

## Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 8. März 2023

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

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

---

### 1. Genehmigung der Niederschriften über die Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses vom 07.12.2022 und 11.01.2023

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, die Niederschriften über die Ausschußsitzungen am 07.12.2022 und 11.01.2023 zu genehmigen.

### 2. Bauanträge

#### 2.1 Errichtung eines Gartengerätehauses, Mozartring 4 B

Der Bauherr möchte ein 3,8 x 2,8 m großes Gartengerätehaus im Garten errichten. Für dieses verfahrensfreie Bauvorhaben sind folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Wörth West I“ erforderlich:

- Errichtung außerhalb der Baugrenze
- Dachform: Pultdach statt Satteldach
- Unterschreitung der Dachneigung, 10° statt 35°

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, die Befreiungen zu erteilen.

#### 2.2 Matthias Spall – Errichtung eines Wirtschaftsgebäudes, Pfarrer-Adam-Haus-Straße 7

Da die Planunterlagen zur Sitzung wegen Erkrankung des Planers nicht vorlagen, wurde die Beratung des Bauvorhabens zurückgestellt.

#### 2.3 Muhammed und Gülizar Cinar – Voranfrage Errichtung eines Einfamilienwohnhauses, Alte Straße 1

Die Familie Cinar beabsichtigt die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses an einem bestehenden Wohnhaus.

Für das Vorhaben müssten folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Steinäcker“ erteilt werden:

- Errichtung außerhalb der Baugrenze
- Bauweise: Halboffene Bauweise statt offener Bauweise
- Dachform: Pultdach statt Satteldach
- Dachneigung: 10° statt mindestens 22°

Auf entsprechende Anfrage hat das Landratsamt mitgeteilt, daß insbesondere die vorgesehene Dachausformung die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes berührt und dessen Änderung erforderlich wäre. Empfohlen wird ein Satteldach mit gleicher Firstrichtung wie das Bestandsgebäude.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, einer Erweiterung des Wohnhauses bzw. einem Anbau im Grundsatz zuzustimmen.

Eine Änderung des Bebauungsplanes wird nur empfohlen, sofern die Bauherren die Kosten des Verfahrens (geschätzt ca. 3.000-4.000 €) übernehmen.

#### **2.4 Dennis und Claudia Unbehau – Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis, Emil-Geis-Straße 3**

Die Antragsteller haben bereits im Jahr 2022 einen Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gestellt. Eine Begutachtung des Anwesens durch das Landesamt für Denkmalpflege und der Denkmalschutzbehörde hat zwischenzeitlich stattgefunden.

Im ursprünglichen Antrag war die Errichtung der PV-Anlage auf dem hinteren Teil des Gebäudes vorgesehen. Nun soll die Anlage auf dem Hauptgebäude installiert werden. Zudem werden folgende weitere Änderungen beantragt:

- Austausch der Holzfenster durch Holzfenster in weiß mit Aufsetzrollläden
- Freilegung der ursprünglichen und originalen Außenfassade
- Austausch der Glasbausteine durch Holzfenster
- Freilegung eines zugemauerten Fensters

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem Antrag zuzustimmen.

#### **2.5 Fa. Maintank Schifffahrtsgesellschaft mbH; Mainstraße 45 – Erweiterung der Photovoltaikanlage**

Die Fa: MTS möchte ihre Photovoltaik-Anlage auf dem Hauptgebäude vergrößern. Das Vorhaben ist grundsätzlich verfahrensfrei. Aufgrund der Einzeldenkmale in der unmittelbaren Umgebung (Stadtbefestigung), ist die Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 1 DSchG erforderlich.

Auf dem Flachdach wurde bereits eine Photovoltaikanlage genehmigt. Die Erweiterung um die beantragte Maßnahme beeinträchtigt das Erscheinungsbild der Stadtmauer nicht, da sie im Wesentlichen nicht sichtbar ist.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem Vorhaben zuzustimmen.

#### **3. Friedhof - Antrag auf Abweichung von der Gestaltungsregelung eines Urnenerdgrabs**

Frau Monika Abb beantragt die Ausführung einer Urnengrababdeckplatte mit einer Aussparung für Pflanzen. Nach der städtischen Friedhofssatzung sind nur Steinplatten der Größe 0,60 m x 0,80 m vorgesehen.

Bgm. Fath-Halbig wies darauf hin, daß die geltende Regelung vom Stadtrat ausdrücklich so gewollt und beschlossen wurde, um ein einheitliches Erscheinungsbild zu gewährleisten. Mittelfristig sei eine Vernachlässigung der Pflege der Bepflanzungen zu befürchten.

Stadträtin Zethner hielt die Größe der Abdeckplatten für zu klein, um mit Aussparungen noch eine ansprechende Gestaltung erreichen zu können. Das Aufstellen von Schalen oder Gestecken reiche aus.

