

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.09.2015

Anwesend waren: Erster Bürgermeister Fath
Stadtrat Gernhart
Stadtrat Hennrich
Stadtrat Hofmann
Stadtrat Dreher
Stadtrat Scherf
Stadtrat Turan
VR A. Englert als Protokollführer

Die Sitzung war öffentlich von TOP 1-5, nichtöffentlich ab TOP 6 und dauerte von 19.00 Uhr bis 20.35 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefaßt.

1. Bauanträge

1.1 Susanne und Frank Löffler, Lützelbach - Wohnhausneubau Caesar-Fuchs-Straße 10

Die Bauherren beabsichtigen den Neubau eines Einfamilienwohnhauses. Das Vorhaben weicht in zwei Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hoheneck“ ab:

Bedingt durch die Placierung des Hauseingangs an der südwestlichen Gebäudeseite wird das Erdgeschoß um 17 cm höher zu liegen kommen, als im Bebauungsplan bestimmt.

Die Garage an der nordöstlichen Grundstücksgrenze soll um 30 cm breiter als festgesetzt ausgeführt werden. Dadurch überschreitet das Wohngebäude die südwestliche Baugrenze um dieses Maß.

Beide Abweichungen sind aus Sicht der Verwaltung vertretbar. Es wird deshalb empfohlen, das Einvernehmen zu dem Vorhaben und den notwendigen Befreiungen zu erteilen.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu.

1.2 Silke und Gerhard Hornung, Landstraße 23 - Wohnhausneubau Caesar-Fuchs-Straße 4

Bereits in seiner Sitzung am 03.06.2015 hatte der Bau- und Umweltausschuß das Einvernehmen zum geplanten Bau eines kleineren Wohnhauses auf dem Grundstück Caesar-Fuchs-Straße 4 erteilt. Das LRA Miltenberg hat sich jedoch außerstande gesehen, die Baugenehmigung hierfür zu erteilen, da wesentliche Abweichungen vom Bebauungsplan „Hoheneck“ vorliegen und die Lage des geplanten Gebäudes den optischen und funktionellen Zusammenhang mit der Villa Landstraße 23 nicht erkennen lasse.

In intensiven Gesprächen unter Beteiligung der Verwaltung wurde zwischen Bauherren und LRA ein Kompromiß erarbeitet, der nunmehr Gegenstand des Bauantrags ist. Danach soll das Gebäude nach Nordosten verschoben und parallel zur Caesar-Fuchs-Straße mit einem Abstand von ca. 10 cm zum Straßengrundstück hin errichtet werden.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu.

1.3 Martina und Frank Richter, Rathausstraße 68 - Wohnhausanbau

Die Bauherren beabsichtigen die Erweiterung ihres Wohnhauses nach Südwesten. An gleicher Stelle befindet sich derzeit ein etwas schmäleres Nebengebäude. Im Vorfeld der Planung wurde in Absprache mit dem LRA Miltenberg, erreicht, daß die Hauptnutzung des Gebäudes von der als Bauhof genutzten Scheune Landstraße 11b einen Abstand von 5,00 m einhält. Dies eröffnet bei einem Verkauf des Anwesens die Möglichkeit, die Scheune zu Wohnzwecken umzunutzen.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu.

1.4 Ahmet Dinc, Torfeldstraße 10a - Nutzungsänderung des Erdgeschosses Odenwaldstraße 9

Herr Dinc beabsichtigt, das seit Jahren nicht mehr genutzte Ladengeschäft im Erdgeschoß zu Wohnzwecken umzunutzen. Im Hofbereich ist eine geringfügige Erweiterung des Gebäudes zur Verbesserung der inneren Erschließung vorgesehen.

Grundsätzlich ist der Wegfall von potentiellen Verkaufsflächen im innerstädtischen Bereich zu bedauern. Allerdings ist offenbar eine wirtschaftliche Nutzung der kleinen Räume auf absehbare Zeit nicht möglich. Die Verwaltung empfiehlt daher, dem Vorhaben zuzustimmen. Nach Einschätzung der Verwaltung entsteht durch die Umnutzung kein weiterer rechtlicher Stellplatzbedarf. Diese Frage sollte jedoch vom LRA nochmals verbindlich geprüft werden.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben unter dieser Maßgabe zu.

