

## Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 12.05.2021

Anwesend waren: Erster Bürgermeister Fath  
Stadträtin Straub  
Stadträtin Zethner  
Stadtrat Dotzel  
Stadtrat Graetsch  
Stadtrat Hofmann  
Stadtrat Turan  
Stadtrat Fried als Zuhörer  
Stadtrat Schusser als Zuhörer  
Stadträtin Käufer als Zuhörer  
Technisches Bauamt Kay Schmidt  
VFA-K Domröse als Protokollführer

Die Sitzung war öffentlich von TOP 1-8, nichtöffentlich ab TOP 9 und dauerte von 19.00 Uhr bis 21.05 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefasst.

---

### 1. Besichtigung des Kita III-Neubaus in der Bergstraße

Bgm. Fath-Halbig führte die Stadträte und Besucher durch den Rohbau und erklärte die unterschiedlichen Nutzungen der Räumlichkeiten. Verwaltungsangestellter Schmidt erläuterte den zeitlichen Ablauf und Bgm. Fath-Halbig gab bekannt, dass sich die Realisierung des Außenbereichs verzögern wird, da der Baustellenbetrieb bis zur Fertigstellung die Außenflächen belastet. Auf Nachfrage von Stadträtin Zethner erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass der Erstbezug deshalb nicht verspätet erfolgen wird. Bei der Begehung der Räumlichkeiten stellt Stadtrat Turan fest, dass Kommunikations- und Stromkabel zusammen verlegt würden und diese in der Regel getrennt werden müssten. Herr Schmidt sicherte eine Überprüfung durch den Elektroinstallateur vor.

### 2. Genehmigung der Niederschriften über die Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses am 14.04.2021

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, die Niederschrift über die Ausschusssitzung vom 14.04.2021 zu genehmigen.

### 3. Bauanträge

#### 3.1 Mehmet Öncü – Voranfrage zur Errichtung einer Dachgaube - Odenwaldstraße 19

Der Interessent hat bei der Verwaltung eine Voranfrage über die Errichtung einer Dachgaube in der Odenwaldstraße eingereicht. Das Grundstück befindet sich im Innenbereich nach § 34 BauGB, weshalb ein Bauantrag notwendig wird. In der Nachbarschaft wurde bereits zu vergleichbaren Vorhaben eine Zustimmung erteilt.

Stadtrat Dotzel regte an, dem Bauherren mitzuteilen, dass eine neue Wohneinheit einen neuen Stellplatzbedarf auslöse. Bgm. Fath-Halbig wies darauf hin, dass die Verwaltung entsprechend informiert. Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, das Einvernehmen in Aussicht zu stellen.

#### 3.2 B30B GmbH - Neubau Halle mit Büro - Weidenhecken 8

Die Bauherrin beabsichtigt die Errichtung einer Produktionshalle mit Bürogebäude im Gewerbe- und Industriegebiet „Weidenhecken“. Die Räumlichkeiten werden von zwei Gewerbetreibenden genutzt. Im Grunde kann dem Bauantrag zugestimmt werden, jedoch ist ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Weidenhecken“ wegen Überschreitung der westlichen Baugrenze erforderlich. Das Grundstück befindet sich unmittelbar am Grünstreifen. Der Bauherr möchte die Gewerbehalle an die festgesetzte Bepflanzung anrücken und überschreitet die Baugrenze um 3 Meter. Es bleibt ein Abstand von 5 Metern zur Grundstücksgrenze. Aufgrund einer

vom EZV Wörth GmbH geplanten Stromtrasse wurde eine strenge Baugrenze festgesetzt.

Bgm. Fath-Halbig erläuterte, dass der EZV mitgeteilt hat, dass die Pläne nicht ausgeführt werden und dass auch in der Zukunft keine Flächen beansprucht werden. Somit sei die Befreiung ohne Probleme möglich.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, die Befreiung zu erteilen und dem Bauantrag zuzustimmen.

