

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 08.03.2021

Anwesend waren: Erster Bürgermeister Fath
Stadträtin Straub
Stadträtin Zethner
Stadtrat Dotzel
Stadtrat Graetsch
Stadtrat Hofmann
Stadtrat Turan
Stadtrat Kettinger als Zuhörer
Stadtrat Schusser als Zuhörer
VFA-K Domröse als Protokollführer

Die Sitzung war öffentlich von TOP 1-7, nichtöffentlich ab TOP 8 und dauerte von 19.00 Uhr bis 21.30 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefasst.

1. Genehmigung der Niederschriften über die Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses am 08.02.2021

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, die Niederschrift über die Ausschusssitzung vom 08.02.2021 zu genehmigen.

2. Bauanträge

2.1 MTV Förster GmbH, Hanau - Umbau der Tankstelle Landstraße 6a

Der Umbau der Tankstelle Landstraße 6a war bereits mehrfach Beratungsgegenstand im Bau- und Umweltausschuss. Nunmehr hat die Fa. Förster eine weitere Überarbeitung der Freianlagenplanung vorgelegt.

Dabei soll die geplante Terrasse um 2,80 m verbreitert und mit einer Schallschutzwand zur Altstadt hin abgeschirmt werden. Auf einer städtischen Teilfläche vor Fl.Nr. 1088 sollen Schnelladeplätze für Elektrofahrzeuge entstehen. Am Neutorpfad ist eine 2 m hohe Schallschutzmauer vorgesehen.

In diesem Zusammenhang hat der Bauherr beantragt, eine an der stadtseitigen Zufahrt zur Tankstelle befindliche Straßenleuchte um ca. 2,20 m in Richtung der angrenzenden Grünfläche zu verschieben.

Bgm. Fath-Halbig erläuterte zum Stellplatznachweis, dass der Antragsteller als Vergleich das Elektroladekonzept der Stadt Augsburg herangezogen hat. Dort werden Stellplätze, die mit Ladeinfrastruktur ausgestattet sind, ohne Einschränkungen für einen Stellplatznachweis gezählt. Dies ist jedoch in der Stellplatzsatzung geregelt. Das Landratsamt soll dies beurteilen. Zudem erklärte Bgm. Fath-Halbig auf verschiedene Nachfragen der Ausschussmitglieder, dass für die Tankstelle 5 Stellplätze aufgrund der Stellplatzsatzung fällig sind und für die Waschanlage weitere 5 Stellplätze, die jedoch nicht unabhängig voneinander befahrbar sein müssen, da die Kfz. für die Benutzung der Anlage warten und nacheinander einfahren. Die Anrechenbarkeit der 2 Elektrostellplätze wird jedoch noch einmal beurteilt.

Stadtrat Turan befürchtete, dass ein Wendemanöver im hinteren Bereich der Stellplätze nur schwierig möglich sei. Bgm. Erklärte hierzu, dass die Stellplätze nur unabhängig anfahrbar sein müssen und ein Wenderaum nicht gegeben sein muss. Auf Nachfrage von Stadträtin Straub, wies Bgm. Fath-Halbig darauf hin, dass das Meinungsbild aus der vergangenen Bauausschusssitzung grundsätzlich eine Verpachtung für möglich gehalten hat, jedoch noch die Zugangssituation zum Nachbargarten geklärt werden musste. Stadtrat Dotzel nimmt an, dass die Aufstellflächen für die Waschanlage nicht genutzt würden. Bgm. Fath-Halbig entgegnete dem, dass die Planung für die Stellplätze jedoch genehmigungsfähig sei.

Abschließend fasste der Bau- und Umweltausschuss zwei Beschlüsse:

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss mit 4:3 Stimmen, der Stellplatzberechnung nicht zuzustimmen

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss mit 6:1 Stimmen, der Terrassenerweiterung zuzustimmen.

