

# Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 14.09.2016

Anwesend waren: Erster Bürgermeister Fath  
Stadtrat Feyh (für SR Scherf)  
Stadtrat Gernhart  
Stadtrat Hennrich  
Stadtrat Lenk (für SR Hofmann)  
Stadtrat Oettinger (für SR Dreher)  
Stadtrat Turan  
VR A. Englert als Protokollführer

Die Sitzung war öffentlich von TOP 1 - 9, nichtöffentlich ab TOP 10 und dauerte von 19.00 Uhr bis 21.40 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefaßt.

---

1. **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 08.06.2016**

Die Genehmigung der Niederschrift wurde zurückgestellt, da sie noch nicht an die Ausschußmitglieder übermittelt worden war.

2. **Bauanträge**

2.1 **Murat Kubat, Odenwaldstraße 4a - Nutzungsänderung eines Ladens in eine Spielothek**

Herr Murat beabsichtigt auf einer Fläche von ca. 60 m<sup>2</sup> die Einrichtung eines Spielsalons im leestehenden Ladengeschäft Odenwaldstraße 4a und hat einen entsprechenden Vorbescheid beantragt. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Mischgebiet, in dem eine Spielothek in der gewünschten Größe nicht grundsätzlich unzulässig ist.

Da auf dem Grundstück auch noch eine Wohnung mit einer Fläche von mehr als 50 m<sup>2</sup> vorhanden ist, sind nach der Stellplatzsatzung der Stadt insgesamt 7 Stellplätze (davon 5 für die Spielothek) vorzuhalten. Auf dem Grundstück selbst sind 4 Stellplätze nachgewiesen. Bei Bedarf könne ein fünfter Stellplatz in unmittelbarer Nähe zur Verfügung gestellt werden.

Damit ist der notwendige Stellplatznachweis nicht erbracht. Die Ablösung fehlender Stellplätze kommt angesichts der ohnehin angespannten Parksituation in der Odenwaldstraße nicht in Betracht.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß daher, das Einvernehmen zu dem Vorhaben zu verweigern.

2.2 **Fa. Kettinger-Heßler GbR, Bayernstraße 20 - Nutzungsänderung einer Wohnung zu Büroräumen Mainstraße 45**

Die Fa. Kettinger-Heßler GbR beabsichtigt, einen Teil des Neubaus Mainstraße 45 nicht wie bislang genehmigt zu Wohnzwecken zu nutzen, sondern weitere Büroräume einzurichten. Nach der Berechnung des planenden Büros Kaufmann ergibt sich hierdurch keine erhöhter Stellplatzbedarf.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem Vorhaben zuzustimmen.

2.3 **Andreas und Sabine Piske, Beethovenstraße 1d - Errichtung einer Einfriedung**

Die Bauherren beabsichtigen in Abstimmung mit den betroffenen Nachbarn die Errichtung einer 2,00 m hohen Einfriedungsmauer und haben eine entsprechende isolierte Befreiung beantragt.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem zuzustimmen.

#### **2.4 Zana und Boris Barisic, Frankfurt - Wohnhausneubau Siedlungstraße 4**

Die Familie Barisic beabsichtigt, das wirtschaftlich nicht sanierungsfähige Wohnhaus Siedlungstraße 4 abzubauen und durch einen Neubau zu ersetzen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Siedlungstraße“ sind vollständig eingehalten.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, der Durchführung des Freistellungsverfahrens zuzustimmen.

#### **2.5 Fa. Dirk Rossmann Immobilien und Grundbesitz GmbH, Burgwedel - Neubau eines Drogeriemarktes Presentstraße 7**

Die Fa. Rossmann beabsichtigt die Errichtung eines Drogeriemarktes in der Presentstraße. Das Vorhaben entspricht weitgehend dem Bebauungsplan „Alte Straße“. Lediglich in zwei Bereichen überschreiten Vordächer die Baugrenze geringfügig. Der Stellplatznachweis ist erbracht.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu. Die nötigen Befreiungen wegen Überschreitung der Baugrenze werden befürwortet.

#### **2.6 Tino Sarodnik, Stockstadt - Wohnhausneubau Mozartring 19**

Das Vorhaben von Herrn Sarodnik war bereits mehrfach Beratungsgegenstand im Bau- und Umweltausschuß. Im Rahmen einer abermaligen Umplanung wurde auf die Stützmauer zur angrenzenden Straße verzichtet. Im übrigen entspricht die Planung dem zuletzt beratenen Stand.

