

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 14. Juni 2023

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

Die Sitzung war öffentlich und dauerte von 19.00 Uhr bis 20.50 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefasst.

1. **Sparkasse Miltenberg-Obernburg – Neubau einer Sparkassenfiliale, einer Bäckereifiliale und bis zu 2 Nutzungseinheiten für Büro-/Arztpraxisflächen, Presentstraße 16A**

In seiner Sitzung am 11.01.2023 hatte der Bau- und Umweltausschuss einstimmig das Einvernehmen für den Neubau einer Sparkassenfiliale mit insgesamt 5 Gewerbeeinheiten in der Presentstraße erteilt. Zwischenzeitlich wurde der Antrag auf Vorbescheid zurückgezogen, da sich in der Nutzungsaufteilung mehrere Änderungen ergeben haben. Nun wurde ein Bauantrag mit kleineren Änderungen eingereicht. Das Bauvorhaben benötigt nun aufgrund der Ansiedelung einer Bäckereifiliale mit Verkaufsraum folgende Befreiung von der Art der baulichen Nutzung:

- Nach § 8 BauNVO grundsätzlich zulässige Verkaufsflächen sind gemäß § 1 BauNVO nicht zulässig.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sollte mit dem Ausschluss von Verkaufsflächen verhindert werden, dass Bäckereifilialen und dergleichen nicht weiter aus den Wohngebieten, in die Außenbereiche abwandern.

Die Verwaltung empfiehlt, der Befreiung zuzustimmen und das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben zu erteilen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, der beantragten Befreiung zuzustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.

2.2 **Antrag auf Einrichtung einer Parkverbotszone in der Dr.-Konrad-Wiegand-Straße**

Im Bereich zwischen Zoo-Rohleder und der Kfz-Prüfstelle kommt es zu Stoßzeiten immer wieder zu einem erhöhten Besucheraufkommen des Fitnessstudios und der Spielothek. Auf der 7 m breiten Straßenverkehrsfläche wird an beiden Straßenseiten geparkt. Zudem werden in diesem Bereich Fahrzeuge über einen längeren Zeitraum abgestellt. Der Antragsteller befürchtet nun, dass neben dem LKW-Zulieferverkehr auch Rettungskräfte im Einsatzfall keine Möglichkeit haben, den Straßenabschnitt zu passieren und beantragt nun eine Parkverbotszone.

Der Antragsteller hatte bereits 2018 einen ähnlichen Antrag gestellt, welcher am 16.01.2019 im Bau- und Umweltausschuss folgendermaßen beraten wurde:

In seiner Sitzung am 14.03.2018 hatte der Bau- und Umweltausschuss mehrheitlich beschlossen, auf der Ostseite des Wendehammers im Seitenast der Dr.-Konrad-Wiegand-Straße ein Halteverbot zu verfügen. Zwischenzeitlich hat ein Anlieger beantragt, dieses Halteverbot nach Norden bis hinter das Gebäude Dr.-Konrad-Wiegand-Straße 1a zu verlängern, da der Anlieferverkehr regelmäßig stark behindert werde.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss nach kurzer Beratung, dem nicht zu folgen. Die Straße ist im Grundsatz breit genug ausgebaut; etwaige Behinderungen werden im Wesentlichen von Fahrzeugen verursacht, sie das bereits bestehende Halteverbot nicht

beachten. Die Kommunale Verkehrsüberwachung soll deshalb um vermehrte Kontrollen in diesem Bereich gebeten werden.

Die Verwaltung empfiehlt, keine weiteren Verkehrsregelungen zu beschließen.

Bgm. Fath-Halbig erläuterte, dass sich an der Parksituation seit dem Beschluss aus der Sitzung im Jahr 2018 wenig geändert hat, da weiterhin die gleichen Argumente gegen die Erteilung eines Halteverbots sprechen. Eine Erhöhung des Parkaufkommens und Verkehrsverstöße der Fahrzeughalter können nicht mit einer Parkverbotszone reguliert werden. Im beantragten Bereich kann die Mindeststraßenbreite bei rechtskonformer Parkweise eingehalten werden und eine weitere Verkehrsregelung würde nur zu einer Überregulierung führen.

Stadtrat Hofmann wies darauf hin, dass Falschparker in der Nacht ohnehin den Liefer- und Kundenverkehr beeinträchtigen. Auf Nachfrage von Stadträtin Straub informierte Bgm. Fath-Halbig, dass nicht bekannt ist, ob Anlieferungen in der Nachtzeit erfolgen. Stadtrat Dotzel regte an, dass das Clever-Fit aufgefordert werden sollte, eine Verbesserung der Parksituation herbeizuführen.

