

Niederschrift

über die 21. Sitzung des Stadtrates Wörth a. Main am 13. Januar 2016

Zu der Sitzung waren alle Stadträte ordnungsgemäß geladen. Erschienen sind der Erste Bürgermeister und 16 Stadtratsmitglieder. Stadtrat Salvenmoser nahm an der Sitzung ab TOP 7 teil.

Ferner war anwesend: VR A. Englert, 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. Bürgerfragestunde

Während der Bürgerfragestunde wurden keine Anliegen an den Stadtrat herangetragen.

2. Genehmigung der Niederschrift über die Stadtratssitzung am 16.12.2015

Der Stadtrat beschloß, die Niederschrift über die Stadtratssitzung am 16.12.2015 zu genehmigen.

3. Generalsanierung der Grund- und Mittelschule

3.1 Bericht des Büros Ritter+Bauer zu Sachstand und Kosten

Architekt Armin Bauer berichtete dem Stadtrat über den Stand der Sanierungsarbeiten in der Grund- und Mittelschule. Danach haben sich durch verminderten Personaleinsatz Verzögerungen im Bereich der Abbruch- und Rohbauarbeiten ergeben, die jedoch durch Reorganisation des Ablaufs der Folgegewerke kompensiert werden konnten. Die haustechnischen Gewerke und die Trockenbauarbeiten laufen abschnittsweise parallel ab. Der Fertigstellungstermin ist aus heutiger Sicht nicht gefährdet.

Die aktuelle Kostenprognose schließt mit etwa 7,41 Mio. € ab; die Mehrungen gegenüber der ursprünglichen Kostenberechnung (6,86 Mio. €) sind im wesentlichen auf zusätzliche Leistungen (insbesondere im Außenbereich) sowie auf eine vorsorgliche Erhöhung des Ansatzes für die Baunebenkosten zurückzuführen.

Der Stadtrat nahm dies zur Kenntnis.

Stadtrat Hofmann bemängelte erneut die Ausführung des Außenputzes am BA I, der bei entsprechendem Sonnenstand starke Schattenbildung hervorruft. Herr Bauer verwies darauf, daß die zugestandenen Maßtoleranzen eingehalten sind und ein Zugriff auf die ausführende Firma deshalb nicht möglich ist.

3.2 Gestaltung von Trennwänden im Verwaltungs-/Lehrerbereich

Die brandschutztechnischen Anforderungen haben im Bereich des Konrektorenbüros, der Lehrerarbeitsplätze sowie der Bibliothek zur Planung von Flurbereichen geführt, die nicht natürlich belichtet werden können. Um einen freundlicheren Charakter dieser teilweise auch zur Aufstellung von Kopierer u.ä. genutzten Flächen zu erreichen, hat das Büro RitterBauerArchitekten verschiedene Varianten für eine transparente Gestaltung der Trennwände zwischen Flur und angrenzenden Arbeitsräumen untersucht.

Nach intensiver Rücksprache mit der Schulleitung wurde folgender Vorschlag erarbeitet:

Die Wand zwischen dem Büro der Konrektorin und dem angrenzenden Flur wird als Metall-Glas-Konstruktion ausgeführt. Dabei wird ein Teil der Fläche mattiert, um einen Einblick in das Büro auszuschließen. Aus Schallschutzgründen verbleibt es im Bereich der Lehrerarbeitsplätze und der Bibliothek bei den bislang vorgesehenen Trockenbauwänden. Die Zugangstüren erhalten jedoch jeweils einen Glasausschnitt.

Die Mehrkosten für diese Umplanung belaufen sich voraussichtlich auf etwa 3.150 € brutto.

Der Stadtrat stimmte der beschriebenen Ausführung zu.

4. SAF-Gelände Landstraße 23 a

4.1 Aufstellungsbeschuß für einen Bebauungsplan

Die nach der Betriebsaufgabe der Fa. SAF-Holland im Werk Landstraße 23a bevorstehende Umnutzung des Grundstücks ist aufgrund der Größe des Geländes sowie der erheblichen städtebaulichen Auswirkungen von der Stadt mittels eines Bebauungsplanes zu begleiten. Die Verwaltung empfiehlt, einen entsprechenden Aufstellungsbeschuß zu fassen. Zielsetzung der Planung ist aus Sicht der Verwaltung eine Konversion des Geländes hin zu Wohnbauland, ggf. mit einer ergänzenden Ausweisung einer Fläche für einen Hotelbetrieb und/oder einen Nahversorger.

