

# Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 10.05.2017

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 von TOP 1-9, nichtöffentlich bei TOP 10 und dauerte von 19.00 Uhr bis 21.20 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefaßt.

---

## 1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 12.04.2017

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, die Niederschrift über die Sitzung am 12.04.2017 zu genehmigen.

## 2. Ahornallee in der Bayernstraße - Beeinträchtigungen durch Samenwurf

Die durch die Ahornallee in der Bayernstraße durch Samenwurf im Frühjahr und Laubfall im Herbst hervorgerufenen Einwirkungen auf die benachbarten Grundstücke wurden in der Vergangenheit mehrfach kritisiert. Zuletzt hat die Familie Freier, Bayernstraße 29a, mit Schreiben vom 26.04.2017 auf die aus ihrer Sicht unzumutbaren Beeinträchtigungen und auch das durch Verstopfung von Dachrinnen und Abläufen entstehende Schadenspotential hingewiesen und um Abhilfe gebeten.

Bgm. Fath wies eingangs darauf hin, daß die Ahornallee als städtebauliche Konzeption durchaus eine hohe Qualität besitzt, allerdings die langfristigen Auswirkungen auf die Nachbarschaft bei der seinerzeitigen Entscheidung wohl nicht bedacht wurden. Ein Rückschnitt der Bäume ist zwar grundsätzlich möglich, würde aber nur eine begrenzte Verbesserung der Situation bringen. In der jüngeren Vergangenheit wurden bei notwendigen Ersatzpflanzungen bereits verträglichere Sorten verwendet. Ein flächendeckender Austausch würde jedoch einen hohen finanziellen Aufwand auslösen. Zudem wäre zu erwarten, daß eine solche Maßnahme auch zu Unverständnis in der Bevölkerung führen würde. Denkbar ist allerdings, daß eine Gesamtmaßnahme als ausbaubeitragspflichtige Verbesserung der Straße gewertet werden kann.

Stadtrat Hennrich hielt einen Austausch der Bäume mittelfristig für unabdingbar. Stadtrat Gernhart bat darum, die Anwohner frühzeitig zu beteiligen, um eine hohe Akzeptanz der Maßnahme sicherzustellen. Stadtrat Dreher wies darauf hin, daß die Stadt auch bei der Erhebung von Ausbaubeiträgen aufgrund der Klassifizierung der Bayernstraße einen hohen Eigenanteil zu leisten hätte. Stadtrat Turan befürchtete eine Vorbildwirkung für andere Straßenzüge.

Nach intensiver Beratung faßte der Bau- und Umweltausschuß folgenden Beschluß:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Kosten für einen Austausch der Bäume ebenso zu ermitteln, wie die Höhe möglicher Ausbaubeiträge und den Eigenanteil der Stadt. Dabei soll die Ersatzpflanzung in einer angemessenen Qualität angesetzt werden.

Vor einer Entscheidung sollen die Anwohner entsprechend informiert werden. Dabei sollen auch ein öffentlicher Ortstermin und die Möglichkeit von Baumpatenschaften in Erwägung gezogen werden.

### **3. Bauanträge**

#### **3.1 Konstantinos Berberidis, Erlenbach - Nutzungsänderung des Anwesens Rathausstraße 76**

Herr Berberidis beabsichtigt, in der früheren Bäckerei Stappel in der Rathausstraße insgesamt vier Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 82 m<sup>2</sup> und 99 m<sup>2</sup> einzurichten. Von den acht notwendigen Stellplätzen werden sieben im Hof und der zum Anwesen gehörenden Scheune nachgewiesen. Für den achten Stellplatz wird um Ablöse gebeten. Nach Auffassung der Verwaltung ist insbesondere der Stellplatznachweis im Hofbereich kritisch zu betrachten, da bei einer tatsächlichen Verwirklichung der Zugang nicht mehr benutzbar wäre.

Der Bau- und Umweltausschuß faßte nach intensiver Beratung folgenden Beschluß:

Das Einvernehmen zu dem Vorhaben wird erteilt, sofern und soweit der nötige Stellplatznachweis auf dem Grundstück selbst erbracht werden kann. Einer Ablösung von Stellplätzen wird nicht zugestimmt, da in der näheren Umgebung weder ausreichende öffentliche Parkplätze zur Verfügung stehen noch geschaffen werden können.

