

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 06.02.2017

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 1-8, nichtöffentlich ab TOP 9 und dauerte von 19.00 Uhr bis 20.15 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefaßt.

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 07.12.2016

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, die Niederschrift über die Sitzung am 07.12.2016 zu genehmigen.

2. Bauanträge

2.1 Albert Bauer Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG - Aufstellung eines Backshop-Containers, Presentstraße 21

Die Fa. Bauer beabsichtigt, den vormals am Lidl-Markt befindlichen Backshopcontainer vor ihrem Baumarkt aufzustellen. Das Vorhaben überschreitet die Baugrenze des Bebauungsplanes Reifenberg.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu, sofern der vorgelegte Stellplatznachweis von der Baugenehmigungsbehörde bestätigt wird. Die notwendige Befreiung wegen Überschreitung der Baugrenze wird befürwortet.

2.2 Necati Sönmez, Luxburgstraße 2 - Wohnungserweiterung

Die Familie Sönmez beabsichtigt die Erweiterung einer bestehenden Wohneinheit. Eine Veränderung der notwendigen Stellplatzanzahl ergibt sich daraus nicht.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu. Es ist jedoch sicherzustellen, daß tatsächlich keine neue Wohneinheit entsteht.

2.3 Fa. Lidl Vertriebs GmbH & Co KG - Neubau eines Lebensmittelmarktes (Tektur)

Die Fa. Lidl beabsichtigt, den Verkaufsraum ihres neuen Marktes im Bereich des Eingangs und der Kühlmöbel um insgesamt etwa 39 m² zu vergrößern. Die Außenmaße des Gebäudes bleiben unverändert. Die Regierung von Unterfranken als Höhere Landesplanungsbehörde hat aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung ihr Einverständnis erklärt.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu.

2.4 Tino Sarodnik, Stockstadt - Wohnhausneubau Mozartring 19 (Tektur)

Mit Bescheid vom 02.11.2016 hat das LRA Miltenberg die Baugenehmigung für die Errichtung eines Wohnhauses Mozartring 19 erteilt. Im Rahmen einer Baukontrolle wurde festgestellt, daß die Höhenlage um 11,5 cm von der Baugenehmigung abweicht.

Mit der Tekturplanung soll durch Verringerung des Kniestocks um 11,5 cm sichergestellt werden, daß die bislang genehmigte Gebäudegesamthöhe nicht überschritten wird.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu. Es ist darauf zu achten, daß die Wandhöhe der Garage das an der Grundstücksgrenze zulässige Maß von 3,00 m nicht überschreitet. Zudem soll die Untere Bauaufsichtsbehörde gebeten werden, die plankonforme Realisierung der Tektur zu überwachen.

2.5 Bayram Yildirim, Dr.-Konrad-Wiegand-Straße 10 - Voranfrage zur Erweiterung des Geschäftsgebäudes Dr.-Konrad-Wiegand-Straße 1a

Herr Yildirim beabsichtigt die Aufstockung des zuletzt als Friseursalon genutzten Gewerbegebäudes Dr.-Konrad-Wiegand-Straße 1a. In den neuen Räumen sollen Büros eingerichtet und vermietet werden. Die vorhandenen Stellplätze sollen erhalten und im 1. OG überbaut werden. Das Vorhaben überschreitet die Baugrenzen des Bebauungsplanes „Reifenberg“, Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl werden nach den bislang vorgelegten Unterlagen deutlich eingehalten.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, das Einvernehmen zu dem Vorhaben in Aussicht zu stellen, sofern der nötige Stellplatznachweis vollständig auf dem Baugrundstück erbracht werden kann. Zudem ist von den Grundstücksgrenzen ein Abstand von wenigstens 1,50 m einzuhalten.

3. Änderung des Bebauungsplanes „Sportgelände Reifenberg I“ - Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung

Für die angedachte Umwidmung der Grünfläche zwischen Presentstraße und Tennisgelände als Gewerbefläche (Büronutzung) wurde ein Schallschutzgutachten erstellt, das die Auswirkungen sowohl der umliegenden Verkehrsflächen, als auch der sportlichen Anlagen und der Gewerbebetriebe auf die potentielle Baufläche untersucht.

Danach werden die zulässigen Grenzwerte durch die Verkehrswege und die Nutzung der Tennisanlage überschritten. Dies kann jedoch durch den Ausschluß von Wohnnutzungen, die Festsetzung von Schalldämmmaßen für Außenwandteile sowie Abrücken der Baugrenze auf 15 m Abstand von der Tennisanlage kompensiert werden.

Unter Berücksichtigung der wünschenswerten Abstände (Tennisanlage: 15 m, Presentstraße: 5 m, Seitenarm Presentstraße: 3 m) ergibt sich ein theoretisch verbleibendes kreissegmentförmiges Baufeld. Da dieses ein sinnvoll nutzbares Gebäude mit einer Grundfläche von bis zu etwa 600 m² ermöglicht, empfiehlt der Bau- und Umweltausschuß mit 6:1 Stimmen, das Änderungsverfahren für den Bebauungsplan formell einzuleiten und parallel dazu den Verkauf einer noch festzulegenden Teilfläche in Angriff zu nehmen.

