

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 08.09.2014

Anwesend waren: Erster Bürgermeister Fath
Stadtrat Dreher
Stadtrat Gernhart
Stadtrat Ferber (für SR Hennrich)
Stadtrat Lenk (für SR Hofmann)
Stadtrat Scherf
Stadtrat Turan
Stadtrat Feyh (als Gast bei TOP 1)
Stadtrat Wetzel (als Gast bei TOP 1)
Herr Bauer, Herr Rummel (Büro Ritter Bauer, bei TOP 1)
Hausmeister Anton Braun (bei TOP 1)
VR A. Englert als Protokollführer

Die Sitzung war öffentlich von TOP 1-9, nichtöffentlich ab TOP 10 und dauerte von 19.00 Uhr bis 22.30 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefaßt.

1. Sanierung der Grund- und Mittelschule

1.1 Baustellenbegehung

Der Bau- und Umweltausschuß besichtigte die Grund- und Mittelschule, an der die Sanierungsarbeiten zu Beginn der Sommerferien aufgenommen wurden. Der erste Bauabschnitt ist bereits fast vollständig entkernt; im Innenhof ist der Aushub zur Herstellung der neuen Aula und des neuen Durchgangs zum Wiesenweg weitgehend abgeschlossen. Zwischenzeitlich eingetretene zeitliche Verzögerungen konnten wieder ausgeglichen werden.

Architekt Bauer und Bauleiter Rummel erläuterten die nächsten Arbeitsschritte. Neben der Herstellung von Fundamenten und Bohrpfählen ist kurzfristig die Anhebung des tieferliegenden früheren Verwaltungstraktes vorgesehen.

1.2 Erneuerung der Bodenbeläge in den Treppenhäusern

Die bisherige Planung des Büros Ritter + Bauer sieht vor, die Muschelkalkbeläge der Treppenhäuser beizubehalten und nur bedarfsweise zu reparieren bzw. nachzuschleifen. Hierfür ist in der Kostenberechnung ein Betrag von 10.750 € vorgesehen. Nachdem im Gebäude nahezu alle anderen sichtbaren Bauteile ausgetauscht werden, hat die Verwaltung das Büro Ritter + Bauer um eine Kostenberechnung für eine Erneuerung der Beläge gebeten.

Danach würde eine Ausführung in Jura grau ca. 58.500 € brutto und in Muschelkalk ca. 71.500 € kosten.

Der Bau- und Umweltausschuß besichtigte eine der Treppenanlagen und beschloß nach kurzer Beratung, die vorhandenen Beläge beizubehalten, da sie insgesamt als optisch hochwertig wie auch gebrauchstüchtig eingeschätzt wurden.

1.3 Ausführung der Fenster in Kunststoff

Aus energetischen Gründen sollen alle Fenster im Schulgebäude ausgetauscht werden. Zusätzlich sind mehrere Flucht- und Brandschutztüren neu einzubauen; der Mehrzweckraum soll ebenfalls einen transparenten Charakter erhalten. Bislang ist durchgängig eine Ausführung mit Aluminiumrahmen vorgesehen. Das Büro Ritter + Bauer hat vorgeschlagen, aus Kostengründen eine Ausführung der Normal-Fenster in Kunststoff zu untersuchen. Eine entsprechende Kostenberechnung für beide Bauabschnitte ist zu folgendem Ergebnis gekommen:

Teile, die zwingend in Aluminium auszuführen sind:	412.871,33 €
Fenster in Aluminium	472.727,50 €
alternativ: Fenster in Kunststoff	ca. 392.000,00 €

Hieraus ergibt sich ein Einsparungspotential in Höhe von ca. 80.000 €. Herr Bauer erläuterte, daß die Verwendung von Kunststoff die bisherigen Flügelbreiten der Fenster aus statischen Gründen nur minimal verändert; auch die Profilstärken sind annähernd gleich. Aus seiner Sicht seien beide Materialien bei entsprechend qualitätvoller Ausführung auch auf Dauer technisch gleichwertig.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, die hierfür geeigneten Fenster in Kunststoff ausgeschrieben zu lassen. Dabei ist auf eine hohe Qualität der Beschläge besonderer Wert zu legen.

