Für das Schließen der Lücken durch die Entfernung der beiden Dachfenster sind die gleichen roten Ziegel wie im Bestand zu verwenden. Das zu vergrößernde Fenster im Giebelspitz soll sich in seinen Proportionen an den anderen Frontfenstern orientieren.

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 8</b>	<b>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Mainstraße 3, Fl. Nr. 94 Dachsanierung Beratung und Beschlussfassung</b>
--------------	---

**Sachverhalt:**

**Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG**

**Antragssteller/Bauherren:** Deckelmann, Hans-Rudolf

**Vorhaben:** Dacherneuerung eines Hauses aus dem Jahre 1644

**Lage:** Mainstraße 3 , Fl. Nr. 94,

**Gemarkung:** Obernburg a.Main.

**Eingangsdatum:** 18.04.2017

**BV-Nr.:** 290

**Beschreibung:**

Der Antragsteller beantragt eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG.

Er plant die Erneuerung des Daches eines Einzeldenkmals aus dem Jahre 1644 mit roten Biberschwanzziegeln.

**Rechtslage:**

Das o.g. Anwesen befindet sich in der Altstadt im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet. Es ist somit die Baugestaltungssatzung einzuhalten. Das Gebäude ist ein Einzeldenkmal und befindet sich im Ensemblebereich.

Die geplante Maßnahme ist mit dem Landratsamt Miltenberg und dem Bauamt (Herrn Hermann) abgestimmt.

Die geplante Maßnahme entspricht den Vorgaben der Baugestaltungssatzung. Beim Einzeldenkmal wird explizit auf § 7 Abs. 2 der Baugestaltungssatzung der Stadt Obernburg hingewiesen. Danach sind bei einem Einzeldenkmal zwingend rote Tonbiber- oder Tonfalzziegel zu verwenden und die Gauben seitlich in Schiefer oder Kupfer- oder Zinkblech auszuführen.

**Beschluss:**

Es werden keine Bedenken zur denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis für die Erneuerung des Daches der Immobilie Mainstraße 3 (Einzeldenkmal), Fl. Nr. 94 nach Art. 6 Abs. 1 DSchG geäußert.

Der Antragsteller wird auf die Einhaltung des § 7 Abs. 2 der Baugestaltungssatzung der Stadt Obernburg hingewiesen (Materialwahl Dacheindeckung und Gaubenverkleidung).

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 9</b>	<b>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - "Gumpenturm" - Nähe Untere Wallstraße 22 a, Fl. Nr. 113 Austausch der linken und rechten Türgewände mit Rotsandsstein; Montage einer Innentür zum besseren Wetterschutz; Ausbesserung der Schäden am Steinmauerwerk unterhalb der Türe; Beratung und Beschlussfassung</b>
--------------	--

**Sachverhalt:****Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG**

**Antragssteller/Bauherren:** Stadt Obernburg am Main

**Vorhaben:** Austausch der linken und rechten Türgewände mit Rotsandsstein;  
Montage einer Innentür zum besseren Wetterschutz; Ausbesserung der Schäden am Sandsteinmauerwerk unterhalb der Türe

**Lage:** Nähere Untere Wallstraße 22 a, Fl. Nr. 113,

**Gemarkung:** Obernburg a.Main.

**Eingangsdatum:** 12.05.2017

**BV-Nr.:** 2611

**Beschreibung:**

Die Antragstellerin beantragt eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG.

Sie plant

- den Austausch der linken und rechten Türgewände mit Rotsandsstein;
- die Montage einer Innentür zum besseren Wetterschutz;
- die Ausbesserung der Schäden am Sandsteinmauerwerk unterhalb der Türe;

durch die Aktivbürger Obernburg.

**Rechtslage:**

Der Gumpenturm befindet sich in der Altstadt im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet. Es ist somit die Baugestaltungssatzung einzuhalten. Das Gebäude ist ein Einzeldenkmal und befindet sich am Rand des Ensemblebereichs.

Die geplanten Maßnahmen sind mit dem Landratsamt Miltenberg, dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und dem Bauamt (Herrn Hermann) abgestimmt.

