

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 09.11.2016

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

Die Sitzung war öffentlich und dauerte von 19.00 Uhr bis 20.20 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefaßt.

1. Genehmigung der Niederschriften über die Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses am 12.10. und 19.10.2016

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, die Niederschriften über die Sitzungen am 12.10. und 19.10.2016 zu genehmigen.

2. Bauanträge

2.1 Stadt Wörth a. Main - Voranfrage zur Errichtung eines Bürogebäudes, Presentstraße 16

Im Rahmen der Haushaltsberatungen war u.a. der Verkauf der dreieckigen Grünfläche zwischen der Tennisanlage und der Presentstraße ins Auge gefaßt worden. Vor diesem Hintergrund hat die Verwaltung eine formlose Anfrage an das Landratsamt Miltenberg gerichtet, ob auf dem Areal der Bau etwa eines zweigeschossigen Bürogebäudes genehmigungsfähig wäre.

Mit Schreiben vom 17.10.2016 hat das LRA mitgeteilt, daß der Bebauungsplan „Sportgelände Reifenberg Teil 1“ nur eine Nutzung als Tennisgelände vorsieht. Die Erteilung einer Befreiung komme nicht in Betracht, da die Grundzüge der Planung berührt seien. Zudem weise der Bebauungsplan in diesem Bereich kein Baufenster aus. Eine Änderung des Bebauungsplanes werde für erforderlich gehalten.

Die Verwaltung empfiehlt, vor einem formellen Änderungsbeschuß oder der Beauftragung eines Planungsbüros zunächst den offensichtlich gravierendsten Belang, nämlich den Schallschutz, untersuchen zu lassen, sofern an der Aktivierung der Fläche festgehalten wird. Die Nähe zur Presentstraße und zur Bahnlinie sowie die Einwirkungen sowohl von der Tennisanlage als auch den angrenzenden Gewerbe- und Industrieflächen könnten zu Beeinträchtigungen führen.

Die Aufwendungen für die Beauftragung werden auf etwa 2.500 € geschätzt. Entsprechende Haushaltsmittel sind unter der Haushaltsstelle 1.6105.9590 in ausreichender Höhe eingestellt.

Stadtrat Turan wies darauf hin, daß die Fa. Baustoff-Bauer Interesse an der Fläche geäußert habe, um dort Stellplätze für ihre Beschäftigten herzustellen. Dem hielt Bgm. Fath entgegen, daß für einen Gewerbebauplatz deutlich höhere Verkaufserlöse zu erwarten sind. Zudem ist zu erwarten, daß die Fa. Bauer nur eine Teilfläche nutzen würde.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß mit 6:1 Stimmen, für das Grundstück eine Schallschutzberechnung durchführen zu lassen.

2.2 Fa. Dirk Rossmann Immobilien und Grundbesitz GmbH, Burgwedel - Neubau eines Drogeriemarktes Presentstraße 5

Die Fa. Rossmann beabsichtigt den Neubau eines Drogeriemarktes mit einer Verkaufsfläche von etwa 750 m². Das Vorhaben entspricht im wesentlichen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Alte Straße“. Lediglich die vordere Baugrenze wird geringfügig übersritten.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu. Die notwendige Befreiung hinsichtlich der Baugrenze wird befürwortet.

2.3 Fa. W. Trautmann GmbH & Co. KG, Sulzbach - Tekturplanung zum Projekt „Theresienwohnpark“

Für die Bebauung des Grundstücks Waisenhausstraße 14 mit einer Wohnanlage und zehn Doppelhaushälften hatte das LRA Miltenberg mit Bescheid vom 01.06.2016 die Baugenehmigung erteilt. Die Fa. Trautmann hat nunmehr die Durchführung des Freistellungsverfahrens für eine Tekturplanung beantragt, die folgende Änderungen beinhaltet:

- Wegfall der Tiefgarage, stattdessen eine Wohnung und eine Praxis
- Wegfall des Müllraums, stattdessen eine Wohnung
- Verlagerung der Müllbehälteraufstellfläche
- Wegfall der Logopädiepraxis, stattdessen zwei Wohnungen
- Balkone statt Terrassen vor insgesamt drei Wohnungen
- Aufteilung einer Wohnung im DG der Wohnanlage in zwei Einheiten
- Wegfall einer Doppelhaushälfte, stattdessen offene Stellplätze

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, für das Vorhaben kein Baugenehmigungsverfahren zu verlangen.

