

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 12.01.2015

Anwesend waren: Erster Bürgermeister Fath
Stadtrat Dreher
Stadtrat Hennrich
Stadtrat Gernhart
Stadtrat Hofmann
Stadtrat Scherf
Stadtrat Turan
Stadtrat Ferber als Zuhörer
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. Bauanträge

1.1 Fa. Lidl-Vertriebs-GmbH & Co. KG, Alzenau - Erweiterung des Lebensmittelmarktes Presentstraße 22

Die Fa. Lidl beabsichtigt die Erweiterung ihres Lebensmittelmarktes in der Presentstraße. Den aktuellen Anforderungen entsprechend soll die Verkaufsfläche (einschl. Vorkassenzone) 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.

In diesem Zusammenhang teilte Bgm. Fath mit, daß auch die Fa. Bauer-Baustoffe 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 beschloß, das Einvernehmen zum Vorhaben der Fa. Lidl in Aussicht zu stellen. Der Ausschuß 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. Die Verwaltung wurde beauftragt, Gespräche über den Abschluß eines entsprechenden städtebaulichen Vertrages aufzunehmen.

1.2 Marc und Nadine Reinfelder, Frankenstraße 4 - Erneuerung der Fassade Rathausstrasse 48

Die Familie Reinfelder hat das Anwesen Rathausstraße 48 erworben und beabsichtigt umfangreiche Sanierungsarbeiten an der Fassade des denkmalgeschützten Gebäudes. Dabei sollen die bereits von der Familie Kleedörfer eingeleiteten positiven Veränderungen weitergeführt werden.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu.

2. Bauleitplanung „Theresienschule“ - Vorstellung des Nutzungskonzepts

Bereits seit 2013 werden Überlegungen angestellt, auf dem Gelände der früheren Theresienschule seniorengerechte und serviceunterstützte Wohnformen zu verwirklichen. Zwischenzeitlich hat das Landratsamt Miltenberg die Beseitigung des denkmalgeschützten alten Pfarrhauses genehmigt, da dessen stark gestörte Baustruktur mit wirtschaftlich ver-

tretenbarem 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 Bau- und Umweltausschuß kurz vorgestellt wurde. Danach können insgesamt 28 seniorengerechte Wohnungen und zusätzlich 10 Doppelhaushälften sowie eine Praxiseinheit realisiert werden. Der Bedarf von etwa 54 Kfz-Stellplätzen soll dabei teilweise im Untergeschoß eines der Gebäuderiegel gedeckt werden.

Abweichend von ersten Überlegungen soll die innere Erschließung über die Ludwigstraße erfolgen, da die Waisenhausstraße aufgrund ihrer geringen Breite und des entstehenden Quergefälles im Einmündungsbereich hierfür ungeeignet ist.

Die Konzeption soll in der Sitzung des Stadtrates am 21.01. ausführlich vorgestellt werden.

Der Bau- und Umweltausschuß nahm dies zur Kenntnis.

3. Verkehrsregelungen im Bereich der Grund- und Mittelschule

In den letzten Wochen sind wiederholt Überlegungen an die Verwaltung herangetragen worden, während der Bauarbeiten an der Grund- und Mittelschule im Wiesenweg eine Einbahnregelung zu verfügen, um das Bringen bzw. Abholen der Schulkinder gefahrlos gestalten zu können. Die Verwaltung hält dies aus folgenden Gründen nicht für sinnvoll:

- Die Möglichkeit eines Bedarfs besteht nur in den Zeiten von 07.30-08.00 Uhr und von 13.00-13.30 Uhr. Eine Einbahnregelung würde jedoch ganztägig gelten.
- Alle Anwohner zwischen Kronbergstraße und Zufahrt Campingplatz wären ausnahmslos betroffen.
- Eine Einbahnregelung bringt die Gefahr höherer Geschwindigkeiten mit sich.
- Etwaige Gefahren werden ausschließlich durch die Eltern selbst hervorgerufen
- Im Umfeld sind genügend Parkplätze vorhanden, um eine reibungslose Abwicklung zu gewährleisten.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß nach kurzer Beratung, auf die Verfügung einer Einbahnregelung zu verzichten.

Hinsichtlich der vorübergehend verfügbaren Geschwindigkeitsbeschränkung in der Landstraße teilte Bgm. Fath mit, daß sich die Polizeiinspektion Obernburg gegen eine Verlängerung der Regelung ausgesprochen hat. Durchgeführte Messungen hätten kein wesentliches Gefahrenpotential nachgewiesen; zudem sei der Schulweg wegen der vorhandenen Lichtzeichenanlage, der verschiedenen Absperrungen, der Bushaltestellen sowie der Schulweghelfer als äußerst sicher anzusehen. Zuständig für die Entscheidung sei allerdings die Stadt als örtliche Straßenverkehrsbehörde.

Bgm. Fath schlug vor, die bestehende Regelung bis zum Ende des Schuljahres beizubehalten. Nach den Ferien soll die Andienung der Baustelle für den Bauabschnitt 2 ohnehin weitgehend über den Wiesenweg erfolgen.

Der Bau- und Umweltausschuß schloß sich dem an.