Der Bau- und Umweltausschuß nahm den Wegfall der Stützmauer zur Kenntnis. Im übrigen bleibt es beim Beschluß vom 08.06.2016.

#### **2.7 EZV Energie- und Service GmbH & Co. KG - Errichtung einer Solartankstelle bei Landstraße 6**

Der EZV hat eine Visualisierung der geplanten Solartankstelle auf der Grünfläche zwischen bft-Tankstelle und Wohnhaus Landstraße 6b vorgelegt. Danach ist für die Einrichtung eine offene Stahlkonstruktion vorgesehen, auf der ein um 7° Grad geneigtes Trapezblechdach mit aufgelegten Solarpaneelen ruht.

Die Unterlagen verdeutlichen, daß die ohnehin durch die verschiedenen Dachformen im Umfeld bestehenden städtebaulichen Spannungen durch eine weitere Dachgestaltung verschärft werden. Als Lösungen kommen entweder ein Verzicht auf eine Überdachung insgesamt oder eine Ausführung mit Flachdach analog der bft-Tankstelle in Betracht. Sollte aus Sicht des EZV dies nicht realisierbar sein, kommt auch eine Verschiebung an einen Standort unmittelbar nordwestlich der Tankstelle in Betracht. Dabei verkennt der Ausschuß nicht, daß dies mit einer geringeren Attraktivität der Solartankstelle verbunden wäre.

Der Bau- und Umweltausschuß beauftragte die Verwaltung, auf dieser Basis weitere Gespräche mit dem EZV zu führen.

### **3. Änderung der Verordnung über den „Naturpark Bayerischer Odenwald“ - Ausweisung von Ausnahmezonen für Windkraftnutzung**

Der Bezirk Unterfranken hat aufgrund der Fortschreibung des Bayerischen Windenergie-Erlasses, der Stellungnahmen im ersten Auslegungsverfahren im Jahr 2015 sowie der Aktualisierung der Daten über das Vorkommen kollisionsgefährdeter Vogelarten den ursprünglichen Entwurf zur Änderung der Verordnung über den „Naturpark Bayerischer Odenwald“ überarbeitet. Danach sind drei der vorgesehenen Ausnahmeflächen für die Windkraftnutzung komplett entfallen, weitere sechs größtenteils deutlich reduziert. Unverändert ist u.a. die vorgesehene Nutzungszone im Stadtwald Wörth. Zudem wurde der Verordnungsentwurf dahingehend geändert, daß künftig Windkraftanlagen bis zu einer Höhe

von 230 m zulässig sind. Der Verordnungsentwurf liegt derzeit erneut öffentlich aus.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem geänderten Verordnungsentwurf zuzustimmen.

#### 4. Verkehrsangelegenheiten

##### 4.1 Ergebnis von Geschwindigkeitsmessungen in der Bahnstraße und der Frühlingstraße

Der Zweckverband Kommunale Verkehrsüberwachung hat in der Bahnstraße und der Frühlingstraße längerfristige Geschwindigkeitsmessungen durchgeführt. Bgm. Fath stellte das Ergebnis der Auswertungen vor:

###### **Frühlingstraße (Meßintervall 15.07.-23.07.2016)**

Insgesamt wurden während der neun Meßtage 14.549 Fahrzeuge erfaßt. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h wurde von 17% aller Fahrzeuge eingehalten. Weitere 40% fuhren mit einer Geschwindigkeit von 30-40 km/h; 43% aller Fahrzeuge überschritten diese Geschwindigkeit. Als höchste Geschwindigkeit wurden 98 km/h gemessen.

###### **Bahnstraße (Meßintervall 23.02.-03.03.2016)**

Insgesamt wurden während der neun Meßtage 27.058 Fahrzeuge erfaßt. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h wurde von 43% aller Fahrzeuge eingehalten. Weitere 44% fuhren mit einer Geschwindigkeit von 50-60 km/h; 13% aller Fahrzeuge überschritten diese Geschwindigkeit. Als höchste Geschwindigkeit wurden 103 km/h gemessen.

