

Niederschrift

über die 10. Sitzung des Stadtrates Wörth a. Main am 21. Januar 2015

Zu der Sitzung waren alle Stadträte ordnungsgemäß geladen. Erschienen sind der Erste Bürgermeister und 14 Stadtratsmitglieder. Die Stadträte Oettinger und Siebentritt fehlten entschuldigt.

Ferner waren anwesend: Herr Weisenberger, Herr Donhauser (bei TOP 3)
VR Englert, Protokollführer

Die Sitzung war öffentlich von TOP 1 - 7, nichtöffentlich ab TOP 8 und dauerte von 19.40 Uhr bis 21.30 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefaßt.

1. Bürgerfragestunde

Während der Bürgerfragestunde wurden keine Anliegen an den Stadtrat herangetragen.

2. Genehmigung der Niederschriften über die Stadtratssitzungen am 03.12. und 17.12.2014

Der Stadtrat beschloß, die Niederschriften über die Stadtratssitzungen am 03.12. und 17.12.2014 zu genehmigen.

3. Bauleitplanung Theresienschule

3.1 Vorstellung des Bebauungskonzepts

Bereits seit 2013 werden Überlegungen angestellt, auf dem Gelände der früheren Theresienschule seniorengeeignete und serviceunterstützte Wohnformen zu verwirklichen. Zwischenzeitlich hat das Landratsamt Miltenberg die Beseitigung des denkmalgeschützten alten Pfarrhauses genehmigt, da dessen stark gestörte Baustruktur mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand nicht mehr herzustellen wäre. Damit kann das gesamte Gelände geräumt werden.

Das Planungsbüro Donhauser Postweiler Architekten, Regensburg, hat im Auftrag des Investors ein Nutzungskonzept entwickelt, das dem Stadtrat ausführlich vorgestellt wurde. Danach sollen auf dem Grundstück verschiedene Wohnformen realisiert werden:

17 barrierefreie Wohnungen mit obligatorischem Betreuungsvertrag
11 barrierefreie Wohnungen ohne obligatorischen Betreuungsvertrag
10 Doppelhaushälften
1 Praxiseinheit (z.B. für Logopädie, Physiotherapie)

Vorgesehen sind verschieden große Wohnungstypen, die sowohl für Alleinstehende als auch für Paare nutzbar sind.

Abweichend von ursprünglichen Überlegungen soll die Erschließung von der Ludwigstraße her erfolgen, da die Waisenhausstraße aufgrund ihrer geringen Breite und der Steigungsverhältnisse hierfür ungeeignet ist.

Für den erforderlichen Stellplatznachweis wurde für die barrierefreien Wohnungen ein Bedarf von 1 Stellplatz je Wohneinheit angesetzt, was den Erfahrungen aus anderen gleichartigen Vorhaben entspricht. Parkmöglichkeiten sind teilweise auch im Untergeschoß eines der Gebäude vorgesehen.

Um eine Betreuung der Anlage durch einen Wohlfahrtsverband oder auch einen privaten Träger auf Dauer wirtschaftlich sicherzustellen, ist die Belegung der Wohnungen mit der Zielgruppe „55+“ dinglich zu sichern. Die zu entrichtende Betreuungspauschale ermöglicht voraussichtlich eine Besetzung des Servicebüros an etwa zwei bis drei halben Tagen wöchentlich; im übrigen soll eine telefonische Erreichbarkeit gewährleistet werden.

Dies wird wie in anderen Projekten als ausreichend angesehen. Während die Erstausswahl des Betreibers durch den Investor erfolgt, kann die Eigentümergemeinschaft die Betreuungsleistungen nach Ablauf einer ersten Vertragsdauer frei vergeben.

Nicht mehr Bestandteil der Planung ist die Reservierung einer Teilfläche für eine mögliche Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses. Auf Nachfrage von Stadtrat Lenk teilte Bgm. Fath hierzu mit, daß ein entsprechender Bedarf derzeit nicht abzusehen ist und in der Vergangenheit auch keine vertraglichen Regelungen zu diesem Punkt abgeschlossen wurden.

Herr Weisenberger als Käufer des Grundstücks äußerte den Wunsch, möglichst schnell mit der Umsetzung des Vorhabens zu beginnen. Eine Übersicht über den konkreten Bauablauf könne aber erst nach Fertigstellung der Planungen und unter Berücksichtigung des tatsächlichen Verkaufsverlaufs für die verschiedenen Wohnformen gewonnen werden.

Der Stadtrat nahm die Vorstellung im Grundsatz billigend zur Kenntnis. Er behielt sich vor, verschiedene Fragen im weiteren Verfahren noch vertieft zu beraten.

3.2 Beschluß zur Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Stadtrat beschloß, den Flächennutzungsplan zur Realisierung des vorgestellten Projekts zu ändern.

3.3 Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan

Der Stadtrat beschloß, zur baurechtlichen Absicherung des vorgestellten Projekts einen Bebauungsplan „Theresienschule“ aufzustellen.

4. Ausweisung eines Sondergebietes „Reifenberg“

Die Fa. Lidl beabsichtigt die Erweiterung ihres Lebensmittelmarktes in der Presentstraße. Den aktuellen Anforderungen entsprechend soll die Verkaufsfläche (einschl. Vorkassenzonen) auf etwa 1.240 m² erweitert werden. Für die notwendige Baugenehmigung ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes „Reifenberg“ erforderlich, da der Markt dann als großflächiges Einzelhandelsvorhaben gilt, das nur in einem entsprechenden Sondergebiet zulässig ist.

Auch die Fa. Bauer-Baustoffe hat in den letzten Tagen konkrete Erweiterungspläne vorgelegt hat, die eine Ausweitung der Verkaufsfläche auf 2.700 m² (überdacht) bzw. 800 m² (Freifläche) und 200 m² für gewerbliche Kunden vorsehen.