Nach Auffassung der Stadt können auf dem Grundstück derzeit maximal sechs Stellplätze ordnungsgemäß nachgewiesen werden. Eine Auflösung des Zielkonflikts kann nach Auffassung der Stadt entweder durch eine Reduzierung der Wohneinheiten auf drei oder durch eine vollständige Neuplanung der Stellplätze (ggf. mit Abbruch der Scheune und/oder Einsatz von sog. Doppelparkanlagen) herbeigeführt werden.

#### **3.2 Daniel Kajetan, Landstraße 1 - Voranfrage zur Errichtung einer Garage**

Da das Baugrundstück im Außenbereich liegt, ist in jedem Fall eine Baugenehmigung erforderlich. Die Frage der grundsätzlichen Zulässigkeit soll mit einer Voranfrage geklärt werden.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem Vorhaben das Einvernehmen in Aussicht zu stellen.

#### **3.3 Deutsche Funkturm GmbH - Errichtung einer Mobilfunkstation im Stadtbereich**

In seiner Sitzung vom 08.03.2017 hatte der Bau- und Umweltausschuß beschlossen, der Deutschen Funkturm GmbH die Ausnahmegenehmigung zur Errichtung einer Mobilfunkstation auf dem Mehrfamilienhaus Frühlingstraße 17a nicht zu erteilen. Mittlerweile hat die Fa. angefragt, ob die Überlassung eines städtischen Grundstücks in einem bestimmten Suchkreis in Betracht kommt.

Der Bau- und Umweltausschuß vertrat die Auffassung, daß zunächst eine Anlage auf dem bisherigen Standort in Klingenberg untersucht werden sollte. In der Nähe des Suchkreises kommt ggf. die frühere Kreismülldeponie in Betracht, da dort keine Beeinträchtigung von Anwohnern zu befürchten ist. Allenfalls mittelfristig könnte nach Realisierung des Bauhofs ein Standort im nordwestlichen Bereich des früheren Bahnareals in Betracht kommen.

#### **3.4 Nadja Bundschuh, Klingenberg - Ausbau des Dachgeschosses, Presentstraße 15**

Die Bauherrin möchte im Dachgeschoß ihres Gewerbegebäudes zusätzliche Büro- und Lagerräume ausbauen. Dazu ist der Bau einer Gaube vorgesehen. Zusätzlich soll auf der Südwestseite eine Terrassenanlage verwirklicht werden. Die neue Gaube überschreitet wie die bisherige Außenwand die Baugrenze um ca. 1,0 m.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu, sofern und soweit die notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück selbst nachgewiesen werden können. Die Befreiung wegen Überschreitung der Baugrenze wird befürwortet.

### **3.5 Tino Sarodnik, Mozartring 19 - Ausführung der Dacheindeckung in anthrazit**

Herr Sarodnik möchte sein neues Wohnhaus mit anthrazitfarbenen Dachziegeln eindecken. Nachdem der Bebauungsplan „Wörth-West“ eine rote Eindeckung vorschreibt, hat er eine isolierte Befreiung beantragt und dabei auf einige Bezugsfälle in der Umgebung verwiesen. Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu.

### **3.6 Necati Sönmez, Luxburgstraße 2 - Tekturplanung zum Ausbau der Scheune**

Die Familie Sönmez hat zunächst formlos eine Änderung ihrer Planung für den Ausbau des rückwärtigen Scheunengebäudes vorgelegt. Danach soll dort nur noch eine neue Wohneinheit entstehen.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem zu, sofern der Stellplatznachweis auf dem eigenen Grundstück geführt werden kann.

### **3.7 Diana Stark, Wiesenweg 10 - Errichtung eines Sichtschutzaunes**

Frau Stark möchte am Wiesenweg eine 1,90 m hohe Gabionenwand als Sichtschutz errichten. Damit soll eine optische Abschirmung gegen den v.a. an Wochenenden starken Fahrradverkehr auf dem als Radweg genutzten Straßenabschnitt erreicht werden. Der Bebauungsplan „Untere und Obere Meister“ setzt für Einfriedungen eine maximal zulässige Höhe von 1,30 m fest. Die Bauherrin hat deshalb eine isolierte Befreiung beantragt. Bereits im Vorfeld wurde geklärt, daß wasserwirtschaftliche Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, die Beratung des Vorhabens zurückzustellen. Die Verwaltung wurde beauftragt, ggf. zusammen mit der Bauherrin bis zur nächsten Sitzung eine Visualisierung des Vorhabens zu erstellen.