Alle geplanten Maßnahmen entsprechen den Vorgaben der Baugestaltungssatzung. Bei der baulichen Ausführung ist auf größtmögliche Sorgfalt und Sicherstellung der Standfestigkeit des Turms zu achten.

**Beschluss:**

Es werden keine Bedenken zur denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis für den Austausch der linken und rechten Türgewände mit Rotsandsstein; der Montage einer Innentür zum besseren Wetterschutz und der Ausbesserung der Schäden am Sandsteinmauerwerk unterhalb der Türe am Gumpenturm in der Nähe der Unteren Wallstraße 22 a, Fl. Nr. 113 nach Art. 6 Abs. 1 DSchG geäußert.

Bei der baulichen Ausführung ist auf größtmögliche Sorgfalt und Sicherstellung der Standfestigkeit des Turms zu achten.

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 10    Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Römerstraße 52 und 54, Fl. Nr. 178 und 179 Ersatz von vorhandenen Dachliegefenstern und Lukenfenstern Neueinbau von 2 weiteren Dachliegefenstern Beratung und Beschlussfassung</b>
---

**Sachverhalt:**

**Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG**

**Antragssteller/Bauherren:** Lang, Sebastian und Hörner, Janine und Lisanne

**Vorhaben:** Einbau und Erneuerung von Dachliegefenstern

**Lage:** Römerstraße 52 und 54, Fl. Nr. 178 und 179,

**Gemarkung:** Obernburg a.Main.

**Eingangsdatum:** 10.05.2017

**BV-Nr.:** 511

**Beschreibung:**

Der Antragsteller beantragt eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG. Er ist Eigentümer der Anwesen Römerstraße 52, 54 und 56.

Der Antragsteller hatte bereits denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse für die Anwesen Römerstraße 54 und 56 zur Erneuerung des Daches beantragt. Diese wurde durch das Landratsamt Miltenberg erteilt. Durch den Baukontrolleur des Landratsamtes wurde festgestellt, dass neben der vorgenommenen Dachneueindeckung auch Dachliegefenster an den Gebäuden Römerstraße 52 und 54 erneuert bzw. neu eingebaut wurden. Das Landratsamt Miltenberg hat die Eigentümer beauftragt, sich mit der Stadt Obernburg in Verbindung zu setzen, um nachträglich eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Erneuerung bzw. den Einbau der Dachliegefenster zu beantragen.

#### **Rechtslage:**

Das o.g. Anwesen befindet sich in der Altstadt im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet. Es ist somit die Baugestaltungssatzung einzuhalten. Das Gebäude ist kein Einzeldenkmal, befindet sich aber im Ensemblebereich.

Bei einem Termin im Bauamt der Stadt Obernburg wurden die Rahmenbedingungen für die nachträgliche Erlaubnis erläutert. Diese ergeben sich im Wesentlichen aus der Baugestaltungssatzung der Stadt Obernburg. Diese sieht in § 7 Abs. 2 beim Einbau von Dachliegefenstern die Rücksprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege vor. Außerdem sollen die Fenster maximal in Sparrenbreite und nicht gehäuft installiert werden.

Die Bestandssituation stellt sich derzeit so dar, dass diese Vorgaben eingehalten wurden. Die Fenster sind maximal in Sparrenbreite ausgeführt, sie sind nicht wahllos gehäuft und es bestehen ausreichend Abstände zwischen den Fenstern. Ergänzend ist zu erwähnen, dass aufgrund der engen baulichen Situation die Fenster von der Straße nicht zu sehen sind. Daher ist die Verwaltung der Auffassung, dass dem Antrag, auch nachträglich, zugestimmt werden kann.

#### **Beschluss:**

Es werden keine Bedenken gegen den Austausch und die Erneuerung von Dachflächenfenstern der Immobilien Römerstraße 52 und 54, Fl. Nr. 178 und 179 nach Art. 6 Abs. 1 DSchG geäußert.

