

## Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Untweltausschusses am 10. Mai 2023

Anwesend waren: Zweiter Bürgermeister Jochen Dotzel  
Stadträtin Straub  
Stadträtin Zethner  
Stadträtin Sirin als Vertreterin für Jochen Dotzel  
Stadtrat Graetsch  
Stadtrat Hofmann  
Stadtrat Turan  
Stadtrat Fried als Zuhörer  
VFA-K Nils Domröse 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 Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Untweltausschusses vom 17.04.2023

Der Bau- und Untweltausschuß beschloss, die Niederschrift über die Ausschusssitzung vom 17.04.2023 zu genehmigen.

### 2. Bauanträge

#### 2.1 Alexander und Christina Würlich – Errichtung einer Terrassenüberdachung, Bayernstraße 41 B

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 „Bayernstraße“ werden zudem folgende Befreiungen beantragt:

- Unterschreitung der Dachneigung – Antrag 6°/ laut B-Plan mind. 35°
- Abweichende Dacheindeckung – Antrag Glas/ laut B-Plan Dachziegel, Dachpfannen und Naturschiefer in matter Farbe
- Abweichende Dachform – Antrag Flachdach/ laut B-Plan Satteldach oder Walmdach

Die Befreiungen wurden in der unmittelbaren Umgebung bereits mehrfach erteilt und sind städtebaulich vertretbar. Die Verwaltung empfiehlt, den Befreiungen zuzustimmen und das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben zu erteilen.

Der Bau- und Untweltausschuss beschloss, den beantragten Befreiungen zuzustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.

#### 2.2 Sindy und Marco Henig – Ausbau eines Dachgeschosses, Odenwaldstraße 23

Die Bauherrschaft beabsichtigt den Ausbau des Dachgeschosses, um die Wohnfläche zu vergrößern. Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich nach § 34 BauGB und bedarf demnach einer Baugenehmigung. Die Gesamthöhe wird um ca. 1,5 m erhöht um zwei weitere Räume im neuen Dachgeschoss zu ermöglichen und um ein 1. OG zu schaffen. Bei dem neuen Dachgeschoss handelt es sich nicht um ein weiteres Vollgeschoss und orientiert sich somit an die umgebende Bebauung. Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß in die Eigenart der näheren Umgebung ein und wahrt vernünftige Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben zu erteilen.

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

### 3. Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Tannenturm“ Vorstellung des Vorwurfs

Die Änderung des Bebauungsplanes „Kleingärten zwischen Bahndamm und Tannenturm“ war bereits mehrfach Gegenstand von Beratungen. Nachdem beim Landratsamt zunächst der geforderte Bauantrag für Verkaufsstände, mit befristeter Genehmigung für mindestens ein Jahr eingereicht wurde, werden die städtebaulichen Voraussetzungen mittels Neuaufstellung eines Bebauungsplanes „Sondergebiet Tannenturm“ langfristig gesichert.

VFA-K Domröse erläuterte die beabsichtigte Aufteilung der Flächen im Bebauungsplan. Auf Nachfrage von Stadträtin Sirin erklärte VFA-K Domröse, dass bisher nur eine Stromversorgung geplant sei und die Standbetreiber ihr Gewerbe überwiegend autark ausüben. Daher wird zunächst keine Wasser- und Abwasserversorgung geplant.

Auf Nachfrage von Stadtrat Turan informierte VFA-K Domröse, dass die Verfahrenskosten noch nicht abzuschätzen seien, da nicht genau bekannt ist welche Gutachten benötigt werden. Es kann zunächst nur von Planungskosten und Kosten für einen Umweltbericht ausgegangen werden. Stadtrat Turan kritisierte, dass keine konkrete Kostenschätzung beziffert werden kann und stellte in Frage, dass über den Entwurf bereits entschieden werden kann.

Auf Anfrage von Stadtrat Fried erklärte VFA-K Domröse, dass die Sitzplätze zunächst durch einen Bauantrag rechtlich gesichert werden und dieser beim Landratsamt vorliegt.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, den Vorentwurf zu billigen.

#### **4. Antrag auf Rückschnitt mehrerer städtischen Bäume in der Bayernstraße**

Mit beiliegendem Schreiben, beantragt der Bewohner der Bayernstraße 41 A einen Rückschnitt mehrerer städtischer Bäume an der Bayernstraße, um die Dachfläche mit einer größtmöglichen Photovoltaikanlage versehen zu können.

In der Begründung wird von einer grundlegenden Änderung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes durch das EEG 2023 gesprochen. Hier wird durch Rechtsnorm weder ein Ermessenspielraum eingeräumt, noch eine Störung durch städtische Grünanlagen thematisiert. Es ist auch kein Beseitigungsanspruch durch andere Rechtsvorschriften erkennbar. Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag nicht zu folgen.

