

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 11. Mai 2022

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

Die Sitzung war öffentlich von TOP 1-6, und dauerte von 19.00 Uhr bis 20.30 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefasst.

1. Verkehrsangelegenheiten

1.1 Besichtigung der Parksituation in der Torfeldstraße

Die Parksituation in der Torfeldstraße wird, wie auch in den umliegenden Gebieten, immer wieder von den Anwohnern bemängelt.

Bgm. Fath-Halbig begrüßte vor Ort die Stadtratsmitglieder sowie die Anwohner der Torfeldstraße und Umgebung. Grund für die Besichtigung seien die verschiedenen Anregungen der Anlieger bzw. aus der vergangenen Bürgerversammlung bezüglich der Einschränkungen der Fußgänger, welche aufgrund der angespannten Parksituation häufig gezwungen werden statt dem Gehweg die Straße zu nutzen.

Bgm. Fath-Halbig erläuterte zunächst die Aufteilung der Torfeldstraße. Diese wird häufig falsch verstanden, die ursprüngliche Intention wird durch die technische Ausführung nicht unterstützt. Eine Mischverkehrsfläche würde zu einer Barrierefreiheit beitragen, jedoch wird die Straße mit mindestens 30 km/h befahren und als Durchgangsstraße mit hohem Verkehrsaufkommen genutzt, weshalb es zu Gefahrensituation führen könnte und somit keine Lösung sei. Das Ziel einer Parkraummaximierung führt zu einem Konflikt mit den verbliebenen Verkehrsteilnehmern. Eine Verengung der Straßenverkehrsbreite auf das gesetzliche Minimum von 3,05 m würde zur Folge haben, dass Rettungs- und Müllfahrzeuge mit erheblichen Mobilitätseinschränkungen rechnen müssten.

Folgende Lösungsansätze wären grundsätzlich denkbar:

- Einseitiges Parken
- Verkehrsberuhigter Bereich mit gekennzeichneten Parkflächen
- Beidseitiges Parken unter Beachtung der Mindestvorgaben für Gehwege (Mindestbreite 1,20 m, optimal 1,45 m)

Anregungen und Fragen der Bevölkerung:

- Auf Nachfrage eines Bürgers erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass die Anzahl der Parkplätze nach einer Erneuerung des Parkraumkonzepts nicht zu 100 % gleich bleiben könnten.
- Auf Anfrage einer Bürgerin erläuterte Bgm. Fath-Halbig, dass die Anzahl der Stellplätze nach der Sanierung in der Odenwaldstraße ungefähr in gleicher Zahl zur Verfügung stünden.
- Eine Bürgerin erkundigte sich, ob die Einführung eines Parkausweises für die Torfeldstraße sinnvoll sei. Bgm. Fath-Halbig erklärte, dass dieses System mit einer Vielzahl von Nachteilen verbunden sei und dies bereits mehrfach vom Bau- und Umweltausschuss in ähnlichen Fällen abgelehnt wurde.

Stadtrat Laumeister wies darauf hin, dass in den vergangenen Jahren im Umfeld der Torfeldstraße viele neue Wohnungen geschaffen wurden, was zu einer Verschärfung der Parkproblematik führte.

Bgm. Fath-Halbig informierte abschließend, dass nach einer Beratung der einzelnen Fraktionen eine erneute Beratung im Bau- und Umweltausschuss erfolgen wird. Zudem sollen alle ähnlich gelagerten Fälle in die Beratungen einfließen.

1.2 Antrag auf Einrichtung einer Parkverbotszone in der Pfarrer-Adam-Haus-Straße

Herr Thomas Wenzel hat sein Bauvorhaben in der Pfarrer-Adam-Haus-Straße abgeschlossen. Die notwendigen Stellplätze hat er unmittelbar an der Straße angeordnet. Das hat nun zur Folge, dass der Grundstückseigentümer aufgrund der erschwerten Andienbarkeit der einzelnen Stellplätze einen Antrag auf Einrichtung einer Parkverbotszone auf der gegenüberliegenden Straßenseite gestellt hat.

Die Verwaltung hat die Situation begutachtet. Aufgrund des notwendigen Wendekreises von 5,5 m eines durchschnittlichen PKWs bei einer verfügbaren Fahrgassenbreite von lediglich 4,5 - 4,8 m, ist der beschriebene Umstand gegeben.

Diese Problematik hätte dem Bauherrn jedoch bewusst sein müssen. Die Stellplätze hätten im gesamten Bauprojekt besser berücksichtigt werden können. Eventuell könnten die Stellplätze durch bauliche Veränderungen auch angeschragt werden.

Die Ausschussmitglieder konnten sich vor Ort ein genaues Bild von der Parksituation machen und versammelten sich anschließend für eine Beratung im Sitzungssaal.