Eine nachträgliche Erlaubnis kann nach Auffassung der Stadt Obernburg erfolgen. Basis dieser Gremienentscheidung ist der bauliche Zustand der o.g. Immobilien am 19.05.2017. Weitere bauliche Veränderungen müssen durch die Eigentümer erneut beantragt werden.

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 11    Baugenehmigung - Spessartstraße 6a, Fl. Nr. 1823           Neubau Einfamilienhaus mit Garage           Beratung und Beschlussfassung</b>
---

#### **Sachverhalt:**

Gemeindliches Einvernehmen der Stadt Obernburg nach § 36 Abs. 1 Satz 2 BauGB

Antragsteller/Bauherren: Antonia und Roland Mann, Wendelinusstraße 19, 63853 Mömlingen

Vorhaben: Neubau Einfamilienwohnhaus mit Garage

Lage: Spessartstraße 6a, Flur Nr. 1823

Gemarkung: Eisenbach

#### **Beschreibung:**

Die Antragsteller beantragen eine Baugenehmigung zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage. Das Vorhaben liegt in einem Wohngebiet ohne rechtsgültigen Bebauungsplan. Somit

gilt § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

Der mittlere Baukörper ist zweistöckig im Baustil „Stadtvilla“ mit Walmdach geplant. Die Grenzgarage ist durch Einhaltung des 3 Meter Stauraums leicht nach hinten versetzt und als Flachdach mit Rollkies ausgebildet. Auf dem seitlichen Anbau ist eine 20 m<sup>2</sup> große Dachterrasse vorgesehen. Dieser Baukörper ist wie die Garage einstöckig geplant. Im weiteren Straßenverlauf befinden sich weitere Häuser im gleichen Baustil. Das Vorhaben wurde in Abstimmung mit der Stadtverwaltung und dem Landratsamt vorabgesprachen.

Das Vorhaben fügt sich nach § 34 BauGB in die nähere Umgebung ein. Die Stellplatzsatzung wird eingehalten und 2 Stellplätze errichtet. Die Nachbarunterschriften liegen vor. Ebenso die Erklärung des Nachbarn auf Abstandsflächenübernahme von 1,35 m.

#### **Beschluss:**

Dem Antrag zum Wohnhausneubau mit Garage, Fl. Nr. 1823, Gemarkung Eisenbach (Antonia und Roland Mann) wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird erteilt.

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 12    Baugenehmigung - Römerstraße 39, Fl. Nr. 34 Errichtung einer Werbeanlage Beratung und Beschlussfassung</b>
---

#### **Sachverhalt:**

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

**Antragsteller/Bauherren:** Hörnig, Nicole  
**Vorhaben:** Anbringung einer Werbeanlage  
**Lage:** Römerstraße 39 , Fl. Nr. 34,  
**Gemarkung:** Obernburg a.Main.  
**Eingangsdatum:** 12.05.2016  
**BV-Nr.:** 6024/841

#### **Beschreibung :**

Die Antragstellerin plant die Anbringung von einer Werbeanlage (Firmenschild) an der Hauswand, sowie eines Auslegers (Lotto Transparent Antik Metall).

1 Firmenschild mit einer Größe von insgesamt 2500 x 400 mm, angestrahlt.

1 Ausleger mit einer Größe von 900 x 800 x 65 mm, wobei die zusammenhängende Fläche des Schildes weniger als 0,6 qm aufweist.

Sie beantragt eine Baugenehmigung.

Die Nachbarn wurden nicht beteiligt.

#### **Rechtslage:**

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, jedoch im Geltungsbereich der Baugestaltungssatzung und im Ensemble.

Das Vorhaben ist baugenehmigungspflichtig nach § 11 Abs. 1 der Baugestaltungssatzung, wonach alle Werbeanlagen baugenehmigungspflichtig sind.

Das Vorhaben liegt laut Bebauungsplan im Mischgebiet.

Werbeanlagen die parallel zur Auswand angebracht sind dürfen nach § 11 Abs. 1 der Baugestaltungssatzung eine zusammenhängende Fläche von 1,2 qm und eine Höhe von 0,5 m nicht überschreiten. Außerdem darf das Schild max. 1/3 der Bezugsfassade einnehmen.

