

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 11.09.2017

Anwesend waren: Erster Bürgermeister Fath
Stadtrat Dreher
Stadtrat Gernhart
Stadtrat Hennrich (ab TOP 2)
Stadtrat Ferber (für SR Hofmann)
Stadtrat Scherf
Stadtrat Turan
VR A. Englert als Protokollführer

Die Sitzung war öffentlich und dauerte von 19.00 Uhr bis 21.50 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefaßt.

1. Realisierung eines Seniorenparcours auf der Schloßwiese

Für die geplante Errichtung eines Seniorenparcours auf der Schloßwiese hat der Seniorenbeirat eine vorläufige Absteckung der Standorte vorgenommen. Die insgesamt fünf Geräte sollen neben dem Mainradweg in der Nähe der Hochwasserschutzmauer aufgestellt werden. Die Montage soll durch den Bauhof, möglichst mit Unterstützung der Schlackschisser-Oldies erfolgen.

Der Bau- und Umweltausschuß nahm die Situation in Augenschein. Er stimmte dem vorgeschlagenen Standort zu. Die Verwaltung wurde beauftragt, die genaue Verteilung der Geräte mit dem Seniorenbeirat festzulegen. Dabei soll eine etwas weitere Verteilung erfolgen, um mögliche gegenseitige Beeinträchtigungen auszuschließen.

2. Ausbau einer Boule-Bahn am Mainufer

Die vor einigen Jahren hergestellte 100 m-Laufbahn am Mainufer wird aufgrund ihres zu weichen Aufbaus weder von der Schule noch vom Turnverein genutzt. Sie soll deshalb als solche zurückgebaut werden. Ein Teil der Fläche könnte für 2-3 Boule-Bahnen genutzt werden. Zusammen mit dem direkt gegenüberliegenden Seniorenparcours und dem nicht weit entfernten Spielplatz könnte damit eine Nutzung der Schloßwiese als Mehrgenerationenpark initiiert werden.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu. Die Anlage soll so ausgestaltet werden, daß sie bei Wahrung der sportlichen Funktionalität deutlich erkennbar bleibt und sich von der angrenzenden Vegetation gestalterisch abhebt.

3. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 10.07.2017

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, die Niederschrift über die Sitzung am 10.07.2017 zu genehmigen.

4. Bauanträge

4.1 Deutsche Funkturm GmbH - Errichtung einer Mobilfunkanlage Frühlingstraße 17a

Mit Schreiben vom 01.02.2017 hat die DFMG Deutsche Funkturm GmbH (Antragstellerin) die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO für die Errichtung einer 7,60 m hohen Mobilfunkstation im Allgemeinen Wohngebiet auf dem Mehrfamilienwohnhaus Frühlingstraße 17a beantragt. Sie werde erforderlich, da die Mobilfunkstation auf der Burgruine Klingenberg funktechnisch nicht mehr erweiterbar sei.

Der Bau- und Umweltausschuß der Stadt hat dem Vorhaben mit Beschluß vom 08.03.2017 nicht zugestimmt. Daraufhin hat die Verwaltung die Erteilung der Ausnahme mit Bescheid vom 12.07.2017 unter im wesentlichen folgender Begründung versagt:

„Die Errichtung von Antennen mit einer Höhe von bis zu 10 m auf bestehenden baulichen Anlagen ist gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 5 a) BayBO verfahrensfrei.

Allerdings sind auch bei verfahrensfreien Vorhaben die öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuhalten, wozu insbesondere auch das Baugesetzbuch (BauGB) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) zählen.

Die Zulässigkeit eines Vorhabens im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans setzt voraus, dass es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht. Telekommunikationsdienste sind seit der Privatisierung der Post als privatwirtschaftliche Tätigkeit anzusehen (Art. 87 f Abs. 2 Satz 1 Grundgesetz) und deshalb als gewerbliche Tätigkeit zu qualifizieren. Zentrale Vermittlungsstellen, Basisstation sowie ggf. Richtfunkantennen sind Bestandteile eines gewerblich betriebenen Mobilfunknetzes und bauplanungsrechtlich als gewerbliche Nutzung zu beurteilen. Damit stellen Mobilfunkanlagen in der Systematik der BauNVO nicht störende Gewerbebetriebe dar. Ohne Bedeutung ist in diesem Zusammenhang, dass die Anlage selbst keinen Gewerbebetrieb im herkömmlichen Begriffsverständnis darstellt. Nach der Einordnung als nicht störende gewerbliche Vorhaben bestimmt sich die Zulässigkeit in den jeweiligen Baugebieten.