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

3. Antrag auf Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis für einen Eiswagen an der Mainstraße 21

Der Gewerbetreibende Herr Lappe hat die Sondernutzung auf einer öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Anwesen Mainstraße 21 beantragt. Der Antragsteller hatte sich zunächst um eine Aufstellung seines Verkaufswagens am Tannenturm beworben, was aufgrund des aktuell laufenden Bauleitplanverfahrens für dieses Jahr nicht mehr möglich sein wird.

Die Erteilung der Sondernutzungserlaubnis wird von der Verwaltung als sehr kritisch betrachtet, da sich der Aufstellort unmittelbar an der Zufahrt zur Mainpromenade befindet und nicht absehbar ist, wie viele Besucher sich im Verkehrsbereich aufhalten werden. Der Antragsteller hat auch die Aufstellung mehrerer Stehtische beantragt, welche zusätzlich im Verkehrsraum stehen würden. Zudem könnten die Lärmimmissionen zu kollektiven Beschwerden der Anwohner führen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Antrag nicht zu folgen und auf die Möglichkeit der Bewerbung auf einen Standplatz am Tannenturm im kommenden Jahr hinzuweisen.

Stadtrat Turan bemerkte, dass bei Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis mit weiteren Anfragen gerechnet werden müsste. Bei solchen Anfragen soll in Zukunft direkt auf das Vorhaben am Tannenturm hingewiesen werden.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, den Antrag abzulehnen.

4. Sanierung des Radwegs am Mainufer – Fortschreibung der Kostenberechnung

In seiner Sitzung am 19.09.2022 hatte der Stadtrat über die Sanierung des Radwegs mit einer erweiterten Ufersicherung beraten, mit dem Ergebnis diese zunächst nicht durchzuführen. Nun hat die Fortschreibung der Kostenberechnung durch das Büro ISB im Mai 2023 mit einer Bruttosumme von 299.208,25 € abgeschlossen.

Gegenüber der Kostenberechnung vom September 2022 (286.641,84 €) sind die Kosten um weitere 12.566,41 € gestiegen. Im Haushalt stehen weiterhin derzeit für die Maßnahme noch 147.717,71 € zur Verfügung.

Die Verwaltung empfiehlt die Maßnahme schnellstmöglich durchzuführen, da der provisorische Radweg über das Diephausgelände nur bis Ende 2024 gesichert ist und eine alternative sichere Radwegführung nicht abbildbar ist.

Bgm. Fath-Halbig zeigte die drei möglichen Radwegführungen auf und erläuterte die nachfolgenden Vor- und Nachteile:

Variante	Pro	Contra
Ursprüngliche Wegführung	<ul style="list-style-type: none"> - Sichere Wegführung (Schule, Bahnhof Klbg.) - Andienung Campinggaststätte - Keine Steigungen - Kurzer Fußweg 	<ul style="list-style-type: none"> - Hohe Baukosten (ggfs. 75.000 Euro reduzierbar Entfall Böschungssicherung)
Über Werkgelände Diephaus	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Kosten - Sichere Wegführung (Schule, Bahnhof Klbg.) - Andienung Campinggaststätte - Keine Steigungen - Kurzer Fußweg 	<ul style="list-style-type: none"> - Nur bis Ende 2024 möglich
Umfahrung über Landstraße	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Kosten - Sofort umsetzbar 	<ul style="list-style-type: none"> - Längere Strecke (Fußweg) - Steigungen - Gefährliche Kreuzungspunkte - LKW-Verkehr - Keine sichere Wegführung bis Zielort - Campinggaststätte „offline“

Dem fügte Bgm. Fath-Halbig hinzu, dass die Fa. Diephaus das Teilgrundstück nach Auskunft nicht verkaufen wird.

Nach einer kurzen Diskussion und Abwägung der Vor- und Nachteile erklärten die Fraktionen, dass eine Sanierung der alten Wegführung aufgrund der verhältnismäßig hohen Aufwendungen nicht in Frage käme und keine Empfehlung für den Stadtrat ausgesprochen werden soll. Mehrheitlich wurde sich dafür ausgesprochen, die Mittel für die Neuerschließung des Radweges in der Bahn- und Presentstraße zu verwenden und die Umleitung über die Landstraße/Kronbergstraße herzustellen.

Stadtrat Hofmann regte an, im Bereich der Umleitung über die Landstraße eine Radwegmarkierung auf den Asphalt aufzubringen und eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h zu verfügen.