Das geplante Schild unterschreitet mit 1 qm Fläche und einer Höhe von 0,4 m die Flächen und Höhenvorgaben. Bezüglich der Fassadenfrontbreite (ca. 6 m) wird die Vorgabe um 0,5 m überschritten. Nach Auffassung der Verwaltung kann hierfür eine Befreiung erteilt werden, weil die Fassadenfront insgesamt sehr kurz ist und sich die Beschilderung aufgrund ihrer Schlichtheit harmonisch in das Stadtbild einfügt.

Der Ausleger mit einer zusammenhängenden Fläche (Lotto) von weniger als 0,6 qm entspricht der Baugestaltungssatzung.

#### **Beschluss:**

Dem Antrag zur Anbringung einer Werbeanlage an der Immobilie Römerstraße 39, Fl.-Nr. 34 (Hörnig, Nicole) wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

Die Befreiung zur Überschreitung der maximalen Breite der Werbeanlage gemäß Baugestaltungssatzung wird erteilt.

#### **einstimmig beschlossen**

<b>TOP 13</b>	<b>Baugenehmigung - Im Weidig 33, Fl. Nr. 6935</b> <b>Isolierte Befreiung</b> <b>Zaunanlage mit einer Höhe von 1,80 m</b> <b>Zwei Stellplätze</b> <b>Beratung und Beschlussfassung</b>
---------------	--

#### **Sachverhalt:**

Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung vom Bebauungsplan hier: Gewerbegebiet südlich der Eisenbacher Straße.

Antragsteller: Christian Mayer, Im Weidig 33, 63785 Obernburg

Vorhaben: Zaunanlage mit einer Höhe von 1,80 m und Errichtung von zwei Pkw-Stellplätzen

Durch dem Sturm am 13.01.2017 wurde die Zaunanlage erheblich beschädigt und daher plant der Bauherr eine neue Einzäunung in Höhe von 1,80 m. In diesem Bereich ist die Höhe der Einfriedungen entlang der Straße auf 1,20 m festgesetzt.

Weiter werden auf einer Fläche von ca. 6 x 6 m zwei Stellplätze innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Grünbereichs angelegt. Hierfür wird ebenso eine Befreiung von den Festsetzungen notwendig.

Es wurden alle Nachbarn beteiligt. Die Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Die Zustimmung des Bauausschusses setzt eine Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB voraus. Diese kann im vorliegenden Fall erteilt werden, da durch den Bau die Grundzüge der Bauleitplanung nicht berührt werden. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar, da die Höhe nur um 0,60 m überschritten wird. Die nachbarlichen und öffentlichen Interessen bleiben gewahrt, da durch die Anlegung der Parkfläche die verkehrliche Situation entzerrt wird.

Eine gleichgelagerte Befreiung wurde in unmittelbarer Nachbarschaft (Im Weidig 31, Willy Reinhard) in der Sitzung vom 21.05.2014 bereits gestattet.

Die Verwaltung schlägt daher vor, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 BauGB zu erteilen.

**Beschluss:**

Dem Antrag Errichtung der Zaunanlage (1,80 m) und Anlegen von zwei Pkw-Stellplätzen, Fl.Nr. 6935 Gemarkung Obernburg (Christian Mayer) wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz1 BauGB wird erteilt. Einer Befreiung bezüglich der Höhe der Einfriedung und der Anlegung von 2 Stellplätzen nach § 31 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt. Ein Sichtschutz darf nicht in die Zaunanlage eingezogen werden.

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 14    Baugenehmigung - Odenwaldstraße 45, Fl. Nr. 2900/88 Neubau von 3 Reihenhäusern Beratung und Beschlussfassung</b>
---

**Sachverhalt:**

Gemeindliches Einvernehmen der Stadt Obernburg nach § 36 Abs. 1 Satz 2 BauGB

Antragsteller/Bauherrn: Dialog Immobilien GmbH, Eisenfelder Straße 32, 63906 Erlenbach

Vorhaben: Neubau von drei Reihenhäusern

Lage: Odenwaldstraße 45, Fl. Nr. 2900/88

Gemarkung: Eisenbach

**Beschreibung:**

Die Antragsteller beantragen im Rahmen der Baugenehmigung die Errichtung von drei Reihenhäusern und zwei Garagen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans „Zwischen den Wegen und Bangert“.

