

## Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 07. Dezember 2022

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

Die Sitzung war öffentlich von TOP 1-5, nichtöffentlich ab TOP 6 und dauerte von 19.00 Uhr bis 21.30 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefasst.

---

### 1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 09.11.2022.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, die Genehmigung der Niederschriften über die Ausschusssitzung am 09.11.2022 zurückzustellen.

### 2. Bauanträge

#### 2.1 Tim und Monika Gebele, Birkenstraße 7 – Errichtung einer Terrassenüberdachung

Die Bauherrschaft beantragt die Errichtung einer größeren Terrassenüberdachung. Diese ist aufgrund der Überschreitung der für verfahrensfreie Bauvorhaben maßgeblichen Tiefe von maximal 3 Metern baugenehmigungspflichtig. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Steinäcker“ werden zudem folgende Befreiungen von der Dachneigung und Dachform beantragt:

- Dachneigung 2,2° statt 22-30°
- Dachform Flachdach statt Satteldach

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dem Vorhaben zuzustimmen und die beantragten Befreiungen zu befürworten.

#### 2.2 Einrichtung einer Tagesstätte für Förderschüler, St.-Martin-Straße 25

Im Anwesen St.-Martin-Str. 25 soll zu Beginn des kommenden Jahres eine Tagesstätte (analog zu Elsenfeld und Miltenberg) für Förderschüler eingerichtet werden. Hierbei werden ca. 9 Schulkinder im Alter zwischen 6 und 14 Jahren betreut, welche im Anschluss an den Schulunterricht mit öffentlichen Verkehrsmitteln anreisen. Für die Betreuung werden zwei pädagogische Fachkräfte und eine Praktikantin zuständig sein. Die Gruppenmitarbeiter werden stundenweise durch eine Fachdienstmitarbeitende und eine Gesamtleitung unterstützt. Die baulichen Änderungen betreffen das Erd- und Dachgeschoss.

Folgende Abweichungen von der BayBO sind beantragt worden:

##### **Barrierefreiheit (Art. 48 BayBO)**

Bei dem vorhandenen Objekt handelt es sich um eine Hangbebauung. Der Zugang zu der Heilpädagogischen Tagesstätte im Erdgeschoss erfolgt über eine Außentreppenanlage (über eine volle Geschosshöhe). Die Anforderung an die Barrierefreiheit wäre nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand zu erfüllen. Daher wird ein Antrag auf Abweichung der Barrierefreiheit für die Nutzungsänderung gestellt.

##### **Abweichung von der Stellplatzsatzung**

Die Stellplatzsatzung der Stadt Würth a. Main sieht gemäß Anlage 1 bei Tageseinrichtungen

für Kinder 1 Stellplatz/30 Kinder, jedoch mind. 2 Stellplätze vor. Auf dem Grundstück kann lediglich ein Stellplatz nachgewiesen werden. Hierfür wird ebenfalls ein Antrag auf Abweichung von den Anforderungen der Stellplatzsatzungen gestellt.

Die SR Dotzel und Hofmann brachten Bedenken über übermäßigen Kinderlärm im rückwärtigen Gartenbereich hervor, der für die Nachbarn schädlich sein könnte. Zudem bezweifelte SR Dotzel, dass die Rettungswege ausreichen. Bgm. Fath-Halbig erklärte, dass dies vom Landratsamt überprüft werde.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, vorbehaltlich der Überprüfung der Notwendigkeit zweier Stellplätze durch das Landratsamt Miltenberg, das Einvernehmen zu dem Vorhaben zu erteilen.

### **2.3 Bettina und Dominik Frieß, Mainstraße 43 – Errichtung einer Photovoltaikanlage**

Die Bauherren haben einen Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Hauptdach ihres Wohnhauses beantragt. Konkrete Angaben zur Größe wurden nicht vorgelegt, angestrebt wird die maximal mögliche Leistung der Anlage bei Nutzung beider Dachflächen.

Die Verwaltung steht dem Vorhaben grundsätzlich aufgeschlossen gegenüber. Angesichts der Lage des Gebäudes direkt an der Stadtmauer sollte eine Abstimmung mit dem Landratsamt Miltenberg und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege herbeigeführt werden.

Bgm. Fath-Halbig informierte, dass in der Emil-Geis-Straße eine Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde erteilt wurde. Die Ausführung der PV-Module soll in Matt und die Farbe der Rahmen gleich mit dem Modul sein. Dies kann zukünftig als Präzedenzfall für Ensemblegebiete und möglicherweise für den Altstadtbereich gelten.

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

### **3.1 Neuordnung der Parksituation am Bahnhofsvorplatz**

Der Bahnhofsvorplatz wird derzeit insbesondere bei Veranstaltungen im Evangelisationshaus oder den benachbarten Gastronomiebetrieben intensiv zum Parken genutzt. Die Verwaltung empfiehlt, die Fläche zu strukturieren und einzuteilen. Bgm. Fath-Halbig erläuterte die Planskizze. Es werden Zu- und Abfahrten in den Bereichen des Evangelisationshauses und des Bahnhofplatzes benötigt, um den Verkehrsfluss zu verbessern. Eine Parkverbotsregelung außerhalb der markierten Flächen soll zudem eine Ahndung der Parkverstöße ermöglichen. Die Verkehrsinseln sollen aus Kostengründen lediglich aus Markierungen bestehen. Der Zugang zu den öffentlichen Toiletten soll freigehalten werden. Zur Abgrenzung des Parkplatzes sollen Sandsteine dienen.

