

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.04.2014

Anwesend waren: Erster Bürgermeister Dotzel
Stadtrat Ballonier
Stadtrat Dreher
Stadtrat Ferber
Stadtrat Gernhart (für Stadträtin Schwarz)
Stadtrat Hennrich
Stadtrat Hofmann
Stadtrat Karl-Heinz Scherf
Stadtrat Schusser
Stadtrat Siebentritt
VR A. Englert als Protokollführer

Die Sitzung war öffentlich und dauerte von 19.00 Uhr bis 20.45 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefaßt.

1. Nachnutzung des Theresienschulgeländes - Vorstellung des Nutzungskonzeptes

Der Caritas Kreisverband ist Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 5086 (Waisenhausstraße 14). Das Gelände mit seinem Gebäudebestand wird seit Einstellung des Betriebs der Fachschule für Sozialpflege und Hauswirtschaft nicht mehr genutzt. Ein Umbau der vorhandenen Substanz ist aufgrund deren schlechten Allgemeinzustands wirtschaftlich nicht möglich. In Zusammenarbeit mit Herrn Heinrich Bambey (Projektentwickler für seniorengerechte Wohnformen) und der Fa. Weisenberger GmbH, Stockstadt als möglicher Investorin wurde ein Nutzungskonzept für eine Nachnutzung des Areals entwickelt und dem Ausschuß vorgestellt.

Danach sollen in einem L-förmigen Baukörper an der Ecke Ludwigstraße-Waisenhausstraße insgesamt 22 barrierefreie Wohnungen, ein Gemeinschaftsraum und eine kleine Verwaltungseinheit errichtet werden. Im Innern des Baublocks soll ein weiteres Gebäude für unterstützende Dienstleistungen (z.B. Physiotherapie, Logopädie) entstehen. Entlang der Grenze zur städtischen Kindertagesstätte sind etwa 6-8 Einheiten für flexible Wohnformen vorgesehen. Für die mittige Erschließung der nötigen Stellplätze soll eine Stichstraße gebaut werden, die eine fußläufige Verbindung zum Rathaus bzw. zur Kirche ermöglicht.

Ergänzend dazu wies Stadtrat Gernhart darauf hin, daß die Katholische Pfarrgemeinde einen vom Grundstück geborgenen Bildstock am Pfarrzentrum neu aufstellen wird.

Der Bau- und Umweltausschuß war einhellig der Meinung, daß das vorgesehene Konzept sowohl eine beispielhafte Reaktion auf die Anforderungen des demographischen Wandels darstellt als auch städtebaulich in positiver Weise auf den von öffentlichen Nutzungen geprägten Charakter der Umgebung eingeht. Er beschloß, dem Stadtrat die Billigung der Konzeption wie die Durchführung der notwendigen Bauleitplanung zu empfehlen.

2. Bauanträge

2.1 Abbruch des Gebäudebestands Waisenhausstraße 14 (Theresienschule)

Die Fa. Weisenberger GmbH hat für den gesamten Gebäudebestand der früheren Theresienschule die Anzeige der Beseitigung nach Art. 57 Abs. 5 BayBO eingereicht. Parallel dazu hat der Caritas Kreisverband die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zum Abbruch des denkmalgeschützten ehemaligen Pfarrhauses auf dem selben Grundstück beantragt. Beide Verfahren sind unabhängig voneinander durchzuführen, um das unter TOP 1 gebilligte Nachnutzungskonzept mit der Errichtung von serviceunterstützten Wohneinheiten realisie-

ren zu können.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, gegen den Abbruch der Gebäude keine Einwendungen zu erheben. Der Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zum Abbruch des Pfarrhauses wird nachdrücklich unterstützt. Trotz einer entgegenstehenden Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege hält der Ausschuß die Denkmaleigenschaft des Gebäudes angesichts der erheblichen Umbauten und Überformungen für fraglich. Aus Sicht der Stadt werden durch eine Beseitigung die in Art. 6 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz geforderten gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes gegen einen Abbruch angesichts der sozialnützigen Konzeption der Folgenutzung nicht erreicht, zumal gem. Art. 6 Abs. 4 DSchG die Belange von Menschen mit Behinderungen und sonstigen Mobilitätseinschränkungen besonders zu berücksichtigen sind.