Das Projekt wurde über eine bestehende Scheune überplant. Es sind keine Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt. Die max. zweigeschossige Bauweise, Satteldach, Firstrichtung und Einhaltung der Baugrenzen sind gem. Bebauungsplan offensichtlich gewahrt.

Im Schnitt hat jedes Haus eine Fläche von ca. 165 m<sup>2</sup> und ist in zweigeschossiger Bauweise geplant. Das Dachgeschoss ist kein Vollgeschoss (hat über weniger als 2/3 seiner Grundfläche eine Höhe von 2,30 m). Jedes Haus bekommt zwei Gauben, eine zur Straße und eine zum Garten hin. Das linke Haus sitzt etwas niedriger als die beiden anderen Häuser. Dadurch verspringt die Fassade und Dachhöhe für eine gefällige Optik.

Es werden je 2 Stellplätze pro Haus und insgesamt 6 Stellplätze nachgewiesen. Derzeit liegen noch keine Nachbarsunterschriften vor. Der Bauherr hat diese jedoch in Aussicht gestellt bekommen und holt diese noch ein.

Die Prüfung der Abstandsflächen obliegt der Genehmigungsbehörde und ist nicht Bestandteil der Prüfung. Die Stadtverwaltung und der Nachbar (Ball) sowie die Genehmigungsbehörde sind in der Vorplanung des Projekts mit eingebunden gewesen.

Auf dem Grundstück hat die Stadt Obernburg ein Kanalleitungsrecht. Der Kanal darf nicht überbaut werden. (Baulandumlegungsverfahren aufgrund Beschluss des Umlegungsbeschlusses vom 15.11.1971).

Die Verwaltung empfiehlt dem Antrag zuzustimmen und an das Landratsamt zu übermitteln. Sollte der Antrag im Genehmigungsverfahren gem. Art. 58 BayBO weiter behandelt werden können, wird dies im Zuge der laufenden Verwaltung übernommen und der Bauausschuss darüber in Kenntnis gesetzt.

**Beschluss:**

Dem Antrag zur Errichtung von drei Reihenhäusern mit Garage, Fl. Nr. 2900/88, Gemarkung Eisenbach (Dialog Immobilien GmbH, Erlenbach) wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 2 BauGB erteilt.

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 15    Anzeige der Beseitigung - Ferienstraße 8, Fl. Nr. 1598 Entfernung eines Schuppens Information</b>
--

**Sachverhalt:**

Anzeige der Beseitigung gem. Art. 57 Abs. 5 BayBO – zur Kenntnisnahme

Antragsteller: CGS Immobilien GmbH, Leimeskaute 23, 35260 Stadtallendorf vertreten durch Gerd Schüßler (Geschäftsführer), Kurzer Berg 1a, 63785 Obernburg

Vorhaben: Entfernen eines Schuppens aus Holz/Stein, Bedachung aus Asbestzement und darin befindlicher Heizungsanlage

Lage: Ferienstraße 8, Fl. Nr. 1598

Gemarkung: Eisenbach

Auf dem Anwesen soll ein Schuppen mit einer Fläche von 25 m x 5,40 m abgerissen werden. Bei der Beseitigung ist ein qualifizierter Tragwerksplaner eingeschaltet und benannt. Ein Fachbetrieb wird diese Arbeiten durchführen. Lt. Antragsteller sind in dem Schuppen ein Plastiktank und ein Brenner vorhanden, die derzeit noch die beiden angrenzenden Gaststätten beheizen. Als Zwischenlösung werden in den Gaststätten Elektroheizkörper installiert, da kommendes Jahr eine große Sanierung des Gesamtobjekts geplant ist.