Stadträtin Zethner erklärte, dass die Sonneneinstrahlung aufgrund der unterschiedlichen Jahreszeiten dazu führe, dass die Bäume die PV-Anlage nicht erheblich beeinträchtigen sollten. Stadträtin Straub informierte, dass die neusten PV-Anlagen selbst bei Bewölkung deutlich effizienter funktionieren.

Stadtrat Hofmann informierte, dass in der Vergangenheit von einem Baumpflegeunternehmen berichtet wurde, dass die Bäume in der Bayernstraße nur noch eine geringe Lebensdauer hätten.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss mit 6:1 Stimmen, den Antrag abzulehnen.

#### **5. Antrag auf Herstellung eines Gasanschlusses in der Spessartstraße**

Mit beiliegender Nachricht hat Frau Gülseren Can, Spessartstraße 6, beantragt, einen Gasanschluss an ihr Grundstück verlegen lassen zu dürfen. Dazu müsste die Straße aufgerissen werden, um die notwendigen Tiefbauarbeiten durchführen zu können. Die Spessartstraße wurde in den Jahren 2017-2018 grundlegend erneuert. Im Vorfeld der Maßnahme wurde allen Anliegern angeboten, Gasanschlüsse zu verlegen. Gleichzeitig wurde mitgeteilt, dass die Stadt für einen Zeitraum von etwa sieben Jahren nach Abschluss der Arbeiten keine Straßenaufbrüche zulassen wird.

Der angegebene Zeitraum ist noch nicht abgelaufen. Andererseits könnte aufgrund der geschilderten Besonderheiten erwogen werden, dem Antrag zu folgen.

Stadträtin Zethner stellte den Antrag insgesamt in Frage, da die geplanten Gesetzesänderungen ein weiteres Betreiben mit dem Energieträger Gas verhindern sollen. Stadtrat Turan informierte, dass ein Anschluss laut GASUF 2.500,00 € kosten dürfte. Stadtrat Hofmann kritisierte den Antrag, da in der Vorplanung alle Anwohner über die Maßnahme genauestens informiert wurden.

2. Bgm. Dotzel schlug vor, dass der Antragstellerin empfohlen werden sollte zunächst einen Flüssiggastank zu mieten um die zwei Jahre Aufgrabungsverbot zu überbrücken. Die Miete des Tanks sollte die Anschlusskosten nicht überschreiten.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, den Antrag abzulehnen und dem Vorschlag des 2. Bgm Dotzel zu folgen.

## **6. Antrag der CSU Fraktion zur Beleuchtung von städtischen Gebäuden und Denkmälern**

Wie bereits in der Stadtratssitzung vom 19.04.2023 thematisiert, beantragt die CSU Fraktion nun die Reaktivierung der nächtlichen Beleuchtung an den verschiedenen städtischen Gebäuden und Denkmälern, nachdem die gesetzlichen Beschränkungen zwischenzeitlich entfallen sind.

Für diesen Antrag können, neben Annahme und Ablehnung, auch Einzelfallentscheidungen für die Gebäude und Denkmäler getroffen werden. Folgende Beleuchtungen sind im Stadtgebiet vorhanden:

- Bürgerhaus
- St. Martinskapelle
- St. Nikolauskirche
- Schiffermast
- Schifffahrtsmuseum
- Kriegerdenkmal

Stadträtin Straub trug den Antrag der CSU-Fraktion vor. VFA-K Domröse informierte zunächst, dass der EZV der Anfrage aus der vergangenen Sitzung nachgekommen ist und eine Reduzierung der Beleuchtung auf minimal 45 % am sinnvollsten wäre um weiterhin den Sicherheitsschutz zu gewährleisten. Zum Antrag erläuterte VFA-K Domröse, dass der EZV folgende Möglichkeiten für eine Beleuchtungsregelung ermittelt hat:

- Alle Denkmäler werden mit der Straßenbeleuchtung geschaltet, womit das Anstrahlen der Gebäude und Denkmäler die gesamte Nachtzeit andauert.
- Ein Betrieb der Straßenbeleuchtung und Denkmalbeleuchtung mit 100%, mit einer Leistungsreduzierung ab 22 bis 6 Uhr, bei einer Abschaltung der Denkmalbeleuchtung.
- Der Um- und Einbau separater Steuereinheiten, welcher einen großen finanziellen Aufwand darstellt, mit der Möglichkeit die Leistung für Straßen- und Denkmalbeleuchtung gleich zu schalten.

Zudem wies VFA-Domröse darauf hin, dass die Aufzählung der Denkmäler in der Sitzungsvorlage nicht vollständig gewesen ist und ergänzte die fehlenden Orte.