4. Erschließung des Theresienwohnpark - Entwässerungskonzept

Die Fa. Trautmann hat ein erstes Konzept für die Entwässerung des Baugebiets Theresienwohnpark vorgelegt. Danach sollen die Abwässer der Doppelhaushälften und der Theresienstraße in die Ludwigstraße eingeleitet werden, die der Wohnanlage in die Waisenhausstraße. Angesichts der geringen Dimensionierung des Bestands ist dabei unter Umständen der Neubau eines Hauptkanalabschnitts in der Ludwigstraße hin zur Waisenhausstraße notwendig.

Aus Sicht der Verwaltung sollten bei den weiteren Gesprächen mit der Fa. Trautmann folgende Eckpunkte im Vordergrund stehen:

- Sofern in der Ludwigstraße eine neue Kanalhauptleitung verlegt wird, sollte deren Dimensionierung und Höhenlage schon jetzt einen späteren Umschluß der übrigen Anlieger berücksichtigen.
- Für die Entwässerung von Teilflächen in die Waisenhausstraße sollte ausschließlich der bestehende Hausanschluß genutzt werden. Die Herstellung weiterer Hausanschlüsse mit dem damit verbundenen Eingriff in den Straßenkörper ist möglichst auszuschließen.

- Beitragsrechtliche Fragen sind vor Beginn der Baumaßnahme zu klären und im Rahmen des ohnehin abzuschließenden Erschließungsvertrags zu regeln.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem zu.

5. Beschaffung eines Salztellerstreuers für den städtischen Bauhof

Um den notwendigen Winterdienst in den letzten Wochen sicherstellen zu können, hat die Verwaltung bei der Fa. Herold einen Salztellerstreuer zum Anbau an den Traktor des Bauhofs beschafft, da der normalerweise eingesetzte Unimog wegen einer Reparatur einige Tage nicht zur Verfügung stand. Die Beschaffung erfolgte auch vor dem Hintergrund von Überlegungen, den zur Außerdienststellung vorgesehenen Unimog durch einen preisgünstigeren weiteren Traktor zu ersetzen. Die Aufwendungen für den Streuer betragen 6.376,91 € brutto. Da der Haushalt 2017 noch nicht verabschiedet ist, bedarf die Beschaffung der Genehmigung des Bau- und Umweltausschusses.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, den Ankauf des Tellerstreuers zu genehmigen.

6. Aufstellung eines Altglascontainers in der Münchner Straße

In seinen Sitzungen vom 12.10. und 09.11.2016 hatte der Bau- und Umweltausschuß beschlossen, am Ende der Münchner Straße einen weiteren Altglascontainer aufzustellen. Die Verwaltung hat dies dem Landkreis als entsorgungspflichtiger Körperschaft mitgeteilt. Nach Auskunft des Landratsamtes wird dort derzeit eine Neukonzeption der Altglasentsorgung erarbeitet, die wegen des wachsenden Marktanteils an PET-Flaschen tendenziell zu einer Verringerung der Containerstandorte führen wird, da der bisherige Richtsatz von 1 Containeranlage je 500 Einwohner nicht mehr angewendet wird. Die Umsetzung des o.g. Beschlusses muß deshalb derzeit ausgesetzt werden.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem zu.

7. Parksituation in der Torfeldstraße

Die Parksituation in der Torfeldstraße wurde zuletzt von Anliegern wiederholt heftig kritisiert. Insbesondere das Parken auf den eigentlich für Fußgänger gedachten Randbereichen führt dazu, daß diese entweder in den Straßenraum ausweichen oder aber private Treppenanlagen nutzen. Zudem wird die Übersicht beim Ausfahren aus den Höfen oft eingeschränkt.

Stadtrat Scherf verwies darauf, daß die Problemlage von den Anliegern selbst verursacht ist, da die vorhandenen Höfe nicht als Parkraum genutzt werden. In der Emil-Geis-Straße sei die Handhabung dagegen vorbildlich.

Der Bau- und Umweltausschuß beauftragte die Verwaltung, die Situation im Rahmen des zu erarbeitenden Parkraumkonzepts mit zu untersuchen.

8. Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technologie - Festlegung der Farbtemperatur

Die Verwaltung bereitet derzeit die Ausschreibung der Arbeiten für die Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technologie vor. Dabei ist u.a. auch die Farbtemperatur der neuen Leuchtmittel anzugeben. Dabei kommen alternativ die Spektren „warmweiß“ mit höherem Gelbanteil und „Neutralweiß“ mit einem ausgewogenen Spektrum in Betracht. Dieses wird als kühler, aber auch als heller empfunden. In der Bahnstraße waren in den letzten Monaten verschiedenartige Leuchtmittel zur Probe installiert.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, künftig neutralweiße Leuchtmittel (mit ca. 4.000 K) zu verwenden.

Wörth a. Main, den 07.02.2017

A. Fath
Erster Bürgermeister

A. Englert
Protokollführer