1.5 Michael Simon, Am Hang 1 - Errichtung einer Hangstützmauer und eines Gartenhauses

Herr Simon beabsichtigt eine maßvolle Auffüllung seines Grundstücks hin zur Erschließungsstraße „Am Hang“. Die vorgesehene Hangstützmauer aus Gabionen überschreitet zusammen mit der aufgesetzten Einzäunung das im Bebauungsplan „Bürgel“ festgesetzte Maß für Einfriedungen (1,30 m) um 0,50 m. Auf dem zusätzlich gewonnenen Areal beabsichtigt er die Aufstellung eines verfahrensfreien Gartengerätehauses. Dieses soll außerhalb der Baugrenze errichtet werden.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem Vorhaben zuzustimmen, da die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind.

1.6 Fa. Diephaus Betonwerk GmbH & Co. KG, Vechta - Errichtung einer Containeranlage Landstraße 81 a

Zur Verbesserung der Warenabfertigung möchte die Fa. Diephaus im Werk Landstraße eine zweigeschossige Containeranlage errichten. Das bestehende Holzgebäude soll abgebrochen werden.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem Vorhaben zuzustimmen.

1.7 Gabriele Ansorge, Beethovenstraße 10 - Errichtung einer Gartenhütte

Frau Ansorge möchte im Garten ihres Wohngrundstückes ein verfahrensfreies Gartengerätehaus errichten. Da es außerhalb der Baugrenze errichtet werden soll, ist eine isolierte Befreiung erforderlich. In der Nachbarschaft sind mehrere gleichartige Anlagen

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu.

1.8 Stadt Wörth a. Main - Bau einer Löschwasserzisterne, Fl.Nr. 9379

Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens der Fa. Zeller Present wurde festgestellt, daß die Löschwasserversorgung im Industriegebiet „Reifenberg“ nicht mehr den aktuellen Anforderungen genügt. Aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz kann der nötige Löschwasserbedarf von 192 m³/h über 2 Stunden nur etwa zur Hälfte gedeckt werden. Die Stadt ist also gehalten, eine 200 m³ große Löschwasserzisterne zu errichten.

Als Standort hierfür wurde die nordwestliche Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 9379 festgelegt, der sowohl das bestehende Industriegebiet als auch einen Teil des geplanten Industriegebietes „Weidenhecken“ abdeckt.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu.

2. Bauleitplanung der Stadt Obernburg „Südlich der Eisenbacher Straße“

Die Stadt Obernburg beabsichtigt die Änderung ihres Bebauungsplanes „Südlich der Eisenbacher Straße“ (Sondergebiet Gastronomie und Freizeit). Im Bereich der Gaststätte „Müllerei“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Hotels geschaffen werden.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, keine Einwendungen gegen die Planung zu erheben, da Belange der Stadt nicht beeinträchtigt sind.

3. Standortsuche der Deutschen Telekom für eine Mobilfunkanlage

Mit Schreiben vom 01.09.2015 hat die Deutsche Telekom mitgeteilt, daß sie im Stadtbereich weiterhin einen Standort für eine Mobilfunkanlage sucht. Der bisherige Suchkreis soll dabei nach Südwesten verschoben werden. Die Stadt wurde um Mitteilung gebeten, ob sie der Telekom eine Fläche zur Verfügung stellen kann.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dies nicht anzubieten und damit die seit Jahren gegebene Beschluslage weiterzuführen.

4. Verkehrsangelegenheiten

4.1 Verfügung eines Parkverbots in der Waisenhausstraße (Bereich Zufahrt KiTa „Rasselbande“)

Die Zufahrt zum Gelände der KiTa „Rasselbande“ in der Waisenhausstraße wird vom städtischen Bauhof für alle dort notwendigen Arbeiten (Mähen, Spielgeräteprüfung und -instandsetzung, Gebäudeunterhalt, etc.; durchschnittlich etwa zwei Einsätze pro Woche) genutzt, da von der Pfarrer-Adam-Haus-Straße her nur ein Fußweg vorhanden ist. Aufgrund der geringe Breite der Straße ist eine Zufahrt nicht möglich, sobald auf der gegenüberliegenden Seite in Fahrzeug parkt. Dies ist jedoch regelmäßig der Fall, so daß es immer wieder zu Verzögerungen kommt, bis das Fahrzeug entfernt ist.