2.2 **Suad Aksamovic, Erlenbach - Neubau einer Kfz-Werkstatt mit Betriebswohnung Landstraße 82**

Herr Aksamovic hat die Durchführung des Freistellungsverfahrens für die Errichtung einer Kfz-Werkstatt mit Betriebsinhaberwohnung im Gewerbegebiet „Sandäcker“ beantragt. Nachdem im maßgeblichen Monatszeitraum des Art. 58 Abs. 2 Satz 3 BayBO keine Sitzung des Bau- und Umweltausschusses stattgefunden hat und die Voraussetzungen für die Freistellung vorliegen, hat die Verwaltung die entsprechende Erklärung über die Zustimmung zum Freistellungsverfahren bereits erteilt.

Der Bau- und Umweltausschuß nahm dies zur Kenntnis.

2.3 **Dominik Frieß, Rathausstraße 43 - Errichtung eines Balkons**

Herr Frieß möchte im Hof seines Wohnhauses einen ca. 6 * 2,6 m großen Balkon errichten. Die Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben ebenfalls zu.

2.4 **Volker Kempf, Spessartstraße 12 - Wohnhauserweiterung und Dachgeschoßausbau**

Herr Kempf beabsichtigt, an der Nordostseite seines Wohnhauses einen Quergiebel zu errichten und das Dachgeschoß zu Wohnzwecken auszubauen.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu. Die notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Lindengasse“ (Dachneigung, Traufhöhe Quergiebel) werden befürwortet.

2.5 **Ute Schwaegerl, Birkenstraße 13 - Errichtung eines Sichtschutzzaunes**

Frau Schwaegerl plant die Errichtung eines insgesamt ca. 12 m langen und 1,85 m hohen Sichtschutzzaunes in der Südecke ihres Wohngrundstücks. Sie hat hierfür eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Steinäcker beantragt, der eine Maximalhöhe von 1,30 m erlaubt.

Der Bau- und Umweltausschuß beauftragte die Verwaltung, vor einer Entscheidung die Zustimmung der betroffenen Grundstücksnachbarn einholen zu lassen.

2.6 **Gemeinnützige Baugenossenschaft - Errichtung eines Geräteschuppens Siedlungsstraße 7b**

Die Gemeinnützige Baugenossenschaft möchte neben ihrem Mehrfamilienhaus einen ca. 3,15 * 3,70 m großen Geräteschuppen errichten, um dort einen Aufsitzrasenmäher und verschiedene Gartengeräte zu lagern. Das Vorhaben überschreitet die Baugrenze des Bebauungsplanes „An der Siedlungsstraße“.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte der Erteilung einer isolierten Befreiung zu.

3. **Bauleitplanverfahren der Stadt Erlenbach „Alte Turnhalle“**

Mit Schreiben vom 09.04.2014 hat die Stadt Erlenbach die Stadt am Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan der Innentwicklung „Alte Turnhalle“ beteiligt. Im Kreuzungsbe-
reich Miltenberg Straße/Seeweg soll ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel aus-
gewiesen werden. Zulässig sein sollen ein Verbrauchermarkt mit bis zu 3.000 m² Verkaufs-
fläche und unselbständige Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe sowie Schank- und
Speisewirtschaften bis zu 300 m² Verkaufs- bzw. Hauptnutzungsfläche.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß nach kurzer Beratung, keine Einwände gegen die
Bauleitplanung der Stadt Erlenbach zu erheben.

4. **Neuanstrich der Rathausrückfassade**

Nachdem für die Dachsanierungsarbeiten am Rathaus derzeit ein Gerüst gestellt ist, bietet
es sich an, die Sandsteinfassade des Gebäudes erstmals nach 40 Jahren zu reinigen und
den Anstrich der Rückfassade zu erneuern.

