

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 12.04.2017

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 20.25 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefaßt.

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 08.03.2017

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, die Niederschrift über die Sitzung am 08.03.2017 zu genehmigen.

2. Bauanträge

2.1 Murat Kubat, Odenwaldstraße 4a - Nutzungsänderung im Erdgeschoß und Ausbau des Dachgeschosses über der Garage

Herr Kubat hat vor einigen Monaten die Baugenehmigung für die Nutzung des Erdgeschosses seines Wohn- und Geschäftshauses als Spielsalon beantragt. Die Stadt hatte wegen des fehlenden Stellplatznachweises ihr Einvernehmen dazu verweigert.

Nunmehr hat Herr Kubat einen neuen Bauantrag eingereicht, der folgendes vorsieht:

- Umnutzung des leerstehenden Ladengeschäftes im Erdgeschoß zu einer Wohnung
- Ausbau des Dachgeschosses im bestehenden Nebengebäude zur Wohnung

Insgesamt wären damit auf dem Grundstück drei Wohneinheiten vorhanden. Eine davon ist kleiner als 50 m². Hierfür sind vier Stellplätze statt der an sich erforderlichen fünf auf dem Grundstück nachgewiesen. Die Zufahrt erfolgt über das Nachbargrundstück Odenwaldstraße 4 (Fl.Nr. 1244). Der Bauherr beruft sich darauf, daß durch die Umnutzung des Ladens und die kleine Wohneinheit kein zusätzlicher Stellplatzbedarf entsteht.

Während der Beratung wurden erhebliche Bedenken hinsichtlich der tatsächlichen Nutzung der Stellplätze geäußert, zumal im Rangierbereich der Biergarten des Nachbaranwesens betrieben wird.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem Vorhaben nur unter folgenden Maßgaben zuzustimmen:

- der Stellplatznachweis wird vom LRA als ausreichend beurteilt
- die Zufahrt über das Nachbargrundstück ist auf Dauer (etwa durch entsprechende Dienstbarkeit) für alle Stellplätze gesichert
- eine Beeinträchtigung des genehmigten Biergartens ist ausgeschlossen

Das Landratsamt soll gebeten werden, vor einer abschließenden Entscheidung eine Ortseinsicht vorzunehmen. Zudem soll durch eine Baukontrolle sichergestellt werden, daß die rückwärtige Wohnung nicht durch weitergehende Ausbaumaßnahmen auf eine Fläche von mehr als 50 m² erweitert wird.

2.2 Errichtung einer Sammelwerbeanlage an der Dr.-Konrad-Wiegand-Straße

Die Fa. „Ihr Mediacenter“, Hausen, beabsichtigt die Errichtung einer Sammelwerbeanlage für das Gewerbegebiet „Reifenberg“ (Landstraße und Dr.-Konrad-Wiegand-Straße). Diese steht zwar in einem gewissen Konkurrenzverhältnis zum städtischen Verkehrsleitsystem. Da dieses in dem relativ isoliert gelegenen Bereich jedoch nur eingeschränkt für eine schnelle Orientierung geeignet ist, empfiehlt die Verwaltung, dem Vorhaben im Grundsatz zuzustimmen. Der noch festzulegende Standort muß dabei jedoch sowohl verträglich für das Ortsbild sein, als auch sicherstellen, daß keine Verkehrsgefährdung entstehen kann.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem zu.

3. Wasserversorgung - Umbau von Schieberschächten

Teil des Wasserversorgungsnetzes im Stadtgebiet sind u.a. zwei Schieberkreuze in der Bayernstraße (Kreuzung Carl-Wiesmann-Straße bzw. Höhe Spielplatz Limesstraße). Beide Anlagen sind nicht mehr funktionstüchtig, sodaß im Falle von Rohrbrüchen oder sonstigen Bauarbeiten unverhältnismäßig große Bereiche abgesperrt werden müssen. Auch in Hinblick auf den vorgesehenen Übergang der Betriebsführung sollten die Anlagen instandgesetzt werden. Der Gesamtaufwand beträgt ca. 25.000 €. Die Verwaltung holt derzeit entsprechende Angebote ein.

Der Bau- und Umweltausschuß ermächtigte die Verwaltung, den Auftrag an den wenigstnehmenden Bieter zu vergeben, sofern die Auftragssumme 25.000 € nicht überschreitet.

4. Trafostation an der Pumpenanlage Ankergasse - Abschluß eines Servicevertrages mit dem EZV

Die Stadt betreibt derzeit für die Hochwasserpumpstation am Tannenturm eine eigene Trafostation, die nicht Bestandteil des allgemeinen Versorgungsnetzes des EZV ist. Besondere vertragliche Regelungen für den Betrieb oder die Wartung der Anlage bestehen derzeit nicht.

Der EZV hat der Stadt nunmehr den Abschluß eines Betriebsservicevertrages angeboten, der sowohl die Wartung der Station als auch die gesetzlich vorgeschriebene Überprüfung der Betriebssicherheit umfaßt.

Der Aufwand hierfür beträgt 509,80 € brutto im Jahr bei einer Vertragslaufzeit von zunächst vier Jahren.

Die Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem Vertragsabschluß zuzustimmen.