2.2 Theresa und Steffen Lüft - Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für verschiedene Veränderungen, Ludwigstraße 12

Die Bauherren beabsichtigen die Erneuerung verschiedener Bauteile an ihrem Anwesen Ludwigstraße 12. Da das Gebäude als Teil des Ensembles „Emil-Geis-Straße“ denkmalgeschützt ist, bedürfen die Maßnahmen einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis. Im Einzelnen sind vorgesehen:

Austausch der Haustür

Einbau eines Holzfensters anstelle vorhandener Glasbausteine

Anstrich eines Gebäudeteils

Erneuerung des Haussockels in Sandstein

Austausch der Dachziegel (Frankfurter Pfanne anthrazit)

Verlängerung eines Dachteiles

Grundsätzlich ist die Durchführung des Vorhabens zu begrüßen. Allerdings sollte für die Dacheindeckung aus Sicht der Verwaltung ein naturroter Tonziegel verwendet werden.

Die Bauherrschaft hat zusätzlich zum Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis, eine Nutzungsänderung eingereicht. Im hinteren Bereich des Wohnhauses soll eine vom Wohnbereich abgetrennte kleine Gewerbeeinheit entstehen. Die erforderlichen Stellplätze sind im Hinterhof nachgewiesen und können ohne Probleme angedient werden.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dem Vorhaben unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass als Eindeckungsmaterial rote Tondachziegel verwendet werden.

2.3 Jürgen Zeller und Nicole Ott-Zeller - Tekturplanung zum Wohnhausneubau Spessartstraße 13

Der Bauherr beabsichtigt unverändert ein Einfamilienwohnhaus mit Carport zu errichten. Zum Bauantrag vom 29.06.2020 hat der Bauherr nun folgende Änderungen beantragt:

- Dachneigung des Hauptdachs von 25 ° auf 32 ° geändert
- Verschiebung des Hauses um 1,25 m nach hinten
- Hauseingang als Erker
- Änderung des Außenmaßes des Wintergartens von 3,15 m auf 3,52 m
- Änderung des Carportdachs
- Errichtung eines Gartenhauses <75 m³

Das Gartenhaus befindet sich in dieser neuen Planung außerhalb der Baugrenze und bedarf einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Ebenfalls unterschreitet die Dachneigung des Gartenhauses die festgesetzte Mindestneigung von 25 °.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, die notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erteilen und dem Bauvorhaben zuzustimmen

2.4 Sönmez, Fatmagül, Muharrem, Necati, Türkan – Errichtung einer 3. Wohneinheit und Nutzungsänderung der Gewerbefläche zu Abstellraum und Stellplatz, Luxemburgstraße 2

Die Bauherren beabsichtigen seit längerem die Einrichtung einer weiteren Wohneinheit auf dem Grundstück. Ein Bauantrag wurde bereits im vergangenen Jahr eingereicht, welcher jedoch nicht durch das Landratsamt genehmigt wurde.

Im vorhergehenden eingereichten Bauantrag wurde der Stellplatznachweis durch „Stille-gung“ der gewerblichen Nutzung im Erdgeschoß des Vordergebäudes und Übertragung des dafür angerechneten Stellplatzes auf die neue Wohneinheit erfüllt. Da für die weiteren Woh-

nungen auf dem Grundstück Stellplätze nicht gefordert oder aber in der Vergangenheit abgelöst wurden, ist dies zulässig. Nun wird ein zweiter Stellplatz im Gebäudeinneren geplant.

An der Wohnungsaufteilung haben sich ebenfalls Änderungen ergeben. In der 3. Wohneinheit wurde ein weiterer Wohnraum geschaffen. Dieser soll künstlich belüftet werden und erhält eine Belichtung durch Glasbausteine.

Das Landratsamt soll gebeten werden, die Situation hinsichtlich der Belichtung und Belüftung zu klären.

Stadtrat Dotzel kritisierte, dass die Herstellung des Stellplatzes im Inneren des Gebäudes kaum realisierbar sei. Bgm. Fath-Halbig wies darauf hin, dass lediglich eine Zustimmung zur Planung beschlossen werden muss.

Nach einer kurzen Diskussion über den Entfall der öffentlichen Parkfläche, beschloss der Bau- und Umweltausschuss mit 4 Gegenstimmen zu 3 dem Vorhaben nicht zuzustimmen.