In Bebauungsplangebieten, für die wie hier ein Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO festgesetzt ist, sind Mobilfunkanlagen - ebenfalls unabhängig von der Einordnung als Haupt- oder Nebenanlagen - nur ausnahmsweise als nicht störende gewerbliche Anlagen zulässig (§ 4 Abs. 3 Nr. 2, § 2 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO).

Im Rahmen der Ermessensentscheidung über die Erteilung der Ausnahme sind die städtebaulichen Erfordernisse, wie z.B. die Einpassung der Anlage in die Gebietsstruktur und die Vermeidung einer Beeinträchtigung des Ortsbildes zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen sind auch die Erfordernisse einer flächendeckenden Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen (Artikel 87f Abs. 1 GG) als Belang des Fernmeldewesens i.S.d. § 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB. Insofern ist zu prüfen, ob der Netzbetreiber zur Schließung von Versorgungslücken auf einen Standort im allgemeinen Wohngebiet angewiesen ist.

In Anwendung dieser Grundsätze kommt die Stadt Würth a. Main zum Ergebnis daß die beantragte Ausnahmegenehmigung zu versagen ist.

Die Errichtung einer 7,60 m hohen Antenne auf einem bereits ca. 15 m hohen Wohngebäude führt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Ortsbildes, das insbesondere im Nordwesten und Südosten durch zweigeschossige Wohnhäuser charakterisiert wird. Insofern liegt hier eine atypische Sondersituation vor, die auch durch die allseits wirkende Gestaltung der eigentlichen Antenneneinrichtungen noch verschärft wird.

Hinzu kommt, daß im Bereich der Stadt alternative Standorte bestehen. Insbesondere die bestehende Mobilfunkanlage auf dem Schneesberg kommt für eine städtebaulich unschädliche Netzabdeckung in Betracht.“

Gegen diesen Bescheid hat die Deutsche Funkturm fristgerecht Klage beim Bayerischen Verwaltungsgericht Würzburg eingelegt. Unabhängig davon haben die Netzplaner mit der Verwaltung Gespräche über mögliche Alternativen geführt und auch die Notwendigkeit eines zentralen Standorts für eine Verbesserung der Netzabdeckung dargelegt. Insbesondere erfordern die für die LTE-Technologie verwendeten Frequenzen und die Bündelung der Abstrahlung auf verschiedene Sektoren eine dichtere Netzstruktur.

Mehrere Ausschußmitglieder befürchteten, daß eine Zustimmung der Stadt zu einer Häufung entsprechender Anlagen auch für andere Netzbetreiber und damit zu einer weiteren Beeinträchtigung des Ortsbildes führen wird.

Der Bau- und Umweltausschuß empfiehlt daher, am Beschluß des Ausschusses vom 10.07.2017 festzuhalten und die begehrte Ausnahme zu versagen.

4.2 Andre Jakob, Gökcegözoglu Orhan & Yasar GbR, Aschaffenburg - Neubau einer Mehrzweckhalle, Untere Mühle

Die Gebrüder Gökcegözoglu beabsichtigen seit längerem die Errichtung einer größeren Versammlungsstätte im Bereich der früheren Ziegelei Bauer. In den letzten Jahren wurden einige bedeutsame rechtliche Fragen (insbesondere zum Immissionsschutz und zur Lage des Objekts im Überschwemmungsbereich des Maines und des Breitenbaches) untersucht und im Grundsatz geklärt.

Das Vorhaben war dem Stadtrat bereits in seiner Sitzung am 21.06. ausführlich vorgestellt worden. Nunmehr wurde der notwendige Bauantrag vorgelegt.