Stadtrat Turan und Stadtrat Hofmann sprachen sich für eine Zulassung von Bepflanzungen aus, da die vorgesehene Vergrößerung des Urnengrabfeldes sonst zu einem nachteiligen Gesamterscheinungsbild führen werde.

Auf Nachfrage von Stadtrat Dotzel bestätigte Bgm. Fath-Halbig, daß das Aufstellen von Schalen von der Verwaltung geduldet wird. Eine Regelung in der Friedhofssatzung selbst wird wegen der dann nötigen Detailschärfe nicht empfohlen.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß mit 4:3 Stimmen, in den Abdeckplatten Pflanzöffnungen grundsätzlich zuzulassen. Die Verwaltung wurde beauftragt, bis zur nächsten Sitzung den Vorschlag einer genaueren Regelung auszuarbeiten.

#### **4. Verkehrsangelegenheiten**

##### **4.1 Lkw-Parkverbot Wiesenweg – Sportplatz**

In den vergangenen Monaten haben auf dem Seitenstreifen am Sportplatz „Wiesenweg“ wiederholt Lkw geparkt und Flächen teilweise blockiert. Fahrradfahrer werden dadurch in ihrer Sicht behindert, der Seitenstreifen stark in Mitleidenschaft gezogen. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, ein Parkverbot für Lkw für diesen Bereich einzurichten.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem zu folgen.

##### **4.2 Antrag auf Schrittgeschwindigkeit in der Altstadt**

Herr Heinz Benning beantragt die Einführung von „Schrittgeschwindigkeit“ in der gesamten Altstadt. Der Antragsteller begründet dies damit, dass der Verkehr zunimmt, auch der von Lkw. Dies gefährde die Fußgänger und die Erschütterungen führten zu Bauschäden, insbesondere an den Fachwerkhäusern.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem nicht zu folgen. Eine besondere Verkehrsbelastung insbesondere durch Lkws ist für den Ausschuß nicht erkennbar.

##### **4.3 Parkregulierung Ludwigstraße, Abschnitt Odenwaldstraße – Marktplatz**

In der Ludwigstraße kommt es im Bereich zwischen Odenwaldstraße und Marktplatz auf Grund auf der Fahrbahn parkender Fahrzeuge bzw. abgestellter Anhänger nach Eingaben öfter zu gefährlichen Situationen bzw. ist der verbleibende Fahrbahnraum für den Verkehr nicht mehr ausreichend. Die Kommunale Verkehrsüberwachung schreitet jedoch wegen einer fehlenden Beschilderung und Nachweisproblemen bei eigenen Messungen regelmäßig nicht ein.

Zu Beginn der Sitzung hatte der Ausschuß eine Ortsbegehung durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, daß bei einer Fahrbahnbreite von 4,60-4,65 m ein beidseitiges Parken nur bei Mitnutzung des südwestlichen Gehwegs in einem Umfang von wenigstens 50-60 cm möglich wäre. Dieser ist jedoch mit einer Gesamtbreite einschließlich des schlecht begehbaren Kleinpflasters von nur 1,50-1,90 m dafür nicht geeignet.

Stadtrat Turan regte an, zur Verbesserung der Situation auf der Südwestseite der Ludwigstraße eine Kurzzeitparkzone auszuweisen. Bgm. Fath-Halbig hielt dem entgegen, daß damit der zur Verfügung stehende Verkehrsraum nicht erweitert, sondern nur die Zahl der parkenden Fahrzeuge verändert würde.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß mit 6:1 Stimmen, auf der Südwestseite der Ludwigstraße zwischen Odenwaldstraße und Marktplatz ein Parkverbot zu verfügen.

#### **5. Zulässigkeit von PV-Anlagen in denkmalgeschützten Bereichen (Altstadt/Neu-Wörth)**

Die derzeit geltende Rechtslage und deren Handhabung durch die Denkmalschutzbehörden erschweren die Montage von Photovoltaikanlagen im Umfeld von Einzeldenkmälern und in Ensembles. Zwar hat das Landesamt für Denkmalpflege eine Handreichung veröffentlicht, die bestimmte Lösungen vorschlägt, allerdings sind diese in vielen Fällen den Eigentümern wirtschaftlich nicht zumutbar oder mit funktionalen Nachteilen verbunden.

Bgm. Fath-Halbig gab bekannt, daß eine Änderung der Rechtslage vorgesehen ist, die den Belangen einer dezentralen Energieerzeugung ein deutlich höheres Gewicht verleihen soll.

Stadträtin Zethner wies darauf hin, daß die Möglichkeit der Errichtung einer PV-Anlage die Gebäude gerade für junge Familien attraktiv macht und damit einer Verödung der denkmalgeschützten Ensemblebereiche vorgebeugt werden kann.