### **3.8 Kuno und Heike Holeczek, Hessenstraße 5 - Errichtung eines Gartenhauses**

Die Familie Holeczek möchte an der südlichen Grenze ihres Grundstücks ein etwa 3 x 3 m großes Gartenhaus errichten. Da der Standort außerhalb der Baugrenzen des Bebauungsplanes „Bürgel-Hünerfeld-Leimenkaut“ vorgesehen ist, haben die Bauherren eine isolierte Befreiung beantragt.

Auf dem Grundstück sind als grenznahe Bebauung eine ca. 10,70 m lange, baurechtlich genehmigte Garage und im Anschluß daran eine etwa 4 m lange Überdachung vorhanden. Das in Art. 6 Abs. 9 vorgesehene Höchstmaß grenznaher Wandlängen von 15 m ist damit bis auf wenige cm bereits ausgeschöpft. Mit dem LRA Miltenberg soll deshalb geklärt werden, ob eine andere Möglichkeit der zulässigen Verwirklichung des Vorhabens besteht.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, die Beratung solange zurückzustellen.

### **3.9 Cergizhan Dinc, Schifferstraße 16 - Errichtung einer Werbetafel bei Landstraße 14**

Herr Dinc möchte auf dem Gartengrundstück neben der Bäckerei Kirchgäßner eine insgesamt 4 m hohe und 3,57 m breite Werbetafel senkrecht zur Landstraße stehend errichten.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem Vorhaben das Einvernehmen nicht zu erteilen. Es werden sowohl Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit in der durch parkende Fahrzeuge ohnehin hohe Aufmerksamkeit erfordernde Landstraße als auch des Ortsbildes befürchtet.

## **4. Ergebnis der TV-Untersuchung von Ortskanälen im Stadtbereich**

In jedem Jahr wird ein Teil des Kanalisationsnetzes im Stadtgebiet mit einer TV-Befahrung inspiziert. Damit folgt die Stadt den Anforderungen der Eigenüberwachungsverordnung und stellt sicher, daß Verunreinigungen des Bodens durch undichte Kanäle vermieden bzw. frühestmöglich behoben werden.

Im Bereich der Odenwaldstraße, der Galgenstraße und der Straße Am Hang hat die Untersuchung kurzfristigen Handlungsbedarf aufgezeigt.

Im südlichen Abschnitt der Galgenstraße (zwischen Hausnummern 6 und 15) wurde in mehreren Haltungen starker Wurzeleinwuchs festgestellt. Der Querschnittsverlust liegt bei 30-40%. Die zu erwartenden Reparaturkosten liegen bei etwa 20.000 €

In der Straße Am Hang liegt in Teilbereichen ebenfalls starker Wurzeleinwuchs vor. Das Rohrmaterial ist durchgehend korrodiert, mehrere Anschlüsse sind nicht fachgerecht eingebaut. Zudem sind zwei Schächte überteert und nicht zugänglich. Empfohlen wird neben dem Ausfräsen der Wurzel und einragender Stutzen eine Inlinersanierung und das Freilegen der beiden überdeckten Schächte. Der Aufwand hierfür wird auf ca. 35.000 € geschätzt.

Der Bau- und Umweltausschuß beauftragte die Verwaltung, die Sanierung der beiden Kanalschnitte einzuleiten.

In der Odenwaldstraße ist die vorhandene Kanalleitung praktisch durchgängig auf einer Gesamtlänge von 270 m schadhaft und dringend auszutauschen. Teilweise ist keine durchgängige Wandung mehr vorhanden. In diesem Zusammenhang sollten dann auch die als schadenanfällig bekannte Wasserleitung mit saniert und die Straßenoberfläche erneuert werden.

Eine erste Kostenschätzung der Verwaltung für die Maßnahme beläuft sich auf ca. 1,3 Mio. €. Eine Baumaßnahme dieser Größenordnung läßt sich ohne externe Unterstützung nicht mehr abwickeln. Der Bau- und Umweltausschuß empfiehlt daher, folgende Beschlüsse zu fassen:

- Die Sanierung der Kanalisation und der Wasserversorgung in der Odenwaldstraße ist als vordringliche und unaufschiebbare Pflichtaufgabe im Jahr 2017 zu realisieren. Die Maßnahme ist in der Haushalts- und Finanzplanung entsprechend zu berücksichtigen.
- Die Verwaltung wird beauftragt, kurzfristig Honorarangebote von zwei bis drei geeigneten Planungsbüros einzuholen.