Zu den sonst aufgeworfenen Fragen der Ausschussmitglieder informierte Bgm. Fath-Halbig, dass der Abwassersammler der AMME unterhalb des Radweges für eine Kostenbeteiligung nicht herangezogen werden könne; dass weitere Gespräche mit der Fa. Diephaus keinen Erfolg versprechen würden, da der Bedarf nach mehr Lagerkapazitäten weiter steigt; die Bauzeit des Radwegs länger dauern sollte als die kurzfristige Werksplanung der Fa. Diephaus.

Stadtrat Dotzel wies darauf hin, dass Radwegmarkierungen entlang der Landstraße vom Kreisbaumeister des Landratsamt Miltenberg nicht empfohlen werden.

Es wurde kein Empfehlungsbeschluss gefasst.

5. Änderung der Bebauungspläne Alte Straße und Steinäcker – Zulässigkeit von Pultdächern

Mit dem Verfahren zur Änderung der Bebauungspläne „Alte Straße“ und „Steinäcker“ soll gegen Ende des Jahres begonnen werden. Im April 2022 wurde bereits die Änderung der Bebauungspläne vorberaten. Zwischenzeitlich hat ein Eigentümer aus der Alten Straße den Anbau eines weiteren Wohngebäudes mit einem Pultdach beantragt. Dem Bau- und Umweltausschuss hatte in seiner Sitzung am 08.03.2023 dem Anbau im Grundsatz zugestimmt.

Aus Sicht der Verwaltung sollte nun darüber beraten werden, in welchen Bereichen der beiden Bebauungspläne ebenfalls Pultdächer zugelassen werden sollten, denn auch in der Vergangenheit wurde bereits für geringfügige Anbauten die Befreiung für die Errichtung als Pultdach erteilt.

Bgm. Fath-Halbig wies darauf hin, dass im Falle einer Zustimmung zur Zulässigkeit eines Pultdachs für das einzelne beantragte Grundstück im Sinne der Gleichbehandlung diese Entscheidung auch auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans projiziert werden sollte. Stadtrat Dotzel wies darauf hin, dass sich in der Raiffeisenstraße bereits Gebäude mit Pultdächern befinden würden. Bgm. Fath-Halbig wies darauf hin, dass sich diese Gebäude in einem Mischgebiet befinden.

Auf Nachfrage von Stadtrat Hofmann erklärte Bgm. Fath Halbig, dass eine Änderung der Bebauungspläne aufgrund der Häufigkeit der Befreiungsanträge und konservativen Festsetzungen dringend notwendig ist. Zudem wird die Rechtmäßigkeit der Bebauungspläne gefährdet, da diese nicht digitalisiert sind und mit zunehmendem Gebrauch verschleißen und unleserlich werden. Eine grundsätzliche Digitalisierung aller Bebauungspläne ist zudem ein Baustein der Digitalisierung des Rathauses.

Auf Nachfrage von Stadträtin Straub erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass eine Zusammenfassung der in der Vergangenheit beantragten Befreiungen und Anträge nach der Aufstellung des Bebauungsplans Tannenturm mit dem Verfahrensbeginn den Ausschussmitgliedern zur Verfügung gestellt wird.

Der Bau- und Umweltausschuss fasste folgende Beschlüsse:

- In der Baugestaltung soll die Dachform „Pulldach“ bei der Änderung der Bebauungspläne mit aufgenommen werden.
- Dem Antrag auf Errichtung eines Pultdachs auf dem Grundstück Alte Straße 1 wird zugestimmt.

6. **Bekanntgaben**

Bgm. Fath-Halbig gab folgendes bekannt:

- Das Staatliche Bauamt beabsichtigt die Sanierung des Kreisverkehrs am Bahnübergang nach Klingenberg ab Ende Juli. Die Baumaßnahmen werden voraussichtlich drei Monate andauern. Die Verkehrsführung wird über das Industriegebiet Weidenhecken umgeleitet. Hierfür wird die Aufstellung einer Ampelanlage benötigt, um die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer gewährleisten zu können.
- Ebenfalls plant das Staatliche Bauamt den Austausch der Deckschicht der B469 und Teilen der Staatsstraße 3259. Diese Maßnahme wird in mehrere Abschnitte eingeteilt. Es wird auch hier notwendig sein, den Verkehr, welcher die südliche Ausfahrt der B469 genutzt hätte, in den zwei letzten Bauabschnitten über die Landstraße umzuleiten. Die Maßnahme sollte vor Beginn der Wörther Kerb abgeschlossen sein.
- Die Beschwerden und der Antrag auf Tempo 30 der Anwohner an der Landstraße im Baugebiet Lindengasse sind unzureichend begründet. Die angegebenen Lärmwerte im Bebauungsplan hätten von den Bauherren berücksichtigt werden müssen und Lärmschutzmaßnahmen sind eigenverantwortlich zu ergreifen.