Bgm. Fath-Halbig schlug vor, bei der ohnehin erforderlichen grundlegenden Überarbeitung der Bau- und Gestaltungssatzung für Alt-Wörth diesen Aspekt mit zu berücksichtigen. Bis dahin soll bei eingehenden Anträgen die Zustimmung zu Abweichungen von entgegenstehenden Regelungen der Satzung erteilt werden.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem zu.

## 6. **Bekanntgaben**

Bgm. Fath-Halbig gab folgendes bekannt:

- Im Vorgriff auf die geplante Änderung des Bebauungsplanes „Tannenturm“ wird die Stadt kurzfristig einen Bauantrag für den Betrieb von drei gastronomischen Einheiten am Mainufer stellen. Danach soll ermittelt werden, welchen Aufwand die Erfüllung behördlicher Auflagen auslösen würde und ob das Vorhaben dann tatsächlich umgesetzt werden kann.
- Im Bereich der Schloßwiese wird auf Anregung des Seniorenbeirats ein drittes Boulefeld hergestellt. Ein nicht genutztes Feld am Freizeitgelände Galgen wird im Gegenzug zu einer Blühfläche umgestaltet.

## **Anfragen**

- Stadtrat Hofmann wies auf ein Rattenproblem im Bereich der Kleingärten am Tannenturm hin. Bgm. Fath-Halbig gab bekannt, daß Verwaltung und Landratsamt bereits an einer Lösung arbeiten.
- Auf Nachfrage von Stadtrat Hofmann wies Bgm. Fath-Halbig darauf hin, daß die Ausführung der Abgrenzung des Sternenkinderfeldes im Friedhof mit Kunststein vom Stadtrat so gebilligt worden war. Ein Planungs- oder Baumangel liegt nicht vor. Eine Nachbesserung wird nur mit entsprechender Vergütung der ausführenden Firma möglich sein.
- Stadtrat Hofmann bemängelte erneut das Erscheinungsbild von Pflasterflächen in der Odenwaldstraße und im Industriegebiet „Weidenhecken“. Bgm. Fath-Halbig wies darauf hin, daß die Ausblühungen der Betonsteine zunächst nur einen optischen, aber keinen funktionellen Mangel darstellen und darüberhinaus voraussichtlich nur temporär sichtbar sein werden. Eine Nachbesserungspflicht tritt erst bei echten Beschädigungen der Oberfläche ein.
- Auf Anfrage von Stadtrat Hofmann bestätigte Bgm. Fath-Halbig, daß im Bereich der Gewerbegrundstücke Dr. Konrad-Wiegand-Straße 13-17 unterschiedliche Geländeneiveaus hergestellt werden.
- Stadträtin Straub wies darauf hin, daß die Namensplaketten am anonymen Urnengrabfeld teilweise nur schlecht lesbar sind. Bgm. Fath-Halbig begründete dies mit dem jeweils angewandten Gravur-/Fräsverfahren und stellte fest, daß ein vollständig einheitliches Erscheinungsbild nicht zu erreichen sein wird.
- Auf Anfrage von Stadtrat Dotzel gab Bgm. Fath-Halbig bekannt, daß die Beschilderung des Parkverbots in der Raiffeisenstraße zusammen mit den dort notwendigen Markierungsarbeiten in den nächsten Wochen erfolgen wird.
- Stadtrat Dotzel fragte an, ob seitens der Verwaltung eine grundlegende Erneuerung der Kurmainzer Straße beabsichtigt sei. Bgm. Fath-Halbig stellte klar, daß nur die Deckschicht erneuert werden soll. Eine von Stadtrat Hofmann angeregte Verschiebung der Arbeiten bis zur Fertigstellung des Baugebietes „Wörth-West II“ lehnte er wegen der dann zu erwartenden Schäden an der Tragschicht der Straße ab.
- Auf Nachfrage von Stadtrat Turan teilte Bgm. Fath-Halbig mit, daß die Verwaltung derzeit den Entwurf einer Plakatierungssatzung mit niedriger Priorität erstellt.
- Stadträtin Zethner fragte an, wie groß der Abstand zwischen den Urnen im Urnenhain ist. Bgm. Fath-Halbig stellte fest, daß aufgrund der Geometrie der um die Bäume angeordneten Beisetzungstellen ein relativ geringer Abstand gewählt werden muß.
- Auf Nachfrage von Stadträtin Zethner bestätigte Bgm. Fath-Halbig, daß die Polizeiinspektion Obernburg bereits einen Einsatz der Sicherheitswacht in Wörth veranlaßt hat, ohne daß die Verwaltung hierüber informiert worden wäre.

Wörth a. Main, den 09.03.2023

A. Fath-Halbig  
Erster Bürgermeister

A. Englert  
Protokollführer