Bgm. Fath wies darauf hin, daß insbesondere die immissionsschutzrechtlichen Belange des Vorhabens (An- und Abfahrtsverkehr, Betrieb der offenen Terrasse) in Bezug auf die angrenzende Wohnbebauung intensiv überprüft werden müssen. Zudem ist sicherzustellen, daß die frühere B469 nicht als zusätzlicher Parkplatz genutzt wird, um die Nutzung als Rettungsweg nicht zu gefährden.

Stadtrat Hennrich sprach sich gegen die geplante Nutzung aus; herkömmliche Gewerbebetriebe seien verträglicher für die Nachbarschaft.

Auf Anfrage von Stadtrat Scherf teilt Bgm. Fath mit, daß wegen der auf dem Baugrundstück verlaufenden Stromleitungen bereits Kontakt mit dem EZV aufgenommen wurde. Soweit eine Verlegung nicht in Betracht kommt, ist eine dingliche Sicherung herbeizuführen.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben nach intensiver Beratung mit 6:1 Stimmen zu.

4.3 Verein zur Förderung der Neuevangelisierung - Nutzungsänderung und Erweiterung des Versammlungsgebäudes Luxburgstraße 21

Der Verein zur Neuevangelisierung beabsichtigt die Einrichtung eines weiteren Versammlungsraumes im Dachgeschoß des Vereinshauses. Im Erdgeschoß soll das Gebäude um ein Foyer erweitert werden. Im Kellergeschoß sollen Büroräume und ein Gästezimmer entstehen.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu.

4.4 Reiner Günther, Kronbergstraße 1 - Vergrößerung des Balkons

Herr Günther beabsichtigt, die Tiefe des Balkons an der Südwestseite seines Wohnhauses von 1,50 m auf 3,00 m zu erhöhen. dadurch wird die Baugrenze des Bebauungsplanes „Untere und Obere Meister“ geringfügig überschritten.

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

4.5 Konstantinos Berberidis, Erlenbach - Umbau des Anwesens Rathausstraße 76

Im Rahmen seiner Umbauarbeiten hat Herr Berberidis mehrere Dachflächenfenster in zwei Dachgeschoßebenen eingebaut. Gem. § 5 Abs. 5 der Bau- und Gestaltungssatzung für den Stadtteil Alt-Wörth sind Dachflächenfenster jedoch nur in der untersten Dachgeschoßebene zulässig. Herr Berberidis hat eine entsprechende Ausnahme beantragt.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem nicht zuzustimmen, da keine besonderen Umstände eine Abweichung von der Satzung rechtfertigen.

4.6 Daniel Kajetan, Landstraße 1 - Anfrage zum Betrieb einer Saisongastronomie am Main-Radweg

Herr Kajetan beabsichtigt, am Main-Radweg zwischen Altstadt und Bahndamm einen Verkaufsanhänger zum Verkauf von Speisen und Getränken vornehmlich an Radfahrer zu betreiben. Neben verschiedenen anderen Erlaubnissen bedarf er auch der Zustimmung der Stadt als Grundstückseigentümerin. Er hat deshalb angefragt, ob die Stadt seinem Vorha-

ben im Grundsatz positiv gegenübersteht.

Die Auswirkungen des Vorhabens insbesondere hinsichtlich der Beseitigung von Abfällen wurden kontrovers erörtert. Stadtrat Gernhart und Stadtrat Hennrich vertraten die Auffassung, die bestehenden Betriebe Atac und May nicht weiter zu schwächen.

Stadtrat Scherf schlug vor, seitens der Stadt ein ortsfestes Gebäude zu errichten und zu verpachten. Dem hielt Bgm. Fath die Lage im Überschwemmungsbereich und die zu erwartenden hohen Baukosten entgegen.

Nach intensiver Beratung beschloß der Bau- und Umweltausschuß mit 5:2 Stimmen, dem Interessenten keine städtische Fläche zu überlassen.

4.7 Andreas Setzer, Erlenbach - Wohnhausinstandsetzung und Abbruch von Nebengebäuden, Odenwaldstraße 29

Herr Setzer beabsichtigt die Sanierung der Mittleren Mühle ohne wesentliche Änderung der äußeren Form. Zudem sollen ein Anbau und zwei auffällige Nebengebäude niedergelegt werden.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu.