2.5 Charalampos Dimitriou – Instandsetzung Dach und Sanierung Scheune, Rathausstraße Fl. Nr. 222

Der Antragssteller ist bereits dabei die baufällige Scheune instand zu setzen und benötigt für die Erneuerung des Dachs eine Baugenehmigung. Die Dachneigung wird hierbei stark abgeflacht. Das Gebäude fügt sich weiterhin in die örtliche Umgebung ein.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dem Vorhaben zuzustimmen.

3. Verkehrsangelegenheiten

3.1 Antrag der Fraktion der Freien Wähler zur Erhöhung der Verkehrssicherheit

Mit beiliegendem Schreiben vom 10.02.2021 hat die Fraktion der Freien Wähler folgende verkehrslenkenden Maßnahmen beantragt:

- Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h im gesamten Stadtbereich. Dabei sollen in der Landstraße, der Odenwaldstraße der Bahnstraße und der Presentstraße die bisherigen Vorfahrtregelungen beibehalten werden. In der Carl-Wiesmann-Straße, der Bayernstraße und der Münchner Straße sollen die angrenzenden Tempo-30-Zonen erweitert werden.
- Herstellung von Radfahrstreifen in der Presentstraße als Pilotprojekt

Für beide Maßnahmen soll eine Beteiligung der Bürgerschaft vor der Beschlussfassung Stadtrat/Bau- und Umweltausschuss erfolgen.

Die Verwaltung hat den Antrag der Polizeiinspektion Obernburg am 12.02.2021 zur fachlichen Stellungnahme zugeleitet. Von dort wurde vorgeschlagen, einen Ortstermin unter Beteiligung der Verwaltung sowie je eines Vertreters/einer Vertreterin der Stadtratsfraktionen durchzuführen, um die angesprochenen Fragen erörtern zu können.

Stadträtin Straub wies darauf hin, dass eine Reduzierung auf 30 km/h im gesamten Ortsgebiet nicht möglich sei und in einer vergangenen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses im Dezember 2020 bereits über die Herstellung von Radfahrstreifen in der Presentstraße gesprochen wurde. Diese sollten erst nach einer erfolgreichen Durchführung des Pilotprojekts in der Odenwaldstraße angebracht werden. Bgm. Fath-Halbig erläuterte hierzu, dass es sich bei den Straßen um unterschiedliche Zielgruppen handelt und der Antrag berechtigt sei.

Auf Nachfrage von Stadtrat Turan führte Bgm. Fath-Halbig aus, dass die Stadt Würth bereits unabhängig von der eigentlichen Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans diesen Vorschlag untersuchen kann. Die Ergebnisse können dann zusammen mit der Bürgerbeteiligung eine Diskussionsgrundlage für den Stadtrat bilden.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, die Verwaltung zu beauftragen mit der Polizei Obernburg die Fragen zu erörtern. Von den Fraktionen sollen ein bis zwei Stellvertreter beim Ortstermin vertreten sein.

3.2 Antrag auf Entfernen der Parkmarkierung vor Luxburgstraße 5

Am 26.02.2021 hat Herr Carsten Süß die Entfernung der vor seinem Anwesen Luxburgstraße 5 aufgezeichneten Parkmarkierungen beantragt. Durch die geringe Breite des Gebäudes (7,00 m) würden parkende Fahrzeuge oft in den Bereich seiner Hofeinfahrt ragen.

Widerrechtliches Parken muss von Eigentümern selbst geahndet werden, wenn eine Ein- oder Ausfahrt auf das Grundstück nicht mehr möglich ist. Die Parkmarkierung ist ordnungsgemäß angebracht und ein Rangieren ist problemlos möglich.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dem Antrag nicht zu folgen.