### **3.3 Esther und Tobias Wolf - Errichtung eines Gewächshauses - Landstraße 55a**

In der vergangenen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses wurde bereits eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sandäcker“ bezüglich der Baugrenze erteilt. Nun hat der Bauherr seine Nutzungsabsichten geändert und möchte das Gewächshaus gleichzeitig als Verkaufsraum nutzen. Die Grundfläche bleibt unverändert bei 80 m<sup>2</sup> und die nach dem Stellplatzschlüssel benötigten 3 Stellplätze werden auf dem benachbarten Grundstück nachgewiesen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dem Vorhaben zuzustimmen.

### **3.4 Josef Ramsauer – Errichtung eines Balkons an best. Wohnhaus – Galgenstraße 2 f**

Der Bauherr möchte einen Balkon an seinem Wohnhaus errichten. Hierfür wird das vorhandene Dach an der Bergseite entfernt, weshalb sich eine neue Traufhöhe von 4,9 m ergibt. Im Bebauungsplan „Alte Straße“ ist lediglich eine Traufhöhe von 3,5 m fest-gesetzt, weshalb eine Befreiung erteilt werden muss. Aus Sicht der Verwaltung ist die Überschreitung der Traufhöhe aus heutiger Sicht nicht als kritisch zu betrachten.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, die benötigte Befreiung zu erteilen und dem Vorhaben zuzustimmen.

### **3.5 Ricco Dresler– Voranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses, Fl. Nr. 246**

Der Bauherr hat kurzfristig eine neue Planung für das Grundstück in der Rathausstraße vorgelegt. Die Änderungen zum vorherigen Antrag umfassen den Bau einer Garage mit Satteldach und 3 Stellplätzen an der Rathausstraße, ein neu geplantes Wohnhaus mit Balkonbrüstung an die Stadtmauer. Das Wohnhaus grenzt dementsprechend direkt an die Stadtmauer an. Des Weiteren soll ein Wintergarten im Innenhof errichtet werden.

Die beiden Mauern zu den Nachbarn sind mit einer Höhe von 1,90 m geplant. Der Antragsteller hat die Anregungen des Landesamts für Denkmalpflege in sein Vorhaben aufgenommen, jedoch muss dies noch einmal mit dieser Behörde besprochen werden. Ebenfalls sind noch brandschutzrechtliche Fragen zu klären, die aber keine Rolle für eine Zustimmung durch die Stadt Wörth spielen.

Stadtrat Turan kritisierte das Vorgehen von Herrn Dresler, da er bereits vor dem Bauantrag die Unterschriften der Nachbarn sammelt und auf deren Einverständnis drängt. Bgm. Fath-Halbig erklärte, dass der Bauherr mit diesem Vorgehen der Stadt das Einverständnis mit dem Bauprojekt zeigen möchte. Zunächst muss jedoch geprüft werden, ob der Nachbar berechtigt war ein Fenster in der Giebelseite einzubauen. Des Weiteren müssen denkmal-schutzrechtliche Aspekte geprüft werden.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, das Einvernehmen in Aussicht zu stellen.

### **3.6 Matthias und Marion Martin – Errichtung einer Einfriedung, Carl-Wiesmann-Straße 9**

Die Familie Martin beantragt eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Alte Straße“ bezüglich der maximalen Höhe der Einfriedung. Die Antragsteller möchten eine Einfriedung in Höhe von 1,80 m errichten. 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.

Die Familie begründet diesen Antrag damit, dass häufig Gegenstände aus dem Garten gestohlen werden und da die Einfriedung für einen Hund ausbruchssicher gemacht werden soll. Weiterhin hat der Schwerlastverkehr in der Straße erheblich zugenommen und eine

Erhöhung auf 1,80 m würde dadurch zu mehr Privatsphäre führen.

In einer vergangenen Ausschusssitzung wurde im Gebiet der Carl-Wiesmann-Straße und Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Befreiung für eine maximale Höhe einer Einfriedung von 1,40 m erteilt. Die Verwaltung empfiehlt, ebenfalls so zu verfahren.

Stadtrat Dotzel wies darauf hin, dass in der Carl-Wiesmann-Straße bereits höhere Einfriedungen zu finden sind. Bgm. Fath-Halbig erklärte, dass diese illegal errichtet wurden und keinen Einfluss auf diesen Antrag haben.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, eine Höhe von 1,80 m nicht zu genehmigen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, einer Höhe von 1,40 m zuzustimmen.