3. Generalsanierung der Grund- und Mittelschule - Nachtragsangebote der Fa. Eichner (Außenanlage)

In seiner Sitzung vom 25.05.2016 hatte der Stadtrat nach dem Ergebnis einer entsprechenden öffentlichen Ausschreibung beschlossen, den Auftrag für die Neugestaltung der Außenanlagen an der Grund- und Mittelschule an die wenigstnehmende Fa. Eichner, Sulzbach, zu vergeben. Zwischenzeitlich hat die Fa. Eichner insgesamt drei Nachtragsangebote über geänderte bzw. neu hinzukommende Leistungen abgegeben, die insbesondere wegen intensiver Verhandlungen über die Höhe einer angemessenen Vergütung noch nicht vergabereif waren. Soweit erforderlich wurden zusätzliche Leistungen dennoch erbracht, um den Baufortschritt nicht zu gefährden. Die nachfolgende Aufstellung berücksichtigt bereits entfallende oder in geringerem Umfang zu erbringende Leistungen und stellt nur die Mehrkosten gegenüber dem ursprünglichen Auftrag dar:

Nachtrag 01:	14.805,80 €
Nachtrag 02:	10.745,48 €
Nachtrag 03:	13.891,72 €
Gesamt:	39.443,00 €

Dieser Betrag ist in der Kostenprognose des Büros RitterBauerArchitekten bereits berücksichtigt.

Die Nachträge 01 und 02 umfassen verschiedene Leistungsbereiche von der Abbruchphase bis hin zur Gestaltung der Hoffläche und der Zugänge insbesondere im Bereich der Hausmeisterwohnung. Die Gründe für die Leistungsmehrungen sind äußerst vielschichtig. Teilweise wurden bei Arbeitsaufnahme ungünstigere Verhältnisse vorgefunden als nach entsprechenden Probeöffnungen zu erwarten waren. Zwischen Hausmeisterwohnung und Schulgebäude war eine Entwässerungsleitung umfassend zu erneuern. Zudem waren an verschiedenen Stellen Niveauunterschiede zwischen den Funktionsbereichen zu überbrücken und Anschlüsse an bestehende Zwangspunkte herzustellen.

Der Nachtrag 03 beinhaltet ausschließlich die Bepflanzung des Baubereichs, für die im ursprünglichen LV deutlich zu niedrige Mengen angesetzt waren. Um eine Bepflanzung noch im Herbst sicherzustellen, hat die Verwaltung diesen Nachtrag mit Schreiben vom 26.10.2016 beauftragt.

Wenngleich formell drei Nachtragsangebote vorliegen, die jedes für sich in den Zuständigkeitsbereich des Bau- und Umweltausschusses fallen, hält es die Verwaltung für sachlich zutreffend, angesichts der gemeinsamen Vorlage durch das Büro RitterBauerArchitekten einen entsprechenden Stadtratsbeschluss herbeizuführen.

Der Bau- und Umweltausschuß empfiehlt, der Auftragsvergabe hinsichtlich der Nachtragsangebote 01 und 02 zuzustimmen und die Auftragsvergabe hinsichtlich Nachtrag 03 zu genehmigen.

