

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 18.05.2016

Anwesend waren: Erster Bürgermeister Fath
Stadtrat Dreher
Stadtrat Ferber (für SR Henrich)
Stadtrat Gernhart
Stadtrat Hofmann (ab TOP 2.7)
Stadtrat Scherf
Stadtrat Turan
VR A. Englert als Protokollführer

Die Sitzung war öffentlich und dauerte von 19.00 Uhr bis 20.55 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefaßt.

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 13.04.2016

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, die Niederschrift über die Ausschußsitzung am 13.04.2016 zu genehmigen.

2. Bauanträge

2.1 Dominik Frieß, Mainstraße 43 - Anbau eines Büros, Raiffeisenstraße 14

Herr Frieß hat die Durchführung des Freistellungsverfahrens für den Anbau eines Bürotrakts an das Werkstattgebäude Raiffeisenstraße 14 beantragt. Dieser Antrag ist am 15.04.2016 bei der Stadt eingegangen. Gem. Art. 58 Abs. 2 und 3 BayBO hätte die Stadt innerhalb eines Monats erklären müssen, daß ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, um dem Bauherrn die Möglichkeit des Baubeginns zu verwehren. Hierzu bestand jedoch kein Anlaß, da das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Alte Straße“ entspricht. Insbesondere wurden die notwendigen Stellplätze nachgewiesen.

Die Verwaltung hat daraufhin mit Bescheid vom 10.05.2016 der Freistellung zugestimmt.

Der Bau- und Umweltausschuß nahm dies zur Kenntnis.

2.2 Fa. WIKA, Klingenberg - Auffüllung von Baugruben (ehemalige Betriebsgelände Fa. Blaschek)

Die Fa. WIKA beabsichtigt, die nach dem Abbruch der Betriebsgebäude der früheren Fa. Blaschek entstandenen Baugruben mit entsprechend geeignetem Material zu verfüllen.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu.

2.3 Petra Dreher, Bayernstraße 4 - Nutzungsänderung der Gaststätte zum Verkaufsgeschäft, Presentstraße 15

Der bisher als Gaststätte (Bistro Present) genutzte vordere Teil des Gebäudes Presentstraße 15 soll künftig als Ladengeschäft genutzt werden. Bauliche Veränderungen sind nicht vorgesehen, aus der Nutzungsänderung ergibt sich auch kein höherer Stellplatzbedarf als bisher.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu.

2.4 Annemarie und Dr. Erwin Dittmeier, Carl-Wiesmann-Straße 32 - Errichtung eines Gartengerätehauses

Die Bauherren beabsichtigen die Errichtung eines 4,50 x 3,00 m großen Gartengerätehauses. Da die Baugrenze des Bebauungsplanes „Alte Straße“ überschritten ist, haben sie

eine isolierte Befreiung beantragt. Die betroffenen Nachbarn haben ihre Zustimmung erteilt. Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu.

2.5 Christina und Florian Herbert, Adalbert-Stifter-Straße 10 - Errichtung einer Garage

Die Bauherren beabsichtigen den Abbruch einer bestehenden Garage und einen Ersatzneubau mit einer Größe von 11,94 * 6,48 m. Die Nachbarn haben ihr Einverständnis erklärt.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu.

2.6 Fa. Kettinger-Heßler GbR, Bayernstraße 20 - Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Errichtung einer Solarstromanlage, Mainstraße 45

Die Fa. Kettinger-Heßler GbR möchte auf ihrem neuen Bürogebäude eine Solarstromanlage mit einer Leistung von 10kWp errichten und hat hierfür eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis beantragt. Die Module sollen flach aufgelegt werden, um eine optische Beeinträchtigung möglichst zu minimieren.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu.