Dieser Abbruch ist nicht verfahrensfrei und der Stadtverwaltung und der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde mit dem Formular der Beseitigungsanzeige einen Monat zuvor anzuzeigen. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.

**Beschluss:**

Der Beseitigungsanzeige gem. Art. 57 Abs. 5 BayBO, Entfernung eines Schuppens aus Holz/Stein, Bedachung aus Asbestzement und darin befindlicher Heizungsanlage, Fl. Nr. 1598, Gemarkung Eisenbach wird zur Kenntnis genommen.

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 16    Vorbescheid - Burgunderstraße 1, Fl. Nr. 2637/24 Neubau eines Mehrfamilienhauses 5 WE Beratung und Beschlussfassung</b>
--

**Sachverhalt:**

Antragssteller/Bauherren: Claudia Klein-Bachmann & Gerhard Klein, Am Dammshof 3, 63820 Elsenfeld

Vorhaben: Neubau eines Mehrfamilienhauses (5WE)

Lage: Burgunderstraße 1, Fl. Nr. 2637/24,

Gemarkung: Obernburg

Beschreibung :

Die Antragsteller beantragen einen Vorbescheid.

Bereits am 02.12.2014 gab es eine nahezu identische Voranfrage durch die Firma Trautmann aus Sulzbach der behandelt und einstimmig abgelehnt wurde. Der Bauantrag wurde sodann am 17.12.2014 zurückgezogen.

Die Verwaltung wurde beauftragt mit dem Bauherren in den Dialog zu treten. Dies ist geschehen und wurde auch mit der erneuten Baueingabe wiederholt.

Im Februar diesen Jahres gab es eine erneute Eingabe (bei Herrn Winterberg), die jedoch kurz vor Aufnahme auf die Tagesordnung der Bau- und Umweltausschusssitzung wieder zurückgezogen wurde.

Nach einem weiteren Beratungstermin im Bauamt sind leider abweichend von der ursprünglichen Planung, lediglich die Dachform optisch abgeändert und die Anzahl der Stellplätze nachgewiesen worden.

Die Befreiungsanträge stellen sich in Summe noch verschärfter dar.

Der Aspekt der Nachbarkubatur, fand in der ursprünglichen Baueingabe noch Berücksichtigung. Dieser Ansatz fehlt hier gänzlich.

Das vorhandene Nachbargebäude hat kein Dachgeschoss sondern nur ein Erdgeschoss mit Flachdach, als oberen Abschluss. Hierzu gibt es auch keine aktuellen Änderungspläne.

Die Eheleute Klein möchten nun erneut geklärt haben, ob folgende Befreiungen vom Bebauungsplan möglich sind:

1. Geschossigkeit, da Dachgeschoss gleich Vollgeschoss
2. Dachform im DG
3. Firsthöhe
4. Überschreitung der Geschossflächenzahl
5. Gaube breiter als 1/3 der Trauflänge
6. Talseitige Wandhöhe

Als Begründung (ohne konkretes Bsp.) wird angeführt, dass in unmittelbarer Nachbarschaft ausgebaute Dachgeschosse als Vollgeschosse mit unterschiedlichsten Dachformen vorhanden sind.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Eichenhöhe“.

1. Einer Befreiung von der Geschossigkeit von 3 auf 4 Vollgeschosse berühren die Grundzüge der Planung und auch städtebaulich ist diese Abweichung nicht vertretbar.

2. Von der Festsetzung, der Dachform Pultdach und Flachdach zu planen, kann nach § 31 Abs. 2 befreit werden, da straßenseitig nur ein Geschoss und die Dachfläche wie bei einem Satteldach sichtbar wäre. Jedoch ist die Geschossigkeit das Problem und weniger die Dachansicht. Die Abweichung wäre sowohl städtebaulich vertretbar ist und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

3. Eine Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Firsthöhe(3,75 m) wurde auf 4,0 m in Aussicht gestellt da Befreiungen dieser Art auch bereits bei Bauvorhaben im Oberen Neuen Weg erteilt wurden. Eine weitere Überschreitung auf 4,55 m ist nicht möglich.

