



Stadt Obernburg

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

Sitzungsdatum: Mittwoch, 13.12.2017
Beginn: 18:58 Uhr
Ende: 20:37 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses in Obernburg

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Giegerich, Simon

Vertretung für Herrn Dietmar Fieger

Mitglieder

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

Sitzung verlassen um 20.28 Uhr

Schriftführer/in

Zimmermann, Cornelia

Verwaltung

Hermann, Alexander

Gäste

Junglas, Helmut Dipl.-Ing.
Schaab, Petra Dipl.-Ing.

zu TOP 3
zu TOP 3

Abwesende und entschuldigte Personen:

Vorsitzender

Fieger, Dietmar

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

Eröffnung der Sitzung

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 22.11.2017
- 2 Bekanntgaben
- 2.1 Netzspülung 2017
- 2.2 Asphaltierte Feldwege - Oberer Neuer Weg
- 2.3 Parkplatz Alte Tennisplätze - Bauzeitenplan
- 3 Vollzug des BauGB: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Höllenstein" in der Gemarkung Obernburg - Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB
Beratung und Beschlussfassung **334/2017**
- 4 Antrag der CSU Fraktion zur weiteren Verbesserung der Parksituation in Eisenbach
Beratung und Beschlussfassung **330/2017**
- 5 Vollzug des BImSchG: Beteiligung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens
Errichtung und Betrieb einer Beschichtungs-, Trocknungs- und Fixieranlage für Kunststoff-Rohgewebe im ICO
Beratung und Beschlussfassung **322/2017**
- 6 Baugenehmigung - Frankenstraße 10, Fl. Nr. 2637/131
Neubau Bungalow mit Carport
Beratung und Beschlussfassung **324/2017**
- 7 Baugenehmigung - Berufsschulstraße 10, Fl. Nr. 3800
Sanierung Küche und Kantine der Staatl. Berufsschule Obernburg
Beratung und Beschlussfassung **328/2017**
- 8 Bauvoranfrage - Kurzer Berg 1, Fl. Nr. 1716 + 1718
Neubau dreier Mehrgenerationenhäuser
Beratung und Beschlussfassung **327/2017**
- 9 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Badgasse 21, Fl. Nr. 226
Tiefbauarbeiten - Leitungsverlegung
Beratung und Beschlussfassung **331/2017**
- 10 Verwaltungsverfahren Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 BayDSchG
Beratung und Beschlussfassung **332/2017**
- 11 Anfragen
- 11.1 Arbeitsschutz - Asbestleitungen

11.2 Sachstand Burenstraße 4

11.3 Brückensteg Obernburg

2. Bürgermeister Simon Giegerich eröffnet um 18:58 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	Eröffnung der Sitzung
TOP 1	Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 22.11.2017
TOP 2	Bekanntgaben
TOP 2.1	Netzspülung 2017
TOP 2.2	Asphaltierte Feldwege - Oberer Neuer Weg
TOP 2.3	Parkplatz Alte Tennisplätze - Bauzeitenplan
TOP 3	Vollzug des BauGB: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Höllenstein" in der Gemarkung Obernburg - Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat in der Sitzung vom 18.10.2017 das Ansinnen der Höllenstein GbR bestätigt, die notwendige Bebauungsplanaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Höllenstein“ durchzuführen und hat den 1. Bürgermeister zur Unterzeichnung eines Städtebaulichen Vertrags ermächtigt. Der Vertrag wird erst nach dem Aufstellungsbeschluss ausgefertigt und muss vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen sein. Dies ist zwingende Voraussetzung für die Rechtsgültigkeit eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Im Einvernehmen mit der Stadt führt der Investor die gesamte Planung selbst durch. Die Planenden sind Frau Dipl.-Ing. Architektin & Stadtplanerin Petra Schaab (Städtebau) und Herr Dipl.-Ing. Architekt Helmut Junglas (Hochbau).

Ziel des Vorhabens ist die Schaffung der planerischen Voraussetzungen zur städtebaulichen Neuordnung eines Teilbereichs des „Höllenstein“ in der Gemarkung Obernburg. Der Flächennutzungsplan der Stadt Obernburg bleibt unberührt, da die festgelegte Art der Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ nicht verändert wird.

Als Verfahren kommt § 13a BauGB zum Tragen, da es sich hierbei um eine Innenentwicklung auf einer Fläche kleiner als 20.000 qm handelt. Dies bedeutet ein beschleunigtes Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung. Im Rahmen der Vorgespräche mit dem Landratsamt zur Zulässigkeit der Maßnahme wurden keine Gutachten eingefordert.

In der heutigen Sitzung soll der formale Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Höllenstein“ verabschiedet werden. Dieser umfasst den Bebauungsplan (Anlage 1) mit Begründung (Anlage 2) und die Ausführungsplanung (Anlagen 3 – 9). Der Umgriff der Bebauungsplanmaßnahme wird in (Anlage 10) dargestellt.