7. **Anfragen**

- Auf Anfrage von Stadträtin Straub bezüglich des Anschreibens zur Veranstaltung „Spectaculum“ erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass zusätzliche Erklärungen an den Stadtrat über Handlungen der laufenden Verwaltung gegenüber der allgemeinen Bevölkerung zu einem hohen Verwaltungsaufwand führen würden.
- Auf Nachfrage von Stadträtin Straub informierte Bgm. Fath-Halbig, dass die Zeichnungen des Antrags auf Verlegung des Beachvolleyballfeldes fehlerhaft waren und mit der Bitte um Überarbeitung an den Antragsteller zurückgesendet wurden. Stadtrat Hofmann wies darauf hin, dass er die Zeichnung nur grob angefertigt hätte und schlug vor, die nächste Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Jugendtreff zu beginnen, um dort vor Ort eine Beratung durchzuführen.

- Auf Nachfrage von Stadträtin Straub erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass die Beschilderungs- und Markierungsarbeiten an allen Orten umgesetzt werden. Die abweichende Reihenfolge nach Beschlusszeitpunkt ist aus dem Umstand gegeben, dass die benötigten Materialien teilweise noch nicht vorrätig gewesen sind und die Maßnahmen nach Sicherheitsaspekten priorisiert wurden.
- Auf Anfrage von Stadtrat Turan, wann die Markierungen am Bahnhofsumfeld erfolgen, erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass auch diese mit den Beschilderungsarbeiten umgesetzt werden sollen.
- Auf Nachfrage von Stadtrat Turan erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass verwaltungsseitig geprüft werde, ob der Gehwegbelag an der Total-Tankstelle ausgetauscht werden sollte.
- Stadtrat Turan wies auf die kritische Verkehrssituation für Fußgänger hin, welche die Bahnstraße am Dohl überqueren möchten und schlug die Aufbringung eines Zebrastrreifens vor. Bgm. Fath-Halbig brachte diesem Vorschlag entgegen, dass ein Zebrastrreifen an dieser Stelle nach Auskunft der Polizei nicht die gewünschte Wirkung erzielen würde und Fußgänger weiterhin unsicher die Straße passieren müssten.
- Stadtrat Hofmann kritisierte, dass viele Flächen in Wörth unnötig intensiv gemulcht werden und forderte von der Verwaltung die Vorlage eines Mähplans. Bgm. Fath-Halbig wies darauf hin, dass viele Bestimmungen und Auflagen für die Einhaltung des städtischen Mähplans unabdingbar sind. Der Bauhof pflegt diese Flächen bereits so wenig wie möglich, aber so viel wie notwendig ist.
- Stadtrat Hofmann wies darauf hin, dass Bänke an der Schlosswiese zu nah am Radweg stünden und schlug eine Versetzung der Sitzgelegenheiten um mehrere Meter nach hinten vor. Bgm. Fath-Halbig erklärte, dass die Kosten für die Versetzung durch die Verwaltung ermittelt werden sollen.
- Auf Nachfrage von Stadtrat Hofmann erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass die Warmwasserboiler in der Grund- und Mittelschule während der Ferienzeiten abgeschaltet werden.
- Auf Anfrage von Stadtrat Hofmann informierte Bgm. Fath-Halbig, dass die Kommunale Verkehrsüberwachung in der Stadtratssitzung im Juli anwesend sein wird.
- Stadträtin Zethner wies darauf hin, dass die versetzte Brunnenstelle am Friedhof unkontrolliert Wasser abgeben würde und aufgrund dessen bereits Personen zum Sturz gekommen sind. Zudem sei der Wasseranschluss am Eingangsbereich unschön und die Wiesenfläche am Friedwald vertrocknet. Bgm. Fath-Halbig informierte, dass der Wasseranschluss am Eingang noch hergestellt wird, das Fugenmaterial der Urnenwand ausgetauscht und die Wasserdosierung am Brunnen überprüft werde.
- Stadtrat Dotzel wies darauf hin, dass die Sitzbank am Friedhofseingang an der St.-Martin-Straße zu niedrig sei und schwerfällige Personen nur mit Hilfe wieder von dieser aufstehen können. Bgm. Fath-Halbig informierte, dass einige Bänke im Zuge der Friedhofserneuerung ersetzt werden.
- Auf Nachfrage von Stadtrat Graetsch wies Bgm. Fath-Halbig darauf hin, dass die Sonnensegel für das Außengelände der Kita III erst nach Fertigstellung der Spielgeräte angebracht werden können. Dies sei jedoch bereits in Auftrag.

Wörth a. Main, den 22.06.2023

A. Fath-Halbig
Erster Bürgermeister

N. Domröse
Protokollführer