Die Fa. Syndikus, Aschaffenburg hat die notwendigen Arbeiten zum Preis von vorläufig
15.603,58 € angeboten. Der optional denkbare Neuanstrich der Fenster würde für ca.
3.920 € durchgeführt werden. Bgm. Dotzel teilte mit, daß der ursprünglich vorgesehen Um-
bau des Sprengwerks über dem Sitzungssaal nicht durchgeführt wird, da der betroffene
Dachraum auch dann aus statischen Gründen nicht als Lagerfläche genutzt werden kann.
Die hierdurch erzielten Einsparungen betragen ca. 20.000 €

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, die Fa. Syndikus mit der Reinigung der Sand-
steinfassade, dem Neuanstrich der Hofseite und dem Neuanstrich der Fenster zu beauftra-
gen.

5. **Sanierung von Straßenrissen**

Wie in den vergangenen Jahren sollen auch 2014 wieder Straßenrisse in verschiedenen
Bereichen der Stadt saniert werden, um eine vollständige Erneuerung der Oberschicht
vermeiden zu können. Für da Jahreskontingent von 15.000 lfdm wurden folgende Angebo-
te eingeholt:

Fa. ABS Meiller, Wernberg-Köblitz	10.710,00 €
Fa. Luley, Wernberg-Köblitz	12.316,50 €

Die Fa. ABS hat diese Arbeiten bereits im Jahr 2013 zur Zufriedenheit der Verwaltung aus-
geführt.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, den Auftrag an die wenigstnehmende Fa. ABS
zu vergeben.

6. **Beteiligung der Stadt an einer Mobilfunk-Standortsuche der Deutschen Telekom**

Mit Schreiben vom 24.03.2014 hat die Deutsche Telekom Technik GmbH mitgeteilt, daß
sie die Errichtung einer Mobilfunkanlage im Bereich der Stadtmitte beabsichtigt. Sie hat der
Stadt die Mitwirkung bei der Standortfindung im Rahmen des Bayerischen Mobilfunkpaktes
II angeboten.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß nach kurzer Beratung, der Telekom keine städti-
schen Liegenschaften zur Verfügung zu stellen und auch nicht an der Standortfindung mit-
zuwirken. Die Bevölkerung soll durch eine Veröffentlichung im Amtsblatt über die Haltung
der Stadt informiert werden.

7. **Regionalplan Südhessen - Teilplan Erneuerbare Energien**

Mit Schreiben vom 10.03.2014 hat der Regionale Planungsverband Bayerischer Untermain
die Stadt darüber informiert, daß die Regionalversammlung Südhessen den Entwurf des

Regionalplans (Teilplan Erneuerbare Energien) gebilligt und die Einleitung der Beteiligung nach § 10 Raumordnungsgesetz beschlossen hat. Die Stadt hat bis zum 17.04.2014 Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern.

Die Stadt Wörth a. Main ist durch die Ausweisung der Vorranggebiete für Windenergie Nrn. 122, 136 und 136 a mit einer Größe von 912,7 (!) ha, 12,7 ha und 10,7 ha direkt betroffen.

Der Bau- und Umweltausschuß beauftragte die Verwaltung, eine Stellungnahme folgenden Inhalts abzugeben:

Die Stadt Wörth hält die Ausweisung von Vorrangflächen für Windenergie auch in sensiblen Landschaftsbereichen für unausweichlich, um die Ziele der Energiewende in einer Weise zu erreichen, die auch eine lokale bzw. regionale Wertschöpfung ermöglicht. Sie beabsichtigt daher selbst die Ausweisung einer ca. 400 ha großen Vorrangfläche für ca. 5 Windenergieanlagen. Eine entsprechende Bauleitplanung ist bereits eingeleitet, konnte aber noch nicht abgeschlossen werden.

Das Prinzip einer Planung, zunächst rechtliche Grundlagen für später zu errichtende Anlagen zu schaffen, ist angesichts von 9 (!) errichteten bzw. genehmigten Anlagen im Bereich der Vorrangfläche 122 wenigstens dort auf den Kopf gestellt. Negativ anzumerken ist insbesondere, daß die Anlagengenehmigungen ohne Beteiligung der Stadt Wörth erteilt wurden.

Die Größe der Vorrangfläche 122 mit weit über 900 ha läßt vermuten, daß dort weitere Anlagen entstehen sollen. Eine unterstellte Weiterführung der bisherigen Anlagendichte würde allein dort zu wenigstens 15-20 weiteren Windenergieanlagen führen.