4. Die Überschreitung der zulässigen Geschossflächenzahl von 0,8 um 0,12 auf 0,92 widerspricht den Grundzügen der Planung. Die ursprüngliche Planung sah 0,94 vor.

5. Die geplante Gaube (7,345 m) überschreitet das 1/3 der Trauflänge um ca. 2,0 m. Auch die Fensteröffnung von höchstens 1,20 m wird um 0,41 m überschritten. Die ursprüngliche Gaube überschritt 1/3 der Trauflänge um 0,10 m, so dass hier eine Befreiung damals in Aussicht gestellt wurde. Unter Berücksichtigung der neuen Planung mit massiver Überschreitung wird eine Befreiung nicht in Aussicht gestellt.

6. Nach Bebauungsplan müssen bei Überschreitung der talseitigen Wandhöhe von 7,0 m grundsätzlich die Wohngeschosse zwingend versetzt werden. Eine Befreiung ist bei Einhaltung dieser Vorgabe denkbar, da aufgrund der extremen Hanglage die Einhaltung der Festsetzung bezüglich der talseitigen Wandhöhe, die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde. Die Planung sieht eine Wandhöhe von 13 m vor (gemessen vom natürlichen Gelände bis Dachterrasse).

Durch Reduzierung der Geschossigkeit könnte einer Überschreitung der Wandhöhe auf 10 m gemessen am natürlichen Gelände nicht Dachterrasse in Aussicht gestellt werden.

7. Laut Bebauungsplan ist für jede baurechtlich mögliche Wohneinheit 1 Stellplatz nachzuweisen, d.h. für 5 Wohneinheiten sind 5 PKW Stellplätze anzuordnen. Entgegen der alten Planung sind nun die Anzahl der Stellplätze nachgewiesen.

Die Verwaltung steht dem Bauprojekt positiv gegenüber und legt dem Bauherrn nahe die Gesamtbaumaßnahme mit dem Architekten unter Berücksichtigung der baurechtlichen Gestaltungselemente zu überplanen.

In Summe sind die Abweichungen seitens der Bauverwaltung nicht vertretbar.

#### **Beschluss:**

Dem Antrag Neubau eines Mehrfamilienhauses (5WE), Fl.Nr. 2637/24 Gemarkung Obernburg (Claudia Klein-Bachmann und Gerhard Klein) wird nicht zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 Satz1 BauGB wird nicht erteilt.

Auch nach dieser Abstimmung hat das Gremium noch keine Entscheidung getroffen. Bürgermeister Fieger lässt nun über jede Befreiung einzeln abstimmen.

1. Einer Befreiung von der Geschossigkeit von 3 auf 4 Vollgeschosse wird zugestimmt.

**5 : 4 beschlossen**

2. Der Befreiung von der Festsetzung der Dachform, mit Pultdach und Flachdach wird zugestimmt.

**einstimmig beschlossen**

3. Eine Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Firsthöhe (3,75 m) auf 4,55 m wird zugestimmt.

**5 : 4 beschlossen**

4. Die Überschreitung der zulässigen Geschossflächenzahl von 0,8 um 0,12 auf 0,92 wird zugestimmt.

**einstimmig beschlossen**

5. Die geplante Gaube (7,345 m) überschreitet das 1/3 der Trauflänge um ca. 2,0 m. Auch die Fensteröffnung von höchstens 1,20 m wird um 0,41 m überschritten. Der Befreiungen wird zugestimmt.

**1 : 8 abgelehnt**

6. Nach Bebauungsplan müssen bei Überschreitung der talseitigen Wandhöhe von 7,0 m grundsätzlich die Wohngeschosse zwingend versetzt werden. Die Planung sieht eine Wandhöhe von 13 m vor (gemessen vom natürlichen Gelände bis Dachterrasse). Der Befreiung der Wandhöhe wird zugestimmt.