4.8 Axel Hartung, Kronbergstraße 7 - Voranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses, Kronbergstraße 8

Herr Hartung beabsichtigt den Bau eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohneinheiten. Er hat formlos angefragt, ob die Stadt der Überschreitung der vorderen Baugrenze und einer mit 35° von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abweichenden Dachneigung einverstanden ist. Ein Teil der notwendigen Stellplätze soll über die südwestlich angrenzende Stichstraße erschlossen werden.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, das Einvernehmen zu den angesprochenen Befreiungen in Aussicht zu stellen.

5. Verkehrsangelegenheiten

5.1 Verfügung eines Halteverbotes in der Dr.-Konrad-Wiegand-Straße

Im Bereich der Trafostation am Ende der Dr.-Konrad-Wiegand-Straße werden regelmäßig Fahrzeuge abgestellt, die die Ausfahrt von Lkws aus den angrenzenden Betrieben (insb. Fa. Temo) erheblich erschweren. Verschiedene Versuche der Polizei, die Situation auf freiwilliger Basis zu klären, sind gescheitert.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß nach kurzer Beratung, im Bereich der Trafostation ein absolutes Halteverbot zu verfügen. Auf der gegenüberliegenden Seite soll ein absolutes Halteverbot vom Ende der ausgebauten Dr.-Konrad-Wiegand-Straße bis zur Einfahrt des Anwesens Dr.-Konrad-Wiegand-Straße 10 beschildert werden.

5.2 Vorfahrtregelung an der Einmündung Presentstraße/Reifenbergstraße

In einer zurückliegenden Sitzung des Bau- und Umweltausschusses war die Frage aufgeworfen worden, ob an der Einmündung der Presentstraße in die Reifenbergstraße die Rechts-vor-links-Vorfahrtsregelung gilt, obwohl der vorfahrtberechtigte Teil der Reifenbergstraße als Sackgasse endet.

Die Verwaltung hat zwischenzeitlich ermittelt, daß dies so zutrifft. Dies erscheint auch sachgerecht, da der Charakter des Straßenastes als Sackgasse für aus der Ortsmitte kommende Fahrzeuge nicht ohne weiteres ersichtlich ist.

Der Bau- und Umweltausschuß nahm dies zur Kenntnis.

5.3 Verdeutlichung der Vorfahrtregelung im Baugebiet „Wörth-West“

Im Baugebiet Wörth-West gilt wie in weiten Teilen der Stadt innerhalb der Tempo-30-Zone eine Rechts-vor-links-Vorfahrtregelung. Der unterschiedliche Fahrbahnbelag der Haupt- bzw. Nebenstraßen führt bei manchen Verkehrsteilnehmern zu einer gewissen Verunsicherung. Es ist daher vorgeschlagen worden, die Einmündungsbereiche mit Fahrbahnmarkierungen zu versehen, um die jeweilige Situation zu verdeutlichen.

Der Vorschlag wurde vom Ausschuß mehrheitlich ablehnend beurteilt, da die Situation seit ca. 20 Jahren so besteht und bislang auch keine Unfälle zu verzeichnen waren.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß mit 6:1 Stimmen, auf eine Fahrbahnmarkierung oder eine Beschilderung der Vorfahrtregelung zu verzichten.

6. Verlängerung der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Entnahme von Grundwasser aus dem Tiefbrunnen Mühlwiesen - Auftragsvergabe für Ingenieurleistungen

Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Entnahme von Grundwasser aus dem Tiefbrunnen Mühlwiesen endet am 31.12.2018. Für den Verlängerungsantrag sind verschiedene Ingenieurleistungen erforderlich. Das Büro Jung, das die zentralen Anlagen der Wasserversorgung planerisch betreut, hat hierfür ein Angebot vorgelegt, welches aufgrund des Leistungsumfanges und des Leistungsbildes als Zeithonorar ausgestaltet ist und mit vorläufig 6.474,30 € netto abschließt.