1.4 Genehmigung der Auftragsvergabe für die Lüftungsanlage

In seiner Sitzung vom 25.06.2014 hatte der Stadtrat beschlossen, die Ausschreibung der Lüftungsanlage mangels eines wirtschaftlichen Angebots gem. § 17 Abs. 1 Nr. 3 VOB/A aufzuheben und mit reduziertem Umfang (ohne Lüftung Lehrküche) erneut auszuführen.

An der zwischenzeitlich durchgeführten beschränkten Ausschreibung wurden sechs Firmen beteiligt. Folgende Angebote lagen vor:

Fa. LKF-Technik, Uettingen	23.754,11 €
Fa. Ruf Bautechnik, Kleinheubach	24.658,12 €
Fa. Holzapfel, Großwallstadt	26.227,09 €

Die Fa. LKF ist dem Büro Wüst als leistungsfähig bekannt. Die Verwaltung hat deshalb den Auftrag an die Fa. erteilt, um den Bauablauf nicht zu verzögern.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dies zu genehmigen.

2. Bauanträge

2.1 Sabine Bohlender, Carl-Wiesmann-Straße 34 - Errichtung eines Sichtschutzzaunes

Frau Bohlender möchte rund um ihren Hausgarten eine 2,0 m hohe Sichtschutzwand errichten und hat eine entsprechende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Alte Straße“ beantragt, die nur eine Einfriedung mit einer Höhe von 1,50 m zulassen.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, wegen der nachteiligen Auswirkungen auf das Stadtbild die notwendige Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zu erteilen.

2.2 Horst Ziegler, Aschaffenburg - Voranfrage zur Errichtung eines Reihenhauses Limesstraße 8a

Herr Horst Ziegler hat eine formlose Anfrage an die Stadt gerichtet, inwieweit eine Erweiterung der Bebauung auf dem Grundstück Limesstraße 8a denkbar ist. Das 648 m² große Grundstück ist derzeit mit einem 6,40 m breiten Reihenendhaus bebaut. Herr Ziegler möchte hieran einen 8,25 m breiten Baukörper anschließen. Zur Grundstücksgrenze verbleibe dann noch ein Abstand von 4,00 m. Auch die zulässige Grund- und Geschoßflächenzahl kann eingehalten werden.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, das Einvernehmen zu einem Bauantrag in Aussicht zu stellen. Je nach Anzahl der auf dem Grundstück realisierten Wohneinheiten ist der notwendige Stellplatznachweis auf dem Grundstück zu erbringen.

3. Verkehrsangelegenheiten

3.1 Neuordnung des nichtmotorisierten Verkehrs zwischen Bahndamm und Tankstelle

Zwischen dem Bahndamm und der Tankstelle verläuft neben dem mit Betonplatten belegten Bürgersteig entlang der Landstraße ein geteilter Fußweg, der wegen seiner guten Befahrbarkeit in hohem Maße auch von Radfahrern genutzt wird. An der Kreuzung dieses Weges mit der Zufahrt in die Altstadt („Ankergasse“) ist es lt. Aussagen aus der Bevölkerung in der Vergangenheit zu kritischen Begegnungssituationen gekommen.

Der Ausschuß beriet ausführlich, ob die geteilterte Wegfläche auch für Radfahrer zugelassen werden soll, beschloß aber, am jetzigen Status nichts zu verändern. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Beschilderung so zu verbessern, daß die jeweilige Zuordnung eindeutig erkennbar ist. In der Ankergasse soll ein Hinweisschild auf die querenden Fußgänger/Radfahrer angebracht werden. Im übrigen war der Ausschuß der Auffassung, daß die Kreuzung übersichtlich genug ist, um bei hinreichender Vorsicht aller Verkehrsteilnehmer Gefährdungen auszuschließen.

3.2 Beschilderung der Bayernstraße als „Sackgasse“ (Zeichen 357)

Herr Peter Helmstetter, Bayernstraße 37, hat angeregt, den letzten Abschnitt der Bayernstraße ab der Kreuzung Carl-Wiesmann-Straße als Sackgasse zu beschildern.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem nicht zu folgen. Der kurze Straßenast ist so breit und übersichtlich, daß auch eine Beschilderung nicht zu einer besseren Wahrnehmung beitragen kann.

3.3 Begrenzung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit im Bereich der Grund- und Mittelschule

Bereits in der Sitzung am 23.06.2014 hatte Bgm. Fath den Bau- und Umweltausschuß davon informiert, daß die Verwaltung beabsichtigt, für die Dauer der Generalsanierung der Grund- und Mittelschule im Baustellenbereich die zulässige Höchstgeschwindigkeit in der Landstraße auf 30 km/h zu beschränken, um mögliche Gefährdungen der Schulkinder aufgrund Ablenkung der Autofahrer durch den Baustellenbetrieb zu vermeiden.