2.7 Tino Sarodnik, Stockstadt - Wohnhausneubau Mozartring 19

Herr Sarodnik plant den Neubau eines Einfamilienwohnhauses im Baugebiet „Wörth-West“. Das Vorhaben weicht in mehreren Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab. Der Bau- und Umweltausschuß faßte nach äußerst intensiver Beratung folgende Beschlüsse:

- Das Einvernehmen zur Errichtung des Einfamilienhauses wird im Grundsatz erteilt.
- Die beantragte Befreiung zur Höheneinstellung des Gebäudes wird nicht befürwortet
- Die beantragte Befreiung zur talseitigen Wandhöhe des Hauptbaukörpers wird nicht befürwortet
- Die beantragte Befreiung zur Höhe der Einfriedung (tatsächlich wohl zur Höhe der Stützmauer) wird nicht befürwortet
- Die beantragte Befreiung zur Dachform der Garage wird nicht befürwortet (Abstimmungsergebnis 6:1)
- Die beantragte Befreiung zur Dachform des Eingangsbereichs wird nicht befürwortet
- Die beantragte Befreiung zur Wandhöhe des Quergiebels wird befürwortet
- Die beantragte Befreiung zur Dachform des Quergiebels wird befürwortet.

Der Bau- und Umweltausschuß empfiehlt, das Wohnhaus deutlich in Richtung Mozartring zu verschieben, da hiermit eine bessere Höheneinstellung und eine erheblich geringere Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erreicht werden kann.

2.8 Heinz und Liane Schwab, Luxburgstraße 20 - Überdachung des Balkons

Die Bauherren beabsichtigen, einen Teil ihres Balkons auf einer Länge von knapp 6 m und einer Tiefe von knapp 3 m zu überdachen. Nachbarliche Belange sind nicht berührt.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu.

2.9 Fa. Weisenberger GmbH - Befreiungsantrag zur Wohnanlage Theresienwohnpark

In seiner Sitzung vom 20.01.2016 hatte der Bau- und Umweltausschuß das Einvernehmen zur Errichtung der Wohnanlage Theresienwohnpark erteilt. Zwischenzeitlich hat die Fa. Weisenberger einen Befreiungsantrag zu diesem Vorhaben gestellt, da abweichend vom Bebauungsplan kleinere Dachflächen als Flachdach ausgeführt werden.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, das Einvernehmen zu der Befreiung zu erteilen.

2.10 Muzaffer Turan, Bergstraße 1 - Nutzungsänderung im OG und DG Pfarrer-Adam-Haus-Straße 8

Herr Turan möchte im Obergeschoß seines Geschäftshauses Büroräume und im Dachgeschoß vier Fremdenzimmer mit insgesamt sechs Betten einrichten. Zusammen mit der gastronomischen Nutzung im Erdgeschoß ergibt sich ein Bedarf von insgesamt 11 Stellplätzen, der auf dem Grundstück selbst nicht (mehr) gedeckt werden kann.

Ersatzweise sollen die Stellplätze zunächst auf dem unmittelbar angrenzenden städtischen Parkplatz nachgewiesen und durch eine entsprechende Dienstbarkeit gesichert werden. Hierfür zahlt Herr Turan eine angemessene jährliche Entschädigung. Im Rahmen der anstehenden Umstrukturierung des Bahnhofsbereichs soll dann überprüft werden, ob Flächen an Herrn Turan verkauft werden können, um die benötigten Stellplätze dann dort auf Dauer anlegen zu können.

Unter diesen Rahmenbedingungen stimmte der Bau- und Umweltausschuß dem Vorhaben zu. Stadtrat Turan nahm an Beratung und Abstimmung gem. Art. 49 GO nicht teil.

3. Generalsanierung der Grund- und Mittelschule

3.1 Ergebnis der Ausschreibung für die Außenanlagen

Die Arbeiten für die Neugestaltung der Außenanlagen an der Grund- und Mittelschule wurden öffentlich ausgeschrieben. Zur Submission am 15.05. lagen folgende Angebote vor:

Gerhard Eichner, Sulzbach	263.299,20 €
Bernhard Zöller, Großheubach	271.140,45 €
Christian Liesen, Gelnhausen	280.673,26 €
Winterstein, Hanau	296.885,09 €
Fleischhacker, Würzburg	311.939,32 €
Ernst Aulbach, Aschaffenburg	322.926,55 €
Herbert Straub, Veitshöchheim	326.830,49 €
(Kostenberechnung:	290.336,82 €

Das Büro RitterBauerArchitekten ist derzeit mit der Prüfung und Wertung der Angebote befaßt. Die Vergabe soll möglichst in der Sitzung des Stadtrates am 25.05.2016 beschlossen werden.