Bgm. Fath-Halbig erläuterte, dass die nun entstandene Situation dem Antragsteller vorher hätte bewusst sein müssen. Die Erteilung eines Parkverbots würde, wie auch schon bei vielen anderen Anträgen zu einem Präzedenzfall führen. Stadtrat Dotzel wies darauf hin, dass die Stellplätze an der Physiopraxis in der Pfarrer-Adam-Haus-Straße ebenfalls im 90° Winkel zur Straße angeordnet sind und nie ein Parkverbot auf der gegenüberliegenden Seite beantragt wurde. Diese Stellplätze können ohne Probleme angedient werden.

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

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 06.04.2022

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, die Niederschrift über die Ausschusssitzung am 06.04.2022 zu genehmigen.

3. Bauanträge

3.1 Neubau einer Lagerhalle mit einem Bürogebäude – Weidenhecken 11

Ein in Würth ansässiger Kaufinteressent plant die Errichtungen mehrerer Logistikhallen und eines zweigeschossigen Bürogebäudes auf einem Gewerbegrundstück in den „Weidenhecken“. Die Aufstellung der Lagerhallen soll in 3 Bauabschnitten erfolgen. Es handelt sich um eine Bauvoranfrage, in der folgende Fragen hinsichtlich notwendiger Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Weidenhecken“ zunächst geklärt werden sollen:

- Aufschüttungen und Abgrabungen bis max. 2,0 m über/unter Oberkante vorhandenes Gelände/aufgrund des Bebauungsplans nur max. 1,0 m möglich
- Überbrückung von Geländeunterschieden Stützmauern bis höchstens 2,0 m, laut Festsetzung des Bebauungsplans nur bis höchstens 1,0 m zulässig
- Eine Zufahrt mit 10,0 m Breite anstelle der festgesetzten 8,0 m

Aus Sicht der Verwaltung sind die Befreiungen bezüglich Abgrabung und Stützmauer aufgrund der gegebenen topografischen Verhältnisse notwendig, da ansonsten eine Bebaubarkeit erschwert und zu unverhältnismäßig hohen Kosten führen würde.

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

3.2 Claudia Welsch und Ricco Dresler – Errichtung eines Einfamilienwohnhauses – Fl- Nr. 246

Das Bauvorhaben wurde mittels Voranfrage bereits im Mai 2020 behandelt und eine Zustimmung ist in Aussicht gestellt worden. In der Zwischenzeit wurden folgende baurechtliche und nachbarschutzrechtliche Belange geprüft:

Denkmalschutzrecht:

Ein Ortstermin mit dem bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und dem Kreisbauamt hat ergeben, dass die Altstadtmauer zum Teil abgetragen werden kann, da ein Teil nicht historischen Ursprungs ist. Die Bauherren haben in diesem Bereich einen Balkon geplant. Belange des Nachbarschutzes bezüglich der Fläche hinter der Mauer wird vom Landratsamt geprüft. Eine Baugrunduntersuchung wurde ebenfalls durchgeführt.

Das bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat sich mit der Gestaltung des Hauptgebäudes einverstanden erklärt und zudem vorgeschlagen, dass in der Nähe des Straßenraums ein Nebengebäude errichtet werden sollte um die Straßenraumkante wieder aufzunehmen.

Nachbarschutzrecht:

Das giebelseitige Fenster muss zurück gebaut werden, da keine Genehmigungen oder Dienstbarkeiten auf dem Grundstück vorhanden sind.

Auf Nachfrage von Stadtrat Turan erläuterte Bgm. Fath-Halbig, dass aufgrund der Änderung von Gewerbeinheit mit Wohnen auf ein reines Wohngebäude keine zusätzlichen Stellplätze mehr notwendig sind.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss mit 6:1 Stimmen, das städtische Einvernehmen zu erteilen.

3.3 Klaus Holderbach – Neubau eines Balkons im Obergeschoss – Landstraße 35

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung eines 3,65 x 2,3 m großen Balkons im Obergeschoss an einem bestehenden Zweifamilienwohnhauses.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, das städtische Einvernehmen zu erteilen.

3.4 Corina Poppe – Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Scheunengebäude – Mainstraße 55

Die Bauherrin möchte eine Photovoltaikanlage auf dem Nebengebäude installieren. Das Vorhaben ist grundsätzlich verfahrensfrei. Aufgrund des Ensembleschutzes ist die Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 1 DSchG notwendig.

In der Umgebung der Mainstraße konnte bereits ein ähnliches Vorhaben realisiert werden.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, das städtische Einvernehmen zu erteilen.

