

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 19. Oktober 2009

Anwesend waren: Erster Bürgermeister Dotzel
Stadtrat Ballonier
Stadtrat Dreher
Stadtrat Ferber
Stadtrat Hennrich
Stadtrat Hofmann
Stadtrat K.-H. Scherf
Stadtrat Siebentritt
Stadtrat Schulz
VOAR A. Englert als Protokollführer

Die Sitzung war öffentlich von TOP 1 – 6, nichtöffentlich von TOP 7 – 8 und dauerte von 19.00 Uhr bis 20.50 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefaßt.

1. Bauanträge

1.1 Heike und Bernd Alexander, Mozartring 2 d – Errichtung einer Einfriedung

Das Vorhaben der Familie Alexander war bereits Beratungsgegenstand in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 20.07.2009. Damals hatte der Ausschuß angesichts der Einwendungen der Nachbarn Pai die Verwaltung beauftragt, für eine einvernehmliche Lösung Sorge zu tragen. Mittlerweile hat die Familie Alexander mitgeteilt, daß sie den Wünschen ihrer Nachbarn (Höhe maximal 1,80 m, einheitliche Gestaltung, Demontierbarkeit für Pflegemaßnahmen) nachgekommen ist.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, die benötigte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wörth-West“ zu erteilen.

1.2 Fa. Evonik Röhm GmbH, Presentstraße 2 – Errichtung eines Lagerzeltes

Die Fa. Röhm beabsichtigt, im Hof ihres Betriebs ein ca. 15 * 7,5 m großes Lagerzelt aufzustellen.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu.

1.3 Janthiwa Oppermann, Klingenberg – Errichtung eines Schnellimbisses Dr.-Konrad-Wiegand-Straße 1

Frau Oppermann hat angefragt, ob für die Stadt die Errichtung eines Schnellimbisses an der Nordgrenze des Grundstücks Dr.-Konrad-Wiegand-Straße 1 in Betracht kommt. Das Gebäude wäre mit einem Volumen von weniger als 75 m³ zwar baugenehmigungsfrei, bedürfte aber einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Reifenberg“ wegen Überschreitung der Baugrenze.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, eine entsprechende Zustimmung in Aussicht zu stellen; es ist jedoch auf eine ordnungsgemäße Gestaltung zu achten. Die Bauherrin soll aussagekräftige Pläne einreichen.

1.4 Fa. Klemens Schork, Bahnstraße 6 a – Voranfrage zur Betriebsverlagerung in die Dr.-Konrad-Wiegand-Straße

Die Fa. Schork beabsichtigt, an der Verlängerung der Dr.-Konrad-Wiegand-Straße im geplanten Gewerbegebiet „Weidenhecken“ eine ca. 4.500 m² große Grundstücksfläche von der Stadt Klingenberg zu erwerben und ihren Tiefbaubetrieb dorthin zu verlagern. Sie hat einen entsprechenden Vorbescheid beantragt.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu. Bis zu einem Baubeginn sind noch offene Fragen einer provisorischen Erschließung des Baugrundstücks zu klären. Die Verwaltung wurde beauftragt, entsprechende Gespräche mit der Fa. Schork zu führen.

1.5 Gisela und Marco Feyh, Breubergstraße 11 – Errichtung einer Dachgaube

Die Familie Feyh beabsichtigt die Errichtung einer 2,90 m breiten Dachgaube auf ihrem Wohnhaus. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 23.09.2009 eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu.

1.6 Bernd Arnheiter, Neuss – Voranfrage zur Wohnhausaufstockung, Gartenstraße 11

Herr Arnheiter beabsichtigt die Aufstockung seines Einfamilienwohnhauses. Im Rahmen einer Voranfrage hat er als Varianten der Dachgestaltung ein Flachdach oder ein eingerücktes Satteldach vorgeschlagen.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, das Einvernehmen zu der Aufstockung zu erteilen. Dem Rahmen der Umgebung entsprechend ist ein Satteldach mit giebelseitigem Überstand vorzusehen.

2. Schwarzbauten im Mainvorland

Bereits am 14. Juli 2008 hatte der Bau- und Umweltausschuß eine intensive Begehung der baulichen Anlagen im Mainvorland zwischen Bahndamm und Breitenbach vorgenommen. Zwischenzeitlich hat das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg massive Einwendungen gegen die formelle Ausweisung eines Kleingartengeländes erhoben, da dies wasserwirtschaftlich nicht zu vertreten sei.

In den vergangenen Monaten wurden weitere Gebäude errichtet. Das Landratsamt Miltenberg hat aufgrund der Beschwerde eines betroffenen Nachbarn angefragt, wie die Stadt weiter vorgehen gedenkt.

Im Bau- und Umweltausschuß bestand Einigkeit darin, daß eine „große“ Lösung, die ausnahmslos alle Anlagen umfaßt, kaum zu erreichen sein wird. In einem ersten Schritt sollen deshalb alle Bauten auswärts des Breitenbaches untersucht und ggf. beseitigt werden, insbesondere alle neuen Gebäude. Für das Gelände zwischen Bahndamm und Breitenbach, das seit Jahrzehnten kleingärtnerisch genutzt wird, sollen gesonderte Überlegungen angestellt werden.