Der Bau- und Umweltausschuß nahm dies zur Kenntnis.

3.2 Ausführung des Sockelgeschosses

Für die Gestaltung der äußeren Wandflächen am Untergeschoß der Grund- und Mittelschule gibt es mehrere Möglichkeiten. Bislang ist eine Ausführung in normalem Fassadenputz vorgesehen. Die zwischenzeitlich angestrebte Verkleidung mit aufgeklebten Sandsteinplatten läßt sich nicht realisieren, da für das Material keine bauaufsichtliche Zulassung besteht. Das Büro RitterBauerArchitekten hat die Kosten deshalb für zwei weitere Alternativen ermittelt. :

Ausführung mit normalem Fassadenputz	2.700 €
Ausführung mit Buntsteinputz	3.800 €
Ausführung mit vorgeklebten Natursteinplatten (Jura)	23.400 €

In Hinblick auf die Dauerhaftigkeit des Materials und der besseren Pflegemöglichkeiten beschloß der Bau- und Umweltausschuß, den Sockel in Naturstein auszuführen.

4. Detailuntersuchung Margarethenhohle - Auftragsvergabe für Bohrarbeiten

Das Untersuchungsprogramm für die Detailuntersuchung der Margarethenhohle umfaßt u.a. auch die Errichtung von drei Grundwassermeßstellen und entsprechende mehrfache Pumpversuche. Die entsprechenden Bohrarbeiten wurden in Absprache mit der GAB unter

sechs Firmen beschränkt ausgeschrieben. Zur Submission am 11.05.2016 lagen folgende Angebote vor:

Fa. Behringer+Dittmann Bohr GmbH, Nürnberg	24.982,15 €
Fa. GEOTEC, Münster	26.130,02 €
Fa. Weikert GmbH & Co. KG, Mühlhausen	26.892,10 €
Fa. Keller & Hahn GmbH, Insingen	37.081,69 €
Fa. Terrasond GmbH & Co. KG, Günzburg	38.469,13 €
Fa. Marquardt Brunnen & Bohren, Haßfurt	52.909,30 €

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, den Auftrag vorbehaltlich der Zustimmung der GAB an die wenigstnehmende Fa. Behringer+Dittmann zu vergeben.

5. **Markierung von Parkverboten im Bereich der Oberflurhydranten im Industriegebiet Reifenberg**

Der Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr, Herr Josef Vornberger, hat angeregt, im Bereich der Oberflurhydranten im Industriegebiet „Reifenberg“ durch entsprechende Fahrbahnmarkierungen das Parken von Fahrzeugen zu verbieten, um einen jederzeitigen Zugriff im Brandfall zu ermöglichen. Aufgrund der höheren Brandlasten und der höheren Anforderungen an den Umfang der Löschwassermengen ist die Feuerwehr dort in besonderem Maße auf die Hydranten angewiesen.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, der Anregung zu folgen.

6. **Antrag auf Verlegung der Altglascontainer am Parkstreifen Landstraße (Nähe Tankstelle)**

Mit Schreiben vom 02.02.2016 hat Herr Roland Schenk darum gebeten, die Glascontainer in der Landstraße an einen anderen Standort zu verlegen. Sowohl das Anliefern des Leerguts als auch die Leerung des Containers führten zu starken Lärmbelästigungen. Das Anliegen wurde versehentlich noch nicht im Bau- und Umweltausschuß behandelt.

Aus Sicht der Verwaltung ist derzeit kein Alternativstandort erkennbar, der sowohl eine entsprechende Erreichbarkeit und Akzeptanz aufweist als auch weniger Nachbarn betreffen würde. Aus diesem Grund ist eine gleichartige Anfrage der Familie Orgeldinger vor einigen Jahren abschlägig beschieden worden.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem Antrag nicht zu folgen.

