

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 13.02.2019

Anwesend waren: Erster Bürgermeister Fath
Stadtrat Ferber
Stadtrat Gernhart
Stadtrat Lenk (für SR Hofmann)
Stadtrat Turan
Stadtrat Scherf
Stadtrat Siebentritt
VR A. Englert als Protokollführer

Die Sitzung war öffentlich von TOP 1-8, nichtöffentlich ab TOP 9 und dauerte von 19.00 Uhr bis 20.15 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefasst.

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.01.2019

Der Bau- und Umweltausschuß beschloss, die Niederschrift über die Sitzung vom 16.01.2019 zu genehmigen.

2. Bauanträge

2.1 Wolfgang Straub, Landstraße 6 - Abbruch und Neuerrichtung des Anbaus

Der Bauherr plant die Erneuerung des zur Odenwaldstraße hin gelegenen Anbaus. Im Erdgeschoß sollen eine Garage sowie Werkstatt- und Lagerräume entstehen. Das Obergeschoß soll als Wintergarten und Dachterrasse genutzt werden. Zudem ist vorgesehen, die zur Torfeldstraße hin gelegene Überdachung ersatzlos zu entfernen.

Der Bau- und Umweltausschuß hatte dem Vorhaben bereits in seiner Sitzung am 10.10.2018 das Einvernehmen der Stadt in Aussicht gestellt. Die Verwaltung empfiehlt, dem Vorhaben zuzustimmen.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu.

2.2 Susanne Bauer, Carl-Wiesmann-Straße 19 - Voranfrage zur Erweiterung des Wohnhauses

Die Bauherrin fragt zunächst formlos an, ob das bestehende Wohnhaus um einen eingeschossigen Anbau erweitert werden kann. Das Gesamtgebäude soll künftig mit 2 Wohnungen (Wohnung 1: EG, Wohnung 2: OG+DG) genutzt werden. Da bereits eine Nutzung mit zwei Wohnungen genehmigt ist, entsteht kein zusätzlicher Stellplatzbedarf.

Das Vorhaben würde in folgenden Punkten an den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Alte Straße“ abweichen:

Unterschreitung der Geschößzahl
Überschreitung der Baugrenze
voraussichtlich Unterschreitung der Dachneigung

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, unter dem Aspekt einer maßvollen Innenverdichtung zur Schonung des Außenbereichs, das Einvernehmen zu dem Vorhaben in Aussicht zu stellen, sofern die Abstandsflächen nach der BayBO sowie die zulässige GRZ eingehalten werden.

2.3 Hans-Peter Junghans, Siedlungstraße 1h - Errichtung einer Sichtschutzwand

Herr Junghans möchte an der südöstlichen Grundstücksgrenze eine 7,00 m lange und 1,80 m hohe Sichtschutzwand aus bedruckten Glaselementen errichten.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Siedlungs-/Berg-/Münchner Straße sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 1,30 m zulässig. Die betroffenen Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, die beantragte isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erteilen.

2.4 Dominik Frieß, Mainstraße 43 - Nutzungsänderung Büroräume - Wohnung, Raiffeisenstraße 14

Herr Frieß beabsichtigt, im 1. OG seines Gewerbegebäudes eine Wohnung einzurichten.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem zu. Die nötige Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Alte Straße“ und § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO wird befürwortet.

3. Verkehrsangelegenheiten

3.1 Parkregelung in der Landstraße (Bereich Grund- und Mittelschule)

Am 30.12.2019 hat an der Grund- und Mittelschule ein ausführlicher Ortstermin zum Thema Schulwegsicherheit an der Landstraße stattgefunden, an dem auch ein Vertreter der Polizeiinspektion Obernburg teilgenommen hat. Dieser hat folgende Handlungsempfehlungen ausgesprochen:

- Ausweitung des talseitigen Halteverbots
- Verfügung eines bergseitigen Halteverbots im weiteren Umfeld der Fußgängerampel
- Einengung der Übergangsmarkierung, um aus dem Bereich der Bushaltestelle zu kommen.