Nachdem die Polizeiinspektion Obernburg dem insbesondere aufgrund der vorhandenen Ampel und dem Einsatz der Schulweghelfer zunächst ablehnend gegenüberstand, konnte in einem persönlichen Gespräch erreicht werden, daß einer Geschwindigkeitsbegrenzung zunächst bis Ende des Jahres zugestimmt wurde. In diesem Zeitraum wird die Polizei Messungen durchführen, um die Wirkung auf die Verkehrsteilnehmer einschätzen zu können. Zu Beginn des Jahres 2015 soll eine Beibehaltung der Regelung erneut erörtert werden.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem zu.

3.4 Ausweisung eines Sonderparkplatzes Gartenstraße 5

Mit Schreiben vom 18.08.2014 hat Herr Detlef Wißkirchen die Ausweisung eines persönlichen Parkplatzes vor seinem Wohnhaus Gartenstraße 5 beantragt. Er begründet dies damit, daß sein vierjähriger Sohn gehbehindert ist und seine Erkrankung das Zurücklegen weiterer Strecken unmöglich mache.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem nicht zu folgen, da es hierfür keine gesetzliche Grundlage gibt. Zudem ist dem Sohn das Merkmal „aG“ für eine außergewöhnliche Gehbehinderung bislang nicht zuerkannt worden. Erst dieses berechtigt im Regelfall dazu, Parkerleichterungen in Anspruch nehmen zu können.

4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Erweiterung des Bebauungsplanes „Reifenberg“ - Ergebnis der öffentlichen Auslegung

Für die Erweiterung des Bebauungsplanes „Reifenberg“ und die dazugehörige Änderung des Flächennutzungsplanes hat jeweils in der Zeit vom 23.06. bis 24.07. die öffentliche

Auslegung stattgefunden. Dabei sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Fa. Bauer Baustoffe GmbH, Wörth

Die Fa. Bauer bittet, die südwestliche Baugrenze in einem Abstand von 3,0 statt 6,0 m zur Grundstücksgrenze festzusetzen, da ansonsten eine sinnvolle Erweiterung des Baumarktes nicht mehr möglich sei.

Der Bau- und Umweltausschuß empfiehlt, dem nicht zu folgen. Die Erweiterung des Bebauungsplanes ermöglicht die Verdoppelung der Betriebsfläche.

LRA Miltenberg

Das LRA hat eine Neuberechnung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs gefordert. Erneut wurde angeregt, die Einstufung des mittleren Bereiches als Industriegebiet zu überprüfen, da kein höheres Geräuschkontingent als im nördlich angrenzenden Gewerbegebiet verwirklicht werden kann. Insgesamt sei eine Ergänzung des Schallschutzgutachtens hinsichtlich der Geräuschquellen in der Gemarkung Trennfurt erforderlich.

Der Bau- und Umweltausschuß empfiehlt, die Ausgleichsberechnung zu aktualisieren. Die zur Aufwertung vorgesehene Waldfläche ist mit 2,46 ha in jedem Fall ausreichend, um den Ausgleichsbedarf decken zu können.

Das Immissionsgutachten wurde bereits vom Büro Wölfel ergänzt.

Staatliches Bauamt Aschaffenburg

Das SBA hat ebenfalls eine Ergänzung des Schallschutzgutachtens gewünscht. Dem wurde bereits nachgekommen.

5. Verbesserung des Gehweges hinter der Villa Luise

Das ca. 80 m lange Gehwegstück zwischen der oberen Luxburgstraße und dem früheren Bahnhofsgebäude ist aufgrund seines desolaten Zustands kaum noch benutzbar. Der Oberbelag ist löchrig, der Unterbau ist nicht mehr fest, sodaß sich der Schotter löst und in der Umgebung verteilt wird.

Nachdem die Verbesserung des Bahnhofsvorplatzes kurzfristig nicht realisierbar ist, hat die Verwaltung eine Reparatur der Deckschicht vorgeschlagen. Die Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 6.200 €. Straßenausbaubeiträge können hierfür nicht erhoben werden.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte der Maßnahme zu und beauftragte die Verwaltung, entsprechend tätig zu werden.