#### **4. Verkehrsangelegenheiten**

##### **4.1 Einschränkung der Zuwegung zum Schneesberg**

Um die tatsächliche Zufahrt für „Forst- und Landwirtschaft“ am Schneesberg zu beschränken, bedarf es noch weiterer Beschilderung mit den Zeichen 260 und dem Zusatz „Forst- und Landwirtschaft frei“.

Bgm. Fath-Halbig erklärte dem Ausschuss, dass die Wege öfters von Unbefugten benutzt würden und Ackerflächen durch Befahrung zerstört und vermüllt werden. Bgm. Fath-Halbig ergänzte, dass noch eine vierte Beschilderung am neuen Hochbehälter angebracht werden müsse, welche nicht auf dem Lageplan ersichtlich sei.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, die Beschilderung an den markierten Punkten anzubringen.

Auf Nachfrage von Stadträtin Zethner erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass die Parkflächen am Schneesberg in privater Hand seien und aktuell mit den Eigentümern geklärt werde, dass diese Flächen als Parkplatz gekennzeichnet werden.

##### **4.2 Antrag auf Sperrfläche / eingeschränktes Halteverbot Kreuzungsbereich Siedlungstraße**

In der Siedlungstraße herrscht an einigen Stellen ein erhöhter Parkdruck und es wird an Engstellen in Kreuzungsbereichen geparkt, weshalb das Abbiegen aus der Stichstraße auf die Siedlungstraße erschwert wird. Aufgrund dessen haben sich nun mehrere Familien und einzelne Personen aus der Nachbarschaft zusammengeschlossen, um gegen diesen Missstand vorzugehen. Es wird die Einrichtung einer Sperrfläche oder ein eingeschränktes Halteverbot im Kreuzungsbereich beantragt. Hierfür wurden folgende Hauptgründe im Antrag aufgeführt:

- eine Gefährdung des kreuzenden Verkehrs
- die Einhaltung der Rechts vor Links Regelung ist nicht gegeben
- erschwerte Zufahrt für z.B. Müllabfuhr, PKW mit Anhänger oder gar Rettungsfahrzeuge.

Weiterhin ist die Einsicht und Beachtung des entgegenkommenden Verkehrs beim Rechtsabbiegen aus der Bergstraße (von unten kommend) in die Siedlungstraße nicht möglich.

Der Ausschuss nahm die Problemstelle vor Ort in Augenschein. Dabei konnten die beschriebenen Missstände gut nachvollzogen werden. Bgm. Fath-Halbig erklärte, dass im gesamten Kreuzungsbereich der Siedlungstraße und Bergstraße (Anliegerstraße) eine Überprüfung der möglichen Parkbeschränkungen durchgeführt werden soll, um eine Befahrung für die Müllfahrzeuge zu verbessern.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dem Antrag zuzustimmen.

##### **4.3 Änderung der Beschilderung Landstraße Ecke Bahndammweg**

Herr Michael Freibert hat aufgrund des häufigen Schwerlastverkehrs im Gebiet „Gar-

tenquartier“ eine Änderung der Beschilderung an der Landstraße angeregt. Die im Einmündungsbereich befindliche Straßenbeschilderung am Bahndammweg soll bereits vor der Eisenbahnunterführung angekündigt werden, da die Fahrzeugführer möglicherweise die Beschilderung hinter der Unterführung übersehen.

Aus Sicht der Verwaltung könnte dies zu einer Verbesserung der Umstände führen.

Bgm. Fath-Halbig erläuterte die seit Jahren bestehende Problematik der widerrechtlichen Befahrung des Bahndammwegs durch Schwerlastfahrzeuge und schlug vor, dass diese Problematik mit dem Antrag bei der Polizei erörtert werden sollte.

Stadträtin Straub schlug vor, dass an der Bahnbrücke eine große Beschilderung mit der Aufschrift „Diephaus in 1.500 m rechts“ angebracht werden könnte. Stadtrat Dotzel schlug vor, dass von der Firma Diephaus das Anfahrtsformular zur Überprüfung angefordert werden sollte.

Der Bau- und Umweltausschuss nahm den Antrag zur Kenntnis.