Der Bauhof bittet deshalb darum, gegenüber der Grundstückszufahrt ein Parkverbot zu verfügen.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß nach kurzer Beratung, dem zu folgen. Dabei soll sowohl eine Beschilderung als auch eine Markierung auf der Fahrbahn angebracht werden.

4.2 Sperrung des Feldwegs Fl.Nr. 9661 zum Zwecke der Beweidung

In seiner Sitzung vom 08.07.2015 hatte der Bau- und Umweltausschuß u.a. beschlossen, Herrn Jürgen Albrecht die Einbeziehung des städtischen Wegegrundstücks Fl.Nr.9661 in umzäunte Weideflächen nicht zu erlauben.

Herr Albrecht hat um Überprüfung dieser Entscheidung gebeten, da aus seiner Sicht der Weg keine Verkehrsbedeutung hat.

Bei der Beratung wurde erwogen, ob der Weg für Jagdpächter und Spaziergänger oder zur Ernte von Streuobst benötigt wird.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß mit 6:1 Stimmen, Herrn Albrecht die Einzäunung auf Widerruf zu genehmigen, solange nicht von Dritten qualifizierte Einwendungen hiergegen erhoben werden.

5. Anfragen

Auf Anfrage von Stadtrat Dreher teilte Bgm. Fath mit, daß das Büro Schömig-Plan derzeit die Kosten für eine verkleinerte Bootsanlegestelle ermittelt. Schon die günstigste Lösung würde etwa 100.000 € kosten. Zuwendungen sind hierfür nicht zu erwarten. Aus Sicht der Verwaltung wird eine Nutzung des Hafens am Schiffermast nicht als Alternative angese-

hen, da ähnlich hohe Baukosten zu erwarten sind und der Hafen zur Versandung neigt. Stadtrat Gernhart erinnerte daran, daß in der Vergangenheit ein Ausbaggern des Hafens durch das WWA an einer fehlenden Deponie für das als belastet angesehen Aushubmaterial gescheitert ist.

8. Anfragen

- Auf Anfrage von Stadtrat Hofmann teilte Bgm. Fath mit, daß die Erschließung der drei Bauplätze in der Bayernstraße (mit Ausnahme der Feindecke) noch im Jahr 2015 erfolgen soll.
- Auf Anfrage von Stadtrat Gernhart teilte Bgm. Fath mit, daß das SAP-Gutachten für das Gelände der Theresienschule direkt an das Planungsbüro FLU zur Aufnahme in den Bebauungsplanentwurf gesandt wurde.
- Stadtrat Turan fragte an, ob der mangelhaft ausgeführte Gehweg im Bahnhofsbereich nachgebessert wird. Bgm. Fath berichtet von den bisherigen Verhandlungen mit der Fa. Luley. Die Stadt hat jegliche Zahlung bis zur Behebung der Mängel abgelehnt.
- Auf Anfrage von Stadtrat Hofmann teilte Bgm. Fath mit, daß die Verfüugung des Natursteinpflasters in der Weberstraße von den Anwohnern äußerst positiv beurteilt wurde. Die Situation soll weiter beobachtet werden.
- Stadtrat Hennrich fragte an, ob die Verwaltung Kenntnis über einen Verkauf des SAF-Geländes habe. Bgm. Fath verneinte dies.
- Auf Anfrage von Stadtrat Scherf teilte Bgm. Fath mit, daß die notwendigen weiteren Untersuchungen im Bereich der Margarethenhohle Beratungsgegenstand in der Stadtrats-sitzung am 23.09.2015 sein werden.

9. Bekanntgaben

Bgm. Fath gab bekannt, daß am 21.09. im Pfarrzentrum ein Informationsabend zur geplanten Sanierung der Schiffer- und der Spessartstraße stattfinden wird. Dort sollen die Planungen und der vorgesehene Bauablauf erläutert werden.

Wörth a. Main, den 18.09.2015

A. Fath
Erster Bürgermeister

A. Englert
Protokollführer