7. **Bauleitplanung „Zwischen den Bächen“ - Geänderte Vorplanung für einen gastronomischen Betrieb**

Die Brüder Orhan und Yasar Gökcegözoglu planen seit vielen Jahren die Errichtung eines größeren gastronomischen Betriebs im Gewerbegebiet „Zwischen den Bächen“. Anlässlich einer Besprechung am 11.05. haben sie erste Überlegungen einer Umplanung vorgelegt, die insgesamt eine deutliche Reduzierung des Bauprogramms sowohl hinsichtlich der Grundfläche als auch der Höhenentwicklung beinhaltet. Den Bauherrn und ihrem Architekten ist bewußt, daß dennoch insbesondere die Fragen des Retentionsraumausgleichs und des Immissionsschutzes weiterhin sorgfältig untersucht werden müssen. Dies wird zunächst von Bauherrenseite veranlaßt.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, der Planung im Grundsatz zuzustimmen und das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan auf dieser Basis weiterzuführen. Dabei sollte zeitnah insbesondere die Gestaltung der Einmündung des Schneesbergwegs in die frühere Landstraße untersucht werden, da hiervon der Umfang des Verkaufs städtischer Grundstück an die Bauherren abhängt.

8. Herstellung eines weiteren Zugangs zum Spielplatz „Limesstraße“

Der Jugendbeauftragte Markus Denk hat angeregt, für den Spielplatz Limesstraße einen weiteren Zugang von der Bayernstraße her zu schaffen und diesen mit zwei versetzt zueinander stehenden Fußgängerabsperungen zu sichern.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem zu folgen.

9. Vergabe von Markierungsarbeiten in der Landstraße

Die Fahrbahnmarkierungen in der Landstraße sind nahezu durchgängig nicht bzw. nur schwer erkennbar und sollen erneuert werden. Bei einer Gesamtlänge von etwa 3.000 m handelt es sich um etwa 3.000 lfdm unterbrochene Mittellinie, 1.500 lfdm durchgehende Randmarkierung in den äußeren Bereichen Richtung Trennfurt bzw. Seckmauern und verschiedene Sperrflächen. Folgende Angebote wurden eingeholt:

Fa. Jone, Biebergemünd	18.420,96 €
Fa. Edel, Bad Homburg	20.886,98 €

Stadtrat Ferber bezweifelte die Notwendigkeit von Randmarkierungen, da auch in den äußeren Bereichen die Geschwindigkeit auf 50 km/h beschränkt sei.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß mit 6:1 Stimmen, den Auftrag an die wenigstnehmende Fa. Jone zu vergeben. Die Randmarkierungen sollen auf die Bereiche zwischen Bahndamm und Straßenenden Richtung Seckmauern bzw. zwischen Fa. Diephaus und Kreisel Trennfurt begrenzt bleiben.

10. Bekanntgaben

Bgm. Fath gab folgendes bekannt:

- Eine von Unbekannten in der Nähe der Dr.-Konrad-Wiegand am Radweg neben der Landstraße aufgestellte Sitzbank wird demnächst entfernt.

11. Anfragen

- Auf Anfrage von Stadtrat Turan teilte Bgm. Fath mit, daß die Verwaltung gegen das Aufstellen von Werbereitern auf dem Gehweg in der Presentstraße vorgehen wird.
- Stadtrat Gernhart kritisierte die Vielzahl von Werbeanhängern in der Presentstraße. Bgm. Fath wies darauf hin, daß die Stadt hier nur begrenzt eingreifen kann, da die Fahrzeuge auf Bahngrund abgestellt sind.
- Auf Anfrage von Stadtrat Scherf teilte Bgm. Fath mit, daß die Behebung eines Schadens an der Steuerung des Brauchwasserbrunnens Reifenberg eingeleitet ist.

Wörth a. Main, den 20.05.2016

A. Fath
Erster Bürgermeister

A. Englert
Protokollführer