

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 14.10.2020

Anwesend waren: Erster Bürgermeister Fath
Stadträtin Straub
Stadtrat Zethner
Stadtrat Dotzel
Stadtrat Graetsch
Stadtrat Hofmann
Stadtrat Turan
VR A. Englert als Protokollführer

Die Sitzung war öffentlich von TOP 1-7, nichtöffentlich ab TOP 8 und dauerte von 19.00 Uhr bis 22.00 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefasst.

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 09.09.2020

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, die Niederschrift über die Ausschußsitzung vom 09.09.2020 zu genehmigen.

2. Bauanträge

2.1 Michael Preissler - Wohnhausneubau Am Moosgraben 28

Herr Preissler beabsichtigt den Neubau eines Einfamilienwohnhauses im Baugebiet „Wörth-West“. Für folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden im Bauantrag Befreiungen beantragt:

- Überschreitung der Baugrenze durch ein Vordach und einen Pool
- Dacheindeckung in grau statt in rot
- Dachflächenfenster bis 1,40 m² statt 1,00 m²
- Stützmauer bis 1,90 m statt 1,25 m
- Garage teilweise als Flachdach

Für sämtliche Abweichungen sind in der Umgebung Bezugsfälle vorhanden. Insbesondere die Höhe der Stützmauer ist durch die besonderen topographischen Verhältnisse des Baugrundstücks gerechtfertigt.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben und den beschriebenen Befreiungen zu erteilen.

2.2 Haluk Bahceci, Carl-Wiesmann-Straße 39 - Errichtung einer Einfriedung

Der Bauherr möchte sein Grundstück zur Carl-Wiesmann-Straße hin mit einem 1,60 m hohen Gabionen- und Doppelstabmattenzaun einfrieden. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nur eine Höhe von 1,00 m zulässig. Für die seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen sind laut Bebauungsplan Maschendrahtzäune mit maximal 1,50 m hohen Stahlpfosten erforderlich. Für diese hat Herr Bahceci eine Höhe von 1,40 m für lediglich Doppelstabmattenelemente beantragt. Die benachbarten Grundstücksflächen haben die Festsetzung des Bebauungsplanes, hinsichtlich der Höhen, augenscheinlich eingehalten.

Stadtrat Turan sprach sich für die beantragte Befreiung aus und regte an, ggf. den Bebauungsplan entsprechend zu ändern. Dem wurden die zu erwartenden Auswirkungen auf das Erscheinungsbild in der Carl-Wiesmann-Straße entgegengehalten.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß mit 6:1 Stimmen, die Befreiung bis zu einer Höhe von 1,40 m zu erteilen.

2.3 Karin und Robert Bauer - Wohnhausumbau Landstraße 10

Die Bauherren beabsichtigen, das vorhandene eingeschossige Wohnhaus bis zum Kellergeschoß abzutragen und zweigeschossig neu aufzubauen. Dabei soll auch das vorhandene Satteldach gedreht werden. Damit würde das Gebäude traufständig zur Landstraße stehen. Der Neubau soll zwei getrennte Wohneinheiten beinhalten; die Erschließung des Obergeschosses soll über einen offenen Treppenanbau erfolgen.

Die erforderlichen vier Stellplätze sind zeichnerisch nachgewiesen. Dieser Aspekt sollte ggf. vom LRA nochmals überprüft werden. Als Alternativen kommen die Nutzung der Scheune und/oder die Anfahrt des vierten Stellplatzes von der Weberstraße her in Betracht. In jedem Fall ist sicherzustellen, daß der öffentliche Parkraum zwischen dem Baugrundstück und der Landstraße nicht beeinträchtigt wird.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, vorbehaltlich der Prüfung der Stellplätze dem Vorhaben zuzustimmen.

2.4 Angela Martin - Einrichtung einer Wohnung (Nutzungsänderung), Rathausstraße 68 b

Bereits in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 20.05.2020 wurde über das Bauvorhaben beraten. Die Verwaltung wurde damit beauftragt, offene Fragen bezüglich des Brandschutzes und der Rettungswege mit dem Landratsamt zu klären.

Der Bauantrag wurde zwischenzeitlich ergänzt und an das Landratsamt weitergeleitet um mit der Prüfung des Antrages fortzufahren und die relevanten Bauordnungsrechtlichen Fragen zu eruieren. Aus Sicht der Bauaufsicht ist der Bauantrag genehmigungsfähig. Für die weitere Behandlung des Bauantrags ist nun das Einvernehmen der Stadt zu erteilen.