Der Beschluss soll öffentlich bekannt gemacht und die Beteiligung der Öffentlichkeit und die der Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Frau Schaab und Herr Junglas stellen die Planentwürfe vor.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Höhlenstutz“ im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im Bereich der Flurnummer 4276 der Gemarkung Obernburg gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Entscheidung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 und § 13 a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung zu beteiligen.

Ja 8 Nein 1 beschlossen

TOP 4	Antrag der CSU Fraktion zur weiteren Verbesserung der Parksituation in Eisenbach Beratung und Beschlussfassung
--------------	---

Sachverhalt:

Die CSU Fraktion stellt insgesamt drei verschiedene Anträge in einem Antragsschriftstück zur Diskussion. Der Wortlaut des Antrags ist der Anlage 1 zu entnehmen. Im Folgenden werden die Kernthemen zusammenfassend dargestellt:

1. Versetzung der Glascontainer vom Parkplatz am Haus der Begegnung an den ehemaligen Fahrradunterstand der Eisenbacher Schule und Begrenzung der Parkdauer auf zwei Stunden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der aktuelle Container-Standort ist etabliert und akzeptiert, daher empfiehlt die Verwaltung diesen zu belassen. Unter Einbeziehung der brachliegenden Grünfläche rechts neben dem Parkplatz (Privateigentum) könnte eine ausreichend große Parkfläche zur Senkrechtaufstellung geschaffen werden. Die Container könnten dann am Kopfende positioniert werden. Dies müsste in Abstimmung mit dem aufstellenden Unternehmen erfolgen. Die Zufahrt wäre mindestens 6,0 m breit. Die Kosten für die Erweiterung der Pflasterflächen werden vom Bauhof auf 6.000 – 10.000 Euro geschätzt, abhängig des Aufwands (z.B. Entfernung der bestehenden massiven Bodenfundamente am Zaun). Hinzu kommt ggf. eine zu entrichtende Pacht.

Die Versetzung der Container an die Schule kann nicht empfohlen werden, weil dies bautechnisch sehr aufwendig ist (Anpassung der Dachkonstruktion) und der Bereich vom privat genutzten und vermieteten Schulgelände abzutrennen wäre (Mauerbau). Es wäre bauseits sicherzustellen, dass das Gelände nicht durch Fremde betreten werden kann.

Bei einer generellen Reduzierung der Parkdauer auf 2 Stunden können keine Anwohner mehr dort parken, dies auch nicht in der Nacht. Entweder müsste dafür eine Zeitbegrenzung getroffen oder weiterhin freies Parken ermöglicht werden.

2. Ertüchtigung des Seitenstreifens in der Friedrichstraße oberhalb des Sportplatzes, damit ein halbseitiges Parken auf dem Seitenstreifen möglich ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Fläche befindet sich nicht im Eigentum der Stadt Obernburg. Somit besteht aus Sicht der Verwaltung keine Veranlassung, auf städtische Kosten dort öffentliche Parkstände einzurichten. Die südliche, im Eigentum der Stadt Obernburg befindliche, Fläche ist wegen ihrer aktuellen

Beschaffenheit nur mit erheblichem technischem Aufwand einer Parkierungsnutzung zuzuführen.

3. Ordnung des Parkens auf dem Parkplatz Wiesentalstraße/ Wasserhausstraße durch Einzeichnung von Parkmarkierungen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Durch eine StVO-konforme Markierung einzelner Stellplätze ist davon auszugehen, dass sich die Gesamtanzahl der Stellplätze reduziert (Annahme der Maximalmaße gemäß EAR, d.h. mind. 2,5 m (eher 2,6 m) x 5,0 m bei 6,0 m Fahrgassenbreite in Senkrechtaufstellung). Die Verwaltung geht aufgrund der bisherigen Beobachtungen und der verfügbaren Luftbilder davon aus, dass der Ist-Zustand ohne Markierungen in Zeiten hoher Parkauslastung die beste Leistungsfähigkeit des Parkplatzes bietet und kann daher eine Markierung nicht empfehlen.

Beschluss:

Die Anträge 1, 2 und 3 der CSU Fraktion vom 16.09.2017 unter dem Titel „Weitere Verbesserung der Parksituation in Eisenbach“ werden abgelehnt.

Die Anträge 1, 2 und 3 der CSU Fraktion vom 16.09.2017 unter dem Titel „Weitere Verbesserung der Parksituation in Eisenbach“ werden angenommen.