6. Zustand der Mittleren Mühle

Bgm. Fath gab bekannt, daß in den letzten Wochen durch unbekannte Täter alle Fenster der Mittleren Mühle zerstört und im Innern des Gebäudes weitere erhebliche Schäden verursacht wurden. Da derlei für das ungenutzte Anwesen auch künftig nicht ausgeschlossen werden kann, sollte seiner Ansicht nach der Verkauf forciert werden. Dabei soll der Kaufpreis so gestaltet werden, daß mögliche Interessenten angesichts des hinzukommenden Sanierungsaufwandes nicht abgeschreckt werden.

Der Bau- und Umweltausschuß schloß sich dieser Einschätzung an.

7. Aufstellung von Hundetoiletten

Aus der Bevölkerung ist angeregt worden, am Parkplatz Untere Au sowie am Ende des Hohlweges zum Schneesberg weitere Hundetoiletten aufzustellen:

In beiden Bereichen sind viele Hundehalter mit ihren Tieren unterwegs. Dennoch beschloß der Bau- und Umweltausschuß, am Schneesberg keine Anlage aufzustellen, da dort nahezu alle Hunde frei laufen und eine Nutzung der Toilette nur in geringem Maße zu erwarten ist. Am Parkplatz Au soll dagegen eine Toilette aufgestellt werden.

8. Sanierung der Siedlungstraße

Bgm. Fath gab bekannt, daß in der Siedlungstraße in den letzten Wochen ein massiver Kanalschaden behoben werden mußte. Das Schadensbild läßt vermuten, daß in der gesamten Straße Handlungsbedarf besteht und eine Inlinersanierung nicht möglich sein wird. Zu überlegen ist, ob eine Komplettsanierung einschließlich Wasserleitung und Straßenbelag sinnvoll ist. Die notwendigen Untersuchungen sollen kurzfristig durchgeführt werden.

Der Bau- und Umweltausschuß nahm dies zur Kenntnis.

9. Bekanntgaben

Bgm. Fath gab folgendes bekannt:

- Bei der Erneuerung der Dachdeckung auf der Scheune Mainstraße wurde festgestellt, daß auch ein Teil des Tragwerks sowie die schadhaften Fehlböden erneuert werden müssen.
- Die Polizeiinspektion Obernburg hat mitgeteilt, daß bisherige Überprüfungen der Fa. Diephaus zur Ladungssicherung im Werksverkehr nicht zu Beanstandungen geführt haben. Die Thematik soll mit dem zuständigen Sachbearbeiter nach dessen Urlaub nochmals besprochen werden.
- Der Grüngutsammelplatz wird voraussichtlich ab Frühjahr 2015 nur noch zu festen Zeiten geöffnet sein, um die Anlieferung von Fremdstoffen zu verhindern und die vorgesehene Trennung von krautigen und holzigen Gartenabfällen sicherzustellen.
- Der Landkreis beabsichtigt, auf dem Betriebsgelände der Fa. Bauer Baustoffe einen Sammlercontainer für Kleinelektrogeräte aufzustellen.
- Die Verwaltung überprüft derzeit, ob mit Herrn May für die Reinigung der auch für die Öffentlichkeit zugänglichen WC-Anlage auf seinem Campingplatz eine anteilige Vergütung gezahlt werden soll.

13. Anfragen

- Stadtrat Dreher regte an, eine Sanierung der Friedhofsmauer an der Zufahrt zum Leichenhaus vorzusehen.
- Auf Anfragen von Stadtrat Gernhart teilte Bgm. Fath mit, daß demnächst ein Bohrversuch für die grabenlose Verlegung der Entwässerung der drei Bauplätze in der hinteren Bayernstraße erfolgen soll. Für das ehemalige Pfarrhaus in der Waisenhausstraße wird derzeit ein Tragwerksgutachten erstellt, das klären soll, ob eine Wiederherstellung des historischen Statiksystems möglich ist. Die Planung für den Radweg entlang der Presentstraße wurde der Westfrankenbahn zur ersten Stellungnahme zugeleitet.
- Stadtrat Ferber fragte an, wie der Ertrag der städtischen Apfelbäume verwertet wird. Bgm. Fath teilte mit, daß die Früchte von der Einwohnerschaft eingesammelt werden können.

Wörth a. Main, den 11.09.2014

A. Fath
Erster Bürgermeister

A. Englert
Protokollführer