###### **Bahnstraße (Meßintervall 06.07.-15.07.2016)**

Insgesamt wurden während der neun Meßtage 40.523 Fahrzeuge erfaßt. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h wurde von 17% aller Fahrzeuge eingehalten. Weitere 27% fuhren mit einer Geschwindigkeit von 50-60 km/h; 57% aller Fahrzeuge überschritten diese Geschwindigkeit. Als höchste Geschwindigkeit wurden 141 km/h gemessen.

Die unterschiedlichen Werte in der Bahnstraße sind auf das Altstadtfest zurückzuführen. Die Bahnstraße mußte als Umleitung der Landstraße ein erhöhtes Verkehrsaufkommen aufnehmen. Das Halteverbot auf der Nordseite hat offensichtlich zu einer erheblichen Steigerung der Durchfahrtsgeschwindigkeit geführt.

Die ermittelten Werte machen nach Auffassung der Verwaltung die Durchführung von weiteren Kontrollen (mit Ahndung entsprechender Ordnungswidrigkeiten) in beide Straßen nötig. Besonders in der Bahnstraße müssen zusätzlich geschwindigkeitsbegrenzende Maßnahmen ergriffen werden. Dazu sollen sowohl die PI Obernburg als auch der ADAC um Vorschläge gebeten werden.

Stadtrat Feyh schlug vor, Bodenschwellen in Erwägung zu ziehen. Dies wurde von Bgm. Fath insbesondere in Hinblick auf die Erschwernisse für Rettungs- und Einsatzfahrzeuge als kritisch eingestuft. Auch das von Stadtrat Gernhart angesprochene Anlegen von Zebrastrifen wird von der Polizei wegen des dadurch entstehenden trügerischen Sicherheitsgefühls nicht befürwortet.

Der Bau- und Umweltausschuß beauftragte die Verwaltung, die Gespräche mit der PI und dem ADAC aufzunehmen.

##### 4.2 Verkehrsberuhigende Maßnahmen in der Kurmainzer Straße

Mehrere Anlieger haben erneut die Verkehrssituation in der Kurmainzer Straße bemängelt. Der starke Verkehr beeinträchtigt die Wohnqualität wie auch den Zustand der hierfür nicht vorgesehenen Fahrbahn, die Fahrgeschwindigkeit sei extrem hoch. Eine Kontrolle durch den KVÜ finde nicht mehr statt.

Zunächst ist festzustellen, daß die Kurmainzer Straße Teil einer Tempo 30-Zone ist und zudem für Lkw gesperrt ist. Insgesamt ist die Fahrzeugzahl im Vergleich zu anderen Straßen im Ortsbereich eher gering. Der Zustand der Straße insgesamt ist altersentsprechend;

eine größere Absenkung ist auf die dort verlaufende Margarethenhohle zurückzuführen. Die Kontrollen der KVÜ haben keine auffällige Häufung von Geschwindigkeitsüberschreitungen aufgezeigt. Eine Verringerung des Fahrzeugaufkommens wird erst mit der Erschließung des Baugebietes Wörth-West II zu erreichen sein, wenn ein Anschluß der Münchner Straße an die Odenwaldstraße besteht.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß daher keine baulichen Veränderungen in der Kurmainzer Straße. Die KVÜ soll jedoch um Durchführung von Geschwindigkeitsmessungen gebeten werden.

#### **4.3 Antrag der SPD-Fraktion zu verkehrslenkenden Maßnahmen im Bereich der mainseitigen Landstraße zwischen Wiesenweg und Odenwaldstraße**

Mit Schreiben vom 30.08.2016 hat die SPD-Fraktion die Durchführung verkehrsberuhigender Maßnahmen in der mittleren Landstraße gefordert. Es sei zunehmend zu beobachten, daß Kraftfahrzeuge den mainseitigen Gehweg als Erweiterung der Fahrbahn bzw. zum Ausweichen bei Gegenverkehr genutzt werde, was durch die flachen Bordsteine begünstigt würde. Durch Pflanzkübel oder Metallpfosten soll danach die Nutzung des Gehwegs als Ausweichfahrstrecke unterbunden werden, um eine weitere Gefährdung von Fußgängern auszuschließen. Dies solle ohne Verlust von Parkplätzen geschehen.

Die Verwaltung hat vorgeschlagen, diese Frage im Rahmen der ohnehin anstehenden Neukonzeption zum ruhenden Verkehr in diesem Bereich mit zu behandeln. Damit soll die Realisierung von Insellösungen vermieden werden. Stadtrat Oettinger erhielt für die SPD-Fraktion jedoch den Antrag aufrecht, kurzfristig tätig zu werden.