#### **5. Antrag auf Entfernung der Ruhebänk an der BFT-Tankstelle Fl. Nr. 1028/4**

Die Familie Hofmann bittet um die Entfernung der Ruhebänk auf dem Grundstück Fl. Nr. 1028/4 neben der BFT-Tankstelle. Als Hauptgrund wird hierfür die erhöhte Verschmutzung des eigenen Grundstücks mit Müll durch die Nutzer der Bänk aufgeführt. Teilweise werden auch Glasflaschen über die Einfriedung geworfen, was zu einem gewissen Gefährdungspotential führt.

Stadtrat Hofmann bemerkte, dass das Öfteren an die Hecken und Hauswände uriniert werde und dies nicht mehr zumutbar sei. Stadträtin Straub als direkte Anwohnerin, bestätigte die Bemerkung.

Bgm. Fath-Halbig schlug vor, dass die Bänk nach Beendigung der Baumaßnahmen an die Gärten versetzt wird.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dem Vorschlag zuzustimmen.

#### **6. Vorschlag des Ingenieurbüro Trölenberg für eine Erinnerungsstele für den Friedwald**

Das Ingenieurbüro Trölenberg hat angefragt, in welcher Form die zentralen Erinnerungsstellen am Friedwald/Friedhain ausgeführt werden sollen und hat der Verwaltung eine Beispielausführung zugesandt. Dabei handelt es sich um eine massive Sandsteinkubatur mit Verglasung an der Front für die Namen und Daten der Verstorbenen.

Stadtrat Hofmann bemerkte, dass die vorgeschlagene Stele überdimensioniert sei und wies auf mögliche Folgekosten für ein solches Bauwerk hin. Stadträtin Straub schloss sich der Meinung von Stadtrat Hofmann an und schlug eine Stele aus Metall vor. Als Motiv wären die Hochwasserstände des Mains denkbar. Stadträtin Zethner schlug vor sich Inspirationen von anderen Friedwäldern zu holen und noch einmal darüber zu beraten. Stadtrat Dotzel befürwortet den Vorschlag von Frau Straub für die Gestaltung einer filigranen Stele mit den Hochwasserständen als Motiv.

Bgm. Fath-Halbig erklärte, die Vorschläge des Ausschusses an Herrn Trölenberg weiterzugeben.

#### **7. Bekanntgaben**

Bgm. Fath-Halbig gab folgendes bekannt:

- Die Tempo 30 Beschilderung in der Landstraße wurde aufgrund einer Beurteilung der Polizei in Richtung der Schule versetzt, da die Beschränkung aufgrund des Bezuges zur Schule nicht weiter als 150 m von dieser entfernt sein darf.
- Die Firma Lithon hat die Ausblühungen in der Odenwaldstraße untersucht und erklärt, dass es sich bei dem Mineral um Kalk handelt, welches innerhalb eines Jahres ausgewaschen wird. Im Falle einer Fehluntersuchung und keiner Verbesserung des Zustands,

könne immer noch im Folgejahr eine Reklamation erfolgen.

**8. Anfragen**

- Stadtrat Turan bat darum, eine erneute Besichtigung der Kita III durchzuführen. Bgm. Fath erklärte, dass vor der Fertigstellung noch einmal darüber nachgedacht werden könnte.
- Stadträtin Straub wies darauf hin, dass an der Mainlände und am Ende des Wiesenwegs ein erheblicher Wildwuchs bestünde. Bgm. Fath-Halbig sicherte eine Beseitigung des Missstandes durch den Bauhof zu.
- Auf Nachfrage von Stadtrat Hofmann erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass in Kürze die Anwohner der Odenwaldstraße angeschrieben werden und der Bauhof die Flächen für die Parkmarkierung vermessen wird. Ebenso soll die Parkproblematik in der Ludwigstraße in der nächsten Sitzung behandelt werden.
- Auf Anfrage von Stadtrat Dotzel erklärte Bgm. Fath, dass die Feindecke in der Gartenstraße sowie in anderen Ortsstraßen durch den Bauhof in Eigenregie aufgebracht wird.

Wörth a. Main, den 01.06.2021

A. Fath-Halbig  
Erster Bürgermeister

N. Domröse  
Protokollführer