3. Änderung des Bebauungsplanes „Torfeld“ – Zulässigkeit von Dachgauben

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 23.09.2009 beschlossen, den Bebauungsplan „Torfeld“ mit dem Ziel der Zulassung von Dachgauben zu ändern, und gleichzeitig den Bau- und Umweltausschuß beauftragt, die dafür notwendigen Festsetzungen zu konkretisieren.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, folgende Regelungen in den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes aufzunehmen:

- Die Breite einer Gaube darf maximal 3,00 m betragen
- Die Gesamtbreite der Dachgauben je Dachseite darf 1/3 der Hauslänge nicht überschreiten.
- Der Austrittspunkt der Dachgaube muß wenigstens 50 cm unterhalb der Hauptfirstlinie liegen.
- Der Abstand der Gaubenwand zur giebelseitigen Dachkante muß wenigstens 2,00 m betragen.

4. **Aufstellung des Regionalplans Südhessen und des Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Rhein-Main – Erneute Anhörung**

Der regionale Planungsverband Bayerischer Untermain – Region 1 hat die Stadt davon unterrichtet, daß die Regionalversammlung Südhessen die erneute Anhörung und die Einleitung der Offenlegung des Entwurfs des Regionalplans Südhessen und des Regionalen Flächennutzungsplanes für den Ballungsraum Frankfurt Rhein-Main einschließlich eines Umweltberichts beschlossen hat. da der Geltungsbereich des Planwerks direkt an die Region angrenzt und deshalb dort Auswirkungen haben kann, wird es auch mit dem Regionalen Planungsverband abgestimmt. Vor seiner Äußerung will der Planungsverband seinen unmittelbar betroffenen Verbandsmitgliedern Gelegenheit zur Stellungnahme geben.

Aus Sicht der Stadt ist bedeutsam, daß der in die Gemarkung Seckmauern ragende Teil des Wasserschutzgebietes berücksichtigt ist und die geplante Umgehungsstraße Seckmauern gestrichen wurde.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß demgemäß, keine Einwände gegen den Regionalplan zu erheben.

5. **Instandsetzung des Triebwegs**

Der obere Triebweg zwischen Waldrand und Zufahrt zum Aussiedlerhof Albrecht befindet sich auf einer Länge von ca.600 m in einem desolaten Zustand und bedarf dringend der Instandsetzung. Das Amt für Ländliche Entwicklung hat bislang eine Kostenbeteiligung aus Mitteln des Flurbereinigungsverfahrens abgelehnt, da der Weg bereits als Teerweg vorhanden gewesen sei. Das Schadensbild zeigt jedoch deutlich, daß ein ordnungsgemäßer Unterbau nicht vorhanden ist und der Weg somit niemals ordnungsgemäß hergestellt war.

Eine beschränkte Ausschreibung der Instandsetzungsarbeiten hat ergeben, daß die Aufwendungen für eine Reparatur bei ca. 62.000 € liegen, was die finanzielle Leistungsfähigkeit der Stadt deutlich übersteigt.

Der Bau- und Umweltausschuß beauftragte daher die Verwaltung, beim Amt für Ländliche Entwicklung eine Übernahme dieser Kosten einzufordern, da dies für die Herstellung eines funktionsgerechten landwirtschaftlichen Wegenetzes unabdingbar ist. Die Zuschlagsfrist der Ausschreibung soll möglichst bis zum 28.02.2010 verlängert werden.

6. **Erneuerung der Telephonanlage in der Volksschule**

Für die dringend notwendige Erneuerung der Telephonanlage in der Volksschule wurde vom Planungsbüro Dörsam eine beschränkte Ausschreibung unter vier Firmen durchgeführt. Folgende Angebote wurden abgegeben:

„Die Elektro“ GmbH, Großwallstadt	7.174,51 €
Elektro-Ebert, Erlenbach	7.657,00 €

Der Bau- und Umweltausschuß empfiehlt die Vergabe an die wenigstnehmende Fa. „Die Elektro“ GmbH und die Bereitstellung der Haushaltsmittel im Nachtragshaushaltsplan 2009. Bis zur Sitzung des Stadtrates soll jedoch untersucht werden, ob eine Umstellung der Anlage auf Voice-over-IP sinnvoll und wirtschaftlich ist.

8. **Anfragen**

- Auf Anfrage von Stadtrat Ferber teilt Bgm. Dotzel mit, daß die Genehmigungsplanung für den neuen Grünabfallsammelplatz wegen der Lage in der Schutzzone des Naturparks Bergstraße-Odenwald vom LRA ablehnend beurteilt wird. Die Verwaltung ist bestrebt, angesichts der besonderen Umstände (Restfläche zwischen B 469 und Hundeplatz) eine entsprechende Befreiung zu erwirken.
- Stadtrat Ferber bemängelt das Erscheinungsbild der Blumenwiese im Jahr 2009. Es bestand Übereinstimmung, daß im nächsten Jahr eine deutliche Verbesserung erzielt werden muß.

- Stadtrat Ferber wies darauf hin, daß einige von der Flurbereinigung hergestellte Entwässerungsgräben stark verbuscht sind und dringend freigeschnitten werden müssen.
- Stadtrat Ferber regte an, für die von der Flurbereinigung veranlaßten Obstbaumpflanzungen Patenschaften zu vergeben. Dazu sei jedoch eine deutliche Kennzeichnung der jeweiligen Sorte erforderlich.

Wörth a. Main, den 22.10.2009

Dotzel
Erster Bürgermeister

A. Englert
Protokollführer