Stadträtin Straub wies darauf hin, daß der aktuelle Bauzustand dem Antrag nicht entspricht. Bgm. Fath entgegnete dazu, daß eine Baugenehmigung unabhängig hiervon beantragt werden kann. Die Bauaufsichtsbehörde ist gehalten, den rechtmäßigen Zustand nach Ende der Arbeiten zu überwachen.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem Vorhaben zuzustimmen.

3. Neuordnung des Friedhofs - Bauabschnitt 1

In seiner Sitzung am 16.09.2020 hatte der Stadtrat die Entwurfsplanung des Büros Trölenberg+Vogt für die Weiterentwicklung des Friedhofs (Bauabschnitt 1 - Urnenwände und Friedwald) beraten und dabei aufgrund eines Antrags der Fraktion der Freien Wähler einerseits und einer Anregung aus der Fraktion SPD/Grüne andererseits das Büro und die Verwaltung beauftragt,

- mögliche Einsparungen durch Verzicht auf Ausstattungselemente
- die mögliche Herstellung eines barrierefreien Zugangs von der Landstraße her

zu überprüfen. Die entsprechenden Pläne und Kostenzusammenstellungen des Büros wurden den Stadtratsmitgliedern bereits mit e-mail am 05.10.2020 zugeleitet. Danach kann bei vollständigem Verzicht auf alle Ausstattungselemente eine Kostenreduzierung in folgender Größenordnung (netto) erzielt werden:

Sitzbänke	13.000 €
Ablagetisch	5.500 €
Erinnerungsstele	1.500 €
Ablagesteine	1.800 €
Gesamt	21.800 €

Eine reduzierte Ausführung der Freifläche vor der Friedhofskapelle führt zu folgenden Einsparungen (netto):

Einfassung Sandstein	5.500 €
Belag Schmuckpflaster	2.400 €
Gesamt	7.900 €

Die Herstellung der Mülleinhausung durch den Bauhof entlastet die Kostenberechnung um weitere 5.000 €. Allerdings ist hierzu anzumerken, daß auch dabei Materialkosten anfallen und die Arbeitsstunden des Bauhofs wirtschaftlich der Baumaßnahme zugeordnet werden, auch wenn hierfür kein direkter Mittelabfluß erfolgt.

Die Kosten einer Rampe als barrierefreier Zugang wurden in zwei Alternativen mit ca. 24.000 bzw. 28.000 € netto ermittelt.

Stadträtin Straub regte an, die Herstellung des Friedwalds zunächst zurückzustellen, da hierfür keine Verpflichtung bestehe. Bgm. Fath verwies darauf, daß in der Friedhofssatzung der Stadt die Möglichkeit einer anonymen Bestattung vorgesehen ist und dementsprechend ein geeignetes Feld bereitzustellen ist.

Die verschiedenen Aspekte der verschiedenen Anträge wurden ausführlich und intensiv erörtert. Im einzelnen faßte der Bau- und Umweltausschuß folgende Beschlüsse:

- Auf die beiden Bäume neben dem Eingang zur Friedhofskapelle soll wenigstens vorläufig verzichtet werden (Abstimmung 6:1)
- Die Gestaltung der Freifläche vor der Kapelle soll zurückgestellt werden, zumal im Zuge einer späteren Herstellung des Urnengartens dort mit Schäden zu rechnen ist
- Im Bereich des Friedwalds soll eine zentrale Erinnerungsstele vorgesehen werden.
- Auf das Einbringen von Urnenröhren im Bereich des Friedwalds wird verzichtet.
- Für die Aufstellung von Bänken soll eine kostengünstige und funktionale Lösung (ggf. unter Beteiligung des Bauhofs) gefunden werden.
- Auf einen Ablagetisch am Friedwald soll dauerhaft verzichtet werden.
- Die Herstellung einer Zugangsrampe von der Landstraße her soll durchgeplant, aber vorläufig nicht realisiert werden (Abstimmungsergebnis 6:1). Dabei soll die Variante 2 (Nutzung des bisherigen Zugangs und Umbau der Treppenanlage) verfolgt werden.
- Vor den neuen Urnenwänden sollen keine Ablageflächen vorgesehen werden. Den einzelnen Grabkammern soll jeweils eine Ablagemöglichkeit für Grablichter zugeordnet werden.

4. Neuordnung der Verwaltungsräume im Rathaus

4.1 Auftragsvergabe für die Innentüren

Die beschränkte Ausschreibung der Innentüren für das 1. Obergeschoß im Rathaus hat folgendes Ergebnis gebracht:

Bieter A (Fa. Ackermann, Mönchberg)	9.160,62 €
Bieter B	9.235,59 €
Bieter C	9.324,48 €
Bieter D	11.254,78 €
Kostenberechnung der ausgeschriebenen Leistungen	7.308,00 €
Überschreitung:	1.852,62 €

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, den Auftrag an die wenigstnehmende Fa. Ackermann zu vergeben.