[Nichtzutreffendes streichen]

Folgende Aufträge werden an die Verwaltung erteilt:

[Zu benennen]

zurückgestellt

TOP 5	Vollzug des BlmSchG: Beteiligung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens Errichtung und Betrieb einer Beschichtungs-, Trocknungs- und Fixieranlage für Kunststoff-Rohgewebe im ICO Beratung und Beschlussfassung
--------------	--

Sachverhalt:

Die [REDACTED] beantragt beim Landkreis Miltenberg als Immissionsschutzbehörde die immissionsschutzrechtliche Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb einer Beschichtungs-, Trocknungs- und Fixieranlage für Kunststoff-Rohgewebe gemäß §§ 4 und 19 BlmSchG i. V. m. §§ 1, 2 der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (4. BlmSchV).

Die Maßnahme bezieht sich ausschließlich auf Bau U des Industrieparks (= bestehendes Betriebsgebäude der [REDACTED]). Ziel ist die Errichtung und der Betrieb einer Beschichtungs-, Trocknungs- und Fixieranlage für Kunststoff-Rohfasern.

Es handelt sich um ein Vorhaben gemäß Nr. 10.23 des Anhangs 1 zur 4. BlmSchV, welches im vereinfachten Verfahren nach § 19 BlmSchG zu genehmigen ist. Gleichzeitig wurde ein Antrag auf Zulassung des vorzeitigen Beginns nach § 8a BlmSchG gestellt.

Die Stadt Obernburg wird gebeten gemäß § 10 Abs. 5 BlmSchG i. V. m. § 11 der Verordnung über das Genehmigungsverfahren (9. BlmSchV) für ihren Zuständigkeitsbereich eine Stellungnahme zu dem Vorhaben abzugeben. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahme beträgt einen Monat. Eingang der Unterlagen bei der Stadt Obernburg war am 17.11.2017. Die Frist für die Stellungnahme geht somit bis zum 17.12.2017.

Nach Einschätzung des Antragsstellers besteht aufgrund des gewählten Verfahrens keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Es wurde durch eine Firma ein Gutachten zum Immissionsschutz erstellt, in welchem folgende Inhalte berücksichtigt sind:

- Anforderungen TA Luft
- Schornsteinhöhe
- Emissionsmessungen
- Geruchsemissionen

Nach dem beigefügten Immissionsschutzgutachten sind keine oder keine wesentlichen Veränderungen der Immissionswerte zu erwarten. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt, SG Immissionsschutz, Frau Speth, über die Bedeutung dieses Vorhabens für die Stadt Obernburg äußerte diese, dass das Verfahren vorschreibt, Standortgemeinden zu beteiligen und sich generell die Immissionen nicht verschlechtern dürfen.

Aus Sicht der Verwaltung sind gegen die Maßnahme keine Einwendungen vorzubringen.

Beschluss:

Gegen die Errichtung und den Betrieb einer Beschichtungs-, Trocknungs- und Fixierungsanlage für Kunststoff-Rohgewebe im Bau U des ICO werden keine Einwände erhoben, sofern der Schutz der Obernburger Bürgerinnen und Bürger sichergestellt ist und insbesondere keine Verschlechterung der Immissionen eintritt.

Gegen die vorzeitige Baufreigabe werden keine Einwände erhoben.

Ja 9 Nein 1 beschlossen

TOP 6	Baugenehmigung - Frankenstraße 10, Fl. Nr. 2637/131 Neubau Bungalow mit Carport Beratung und Beschlussfassung
--------------	--

Sachverhalt:

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

Beschreibung:

Die Antragssteller möchten einen Bungalow mit Carport auf dem Grundstück, Fl. Nr. 2637/131 der Gemarkung Obernburg errichten.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplans „Eichenhöhle“ im eingeschränkten Dorfgebiet und ist somit nach § 30 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 5 BauNVO zu beurteilen.

Es sind Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB mit beantragt, da Vorgaben aus dem Bebauungsplan nicht eingehalten werden:

- Überschreitung der zulässigen Traufhöhe der Garage um 0,25 m (3,00 m statt 2,75 m)
- Überschreitung der zulässigen Sockelhöhe um 0,65 m (0,95 m statt 0,30 m)

Der Befreiung von der zulässigen Traufhöhe der Garage um 0,25 m kann zugestimmt werden, da die Abweichung städtebaulich vertretbar ist (§ 31 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Die Befreiung von der zulässigen Sockelhöhe um 0,65 m berührt keine Grundzüge der Planung. Da es sich um abschüssiges Gelände handelt, fällt die Abweichung bei direkter Ansicht des Bauwerkes nicht ins Gewicht und der Befreiung kann zugestimmt werden.

Das Abstandsflächenrecht ist Teil des Bauordnungsrechtes und von der Genehmigungsbehörde zu prüfen.

Die Nachbarunterschriften liegen, bis auf eine, vollständig vor. Für die fehlende Unterschrift gibt es eine beiliegende, nachvollziehbare Erklärung im Bauantrag.