Mehrere Eltern haben sich bereiterklärt, die Einhaltung dieser Beschränkungen mit zu überwachen, Verstöße bei der Polizei anzuzeigen und als Zeugin zur Verfügung zu stehen.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, den Empfehlungen der Polizei zu folgen und die o.g. Halteverbote zu verfügen.

3.2 Parkregelung in der Landstraße (Bereich Stadtwaage)

Auf der Talseite der Landstraße ist das Parken teilweise zeitlich limitiert, um im Interesse der dortigen Gewerbetreibenden das Dauerparken zu verhindern. Derzeit endet die Parkzeitbegrenzung unmittelbar vor dem Anwesen Landstraße 8a. Die Verwaltung schlägt vor, die Kurzparkzone bis zur Bushaltestelle vor dem ehemaligen Wiener Café auszuweiten.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem zu folgen.

3.3 Parkregelung in der Münchner Straße

Die Anlieger der Münchner Straße beschwerten sich regelmäßig darüber, daß auf dem dortigen Parkstreifen auch Lkw abgestellt werden. Eine Überprüfung durch den Zweckverband KVÜ hat ergeben, daß dies vollkommen rechtmäßig ist. Eine Abhilfe könne nur durch eine entsprechende Beschilderung geschaffen werden.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem nicht zu folgen. Zum einen würden die Fahrzeuge lediglich an anderen, überwiegend schlechter dafür geeigneten Stellen geparkt werden, zum anderen ist eine wirksame Kontrolle der Parkbeschränkungen nicht möglich.

4. Verlegung der Bushaltestelle „Bahnhof“

In den letzten Monaten hat die Westfrankenbahn den Haltepunkt Wörth grundlegend erneuert und dabei um einige Meter in Richtung Klingenberg verschoben. Nachdem auch der Zugang östlich des alten Empfangsgebäudes neu angelegt wurde, ist die Entfernung zwischen dem Bahnhalt und der Haltestelle „Bahnhof“ der Buslinie 67 deutlich

angestiegen. Seitens des Busunternehmens wurde deshalb vorgeschlagen, die Bushaltestelle bis zur Höhe Jugendheim zu verschieben, um eine schnelle und benutzerfreundliche Verknüpfung der beiden Verkehrsträger zu erreichen. Auf der kleinen Grünfläche bergseits der Pfarrer-Adam-Haus-Straße kann dabei noch ein Wartehäuschen errichtet werden.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, diesem Vorschlag dem Grunde nach zu folgen und beauftragte die Verwaltung, Überlegungen anzustellen, wie eine barrierefreie Haltestelle an dieser Stelle verwirklicht werden kann.

5. **Anfrage der Winzer wg. Nutzung des Alten Hochbehälters zur Bewässerung des Weinbergs „Campestres“**

Mit e-mail vom 24.01.2019 hat Herr Rainer Schusser mitgeteilt, daß die Winzer am Weinberg Campestres sich für eine feste Installation einer Bewässerungsanlage entschieden haben, die im Frühjahr dieses Jahres verlegt werden soll. Die Versorgung von Wasser für die Bewässerungsanlage wird mit einem Tankwagen erfolgen. Jedoch sei eine fest installierte Wasserversorgungsleitung im Sinne aller Winzer. es wird deshalb angefragt, ob der alte Wasserhochbehälter am Schneesberg für die Bewässerung des Weinbergs verwendet werden kann. Dieser ist leitungsmäßig noch nicht vollständig vom Versorgungsnetz getrennt.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, den Winzern die Nutzung des alten Hochbehälters in Aussicht zu stellen, sofern diese den Aufwand für die Trennung vom Versorgungsnetz übernehmen. Die Verwaltung wurde beauftragt, diese Kosten zu ermitteln.