Der Bau- und Umweltausschuß empfiehlt, die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes „Reifenberg“ einzuleiten. Dabei sollen die Grundstücke der Fa. Lidl und der Fa. Baustoffe-Baue (einschließlich deren Erweiterungsfläche) als Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt werden.

4.1 Beschluß zur Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Stadtrat beschloß, den Flächennutzungsplan wie beschrieben zu ändern.

4.2 Änderungsbeschluß für den Bebauungsplan „Reifenberg“

Der Stadtrat beschloß, den Bebauungsplan „Reifenberg“ wie beschrieben zu ändern.

5. Betrieb des Grünabfallsammelplatzes - Abschluß einer Zweckvereinbarung mit dem Landkreis Miltenberg

Die Stadt betreibt den im Jahr 2012 errichteten Grüngutsammelplatz seither ohne feste Öffnungszeiten und ohne Aufsichtspersonal. Dies widerspricht formell der immissionschutzrechtlichen Genehmigung des LRA Miltenberg für die Anlage vom 23.12.2010.

Darüberhinaus wurde dieses Angebot in der Vergangenheit insbesondere durch Anlieferung von Abfällen aller Art in erheblichem Umfang mißbraucht. Das LRA drängt daher auf den Abschluß einer neuen Zweckvereinbarung über den Betrieb der Anlage.

Bislang erhält die Stadt für den Unterhalt des Sammelplatzes eine jährliche Pauschale von 1,28 € je Einwohner, derzeit also etwa 6.100 €. Aufgrund eines entsprechenden Beschlusses des Ausschusses für Energie, Natur- und Umweltschutz des Kreistages hat das LRA angedroht, diese Pauschale um bis zu 75% zu kürzen, sofern nicht die Stadt ihre Verpflichtungen vollumfänglich erfüllt. Gleichzeitig wurde der Abschluß einer neuen Zweckvereinbarung angeboten, die im Kern folgende Regelungen enthält:

- Gebührenfreie Anlieferung von Garten- und Grünabfällen, die von den an die kommunale Müllabfuhr des Landkreises Miltenberg angeschlossenen Grundstücken stammen
- Keine Anlieferung von Wurzelstöcken und Friedhofsabfällen
- Festsetzung von Öffnungszeiten mit Überwachung des Materials
- Zuschuß des Landkreises zu den Betriebskosten von 1,50 €/EW jährlich
- Personalkostenzuschuß des Landkreises für das von der Stadt anzustellende Personal in Höhe von 12,00 €/h für maximal 10 Wochenstunden im Sommer (30 Wochen) bzw. 2 Wochenstunden im Winter (22 Wochen)

Insgesamt könnte die Stadt Zuschüsse in Höhe von ca. 11.200 € jährlich erhalten. Dem stehen insbesondere die entstehenden Personalkosten entgegen. Als bedarfsgerecht werden von der Verwaltung im Sommer wöchentliche Öffnungszeiten von 15 Stunden (z.B. montags und mittwochs je 3 Stunden, freitags 4 Stunden und samstags 5 Stunden) im Sommer und 6 Stunden (z.B. freitags 2 Stunden und samstags 4 Stunden) angesehen. Dies würde bei einer Entlohnung nach Entgeltgruppe 2 (10,99 €/h brutto) jährliche Personalkosten von 8.800-9.600 € verursachen. Zu beachten ist weiterhin, daß gerade in der Anfangsphase 2 Aufsichtspersonen eingesetzt werden sollten.

Stadtrat Laumeister wies darauf hin, daß bei rein wirtschaftlicher Betrachtung kein Unterschied für die Stadt bestehe, der Abschluß der Zweckvereinbarung aber das Angebot für die Einwohner drastisch einschränke. Zudem sei mit einer illegalen Entsorgung an anderer Stelle zu rechnen.

Stadtrat Feyh vertrat die Auffassung, daß nur eine kleine Minderheit den Platz mißbräuchlich nutze, nunmehr aber alle die Folgen deutlich eingeschränkter Nutzungszeiten zu tragen hätten.

Stadtrat Gernhart regte an, zunächst die Entwicklung im Landkreis insgesamt abzuwarten und den Platz vorläufig uneingeschränkt offenzuhalten.

Stadtrat Salvenmoser wies auf die Haftungsrisiken der Stadt hin, die einen erheblichen Umfang erreichen könnten.

Stadtrat Wetzel und Stadtrat Ferber schätzten einen geregelten Betrieb des Sammelplatzes als unausweichlich ein.

Stadtrat Dreher regte an, den Platz in den Sommermonaten bis 19.00 Uhr offenzuhalten.

Der Stadtrat beschloß nach ausführlicher Beratung mit 12:3 Stimmen, dem Abschluß der Zweckvereinbarung mit dem Landkreis zuzustimmen.

6. Anfragen

- Stadtrat Wetzel regte an, an der Grund- und Mittelschule einen Tag der offenen Baustelle durchzuführen, um der Bevölkerung die Möglichkeit einer Besichtigung zu geben. Bgm. Fath sagte zu, dies zu prüfen.
- Stadtrat Laumeister erinnerte an die Vorstellung der Beauftragten des Stadtrates (Jugend, Senioren, Umwelt und Energie) im Amtsblatt. Bgm. Fath gab bekannt, daß dies für den Februar 2015 vorgesehen ist.

- Auf Anfrage von Stadtrat Gernhart teilte Bgm. Fath mit, daß die Heckenschnittmaßnahmen an verschiedenen Feldwegen einen normalen Pflegeumfang nicht überschreiten.

Wörth a. Main, den 26.01.2015

A. Fath
Erster Bürgermeister

A. Englert
Protokollführer