Nach einer kurzen Diskussion im Ausschuss schlug Stadträtin Zethner vor, dass der Beratungspunkt zurückgestellt wird und erneut in der zweiten Jahreshälfte beraten werden sollte. Ferner schlug 2. Bgm. Dotzel vor, dass im Falle eines positiven Beschlusses die Beleuchtung sukzessive auf LED-Technologie umgerüstet und die Schaltgeräte erneuert werden sollten.

Der Bau- und Umweltausschuss fasste folgende Beschlüsse:

- Dem Antrag zur Wiederaufnahme der Beleuchtung von städtischen Gebäuden und Denkmälern wird mit 4:3 Stimmen zugestimmt.
- Dem Vorschlag des 2. Bgm. Dotzels, dass die Beleuchtung sukzessive auf LED-Technologie umgerüstet und die Schaltgeräte erneuert werden sollen, wird zugestimmt.

## **7. Erneute Beratung zur Parkregelung in der Hoheneckstraße**

Nach mehreren Beschwerden und einem schriftlichen Antrag einiger Anwohner aus der Hoheneckstraße, soll über den erst kürzlich umgesetzten Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 09.11.2022 erneut beraten werden. Dem Beratungspunkt liegt neben dem Auszug aus der Niederschrift noch ein Antrag der Anwohner bei.

*Einrichtung einer Parkverbotszone in der Hoheneckstraße*

Die Anwohner der Hoheneckstraße im Bereich der Hausnummern 3– 10 sind bisher darauf angewiesen ihre Abfallbehälter an einen Sammelpunkt zu bringen, der teilweise bis zu über 100 Meter vom Grundstück entfernt liegt. Dies wurde zum Anlass genommen die Abfuhr mit dem Abfallunternehmen Remondis vor Ort zu überprüfen. Das Müllfahrzeug kann die Sackgasse rückwärts befahren. Allerdings ist dies nur möglich, wenn das Grundstück Fl. Nr. 5859 freigehalten wird. Aktuell befinden sich dort drei Kfz-Stellplatzmöglichkeiten für die umliegenden Anwohner. Die Fläche ist nicht als solches gewidmet. Die Benutzer müssten dementsprechend ihre Fahrzeuge von der Fläche entfernen.

Bei diesem Ortstermin wurde zudem festgestellt, dass die Straßenbreite zu schmal für Rettungsfahrzeuge sei, wenn an den Seiten geparkt würde. Des Weiteren ist für rückwärtsfahrende Müllfahrzeuge eine Mindestbreite von 3,55 m notwendig. Die Verwaltung empfiehlt ein eingeschränktes Halteverbot auf einer Länge von ca. 40 Metern einzurichten.

Die Verkehrssituation wurde von den Ausschussmitgliedern vor Ort in Augenschein genommen. Bgm. Fath-Halbig erklärte, dass die Abfuhrunternehmen in der Vergangenheit solche engen Straßen nicht angedient haben, das Unternehmen Remondis jedoch grundsätzlich bereit dazu sei. Eine Schleppkurvenberechnung habe gezeigt, dass die Befahrung der Hoheneckstraße erst mit einer Sperrung der Stellplatzfläche möglich wird.

Auf Nachfrage von den SR Dotzel und Zethner erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass ein eingeschränktes Halteverbot mit zeitlicher Begrenzung bis 20:00 Uhr nicht möglich sei, da die Firma Remondis theoretisch auch noch um 22:00 Uhr die Straße befahren könnte. Bgm. Fath-Halbig erläuterte, dass zudem eine Befestigung des Platzes notwendig sei, da durch die Belastung des LKWs Mulden entstehen könnten.

Nach einer Abwägung der Vor- und Nachteile der neuen Verkehrsregelung, fasste der Bau- und Umweltausschuss mit 5:2 Stimmen folgende Beschlüsse:

- Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, die Einrichtung eines eingeschränkten Halteverbots für den hinteren Bereich der Hoheneckstraße.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, das Grundstück Fl. Nr. 5859 für die Nutzung als Parkfläche zu sperren.

2. Bgm. Dotzel ergänzte, dass ein Antrag aus der Zeit der Erschließungsarbeiten der Hoheneckstraße bei der Verwaltung eingegangen sei. Es wurde angefragt, ob im Rahmen der Baugebieterschließung weitere Parkmöglichkeiten zur privaten Nutzung geschaffen werden könnten. Diesem Antrag wurde in der Vergangenheit nicht weiter berücksichtigt.

Stadtrat Hofmann kritisierte, dass die Verwaltung die Anwohner der Hoheneckstraße nicht ausreichend für eine ermessensgerechte Entscheidungsfindung beteiligt hat. Stadtrat Graetsch wies darauf hin, dass die Müllfahrzeuge die Hoheneckstraße weiterhin wie vor dem Halteverbot befahren. 2. Bgm. Dotzel stimmte dem zu.