4. Beschaffung einer mobilen Trinkwasserversorgungseinheit

Bei verschiedenen Festveranstaltungen, insbesondere bei der Kirchweih, stellt die Stadt Trinkwasseranschlüsse aus ihren bestehenden Objekten für Vereine oder Gruppierungen zur Verfügung. Dabei sind bislang keine systemtrennenden Einrichtungen vorhanden, so daß im ungünstigsten Fall verschmutztes Wasser in das öffentliche Netz zurückfließen könnte. Dies ist jedoch nicht zulässig.

Es wird daher vorgeschlagen, im Jahr 2017 eine mobile Trinkwasser-Anschlußeinheit zu beschaffen und die hierfür notwendigen Mittel in Höhe von 2.000 € in den Haushaltsplan 2017 aufzunehmen.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem zu.

5. Geschwindigkeitsregelung im Bereich der Grund- und Mittelschule

Im Bereich der Grund- und Mittelschule war für die Dauer der Generalsanierung die zulässige Höchstgeschwindigkeit in der Landstraße auf 30 km/h beschränkt worden. Nach den mit dem Landratsamt Miltenberg und der Polizeiinspektion Obernburg getroffenen Absprachen ist diese Beschränkung nunmehr wieder aufzuheben.

Hauptverkehrsstraßen dürfen nach geltender Rechtslage nicht in Tempo-30-Zonen einbezogen werden. Auf ihnen dürfen aber bei Vorliegen einer besonderen Gefahrenlage streckenbezogen durch Verkehrszeichen Geschwindigkeitsbeschränkungen vorgenommen werden.

Dabei müssen die Straßenverkehrsbehörden belegen, daß dort im konkreten Fall infolge der jeweiligen Örtlichkeit eine besondere erheblich den Normalfall übersteigende Gefahrenlage vorliegt (für Leib, Leben, Gesundheit), für die die allgemeinen Verhaltensregeln nicht ausreichen, um der Gefahr wirksam begegnen zu können. Dabei ist in der Regel der Nachweis eines Unfallschwerpunktes erforderlich.

Im Raum steht jedoch derzeit eine Änderung der StVO, die eine deutliche Absenkung dieser Eingriffsschwelle insbesondere im Bereich von Kindertagesstätten, Schulen und Senioreneinrichtungen mit sich bringen soll.

Die Polizeiinspektion hat in der Vergangenheit stets darauf hingewiesen, daß die Hauptschulwege aufgrund der Breite der vorhandenen Gehwege und insbesondere der Lichtsignalanlage als sicher einzustufen sind.

Die Verwaltung empfiehlt, die derzeitige Geschwindigkeitsbegrenzung aufzuheben. Sobald die StVO im beschriebenen Sinne geändert ist, sollten mit dem LRA und der Polizeiinspektion erneut Gespräche über eine sinnvolle Steuerung des Verkehrs im Umfeld der Grund- und Mittelschule geführt werden.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem zu.

6. Videoüberwachung des Eingangsbereichs der Friedhofstoilette

Die öffentlichen Toilettenanlagen der Stadt am Bahnhof, am Tannenturm und im Friedhof sind in einem hohen Maße von mutwilligen Verschmutzungen und Zerstörungen betroffen. Die erforderlichen Reinigungs- und Reparaturarbeiten sind nicht nur finanziell erheblich, sondern den Bediensteten der Stadt im Extremfall kaum zumutbar. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, eine Videoüberwachung der Eingangsbereiche außerhalb der Gebäude ernsthaft ins Auge zu fassen. Die rechtlichen Voraussetzungen hierfür (wiederholte und nicht unerhebliche Eigentumsstörungen) sind nach Auffassung der Verwaltung erfüllt.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem im Grundsatz zu und beauftragte die Verwaltung, entsprechende Angebote einzuholen.

7. Aufstellung von Altglassammelcontainern im Baugebiet „Wörth-West“

In seiner Sitzung am 12.10.2016 hatte der Bau- und Umweltausschuß mehrheitlich beschlossen, am Ende der Münchner Straße einen weiteren Altglascontainer aufzustellen, um die Unterversorgung des Baugebiets „Wörth-West“ zu beseitigen.