4. **Fortschreibung der Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter**

In seiner Sitzung am 22.02.2021 hatte der Stadtrat den Neuerlass der Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter beschlossen. Dabei war vereinbart worden, das Straßenverzeichnis, das als Anlage zur Verordnung den Umfang der jeweils relevanten Reinigungsfläche regelt, grundlegend zu überarbeiten. Zudem soll auf Wunsch der Fraktion der SPD der Einsatz von Tausalz durch die Anlieger wie auch durch die Stadt nochmals beraten werden.

Bgm. Fath-Halbig erklärte dem Ausschuss die Regelung zur Klassifizierung der Straßen in Wörth. Die Befreiung der Anwohner von der Reinigung des Bereiches von der Straßenmitte bis zum Bordstein, ist in einigen Straßen notwendig geworden.

Folgende Straßen werden in die Klasse A aufgenommen:

- Bahnstraße
- Presentstraße
- Frühlingstraße
- Bayernstraße
- Münchner Straße

Frau Straub wies darauf hin, dass die Straßenreinigungsfirma Dima bei einer jährlich höheren Reinigungsfrequenz ungefähr gleich viele Kosten für die Stadt verursachen würde, da der Reinigungsaufwand pro Auftrag insgesamt einfacher sei. Bgm. Fath-Halbig erklärte, dass die Verwaltung diesen Hinweis überprüfen wird.

Zur Vermeidung von Streusalz führte Bgm. Fath-Halbig aus, dass Split oder Sand keine Lösung darstellen. Die Ressourcen seien zwar wesentlich günstiger, jedoch müssen die Straßen häufiger damit bestreut werden und das Material kann nicht wiederverwendet werden und muss teuer entsorgt werden. Allgemein entstehen zu viele Nachteile, auch bei der Verkehrssicherheit.

Auf die Bemerkung von Stadtrat Dotzel erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass aufgrund der Verwendung von feinerem Salz in der vergangenen Kälteperiode zu viel auf den Straßen gestreut wurde, da die Streufahrzeuge dieses Salz nicht richtig dosieren konnten. Dies wird in der Zukunft nicht mehr passieren.

Stadträtin Zethner schlug vor, bei nächster Gelegenheit einen Hinweis auf die Nutzung von Streusalz im Amtsblatt zu veröffentlichen. Bgm. Fath-Halbig sicherte dies zu.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss die Verordnung um die o.g. Straßen zu ergänzen.

5. **Erneuerung der Trinkwasserentsäuerung im Wasserwerk**

Das im Tiefbrunnen „Mühlwiesen“ geförderte Rohwasser muss aufgrund der geologischen Verhältnisse des Förderhorizonts vor Einspeisung in das Versorgungsnetz im Wasserwerk entsäuert werden. Dies erfolgt derzeit über eine in den 1980er Jahren installierte Rieselentgasungsanlage. Dabei wird dem Rohwasser über zwei Verfahrensschritte (Belüftung und anschließende Filterung mit dolomitischem Material) die überschüssige Kohlensäure entzogen. Die Anlage ist insgesamt technisch verbraucht. Sowohl das Gesundheitsamt als auch die Stadtwerke Klingenberg empfehlen dringend eine grundlegende Erneuerung.

Dabei könnte auch eine höhere Energieeffizienz herbeigeführt werden.

Eine erste Kostenschätzung durch eine Fachfirma schließt mit 368.000 € netto ab. Die Stadtwerke hatten vorher einen Betrag von etwa 100.000 € in den Raum gestellt. Da das Wasserwerk vollständig umsatzsteuerpflichtig ist, kann die anfallende Umsatzsteuer als durchlaufender Posten betrachtet werden. Die Schätzung umfasst alle notwendigen Leistungen (Entsäuerungsanlage, Pumpen, Stahlkonstruktionen, Steuerungs- und Elektrotechnik, Anschluss Fernwirktechnik).

Die Stadtwerke Klingenberg haben die Beauftragung eines Ingenieurbüros empfohlen, um den kompletten Prozess von der Detailplanung über die Ausschreibung bis zur Abwicklung und Bauabnahme begleiten zu können. Dabei kann auch untersucht werden, ob eine Aufteilung in Lose zu einer günstigeren Abwicklung führen kann. Allerdings sind dann auch mögliche zeitliche Verzögerungen in Betracht zu ziehen.