4.2 Auftragsvergabe für die Rauchschutztüren

Die beschränkte Ausschreibung der Rauchschutztüren für das 1. Obergeschoß im Rathaus hat folgendes Ergebnis gebracht:

Bieter A (Fa. Geis, Großwallstadt)	11.566,80 €
Bieter B	11.719,12 €
Bieter C	12.127,29 €
Bieter D	12.351,01 €

Bieter E	14.626,29 €
Bieter F	14.722,68 €
Kostenberechnung	13.340,00 €
Unterschreitung	1.773,20 €

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, den Auftrag an die wenigstnehmende Fa. Geis zu vergeben.

Stadtrat Dotzel regte an, für die Rauchschutztüren einen Wartungsvertrag abzuschließen.

4.3 Auftragsvergabe für den Bodenbelag

Die beschränkte Ausschreibung des Bodenbelags für das 1. Obergeschoß im Rathaus hat folgendes Ergebnis gebracht:

Bieter A (Fa. Mai, Freudenberg)	16.574,32 €
Bieter B	18.277,27 €
Bieter C	19.288,71 €
Kostenberechnung	20.300,00 €
Unterschreitung	3.725,68 €

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, den Auftrag an die wenigstnehmende Fa. Mai zu vergeben.

5. Neubau der Tankstelle Hattsteinstraße - Markierung der Einfahrten

Das Büro Bankai Architekten hat einen Vorschlag zur Markierung der Einfahrten an der neuen Tankstelle in der Hattsteinstraße vorgelegt. Dabei soll u.a. auf dem städtischen Parkstreifen in der Dr.-Konrad-Wiegand-Straße die Fortführung des Einfahrtstrichters gekennzeichnet werden. Nachdem dies für das gesamte Baugebiet eine gewisse Vorbildwirkung hätte, soll ein Grundsatzbeschuß des Ausschusses zur Frage herbeigeführt werden, ob solche Markierungen auf der öffentlichen Verkehrsfläche zugelassen werden.

Stadträtin Straub wies darauf hin, daß die Markierung bis vor das Nachbargrundstück reicht. Sollte dort an der Grundstücksgrenze eine Ausfahrt geplant werden, könne dies zu Konflikten führen. Bgm. Fath teilte mit, daß der Bauherr mit dem Nachbarn in entsprechenden Gesprächen steht.

Stadtrat Dotzel regte an, die Wirkung der Haltelinien auf dem Baugrundstück selbst durch Stop-Schilder (Zeichen 206) zu verstärken.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte der vorgeschlagenen Markierung auch auf dem Parkstreifen zu.

6. Bekanntgaben

Bgm. Fath gab folgendes bekannt:

- Wegen der Errichtung eines Hundefreilaufplatzes ist eine weitere Informationsveranstaltung für den 12.11.vorgesehen.
- Dagegen werden vorgesehene Informationsveranstaltungen zum Thema Anwohnerparken auf das Frühjahr 2021 verschoben, da hier mit wesentlich mehr Teilnehmenden zu rechnen ist.
- Die Bauarbeiten am Kreisverkehr St 3259 sind abgeschlossen. Derzeit wird der Anschlußbereich der Hattsteinstraße ausgebaut.
- Die Bauarbeiten an der KiTa Bergstraße sind angelaufen. In diesem Zusammenhang mußten auch einige kranke Bäume mit gefällt werden. Mit der Herstellung der Außenanlage sollen entsprechende Ersatzpflanzungen erfolgen.

- In der Odenwaldstraße ist die Verlegung der Wasser- und Kanalleitungen abgeschlossen. Die Straßenbauarbeiten sind im Gange.
- Für die Sanierung der Siedlungstraße beginnt die Planungsphase.
- Der städtische Bauhof ist derzeit schwerpunktmäßig mit dem Umbau der Verwaltungsräume und der Pflege des Friedhofs befaßt.
- Die für den 04.11. vorgesehene Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses wird als Stadtratssitzung stattfinden.
- Das Hygienekonzept für das Hallenbad ist fertiggestellt. Die Wiedereröffnung ist in Kürze vorgesehen, sobald spezielle Trennwände installiert sind.