Das gleichzeitig von verschiedenen hessischen Behörden als Vorbehalt gegen die Ausweisung einer lediglich ca. 400 ha großen Vorrangfläche für 5 WEA auf der Gemarkung Wörth vorgebrachte Argument einer zu starken Belastung des Ortsteils Haingrund der Gemeinde Lützelbach wie auch der Hinweis auf die Lage der hiesigen Fläche in einem Landschaftsschutzgebiet wird von den Beschlußgremien der Stadt wie von der Verwaltung insbesondere vor dem beschriebenen Hintergrund der bereits erteilten Anlagengenehmigungen auf hessischer Seite als widersprüchlich bis rechtsmißbräuchlich angesehen. Soweit (gleichgültig von wem) daran festgehalten wird, wendet sich die Stadt Wörth a. Main gegen die Ausweisung der Vorrangfläche 122, um ihre eigenen Entwicklungsmöglichkeiten nicht einzuschränken.

Gleichzeitig ist festzuhalten, daß die gravierend unterschiedlichen Ausgangsbedingungen für die Ausweisung von Vorranggebieten für erneuerbare Energien in Hessen und Bayern (insbesondere die nahezu vollständige Aufhebung von Landschaftsschutzgebieten in Hessen und die dortige Bereitschaft, Windenergieanlagen auch in landschaftsprägenden Naturräumen zuzulassen) zu einer Verzerrung des interkommunalen Wettbewerbs führt, die auch die wenigen Möglichkeiten einer nachhaltigen regionalen Wertschöpfung für bayerische Kommunen weiter einengt. Dies kann allerdings den hessischen Planungsträgern nicht angelastet werden.

8. Verbesserung der Situation am Haltepunkt der Westfrankenbahn

Der Verein zur Förderung des Schiffahrts- und Schiffbaumuseums hat schriftlich erneut um Verbesserung der Situation am Haltepunkt der Westfrankenbahn gebeten. Vorgeschlagen wird eine Einebnung der Fläche zwischen der vorhandenen Baumreihe und dem Gleisbereich, die Entfernung der Begrenzungsbalken zwischen Empfangsgebäude und Güterhalle sowie das Aufstellen von Blumenkübeln zur Gliederung der Freifläche.

Während der Beratung des Anliegens wurde v.a. die Frage der Begrenzungsbalken konträr erörtert. Der Bau- und Umweltausschuß kam schließlich überein, keine Entscheidung zu treffen. Dem neuen Bau- und Umweltausschuß wird empfohlen, in dieser Angelegenheit einen Ortstermin durchzuführen.

9. Beleuchtung des Schiffermastes

Mit Schreiben vom 26.01.2014 hat der Schiffer- und Fischerverein erneut um Zustimmung der Stadt zu einer Beleuchtung des Schiffermastes gebeten. Probesthalber wurden in Zusammenarbeit mit dem EZV 3 Strahler installiert, die an die halbnächtlich geschaltete Wegebeleuchtung gekoppelt sind. Investitionskosten würden der Stadt nicht entstehen.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte der gefundenen Lösung zu.

10. Anfragen

Auf Anfrage von Stadtrat Dreher erläuterte Bgm. Dotzel die Hintergründe einer massiven Ablagerung von Fremdmaterial auf dem Grünabfallsammelplatz der Stadt. Der Verursacher konnte ermittelt werden; er hat sich bereiterklärt, den vorherigen Zustand wiederherzustellen. Angesichts der Häufung derartiger Vorfälle sei die vom Landratsamt seit jeher geforderte Überwachung des Platzes mit begrenzten Öffnungszeiten nur noch schwer zu verhindern.

In diesem Zusammenhang wurde auch die Ablagerung verschiedener Materialien auf dem Gelände der früheren Ziegelei Bauer erörtert. Bgm. Dotzel sagte zu, mit den Eigentümern ein klärendes Gespräch zu führen.

Wörth a. Main, den 23.04.2014

Dotzel
Erster Bürgermeister

A. Englert
Protokollführer