Auf die Nachfrage von Stadtrat Dotzel erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass der Hochbehälter während des Umbaus maximal mit Trinkwasser befüllt wird und eine mobile Einheit zur Aufbereitung zum Einsatz kommen wird. Stadtrat Hofmann schlug vor, dass die Stadtwerke Klingenberg eine Auflistung größerer notwendiger Maßnahmen an die Verwaltung darlegen sollte.

Stadtrat Dotzel schlug zudem vor, dass die Beschilderung zum Chlorgas entfernt werden könnte, da dort keines mehr gelagert werden würde. Ebenso könnte eine verbesserte Zugangssituation an dieser Stelle hergestellt werden. Bgm. Fath-Halbig nahm dies zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird ermächtigt das Büro Jung um ein Honorarangebot zu bitten.

6. **Bekanntgaben**

Bgm. Fath-Halbig gab folgendes bekannt:

- Die aktuell zur Verfügung stehenden städtischen Gärten werden im Amtsblatt ausgeschrieben.
- Nach der Schlechtwetterphase in den vergangenen Wochen sind die Arbeiten an der Kita III fortgesetzt worden.

7. **Anfragen**

- Stadtrat Dotzel wies darauf hin, dass der Gehweg an der Kita III durch die Fa. Michel Bau beschädigt wurde. Bgm. Fath-Halbig sicherte eine Kontrolle zu.
- Weiterhin bemerkte Stadtrat Dotzel, dass an der neu gepflasterten Fläche an der Kita I das Fugenmaterial noch nicht eingebracht wurde und auf dem Pflaster verblieben ist. Bgm. Fath-Halbig erklärte, dass der Bauhof informiert werde.
- Auf Nachfrage von Stadtrat Turan erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass die Baumpflanzungen in der nächsten Zeit nach der Frostperiode gepflanzt werden.
- Auf Anfrage von Stadtrat Hofmann teilte Bgm. Fath-Halbig mit, dass das Nachbargrundstück an der BFT-Tankstelle bislang noch nicht umgewidmet wurde und eine Beurteilung durch das Landratsamt noch ausstehe
- Stadtrat Hofmann teilte mit, dass in der Odenwaldstraße immer mehr Mängel an der Asphaltschicht sichtbar seien und unbedingt eine Überprüfung erfolgen sollte. Bgm. Fath-Halbig erklärte hierzu, dass noch Reklamationen nachgebessert werden können, da eine Gewährleistungspflicht von 5 Jahren besteht.
- Auf Nachfrage von Stadtrat Hofmann teilte Bgm. Fath-Halbig mit, dass keine erweiterten Öffnungszeiten am Grüngutsammelplatz notwendig seien. Die Mitarbeiter können eigenständig und flexibel die Öffnung des Grüngutsammelplatzes verwalten.
- Stadtrat Hofmann teilte mit, dass die Müllfahrzeuge am Theresienwohnpark rückwärts die Straße befahren um die Tonnen zu leeren. Bgm. Fath-Halbig wies darauf hin, dass

die baulich alle Voraussetzungen erfüllt wurden um die Straße vorwärts befahren zu können.

- Auf Nachfrage von Stadtrat Hofmann erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass alle Pfosten, die sich in der Zuständigkeit der Stadt Würth an den Radwegen befinden, durch den Bauhof markiert und gesichert worden sind. Der im Bericht des Main-Echos erwähnte Pfosten dürfte sich nicht auf der Gemarkung der Stadt Würth befinden haben.
- Stadtrat Hofmann wies darauf hin, dass am Bahnhofplatz vor den Abfallcontainern eine Absenkung entstanden ist und sich dort das Wasser sammelt. Bgm. Fath-Halbig informierte, dass bereits eine Pflasterfläche in der vergangenen Woche hergestellt wurde und der Platz in Ordnung gebracht wird.

Würth a. Main, den 11.03.2021

A. Fath-Halbig
Erster Bürgermeister

N. Domröse
Protokollführer