Für jede baurechtlich mögliche Wohneinheit ist bei erstmaliger Bebauung des Grundstücks laut Bebauungsplan mindestens ein Kfz-Stellplatz nachzuweisen. Es werden 2 Stellplätze auf dem Grundstück errichtet. Der Stellplatznachweis ist somit erfüllt.

Die Verwaltung begrüßt das Vorhaben, da hierdurch die Nachverdichtung und Bebauung von bisher ungenutzten Bauplätzen voranschreitet.

Beschluss:

Dem Antrag Neubau Bungalow mit Carport ([REDACTED]), Fl. Nr. 2637/131 Gemarkung Obernburg wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

Den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Traufhöhe Garage (3,00 m statt 2,75 m) und der Sockelhöhe (0,95 m statt 0,30 m) wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

TOP 7	Baugenehmigung - Berufsschulstraße 10, Fl. Nr. 3800 Sanierung Küche und Kantine der Staatl. Berufsschule Obernburg Beratung und Beschlussfassung
--------------	---

Sachverhalt:

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

Beschreibung:

Die Antragstellerin möchte die Küche und Kantine der Staatl. Berufsschule Obernburg sanieren.

Rechtslage:

Das Vorhaben liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplans Obernburg Nord und ist somit nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Es handelt sich nicht um eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 57 Abs. 1 BayBO, da es sich bei dem Vorhaben um einen Sonderbau nach Art. 2 Abs. 4 BayBO handelt.

An der Gebäudekubatur treten keine Änderungen ein. Trockenlager und Kühlraum werden neu aufgeteilt. Im Kantinenbereich werden neun 8er-Tische, ein 10er-Tisch und zwei 8/9er-Tische eingerichtet, insgesamt 88 Sitzplätze und 16 Stehplätze. Es ist ein WC und ein Büro für Personal vorgesehen.

Der Bodenbelag wird erneuert mit Fliesen, Epoxidharz und PVC wie Bestand.

Die Besucher- und Benutzerbereiche sind durch die abgeänderte Rampe mit 6-7 % Neigung barrierefrei zu erreichen

Von Seiten der Verwaltung bestehen keine Einwände oder Bedenken bezüglich des Bauvorhabens.

Beschluss:

Dem Antrag Sanierung der Küche und Kantine der Staatl. Berufsschule Obernburg ([REDACTED]), Fl. Nr. 3800 Gemarkung Obernburg, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Dieses Vorhaben führt von der Mitte der Badgasse bis in den Hof der Fl. Nr. 226. Da die betroffene Fl. Nr. im festgelegten Bodendenkmalbereich liegt, wird die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 DSchG benötigt.

Von Seiten der Verwaltung bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken und Einwände.

Beschluss:

Es werden keine Bedenken zum Antrag Tiefbauarbeiten (Breite * Länge * Tiefe) Kopfloch: 1,20m * 1,20m * 1,00m und Rohrgraben: 0,50m * 5,00m * 0,80m (), Fl. Nr. 226, Gemarkung Obernburg nach Art. 7 Abs. 1 DSchG geäußert.

einstimmig beschlossen

TOP 10	Verwaltungsverfahren Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 BayDSchG Beratung und Beschlussfassung
---------------	--

Sachverhalt:

Im Rahmen von Tiefbauarbeiten werden von Versorgungsunternehmen (Telekommunikation, Strom, Gas) des Öfteren denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse nach Art. 7 DSchG für den Bereich von Bodendenkmälern benötigt. Um die Umsetzung der Baumaßnahmen zu beschleunigen, schlägt die Verwaltung vor, diese Anträge als Aufgabe der laufenden Verwaltung zu bearbeiten, wodurch die Bauherren, die Bauunternehmen und das Gremium entlastet würden.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dass denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse nach Art. 7 DSchG von Versorgungsunternehmen (Telekommunikation, Strom, Gas) als Aufgabe der laufenden Verwaltung bearbeitet werden. Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Stellungnahmen für denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse von Versorgungsunternehmen nach Art. 7 DSchG ohne vorherigen Gremiumsbeschluss zu unterzeichnen.

einstimmig beschlossen

TOP 11	Anfragen
---------------	-----------------

TOP 11.1	Arbeitsschutz - Asbestleitungen
-----------------	--

TOP 11.2	Sachstand Burenstraße 4
-----------------	--------------------------------

TOP 11.3	Brückensteg Obernburg
-----------------	------------------------------

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 2. Bürgermeister Simon Giegerich um 20:37 Uhr die öffentliche Sitzung des Umwelt-, Bau-, Sanierungs- und Verkehrsausschusses.

Simon Giegerich
2. Bürgermeister

Cornelia Zimmermann
Schriftführer/in