## **5. Verkehrsangelegenheiten**

### **5.1 Ausstellung von Parkausweisen für die Kleingärten Au**

Mit Schreiben vom 18.04.2017 haben Herr Ahmet Ali und Herr Önder Colak, beide Erlerbach, um Ausstellung eines Parkausweises für die Kleingartenanlage Au gebeten.

Nachdem die Pachtverträge in diesem Bereich ohnehin insgesamt aufgekündigt werden sollen, beschloß der Bau- und Umweltausschuß, dem nicht zu folgen.

### **5.2 Parkraumkonzept für die Adalbert-Stifter-Straße**

In seiner Sitzung am 08.09.2016 hatte der Bau- und Umweltausschuß die Verwaltung beauftragt, für die Adalbert-Stifter-Straße ein Parkraumkonzept zu erarbeiten, da in der Straße trotz an sich ausreichender Breite das Durchfahren von Rettungs- und Müllfahrzeugen durch unregelmäßig parkende Fahrzeuge regelmäßig erheblich erschwert wird.

Der Vorschlag der Verwaltung sieht zwischen der Frühlingstraße und der Kolpingstraße eine Parkverbotszone vor, in der das Parken nur in besonders gekennzeichneten Flächen zulässig ist. Geplant ist, jeweils eine Straßenseite für das Parken vorzusehen und die Einmündungsbereiche der Franken- und der Friedenstraße über das in der StVO vorgesehene Maß von 5 m hinaus freizuhalten. Zwischen der Kolpingstraße und der Frankenstraße können so insgesamt 14 Parkplätze auf der Südwestseite der Straße ausgewiesen werden. Zwischen Frankenstraße und Friedenstraße sind sechs Parkplätze an der Nordostseite und zwischen der Friedenstraße und der Frühlingstraße vier Parkplätze wiederum auf der Südwestseite geplant.

Die Parkbereiche sollen nur in den äußeren Begrenzungen markiert werden; eine Darstellung einzelner Stellplätze ist nicht vorgesehen, um eine flexible Nutzung durch Fahrzeuge

aller Größenklassen zu ermöglichen. Erforderlich ist außerdem die Markierung des Zonenumfangs durch insgesamt acht Verkehrszeichen.

Das Konzept wurde unmittelbar vor der Sitzung des Ausschusses den Anwohnern vorgestellt. In diesem Zusammenhang bat Stadtrat Hofmann darum, den Ausschuss künftig zu solchen Informationsterminen mit einzuladen. Dem soll gefolgt werden.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem vorgelegten Konzept zu.

## **6. Wasserversorgung**

### **6.1 Ersatzbeschaffung einer Unterwasserpumpe für den Tiefbrunnen „Mühlwiesen“**

Nach dem Ausfall beider Brunnenpumpen im Februar 2017 hatte der Bau- und Umweltausschuß in seiner Sitzung am 08.03.2017 zunächst die Reparatur eines Aggregats für knapp 6.400 € genehmigt.

Für die Reparatur der zweiten Pumpe liegt nunmehr ein Angebot der Fa. Wüst, Mömlingen, vor, das mit 9.378,58 € abschließt. Eine neue Pumpe würde 13.962,46 € kosten.

Nachdem die reparierte Pumpe technisch als annähernd gleichwertig anzusehen ist, beschloß der Bau- und Umweltausschuß, das günstigere Angebot anzunehmen.

### **6.2 Sanierung von Schieberkreuzen**

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 Bau- und Umweltausschuß hatte die Stadt ermächtigt, den Auftrag nach Einholung von Angeboten bis zu einer Summe von 25.000 € zu vergeben.