Auf Nachfrage von SR Hofmann erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass die Initiative durch die Verwaltung ergriffen wurde und keine Anfrage der Gewerbetreibenden oder des Vereins gestellt wurde.

SR Turan befürwortete die Maßnahme und schlug vor, eine Beschilderung für das Verbot von LKWs und ein Sackgassenschild zu berücksichtigen. Bgm. Fath-Halbig erklärte, dass die Beschilderung nicht zielführend sei, da LKWs in den aufgezeigten Flächen nicht mehr parken können und ein Sackgassenschild nicht die erwünschte Änderung erbrächte. Auf Nachfrage von SR Zethner erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass die Errichtung von festen Bauwerken wie auf dem P+R Parkplatz zu kostenintensiv sei und eine Entfernung für Veranstaltungen wie die Wörther Kerb weiterhin gewährleistet bleiben müsse.

SR Hofmann stellte im Gremium den Antrag, dass auf die Markierungen mittels Sandsteinen verzichtet werden sollte. Bgm. Fath-Halbig informierte diesbezüglich, dass zunächst über die gesamte Maßnahme entschieden und je nach Beschlusslage über den Vorschlag abgestimmt werden kann.

SR Dotzel wies auf die Möglichkeit hin, Pflastersteine in Form eines T in den Boden einzubringen. Bgm. Fath-Halbig nahm diesen Vorschlag zur Kenntnis. Auf Nachfrage von SR Sirin informierte Bgm. Fath-Halbig, dass für die Findlinge keine Kosten veranschlagt sind, da diese noch vorrätig sind.

Der Bau- und Umweltausschuss stimmte mit 4:3 Stimmen einer Neuordnung der Parkflächen am Bahnhofsquartier zu.

#### 4 **Bekanntgaben**

Bgm. Fath-Halbig gab folgendes bekannt:

- Die Fa. Zöller hat das Außengelände der Kita III begutachtet. Die Arbeiten werden je nach Witterung zeitnah aufgenommen.
- Für die Oberflächenwasserversickerung mittels Rigolen in der Siedlungsstraße wird aktuell ein Gutachten erstellt.
- Der Bauhof befindet sich aktuell in der Erledigung der letzten Unterhaltsmaßnahmen bezüglich der Verkehrssicherungspflicht bis zum Jahresende.
- Die Beleuchtung des Weihnachtsbaumes am Marktplatz wird aufgrund technischer Probleme vom EZV optimiert.
- Für ein Fahrzeug des Bauhofs muss eine Ersatzbeschaffung getätigt werden.

#### 5. **Anfragen**

- Auf Nachfrage von SR Dotzel erläuterte Bgm. Fath-Halbig, dass die Städtebauplanerin Schaab mit der Erstellung der Änderung des Bebauungsplans „Am Tannenturm“ beauftragt wurde.
- SR Dotzel wies darauf hin, dass im Kreuzungsbereich der Kurmainzer Straße erneut Müll- und Rettungsfahrzeuge die Engstelle am Wohnmobil nicht passieren konnten. Bgm. Fath-Halbig sagte eine Überprüfung der Stelle zu.
- Auf Anfrage von SR Turan gab Bgm. Fath-Halbig bekannt, dass der Bauhof Drainagerohre im Außengelände der Kita III verbaut hat, um die Maßnahme schneller voranzubringen.
- Auf Nachfrage von SR Hofmann erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass das Autowrack am Friedhof bereits entfernt wurde.
- SR Hofmann wies darauf hin, dass im Gewerbegebiet Weidenhecken ein Fahrzeug ohne Kennzeichen abgestellt wurde. Bgm. Fath-Halbig sicherte eine Überprüfung zu.
- SR Hofmann verwies auf eine Veröffentlichung auf Facebook, in der vor zu frühen Zählerstandablesungen gewarnt wird. Hier würden sich die Energieversorger auf Kosten der Kundschaft bereichern wollen. Bgm. Fath-Halbig erläuterte den rechtskonformen Vorgang des Zählerablesens.
- Auf Nachfrage von SR Zethner erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass die Markierungsarbeiten in der Odenwaldstraße abgeschlossen seien und lediglich die Beschilderung für die Parkbuchten noch ausstehe. Die neuen Markierungen in der Ludwigstraße können aufgrund zeitlichen Mangels erst im Jahr 2023 vom Bauhof durchgeführt werden.
- SR Zethner wies darauf hin, dass aufgrund von Renovierungsarbeiten am Anwesen Odenwaldstraße 3 ein Straßenschild verdeckt wurde. Bgm. Fath-Halbig sicherte eine Überprüfung zu.
- Auf Nachfrage von SR Zethner informierte Bgm. Fath-Halbig, dass mit der ausführenden Fachfirma eine Besichtigung der neuen Urnenwand am 08.12.2022 durchgeführt wird.

- 4 -

Wörth a. Main, den 15.02.2023

A. Fath-Halbig  
Erster Bürgermeister

N. Domröse  
Protokollführer