4. Antrag auf Erhöhung der Jahresentnahmemenge von Grundwasser aus einem Brunnen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 9026

Die Firma Diephaus hat nach Aufforderung durch das Landratsamt Miltenberg einen Antrag auf Erhöhung der Jahresentnahmemenge von Grundwasser aus einem Brunnen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 9026 eingereicht. Die bereits genehmigte Menge beträgt 3.500 m³ und soll nun auf 4.500 m³ erhöht werden. Laut Schreiben der Firma Diephaus, wurde die Produktion bereits auf höherwertige Betonwaren umgestellt. Diese erfordern einen höheren Wasserzementwert, wodurch sich der Wasseranteil im Produkt und damit der Wasserverbrauch erhöht.

Grundsätzlich unterliegen alle Personen in Würth dem Anschluss- und Benutzungszwang aufgrund der Wasserabgabesatzung. Der Firma Diephaus wurde seit den 1960er-Jahren eine Ausnahme erteilt. Diese ist zeitlich befristet und die Entnahmemengen können gegebenenfalls

mittelfristig reguliert werden. Die Verwaltung hält eine Erhöhung um 1.000 m³ somit für unkritisch.

Auf Nachfrage von Stadtrat Hofmann informierte Herr Domröse, dass die Entnahmemengen durch das Landratsamt überprüft werden und eine jährliche Erhebung erfolgt.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dem Antrag zuzustimmen.

5. Bekanntgaben

Bgm. Fath-Halbig gab folgendes bekannt:

- Die im Zuge der Friedhofserneuerung auf dem Friedhof neu verlegte Wasserleitung musste aufgrund eines undichten Rohrs instandgesetzt werden. Übergangsweise werden mehrere IBC-Container am neuen Brunnenstandort aufgestellt, da es bei der Lieferung der Brunnenanlage zu Verzögerung kommt.
- Die Beschilderungsarbeiten in der Odenwaldstraße sind größtenteils abgeschlossen. Nach Abschluss der Asphaltierungsarbeiten werden die Markierungen angebracht.
- Die Voruntersuchung der Sanierungssubstanz der Siedlungstraße kommt bald zum Abschluss.
- Die Vodafone Deutschland GmbH wird bald mit dem Austausch der Telekommunikationsleitungen in der Adalbert-Stifter-Straße beginnen.

6. Anfragen

- Stadtrat Hofmann wies darauf hin, dass die Oberschicht des neuen Friedwalds noch immer nicht begrünt wurde. Bgm. Fath-Halbig wies darauf hin, dass die Deckschicht noch nicht aufgebracht wurde und eine Einsaat erst im Anschluss erfolgen kann.
- Auf Anfrage von Stadträtin Zethner erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass die zuständige Baufirma nach den Ausbaurbeiten für die Vodafone Deutschland GmbH verpflichtet ist, die Straßen zu reinigen. Dies gilt jedoch nicht für Einkehrsand auf den Gehwegen.
- Stadtrat Turan bemängelte den Zustand der Bergstraße im Abschnitt des Diephaus-Werks. Bgm. Fath-Halbig sicherte eine Überprüfung durch den Bauhof zu.
- Stadtrat Kettinger wies auf die fehlerhafte Beschilderung in der Odenwaldstraße im Bereich der Einmündung Landstraße hin.
- Stadtrat Hofmann kritisierte die Vorgehensweise des Mulchens am Freizeitgelände Galgen. Bgm. Fath-Halbig stimmte der Kritik zu und erklärte, dass die Flächen generell gemäht werden sollten.
- Auf Nachfrage von Stadtrat Hofmann erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass die unsachgemäße Bodenbearbeitung an der Grimmeswiese beanstandet und der Sachverhalt zur weiteren Untersuchung an das Landratsamt weitergeleitet wurde.
- Stadtrat Hofmann wies darauf hin, dass in unmittelbarer Umgebung der Kita I eine potenzielle Gefährdung bei Starkregen, aufgrund schwieriger topografischer Verhältnisse vorliege. Bgm. Fath-Halbig erklärte, dass die Situation alsbald untersucht wird und, wenn nötig, Maßnahmen eingeleitet werden.
- Stadtrat Dotzel bemerkte, dass sich ein Platanenbaum in der Frühlingstraße aufgrund eines Rückschnitts in einem scheinbar mangelhaften Zustand befindet. Eventuell bestünden Festsetzungen im Bebauungsplan, welche dem Erhalt des Baumbestandes dienen. Bgm. Fath-Halbig sicherte eine Überprüfung des Sachverhalts dar.
- Stadtrat Dotzel wies darauf hin, dass an der Abfahrt der B469 auf Höhe des Hundeübungsgelände Verwerfungen im Asphalt sichtbar sind und dies möglicherweise zu einer Gefährdung führen könnten. Bgm. Fath-Halbig erklärte, dass das staatliche Bauamt um eine Kontrolle gebeten wird.

Wörth a. Main, den 04.07.2022

A. Fath-Halbig
Erster Bürgermeister

N. Domröse
Protokollführer