Das Angebotsverfahren hat zu folgenden Ergebnissen geführt:

Fa. Otto Wüst, Mömlingen	24.846,01 €
Fa. Mike Steigerwald, Schöllkrippen	39.049,61 €
Fa. Franz Kunkel, Neuhütten	48.195,00 €

Hinzu kommen allerdings noch Leistungen des Bauhofs für verkehrsregelnde Maßnahmen, das Abschiebern der Leitungen, das Auspumpen der Schächte und das Aufweiten eines Schachteinstiegs. Hierfür ist mit einem Aufwand von ca. 7.000 € zu rechnen.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem Auftrag an die wenigstnehmende Fa. Wüst zu vergeben.

## **7. Genehmigung eines Grabmals**

Die städtische Friedhofssatzung sieht für Grabdenkmäler an Reihengräbern eine maximale Höhe von 1,05 m vor. Der Verwaltung liegt eine Anfrage für eine Anlage im neuen Friedhofsteil mit einer Gesamthöhe von 1,90 m vor. Dabei soll auf einen ca. 1,10 m hohen Steinsockel eine 80 cm hohe abgebrochene Säule aufgesetzt werden. In der näheren Umgebung sind die Grabmale überwiegend 1,00-1,20 m, vereinzelt auch 1,30 m hoch. Lediglich ein durchgängig metallenes Grabkreuz erreicht 1,45 m. Aufgrund seiner transparenten Gestaltung wird seine Wirkung jedoch deutlich abgemildert.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, der vorgesehenen Ausführung nicht zuzustimmen. Das Grabmal soll den Höhenrahmen der Umgebung einhalten.

## 8. **Bekanntgaben**

Bgm. Fath gab folgendes bekannt:

- Die Tiefbauarbeiten im Bereich Lindengasse sollen bis Jahresende vollständig abgeschlossen werden.
- Nachdem die GASUF im Quartier Lindengasse selbst kein neues Gasnetz aufbaut, prüft die Verwaltung derzeit, ob eine eigene Leitungsverlegung zu den künftigen städtischen Bauplätzen wirtschaftlich sinnvoll ist. Die hierfür entstehenden Kosten würden sich über einen entsprechenden Aufschlag auf den Verkaufspreis refinanzieren.

## 9. **Anfragen**

- Stadtrat Hennrich regte an, freiwerdende Gräber im Friedhof nicht mit Mutterboden, sondern mit einer Geofolie und Kies zu überdecken, um das Wachsen von Wildkräutern auszuschließen. Bgm. Fath gab bekannt, daß für den Friedhof gerade in Hinblick auf die wachsende Zahl ungenutzter Grabstellen eine Gesamtkonzeption entwickelt und im Stadtrat vorgeschlagen werden soll.
- Stadtrat Hennrich kritisierte den unansehnlichen Zustand der Pflanzbeete an den Ortszufahrten. Bgm. Fath sagte eine Überprüfung und ggf. Nachbesserung zu.
- Stadtrat Hennrich bat darum, verschiedene Pflanzscheiben in Neu-Wörth zu reinigen und von Wildwuchs zu befreien. Stadtrat Hofmann empfahl, dabei eine wasserdurchlässige Spezialfolie einzubringen.
- Stadtrat Gernhart kritisierte, daß trotz einer Vielzahl aufgestellter Mülleimer im Stadtgebiet die allgemeine Wildablagerung von Abfällen zunimmt. Es sollen Möglichkeiten zur Verbesserung der Situation überprüft werden.
- Stadtrat Hofmann wies darauf hin, daß auf der Homepage der Stadt noch ein Artikel über den mittlerweile abgeschlossenen Verkauf der Bauplätze Bayernstraße 41 eingestellt ist. Bgm. Fath sagte zu, diesen zu entfernen.
- Auf Anfragen von Stadtrat Feyh teilte Bgm. Fath mit, daß der Verwaltung keine neuen Erkenntnisse über die Planungsabsichten für das SAF-Gelände vorliegen. Auch zur Zukunft des Norma-Marktes ist nichts bekannt. Für die Erschließung des Theresienwohn-parks wird derzeit die Tiefbauplanung zwischen dem Investor und der Stadt abgestimmt.
- Stadtrat Feyh regte an, auch für die Odenwaldstraße ein Parkraumkonzept zu entwickeln. Bgm. Fath wies darauf hin, daß dort durch die bestehenden Halteverbote und Kurzparkzonen bereits eine hohe Regelungsdichte besteht. Die Situation soll dennoch weiter beobachtet werden.

Wörth a. Main, den 12.05.2017

A. Fath  
Erster Bürgermeister

A. Englert  
Protokollführer