7. Anfragen

- Stadtrat Turan regte an, die nicht mehr erforderliche Beschilderung des Taxistands an der Stadtwaage zu entfernen. Bgm. Fath sagte dies zu, sobald die Bauarbeiten in der Odenwaldstraße abgeschlossen sind. Bis dahin soll der Bereich für besondere Gegebenheiten als Parkraumreserve der Stadt erhalten bleiben.
- Stadtrat Turan wies auf die verstärkte Nutzung der Straßen im Industriegebiet Weidenhecken als Übernachtungsstandort für Lkws und damit einhergehende Verschmutzungen hin. Bgm. Fath betonte, daß die Stadt hier keine Abfallbehälter installieren wird, um nicht den Anschein eines offiziellen Rastplatzes zu erwecken.
- Auf Anfrage von Stadtrat Turan räumte Bgm. Fath ein, daß die Umleitungsregelung an der Ecke Frühlingstraße/Bahnstraße nicht vollständig eindeutig ist, da sie teilweise auch von Verkehr zur Fa. Diephaus genutzt wird. Die Situation wird sich allerdings in wenigen Wochen nach Ende der Bauarbeiten in der Odenwaldstraße entspannen.
- Stadträtin Straub fragte an, ob die Höhe der Erdaufschüttung im Kreisverkehr St3259 ausreichend sei. Bgm. Fath teilte mit, daß die Höhe auf Betreiben der Verwaltung von geplanten 2,50 m auf 1,50 m reduziert wurde, um eine ansprechende Gestaltung und eine sinnvolle Pflege der Fläche zu ermöglichen.
- Auf Anfrage von Stadträtin Straub gab Bgm. Fath bekannt, daß sich die Planung der Verlegung des Mainradweges im Bereich der Fa. Diephaus wegen hoher Auslastung des Planungsbüros verzögert.
- Stadträtin Straub erinnerte an die Fortschreibung des Ablösebetrags für nicht selbst herstellbare Stellplätze.
- Auf Anfrage von Stadträtin Straub gab Bgm. Fath bekannt, daß die Bürgerversammlung am 28.10. im Pfarrsaal stattfinden soll. Coronabedingt wird auf Tische verzichtet, um den Mindestabstand sicherstellen zu können. Eine Bewirtung wird höchstens mit Abgabe von Flaschen möglich sein.
- Stadtrat Dotzel erinnerte an die noch nicht erledigte Abdeckung eines neuen Gashauses in der Gartenstraße mit Feinteer.
- Auf Anfrage von Stadtrat Dotzel bestätigte Bgm. Fath, daß der Bauhof derzeit einen angemieteten Radlader einsetzt. Die Abrechnung erfolgt ausschließlich nach Betriebsstunden und ist für die verschiedenen Inanspruchnahmen wirtschaftlicher als der Einsatz eigener Fahrzeuge. Die Höhe des Stundesatzes wird dem Ausschuß übermittelt.
- Stadtrat Dotzel regte an, für die Wildkrautbekämpfung im Stadtgebiet den Einsatz von Heißschaum zu prüfen. Bgm. Fath sagte dies zu, verwies aber darauf, daß entsprechende Versuche in der Vergangenheit zu eher unbefriedigenden Ergebnissen geführt haben.
- Auf Anfrage von Stadtrat Hofmann teilte Bgm. Fath mit, daß die Bepflanzung/Gestaltung des Kreisverkehrs St 3259 vom Staatlichen Bauamt zu veranlassen ist.

- Stadtrat Hofmann regte erneut an, die Absperrpfosten auf dem Feldweg Alte Straße mit einer reflektierenden Folie zu versehen, um ihre Sichtbarkeit zu verbessern.
- Auf Anfrage von Stadtrat Hofmann bestätigte Bgm. Fath, daß im Umfeld der Feldscheune Hünersdorff Abfallbehälter aufgestellt werden.
- Stadtrat Hofmann schlug vor, in der Odenwaldstraße vor Aufbringen der Deckschicht ein Teerband zwischen Straßenkörper und Entwässerungsrinne einzubauen.
- Stadtrat Hofmann wies darauf hin, daß die Fugen des neuen Gehwegpflasters in der Odenwaldstraße noch nicht ausreichend mit Split verfüllt sind. Der Sachverhalt soll im Rahmen der Bauüberwachung und Abnahme überprüft werden.
- Auf Anfrage von Stadtrat Hofmann teilte Bgm. Fath mit, daß die Masse des schadstoffbelasteten Materials an der Baustelle KiTa Bergstraße noch nicht feststeht.
- Auf Anfrage von Stadtrat Hofmann gab Bgm. Fath bekannt, daß der Martinsumzug in diesem Jahr nicht in der herkömmlichen Art stattfinden kann. Auch alternative Formen werden von der Verwaltung als hochproblematisch angesehen.
- Stadträtin Zethner fragte an, ob auf dem Gelände der KiTa „Kleine Strolche“ eine Baumkontrolle stattgefunden habe. Bgm. Fath bestätigte dies; die danach notwendigen Pflege- und Fällungsmaßnahmen werden in Kürze durchgeführt.

Wörth a. Main, den 16.10.2020

A. Fath
Erster Bürgermeister

A. Englert
Protokollführer