5. Grünabfallsammelplatz - Auswertung der Nutzerumfrage

In den letzten Wochen wurde die vereinbarte Nutzerabfrage zu den Öffnungszeiten des Grünabfallsammelplatzes durchgeführt. Danach sind etwa 25 Rückmeldungen eingegangen. Danach werden überwiegend folgende Veränderungen gewünscht:

Öffnung am Mittwochnachmittag statt am Vormittag und Verlängerung der Öffnungszeiten am Samstag. Zudem wird von der Mehrzahl der Nutzer angeregt, die Sommeröffnungszeiten bereits im März beginnen zu lassen. Eine Übersicht über die einzelnen Vorschläge ist beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt dennoch, die bisherigen Nutzungszeiten unverändert beizubehalten. Die Auswertung der tatsächlichen Anlieferungen zeigt, daß der Mittwochnachmittag insbesondere von Schichtarbeitern und gewerblichen Anlieferern gut genutzt wird. Hinzu kommt, daß aus Sicht der Verwaltung die Gesamtzahl der Öffnungsstunden nicht erweitert werden soll, da die finanziellen Mehraufwendungen allein die Stadt treffen und das Angebot schon jetzt im Vergleich mit den Nachbarkommunen als äußerst großzügig anzusehen ist.

Für die Monate November und März wird wegen der großen Bandbreite möglicher Wetterlagen auch weiterhin eine flexible Handhabung empfohlen.

Stadtrat Turan kritisierte, daß der Stadtrat über die zwischenzeitlich vereinbarte Regelung nicht informiert wurde, die Anlieferung von Grünabfällen aus Seckmauern und Haingrund auf eigens ausgewiesenen Teilflächen zuzulassen. Er befürchtete eine Überlastung des Platzes wie auch der Zufahrtswege.

Bgm. Fath hielt dem entgegen, daß die Zielsetzung einer Kooperation über die Landesgrenze hinaus seit langem bekannt war. Die tatsächliche Lösung der Problematik hatte sich sehr kurzfristig ergeben. Nach sechs Monaten soll eine Überprüfung der Gesamtsituation erfolgen, sodaß bei Bedarf nachgesteuert oder die Mitnutzung auch komplett aufgehoben werden kann.

Stadtrat Scherf verwies auf die äußerst großzügigen Öffnungszeiten und wesentlich angespanntere Verhältnisse in anderen Gemeinden des Landkreises.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß nach intensiver Beratung, dem Vorschlag der Verwaltung weitgehend zu folgen. In den Sommermonaten soll der Platz jedoch samstags von 12.00-17.00 Uhr geöffnet werden.

6. Verkehrsangelegenheiten

6.1 Halteverbot im Seitenast der Presentstraße (Zufahrt FSV-Gelände)

Nach Fertigstellung der Erweiterung des Hagebaumarkts wird ein erheblicher Teil des Anlieferverkehrs der Fa. Bauer über den Seitenast der Presentstraße abgewickelt werden. Angesichts der schon in der Vergangenheit zu beobachtenden Nutzungskonflikte in diesem Bereich empfiehlt die Verwaltung, die Verfügung eines Parkverbots in dieser Straße ins Auge zu fassen.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, im Seitenast der Presentstraße ein beidseitiges Halteverbot zu verfügen.

7. Industriegebiet „Weidenhecken“ - Vergabe von Straßennamen

Im Rahmen des Baulandumlegungsverfahrens wird den neugebildeten Grundstücken auch eine Lagebezeichnung oder eine Hausnummer zugeteilt. Den Straßen im Baugebiet sollten deshalb in nächster Zeit Namen gegeben werden, um vorübergehende Bezeichnungen (wie etwa „Weidenhecken“) auszuschließen.

Die Verwaltung hat folgende Namensgebung vorgeschlagen:

- **Dr. Konrad-Wiegand-Straße** (Verlängerung der bestehenden Straße)
- **Hattsteinstraße** (Straßenabschnitt vom neuen Kreisverkehr in Richtung Stadt; der Name bezieht sich auf den früheren Stadtherrn Dietrich von Hattstein und stellt eine Analogie zur in gleicher Richtung verlaufenden Löwensteinstraße dar, die bei einer späteren baulichen Entwicklung aufeinander stoßen würden)
- **Weidenhecken** (für die neue Ringstraße Richtung B469; die Übernahme der Flurbezeichnung ist knapp und prägnant)

Stadtrat Turan regte an, ggf. eine Straße nach Ursula Wiegand zu benennen. Dem wurde jedoch entgegengehalten, daß bereits die Dr.-Konrad-Wiegand-Straße vorhanden ist und damit die Familie Wiegand ausreichend gewürdigt ist. Zudem könnten zwei Wiegand-Straßen zu Verwirrung führen.

Der Bau- und Umweltausschuß empfiehlt, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.

8. **Aufstellung des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010**

Mit Schreiben vom 03.04.2017 hat der Regionale Planungsverband im Auftrag des Regierungspräsidiums Darmstadt die Stadt am Aufstellungsverfahren für den Sachlichen Teilplan Erneuerbare Energien des Regionalplans Südhessen beteiligt.

Die Stadt ist insbesondere durch folgende geplante Vorrangflächen betroffen:

Nr. 2-122 (ca. 600 ha) unmittelbar südlich der von der Stadt für fünf Windenergieanlagen geplanten Nutzungszone östlich von Haingrund

Nr. 2-136 (ca. 13 ha) nördlich von Haingrund

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, den Planungen nur insoweit zuzustimmen, als das eigene Vorhaben der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt wird. Dies gilt ebenso für nötige Abstände zwischen Windparks wie auch für die Vorbelastungen des Ortsteils Haingrund der Gemeinde Lützelbach. Die Verwaltung wurde beauftragt, eine entsprechende Stellungnahme an den Regionalen Planungsverband zu richten.

Wörth a. Main, den 26.04.2017

A. Fath
Erster Bürgermeister

A. Englert
Protokollführer