Nach intensiver Beratung beschloß der Bau- und Umweltausschuß mit 5:2 Stimmen, daß die SPD-Fraktion einen konkreten Vorschlag zur Placierung von Pflanzkübeln vorlegen soll. Die notwendigen Kartengrundlagen werden von der Verwaltung zur Verfügung gestellt.

#### **4.4 Parksituation in der Adalbert-Stifter-Straße**

In den letzten Monaten hat sich die Parksituation in der Adalbert-Stifter-Straße zum einen durch den Patientenverkehr der physiotherapeutischen Praxis Kolpingstraße 13, zum andern durch grenzwertiges, aber nicht offensichtlich rechtswidriges Parkverhalten einzelner Anwohner deutlich verschärft.

Die Verwaltung hat vorgeschlagen, durch Markierung von Parkzonen eine klare Gliederung der Verkehrsfläche herbeizuführen. Dies kann auch als „Versuchsstrecke“ für weitere Maßnahmen im Stadtbereich dienen.

Der Bau- und Umweltausschuß beauftragte die Verwaltung, diese Lösung mit der PI Obernburg zu erörtern und nach deren Zustimmung zu realisieren

#### **4.5 Verfügung eines Halteverbots in der Raiffeisenstraße**

Die Geschäftsführung des Edeka-Marktes hat beantragt, vor der Lieferantenzufahrt in der Raiffeisenstraße eine Parkverbotmarkierung anzubringen, da dort regelmäßig Fehlparker festzustellen sind.

Bei allem Verständnis für die Belange einer ordnungsgemäßen Andienung wird dies seitens der Verwaltung nicht befürwortet. Im Bereich von Zufahrten besteht ein gesetzliches Parkverbot, das ggf. durch Anzeigen im Einzelfall durchzusetzen ist. Ähnliche Verhältnisse bestehen an vielen Stellen im Ortsgebiet, im Falle einer Markierung wäre mit vielen Nachfolgeanträgen zu rechnen.

Allerdings sollte die KVÜ gebeten werden, im Rahmen der Überwachung des ruhenden Verkehrs auch diesen Standort zu berücksichtigen.

Der Bau- und Umweltausschuß schloß sich dem an.

5. **Bauleitplanung der Stadt Erlenbach - Vorhabensbezogener Bebauungsplan „Alte Turnhalle“**

Die Stadt Erlenbach a. Main führt für ihren Bebauungsplanentwurf „An der Turnhalle“ derzeit die öffentliche Auslegung durch. Auf dem bislang vom TV Erlenbach genutzten Gelände sollen Vorhaben des großflächigen Einzelhandels sowie Fachmärkte verwirklicht werden.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, weder Bedenken noch Anregungen vorzutragen.

6. **Bauleitplanung der Stadt Klingenberg „Entlang der Bahnlinie“**

Die Stadt Klingenberg führt die Beteiligung der Öffentlichkeit für ihren Bebauungsplanentwurf „Entlang der Bahnlinie“ durch. In der Gemarkung Trennfurt sollen in Höhe des Bahnhofs Klingenberg Gewerbeflächen und Parkplatzanlagen planerisch festgesetzt und gesichert werden.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, zu der Planung weder Bedenken noch Anregungen vorzutragen.

7. **Neubau eines Radwegs an der Presentstraße - Sachstandsbericht**

Das Büro fks hat die Vorplanung für den Radweg in der Presentstraße fertiggestellt. Vorgeesehen ist eine Trassierung, die zum einen die Anlagen und Einrichtungen der Deutschen Bahn möglichst wenig berührt, andererseits noch das Anlegen von Parkplätzen an der Presentstraße ermöglicht. Um eine zeitgemäße Haltestelle mit Überdachung und barrierefreiem Zugang herstellen zu können, müßte der jetzige Haltepunkt am Edeka-Markt um ca. 190 m in Richtung Frühlingstraße verschoben werden, da erst dort eine ausreichende Grundstückstiefe zur Verfügung steht.

Die Kosten für die ca. 720 m lange Baustrecke wurden vom Büro fks auf ca. 411.000 € geschätzt. Zuwendungen sind in einer Größenordnung von voraussichtlich etwa 150.000 € zu erwarten.