4. Wasserwerk - Ergebnis der Überprüfung durch das Gesundheitsamt

Das Gesundheitsamt hat am 03.12.2014 turnusgemäß eine Besichtigung der städtischen Wasserversorgungsanlage durchgeführt und der Stadt eine entsprechende Niederschrift zur Anerkennung zugeleitet. Dabei wurden nur kleinere Mängel beanstandet. Folgendes ist von der Stadt zu veranlassen:

- Das eingesetzte Personal ist in regelmäßigen Abständen aus-, weiter- und fortzubilden.
- Der Maßnahmenplan zum Verhalten bei Schadensfällen ist zu aktualisieren
- Der Einsatz der ohne Regeltechnik betriebenen Desinfektionsanlage (Chlorgas) ist klar zu regeln. Zwingend erforderlich ist eine ausreichende Absicherung der Anlage.

Der Bau- und Umweltausschuß nahm dies zur Kenntnis. Die Verwaltung wurde beauftragt, die nötigen Schritte einzuleiten.

5. Breitbandversorgung - Auftragsvergabe für eine VDSL-Voruntersuchung

Im Zuge der Erschließung des Industriegebietes „Weidenhecken“ soll auch die Breitbandversorgung dort mit ausgebaut werden. Diese Teilmaßnahme ist mit einem Zuwendungssatz von bis zu 90% förderfähig im Rahmen des Bayerischen Breitbandförderungsverfahrens. Voraussetzung hierfür sind jedoch eine nochmalige Bestandsaufnahme, die Erstellung eines VDSL-Masterplanes, eine Markterkundung, ein Teilnehmerwettbewerb sowie eine formelle Ausschreibung.

Die Fa. IK-T Manstorfer und Hecht, Regensburg, hat die hierfür notwendigen Beratungsleistungen zum Preis von vorläufig 5.854,80 € brutto angeboten. Die Fa. IK-T hat bereits kreisweit Untersuchungen durchgeführt und verfügt über ein hohes Maß an Ortskenntnis. Eine Refinanzierung kann ganz überwiegend durch das sogenannte „Startgeld“ in Höhe von 5.000 € erfolgen. Dieses Startgeld wird allerdings im Förderfall mit der Zuwendung verrechnet.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, den Auftrag an die FA. IK-T zu vergeben.

6. Grünabfallsammelplatz - Abschluß einer Vereinbarung mit dem Landkreis Miltenberg

Die Stadt betreibt den im Jahr 2012 errichteten Grüngutsammelplatz seither ohne feste Öffnungszeiten und ohne Aufsichtspersonal. Dies widerspricht formell der immissionsschutzrechtlichen 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 7.100 €. 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 Geringstentlohnung nach Entgeltgruppe 1 (9,85 €/h brutto) jährliche Personalkosten von knapp 13.000 € verursachen. Dabei ist abzusehen, daß auf dieser Basis kein geeignetes Personal gefunden werden kann. Zu beachten ist weiterhin, daß gerade in der Anfangsphase 2 Aufsichtspersonen eingesetzt werden sollten.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte der vorgelegten Konzeption grundsätzlich zu. Es soll jedoch überprüft werden, ob die Öffnungszeiten unter der Woche so verschoben werden können, daß eine Nutzung des Platzes auch für Berufstätige möglich ist.

7. Vergabe von Planungsleistungen für den Neubau eines Bauhofes

Für den dringend notwendigen Neubau eines Bauhofes auf dem früheren Bahngelände wurden bislang keine Planungsleistungen vergeben. Die Verwaltung hat vorgeschlagen, zunächst eine Baugenehmigung für das Projekt zu erwirken, um im Falle einer günstigen Gesamtentwicklung schnell reagieren zu können und insbesondere den Verkauf des Anwesens Landstraße 11 b nicht zu behindern. Eine erste Kostenschätzung hat Baukosten von 1,2-1,4 Mio. € ergeben. Hinzu kämen noch die Aufwendungen für eine straßenmäßige Erschließung zwischen Luxburg- und Odenwaldstraße.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte diesem Vorschlag zu. Die Verwaltung wurde beauftragt, ein Honorargebot einzuholen.

8. Bekanntgaben

Bgm. Fath gab folgendes bekannt:

Ein gerichtliches Vorgehen gegen die Fa. Green Garden wegen des unsachgemäßen Baumschnitts an der Kindertagesstätte „Kleine Strolche“ wird von der Verwaltung als nicht aussichtsreich angesehen.

9. Anfragen

- Auf Anfrage von Stadtrat Dreher teilte Bgm. Fath mit, daß die GAB im Förderverfahren für eine etwaige Sanierung der Margarethenhohle weitere Unterlagen angefordert hat, die derzeit in Zusammenarbeit mit dem LRA Miltenberg zusammengestellt werden.
- Stadtrat Turan erinnerte an die noch ausstehende Ersatzpflanzung in der Bahnstraße. Bgm. Fath verwies darauf, daß bei den entsprechenden Überlegungen v.a. auch der geplante Bau eines Geh- und Radweges zu beachten ist. Die Wurzelstöcke werden kurzfristig entfernt; die Fa. Schork muß hierfür allerdings noch geeignetes Gerät beschaffen.

Wörth a. Main, den 16.01.2015

A. Fath
Erster Bürgermeister

A. Englert
Protokollführer