6. **Änderung des Bebauungsplanes „Lindengasse“**

In seinen Sitzungen am 07.11.2018 und 16.01.2019 hatte der Bau- und Umweltausschuß über den Bauantrag zur Errichtung eines Dreifamilienwohnhauses im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Lindengasse“ beraten. Dabei sollen die notwendigen Stellplätze insgesamt senkrecht direkt hinter der Grundstücksgrenze zur angrenzenden Erschließungsstraße angeordnet werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes erlauben nur eine Zufahrtsbreite von 6,0 m. Der Bau- und Umweltausschuß hatte die notwendige Befreiung in der Sitzung am 07.11. im Rahmen einer formlosen Anfrage mehrheitlich befürwortet. Das Einvernehmen zum Bauantrag einschließlich der nötigen Befreiung wurde in der Sitzung am 16.01.2019 einstimmig erteilt.

Zwischenzeitlich hat das Landratsamt als Baugenehmigungsbehörde mitgeteilt, daß die Erteilung der Befreiung (und damit faktisch der Baugenehmigung) nur in Betracht kommt, wenn die Stadt den Bebauungsplan ändert und die Festsetzung zur Zufahrtsbreite streicht. Aus Sicht des Amtes liegen keine besonderen Verhältnisse vor, die eine Ungleichbehandlung späterer Befreiungsanträge rechtfertigen würde. Zudem sei der Erhalt der rückwärtigen Gartenfläche als Erholungs- und Rückzugsraum durchaus wünschenswert.

Der Bau- und Umweltausschuß empfiehlt, den Bebauungsplan „Lindengasse“ zu ändern und die Festsetzung zur zulässigen Zufahrtsbreite zu streichen.

7. **Bekanntgaben**

Bgm. Fath gab folgendes bekannt:

- Die Baumschutzpfosten müßten nach Auffassung der Verwaltung in der gesamten Münchner Straße und Bayernstraße gesetzt werden. Aufgrund der hohen dafür entstehenden Kosten wird nach einer günstigeren Lösung gesucht.
- Für den verstorbenen Umweltbeauftragten Peter Eck wäre ggf. ein Nachfolger zu bestimmen. Stadtrat Turan regte an, das Amt abzuschaffen, da die Beauftragten schon seit geraumer Zeit keine Aktivitäten entfaltet hätten.

8. Anfragen

- Stadtrat Gernhart kritisierte das regelmäßige Parken eines Firmenfahrzeugs in der Adalbert-Stifter-Straße außerhalb der dortigen Parkmarkierungen. Bgm. Fath teilte mit, daß die KVÜ dort bereits mehrfach tätig war.
- Auf Anfrage von Stadtrat Gernhart gab Bgm. Fath bekannt, daß in der Rathausstraße gegenüber dem Bürgerhaus demnächst Absperrpfosten installiert werden sollen, die ein parken im Kurvenbereich vor dem Anwesen Rathausstraße 48 verhindern.
- Stadtrat Scherf wies auf die Beschädigung verschiedener Feldwege durch den Baustellenverkehr der Fa. R+W hin. Bgm. Fath sagte zu, die Fa. R+W an die getroffenen Absprachen zu erinnern.
- Auf Anfrage von Stadtrat Gernhart teilte Bgm. Fath mit, daß das Büro Elementar derzeit den Zuwendungsantrag für den Kreiselneubau an der St 3259 Süd vorbereitet.
- Stadtrat Ferber wies darauf hin, daß ein Straßeneinlauf im Bereich Bahnstraße/Bergstraße noch verstopft ist.
- Stadtrat Ferber regte an, die Abgrenzung zwischen den Doppelhaushälften an der Theresienstraße und der KiTa „Rasselbande“ zu verbessern. Bgm. Fath sagte eine entsprechende Überprüfung zu. Insbesondere soll die Einfriedung der KiTa in diesem Bereich auf 1,80 m erhöht werden.
- Stadtrat Turan wies darauf hin, daß an der Baustelle Bauhof mehrere lose Teile in der Nähe der Bahnlinie abgelegt wurden. Bgm. Fath sagte zu, eine entsprechende Sicherung zu veranlassen.

Wörth a. Main, den 18.02.2019

A. Fath
Erster Bürgermeister

A. Englert
Protokollführer