Bgm. Fath benannte noch einige offene Fragen: Der Anschluß im Kreuzungsbereich Presentstraße/Frühlingstraße ist insbesondere in Hinblick auf die Benutzbarkeit für Lastenräder und Fahrradanhänger zu optimieren. Außerdem ist zu klären, wie der Wegfall von sieben Stellplätzen der Fa. Evonik kompensiert werden kann.

Der Bau- und Umweltausschuß nahm dies zur Kenntnis. Die Maßnahme soll demnächst im Stadtrat beraten werden.

8. **Neubau eines Radwegs an der Bahnstraße - Auswahl einer Trassen- und Gestaltungsvariante**

Dem Auftrag des Bau- und Umweltausschusses vom 03.06.2015 folgend hat das Planungsbüro fks für den geplanten Radweg entlang der Bahnstraße drei Trassenvarianten entwickelt. Diese wurden von Bgm. Fath vorgestellt.

In Variante 1.1 verläuft der Radweg neben einer Baumreihe, die die vormalige Birkenallee wiederherstellt, entlang der Bahnstraße.

Variante 1.2 sieht an verschiedenen Stellen Längsparkplätze an der Nordseite der Bahnstraße vor. Der Radweg rückt deshalb etwas von der Straße ab.

Variante 1.3 beinhaltet das Anlegen von Senkrechtparkplätzen. Der Radweg rückt so weit von der Bahnstraße ab, daß Eingriffe in den bahnbegleitenden Grünstreifen erforderlich werden.

Für die Fortführung der Strecke vom Dol bis zur Odenwaldstraße hat das Büro fks zwei Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt:

In Variante 2.1 verläuft der Weg auf dem jetzigen Geländeniveau entlang der Bahnlinie und damit deutlich unterhalb der Bahnstraße.

Variante 2.2 sieht eine Auffüllung der bestehenden Böschung vor. Somit kann der Radweg niveaugleich mit der Bahnstraße geführt werden.

Noch näher zu untersuchen ist der Kreuzungspunkt Radweg/Dol, da hierbei auch die Gestaltung einer künftigen Bahnunterführung zu betrachten ist.

Das Büro fks hat sich für die Realisierung der Varianten 1.2 und 2.2 ausgesprochen, die sowohl eine Verbesserung der Parkverhältnisse in der Bahnstraße als auch eine hohe Akzeptanz der Nutzenden erwarten läßt. Die Kosten hierfür wurden (ohne Kreuzungsbereich) mit knapp 300.000 € ermittelt. Zuwendungen können in einer Höhe von voraussichtlich etwa 125.000 € erreicht werden.

Der Bau- und Umweltausschuß empfiehlt ebenfalls, der weiteren Planung die Varianten 1.2 und 2.2 zugrunde zu legen. Auch dieses Vorhaben soll im Stadtrat weiter beraten werden.

## **9. Beschaffung von Abfallbehältern**

Im Stadtbereich sind derzeit verschiedene Typen von Abfallbehältern aufgestellt, die sich nicht alle im Betrieb bewährt haben. Angestrebt wird deshalb eine Vereinheitlichung, die auch die Lagerhaltung für kurzfristige Austauschmaßnahmen auf das notwendige Maß beschränkt.

Die Verwaltung schlägt vor, künftig das Modell „Compactboy“ der Fa. Runge zu verwenden, das sich seit langer Zeit auf dem Markt etabliert hat. Als Einstieg in den sukzessiven Austausch der Behälter sollen zunächst 10 Stück zum Bruttopreis von 3.211,00 € beschafft werden. Die Verwaltung bittet um Zustimmung hierzu.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem zu folgen.

## **12. Anfragen**

- Stadtrat Gernhart bemängelte, daß der in der Sporthalle vorhandene Defibrillator für Hallenbadbesucher nicht zugänglich sei. Bgm. Fath sagte eine entsprechende Überprüfung und ggf. Abhilfe zu.

## **13. Bekanntgaben**

Bgm. Fath gab folgendes bekannt:

- Derzeit werden Angebote für die Neuvergoldung der Zifferblätter an der Kirchturmuhre eingeholt.
- In der Luxburgstraße besteht ein erheblicher Sanierungsbedarf für den Gehweg entlang der Kirche wie auch für Flächen im Straßenbereich.

Wörth a. Main, den 21.09.2016

A. Fath  
Erster Bürgermeister

A. Englert  
Protokollführer