Stadträtin Straub beanstandete ebenfalls, dass in der Sitzung vom 09.11.2022 zu wenig relevante Informationen vorlagen und dass es sich um lediglich einen Antragsteller gehandelt haben soll. 2. Bgm. Dotzel erteilte dem Zuhörer Bezold auf Antrag das Wort. Er schlug vor, dass die Verwaltung im Falle einer erneuten Beratung die Anwohner zur Entscheidungsfindung mit einbinden sollte.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, die Verwaltung zu beauftragen die aufgeworfenen Fragen der Antragsteller und Ausschussmitglieder zu erörtern, den Antrag der Anwohner aus dem Jahr 1998 erneut zu prüfen und die Passierbarkeit für Rettungsfahrzeuge zu überprüfen.

## 8. Anfragen

- Auf Anfrage von Stadträtin Sirin erklärte 2. Bgm. Dotzel, dass die Mängel an der neuen Urnenwand auf dem Friedhof aktuell vom technischen Bauamt überprüft werden. Eine Bekanntgabe an den Stadtrat wird in der kommenden Sitzung erfolgen.
- Stadträtin Straub regte an, dass eine Information über den Kaufmannszug als Hinweis im nächsten Amtsblatt erfolgen sollte.

- Auf Nachfrage von Stadträtin Zethner erklärte 2. Bgm. Dotzel, dass bezüglich der Installation eines öffentlichen Bücherregals im Ort weitere Planungsinformationen an den Stadtrat erfolgen werden. Stadträtin Zethner schlug vor, dass die Aufgabe zur Pflege des Regals an die Stadtbibliothek übertragen werden sollte. 2. Bgm. informierte, dass das Projekt Zukunft vorgeschlagen hätte eine alte Telefonzelle dafür nutzen zu können.
- Auf Anfrage von Stadtrat Hofmann erklärte 2. Bgm. Dotzel, dass eine Richtigstellung über die Anschuldigungen an den Stadtrat bezüglich der Teststrecke von VW im Wörther Wald im Amtsblatt abgedruckt werden soll. Der Forstrevierleiter wird diesbezüglich eine Stellungnahme abgeben.
- Stadtrat Hofmann wies darauf hin, dass auf der Schlosswiese, trotz vorhandenem Hundefreilaufplatz, verbotswidrig Hunde geführt wurden.
- Stadtrat Graetsch wies darauf hin, dass in der Kita III eine Scheibe gerissen ist. 2. Bgm. Dotzel erklärte, dass es sich um die innere Scheibe der Dreifachverglasung handelt und nach dem Einbau und der Abnahme keine Gewährleistungsansprüche mehr geltend gemacht werden konnten. 2. Bgm. Dotzel informierte zudem, dass die Fliesen in der Matschschleuse bis zu einer Höhe von 1,00 m ergänzt werden.

## 9. **Bekanntgaben (nö)**

2. Bgm. Dotzel gab folgendes bekannt:

- Der Hagelschaden an der Bauhofüberdachung wird als Schadensfall bei der Versicherungskammer Bayern bearbeitet.

## 10. **Anfragen (nö)**

- Stadträtin Sirin wies darauf hin, dass mehrere Anwohnerbeschwerden aufgrund des Lärms der Wärmepumpe der Kita III an sie herangetragen wurde. 2. Bgm. Dotzel schlug vor, dass an der Wärmepumpe zusätzliche Schutzgitter zum Schutz der Kinder installiert werden sollten.
- Stadträtin Zethner kritisierte, dass der Bauhof seine Aufgaben nicht richtig priorisiere, da eine Hochwasserschutzübung über zwei Tage organisiert wurde und deshalb wichtige Mäharbeiten ausgefallen sein. 2. Bgm. Dotzel erklärte, dass der Bauhof darüber informiert werde.
- Stadtrat Hofmann wies darauf hin, dass der Wasserspringer in das Fenster der (Fa. Zöl-ler?) bewässert.
- Stadtrat Hofmann wies darauf hin, dass von der Außenspielfläche der Kita III Hackschnitzel auf die Grünanlagen getragen werden und bittet um eine technische Lösung um den Pflegeaufwand für den Rasen zu verringern.
- Stadträtin Straub informierte, dass die Standbetreiber am Tannenturm darauf achten sollten, dass sie ihre Zugfahrzeuge vom Gelände entfernen.
- Auf Nachfrage von Stadtrat Turan erklärte 2. Bgm. Dotzel, dass die Stromkosten, welche den Standbetreibern am Tannenturm anfallen mittels Stromzähler abgerechnet werden.
- Stadtrat Hofmann ergänzte zur Anfrage im öffentlichen Teil, dass Frau Salvenmoser und Frau Lessig mit Mitgliedern der Hundeschule am Schlosswiese zugegen waren.

Wörth a. Main, den 03.05.2023

J. Dotzel  
Zweiter Bürgermeister

N. Domröse  
Protokollführer