Mit e-mail vom 08.11. hat sich Herr Klaus-Peter Zoll, Münchner Straße 25, gegen dieses Vorhaben ausgesprochen und dabei im wesentlichen folgende Argumente vorgetragen:

- Durch die unvermeidlich im Umfeld auftretenden Glasscherben würden Kinder, Hunde und Spaziergänger gefährdet
- Im Bereich des geplanten Aufstellorts befinde sich ein Unterflurhydrant, der insbesondere im Brandfall ungehindert zugänglich sein müsse
- Am Ende der Straße sei ein Absperrschieber für die Wasserversorgung vorhanden, der nicht mehr zugänglich sein werde
- Es sei kein ausreichender Platz für anliefernde Fahrzeuge vorhanden
- Die Unfallgefahr insbesondere im Einmündungsbereich der Schumannstraße werde sich erhöhen
- Die Zufahrt zum eigenen Grundstück werde behindert oder unmöglich gemacht
- Es bestehe kein Bedarf, da die Anwohner ihr Altglas in die vorhandenen Container entsorgten
- Bei einer Erschließung des Baugebietes Wörth-West II müsse ohnehin ein neuer Standort gesucht werden.
- Die vom Umweltbundesamt vorgegebenen Abstände zur Wohnbebauung würden nicht eingehalten.

Der Bau- und Umweltausschuß setzte sich intensiv mit dem Vorbringen von Herrn Zoll auseinander. Dabei wurde überwiegend die Auffassung vertreten, daß die befürchteten Beeinträchtigungen wesentlich geringer sind als von Herrn Zoll dargestellt. Der Ausschuß beschloß daher mit 6:1 Stimmen, am Beschluß vom 12.10.2016 festzuhalten. Im Interesse der Anwohner sollen möglichst schallgedämmte Container aufgestellt werden. Zudem soll überprüft werden, ob die tatsächlichen Anliefermengen den Standort erforderlich machen oder die Anlage ggf. wieder entfernt werden kann.

8. Anfragen

- Stadtrat Turan bat darum, die Fa. Grümbel zur Reinigung der Landstraße im Bereich des Baustofflagers am Friedhof anzuhalten. Dem soll gefolgt werden.
- Stadtrat Hofmann wies darauf hin, daß an der neuen Sitzstufenanlage auf dem oberen Pausenhof der Volksschule bereits Rostspuren zu beobachten seien. Der Sachverhalt wird von der Verwaltung und der Bauleitung überprüft.
- Stadtrat Turan wies darauf hin, daß nach der Kirchweih ein Wohnwagen der Schausteller immer noch im Bahnhofsbereich abgestellt ist. Bgm. Fath sagte zu, für eine Entfernung Sorge zu tragen.
- Stadtrat Gernhart fragte an, warum am Grünabfallsammelplatz keine Anlieferung durch Einwohner der Stadt Klingenberg möglich ist. Bgm. Fath teilte mit, daß der Platz auf-

grund seiner großzügigen Öffnungszeiten in hohem Ausmaß von Einwohnern der Nachbarstädte genutzt wurde, wo wesentlich eingeschränktere Möglichkeiten der Anlieferung bestehen. Das LRA Miltenberg hatte einen verkürzten Abholrhythmus oder eine Erstattung der für die Stadt entstehenden Mehrkosten abgelehnt und darauf hingewiesen, daß nach den vertraglichen Regelungen zwischen Landkreis und Kommunen die Grünabfallsammelplätze nur für die Anlieferung durch jeweils eigene Einwohner vorgesehen sind.

- Auf Anfrage von Stadtrat Feyh teilte Bgm. Fath mit, daß der Stadtrat der Stadt Klingenberg mit großer Mehrheit eine Kostenbeteiligung am neuen Kreisverkehrsplatz an der St 3259 Süd abgelehnt hat.

Wörth a. Main, den 10.11..2016

A. Fath
Erster Bürgermeister

A. Englert
Protokollführer