

# Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 09.12.2015

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

Die Sitzung war öffentlich von TOP 1-4, nichtöffentlich ab TOP 5 und dauerte von 19.00 Uhr bis 19.45 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefaßt.

---

## 1. Bauanträge

### 1.1 Deutsche Funkturm GmbH - Neubau einer Mobilfunkstation in Seckmauern

Die Deutsche Funkturm GmbH beabsichtigt den Neubau einer Mobilfunkstation im Bereich des Aussiedlerhofes Stolz („Sonnenhof“) in Seckmauern. Da das Baugrundstück am äußersten Rand der weiteren Wasserschutzzone für die Wasserversorgung Wörth gelegen ist, hat der Kreisausschuß des Odenwaldkreises die Stadt um Stellungnahme im Baugenehmigungsverfahren gebeten.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem Vorhaben zuzustimmen.

### 1.2 Christine Hart und Melanie Arnold GbR - Aufstockung der Tennishalle Presentstraße

Die GbR Hart/Arnold beabsichtigt, die Tennishalle über dem Gastraum und Sanitärbereich um eine Betriebsinhaberwohnung und einen kleinen Bürotrakt zu erweitern.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem Vorhaben zuzustimmen.

### 1.3 EZV GmbH & Co. KG - Errichtung von Werbeanlagen an der ehemaligen Kreismülldeponie

Die EZV GmbH & Co. KG beabsichtigt, an den Zugangstoren zur Photovoltaikanlage auf der ehemaligen Kreismülldeponie Werbeanlagen in der Größe 2,70m\*1,78m bzw. 5,50m\*1,71m zu errichten.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu.

### 1.4 Stadt Wörth a. Main - Voranfrage zur Umnutzung der Bauhofgebäude Landstraße 11b

Im Rahmen der Verkaufsverhandlungen für das Anwesen Landstraße 11b wird regelmäßig angefragt, ob die derzeit vom Bauhof genutzten Scheunengebäude zu Wohnzwecken umgebaut oder aber abgebrochen und durch ein neues Wohnhaus ersetzt werden können.

Dies soll nunmehr mit einer formellen Voranfrage beim Landratsamt Miltenberg, Dienststelle Obernburg geklärt werden.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu.

## 2. Bauleitplanung „Steinäcker II“ - Beratung des geänderten Entwurfs

In seiner Sitzung vom 13.05.2015 hatte der Stadtrat die Änderung des Bebauungsplanes „Steinäcker II“ beschlossen, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung zweier Mehrfamilienhäuser zwischen Frühlingstraße und Birkenstraße zu schaffen. Das Verfahren wurde bisher nicht weiter betrieben, um eine möglichst vollständige Überein-

stimmung zwischen Projektplanung des Bauherrn und Bebauungsplan herzustellen.

In seiner Sitzung am 18.11.2015 hatte der Stadtrat beschlossen, die Festsetzungen für den neuen Baukörper dem benachbarten Bestandsgebäude der Baugenossenschaft anzupassen (Verbot von Dachaufbauten, Begrenzung der Balkontiefe auf 1,50 m).

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde entsprechend angepaßt. Der Bau- und Umweltausschuß empfiehlt mit 6:1 Stimmen, die neue Fassung zu billigen und die öffentliche Auslegung durchzuführen.

3. **Bauleitplanung „Sondergebiet Reifenberg“ - Änderung der zulässigen Verkaufsfläche**

Der Entwurf des Bebauungsplanes zur Ausweisung eines „Sondergebietes“ Reifenberg“ hat bereits im August/September 2015 öffentlich ausgelegen. Zwischenzeitlich hat die Fa. Lidl mitgeteilt, daß aufgrund neuer interner Richtlinien der Markt in der Presentstraße nicht wie ursprünglich geplant nur erweitert, sondern abgerissen und neu errichtet werden soll. Durch die grundlegend geänderte Anordnung der Lager- und Nebenflächen erhöht sich bei gegenüber der bisherigen Planung unveränderten Gebäudeabmessungen eine Erhöhung der Verkaufsfläche von 1.294 m<sup>2</sup> auf 1.365,5 m<sup>2</sup>.

Der Bau- und Umweltausschuß empfiehlt, dies vorbehaltlich der landesplanerischen Beurteilung durch die Regierung von Unterfranken zu billigen und den Entwurf des Bebauungsplanes vor der erneuten Auslegung entsprechend zu ergänzen.

4. **Bauleitplanung „Lindengasse“ - Beratung des fortgeschriebenen Entwurfs**

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Lindengasse“ mußte nochmals um schalltechnische Festsetzungen erweitert werden, da die schalltechnischen Orientierungswerte im Nahbereich der Landstraße überschritten werden. In die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs wurde deshalb ein neuer Abschnitt 5 eingefügt, der zum einen vorschreibt, daß die Außenbauteile der Gebäude bestimmte Schalldämmwerte einhalten müssen, und zum anderen eine Orientierung der Aufenthaltsräume auf die straßenabgewandte Seite vorschreibt (was im übrigen auch einer optimalen Ausnutzung der Südwestlage entspricht).

Der Bau- und Umweltausschuß empfiehlt, diese Fortschreibung des Planentwurfs zu billigen.

Wörth a. Main, den 10.12.2015

A. Fath  
Erster Bürgermeister

A. Englert  
Protokollführer