Das Änderungsverfahren sollte im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und die festgesetzte Grundfläche bei einer Gesamtgrundstücksgröße von 19.651 m² weniger als 20.000 m² betragen wird.

Der Stadtrat beschloß, einen Bebauungsplan mit der beschriebenen städtebaulichen Zielsetzung aufzustellen. Das Verfahren soll gemäß § 3 a BauGB durchgeführt werden.

4.2 Erlaß einer Veränderungssperresatzung

Die Fa. SAF-Holland beabsichtigt den Verkauf ihres nicht mehr genutzten Werksgeländes ohne direkte Beteiligung der Stadt. Da die konkreten Absichten eines Investors nicht bekannt sind, sollte die Planungslinie der Stadt durch die im BauGB vorgesehenen Instrumente Veränderungssperre und Vorkaufsrecht abgesichert werden. Für die beiden der Fa. SAF-Holland gehörenden Grundstücke Fl.Nrn. 69/1 und 303 steht der Stadt aufgrund der Vorkaufsrechtssatzung „Mainvorland“ vom 05.10.1995 bereits ein besonderes Vorkaufsrecht zu.

Auf Anfrage von Stadtrat Oettinger teilte Bgm. Fath mit, daß wegen der gesetzlich geregelten Geltungsdauer einer Veränderungssperre erst jetzt der Erlaß der Satzung vorgeschlagen wurde. Schadenersatzforderungen eines Erwerbers sind nicht gegeben, da nur ein Anspruch auf Fortführung einer genehmigten Nutzung, nicht jedoch auf Realisierung eigener Umnutzungsvorstellungen besteht.

Der Stadtrat beschloß den Erlaß folgender Veränderungssperresatzung:

**„Satzung
über die Veränderungssperre
für den Bereich „Werksgelände SAF-Holland“**

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzesbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.11.2004 (BGBl I Seite 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) und der Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796 - BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 2 Bayerisches E-Government-Gesetz vom 22. 12. 2015 (GVBl. S. 458) erläßt die Stadt Wörth a. Main folgende

Satzung:

§ 1

Der Stadtrat der Stadt Wörth a. Main hat in seiner Sitzung am 13.01.2016 die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Werksgelände SAF-Holland“ beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB erlassen.

§ 2

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich auf das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes „Werksgelände SAF-Holland“ der Stadt Wörth a. Main.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfaßt die Grundstücke der Gemarkung Wörth, Fl.Nrn. 69/1 und 303.

§ 3

1. In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.

b) Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

2. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

3. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Ordnungsrechtes Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

1. Die Satzung über die Veränderungssperre tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

2. Sie tritt nach Ablauf von 2 Jahren, vom Tag der Bekanntmachung aus gerechnet, außer Kraft.

Wörth a. Main, den
Stadt Wörth a. Main

A. Fath
Erster Bürgermeister

5. **Straßenbenennung im zukünftigen Theresien-Wohnpark**

Für die notwendige Benennung der neuen Erschließungsstraße im Baugebiet „Theresienwohnpark“ hat die Verwaltung folgende Vorschläge vorgelegt:

Theresienstraße oder Theresia-Gerhardinger-Straße

Damit soll an die lang andauernde Nutzung des Geländes durch die Kongregation der Armen Schulschwestern erinnert werden, die künftig nach der umfassenden Neubebauung sonst nicht mehr erkennbar sein wird.

Der Stadtrat beschloß nach kurzer Beratung, die Benennung als „Theresienstraße“. Mit einem Zusatzschild soll auf die Herleitung und Bedeutung des Namens verwiesen werden. Entsprechende Erläuterungen sollen auch an anderen Straßenschildern ergänzt werden.

10. **Anfragen**

- Stadtrat Gernhart fragte an, ob die beiden Waldarbeiter im Sommer 2016 nicht mehr im Bauhof eingesetzt werden. Bgm. Fath bestätigte dies und begründete dies mit den Ergebnissen der Forsteinrichtung, wonach deutliche Pflegerückstände im Stadtwald festgestellt wurden.
- Stadtrat Scherf regte an, die Hochwasserschutzmauer vor dem Altstadtfest zu reinigen. Bgm. Fath sagte eine Überprüfung zu.
- Auf Anfrage von Stadtrat Dotzel gab Bgm. Fath bekannt, daß in Kürze eine Waldbegehung stattfinden wird, an der auch die Erkenntnisse der Forsteinrichtung erläutert werden sollen.

Wörth a. Main, den 19.01.2016

A. Fath
Erster Bürgermeister

A. Englert
Protokollführer