**5 : 4 beschlossen**

**Ja 4 Nein 5 abgelehnt**

<b>TOP 17</b>	<b>Rücknahme des Beschlusses zum Umbau der Einfahrtssituation Römerstraße zur Verkehrsberuhigung Beratung und Beschlussfassung</b>
---------------	--

**Sachverhalt:**

Der Umwelt-, Bau-, Sanierungs- und Verkehrsausschuss hat am 22.06.2016 über die Einrichtung eines Verkehrsberuhigten Geschäftsbereichs und über weitere verkehrsplanerische Maßnahmen beraten.

Dabei wurde u. a. folgender Beschluss gefasst:

„Die Verwaltung wird beauftragt die Maßnahmen a), b), c) und d) gemäß dem Sachverhalt durchzuführen. Die bauliche Realisierung der Maßnahme b) soll für 2017 eingeplant werden.“

Im Sachverhalt wurde die Maßnahme b) wie folgt beschrieben:

„b) Umbau des Einfahrtbereichs von der Lindenstraße in die Römerstraße zur Verlangsamung des Verkehrs und Entfall des Zweirichtungsverkehrs unter Beibehaltung der Linksabbiegemöglichkeit aus der Lindenstraße (s. Anlage 3).“ (Anlage 1)

Nach Reklamation eines Landwirtes bezüglich der Befahrbarkeit der neuen Verkehrsrelation Kapellengasse, Römerstraße und Burenstraße mit größeren landwirtschaftlichen Fahrzeugen wurde der Vollzug des Beschlusses ausgesetzt und ein möglichst realitätsnaher Fahrtstest durchgeführt.

Dieser fand am 21.03.2017 statt. Ergebnis dieses Tests war, dass grundsätzlich eine Befahrbarkeit der neuen Verkehrsrelation mit größeren landwirtschaftlichen Fahrzeugen gegeben ist, allerdings das Parken in der Burenstraße auf der linken Straßenseite entfallen müsste, um eine ausreichende Fahrgassenbreite zu erhalten. Anzumerken hierbei ist, dass das Parken dort ohnehin nur geduldet ist.

Geschuldet dem Umstand nach dem Umbau auf Parkraum zu verzichten, in bestehende unwesentlich alte Infrastruktur eingreifen zu müssen und um Kosten für den Haushalt 2017 zu sparen, wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, den Teilbeschluss zum Umbau der Eingangssituation Römerstraße zurückzunehmen.

Die Alternativprüfung ergab, dass die ausschließlich privaten Flächen an der Gaststätte „Kult“ u.a. dem Stellplatznachweis dienen und daher nicht für eine Umbaumaßnahme herangezogen werden können. Davon abgesehen erschwert die Topografie in diesem Gelände die Straßen-

anbindung. Eine Umgestaltung hätte einen erheblichen Kostenaufwand zur Folge, weil sowohl die Kreisstraße als auch die Römerstraße umgebaut werden müssten. Seitens des Landkreises wäre für diese kosmetische Maßnahme nicht mit einer finanziellen Unterstützung zu rechnen. Das stadtbildprägende Stadtgrün (u. a. 2 Bäume) würde dem Umbau ebenfalls zum Opfer fallen, auch das ist nicht zu begrüßen. Insgesamt ist die Alternative daher nicht zu empfehlen.

**Beschluss:**

Der Beschluss vom 22.06.2016 zur Durchführung der Maßnahme b) (Umbau des Einfahrtbereichs von der Lindenstraße in die Römerstraße zur Verlangsamung des Verkehrs und Entfall des Zweirichtungsverkehrs unter Beibehaltung der Linksabbiegemöglichkeit aus der Lindenstraße) aus Vorlage 017/2016/1 wird zurückgenommen.

**einstimmig beschlossen**

**TOP 18 Anfragen**

**TOP 18.1 Anfrage Knecht - Kreisel B426 Mömlingtalring**

**TOP 18.2 Anfrage Knecht - Tempomessgerät Mömlingtalring**

**TOP 18.3 Anfrage Knecht - Tür Anna-Kapelle**

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Dietmar Fieger um 21:14 Uhr die öffentliche Sitzung des Umwelt-, Bau-, Sanierungs- und Verkehrsausschusses.

Dietmar Fieger  
1. Bürgermeister

Tina Zöller  
Schriftführer/in