Die Einholung eines Gegenangebotes wird von der Verwaltung als nicht sinnvoll angesehen, da sich ein „neues“ Büro erst in die Struktur des Versorgungsnetzes und die örtlichen Gegebenheiten einarbeiten müßte.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, den Auftrag an das Büro Jung zu vergeben.

7. Umbau der Verwaltungsräume im Rathaus - Vorstellung der Vorplanung und der Kostenschätzung

Die Verwaltungsräume im Rathaus wurden anfangs der 1970er Jahre hergestellt und seither mit Ausnahme kleinerer Umbauten in den 1980er Jahren unverändert betrieben. Sowohl der Zustand der Bauteile als auch die personellen Veränderungen, deren Notwendigkeit zuletzt vom Organisationsgutachten des BKPV bestätigt wurde, lösen nunmehr nicht unerheblichen Handlungsbedarf aus.

Das Büro Johann+Eck hat eine Vorplanung und eine erste Kostenschätzung erstellt. Danach würden Bürgermeister und Vorzimmer sowie die Bauverwaltung in das 2. OG umziehen. Kasse und Kämmerei verbleiben unverändert. Im 1. OG würden daneben die Haupt- und die Personalverwaltung, das Ordnungsamt und die Forstverwaltung die verbleibenden Räume belegen.

Im Keller würde durch Umbau des Altenraumes die Archivkapazität deutlich erweitert werden. Die statisch bedenkliche Nutzung des Dachgeschosses als Registratur könnte damit aufgegeben werden.

Die Kostenschätzung des Büros ist aufgeteilt in zwangsläufig durchzuführende Maßnahmen (insbesondere auch des baulichen Brandschutzes) und wünschenswerte Verbesserungen in zwei Abstufungen. Danach betragen die Aufwendungen für unverzichtbare Arbeiten auf 295.000 €. Wünschenswerte Ergänzungen würden Kosten von 85.000 € und weitere denkbare Maßnahmen solche von 50.000 € verursachen.

Der Bau- und Umweltausschuß empfiehlt, den Umbau der Verwaltungsräume durchzuführen und im Haushaltsplan im Umfang der unverzichtbaren Arbeiten einzuplanen.

8. Fällung einer Linde am Mainufer

Mit Schreiben vom 18.08.2017 hat Herr Werner Arnheiter beantragt, eine vor seinem Anwesen Mainstraße 15 am Mainufer stehenden Lindenbaum zu entfernen und eine Ersatzpflanzung in einem größeren Abstand vorzunehmen. Er hat angeboten, sich an einer

Neupflanzung kostenmäßig zu beteiligen.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß nach kurzer Beratung, dem Antrag nicht zu folgen. Stattdessen soll überprüft werden, ob ein maßvoller Rückschnitt der Baumreihe die Situation verbessern kann.

9. Friedhof

9.1 Bau einer weiteren Urnenwand im Friedhof

Die Urnenwand im Friedhof ist mittlerweile vollständig belegt. Um künftigen Anfragen nachkommen zu können, sollte über den Bau einer weiteren Wand nachgedacht werden. Beim Bau der Anlage war bereits die Fundamentierung für eine zweite Wand an der Rückseite der bestehenden vorgesehen worden. Alternativ kommt jedoch auch eine räumlich getrennte Anlage in Richtung des alten Friedhofsteils in Betracht.

Stadtrat Gernhart regte an, im Falle des Anbaus an die bestehende Wand den vom Leichenhaus abgewandten Flügel in Richtung St.-Martin-Straße zu verschwenken, um den Hauptweg nicht einzuengen. Ggf. könnte auch im alten Friedhofsteil eine Wand errichtet werden.

Auf Vorschlag von Stadtrat Hennrich beauftragte der Bau- und Umweltausschuß die Verwaltung, Kontakt zu Fachplanern aufzunehmen. Zunächst sollen einige grundsätzliche Lösungsmöglichkeiten dargestellt werden.

9.2 Umgestaltung der Wege im neuen Friedhofsteil

Die unbefestigten Wege im neuen Friedhofsteil sind insbesondere in Schlechtwetterphasen nur schlecht begehbar und führen zu erheblichen Verschmutzungen. Zudem führt das Setzungsverhalten zu größeren Unebenheiten, die eine Behinderung für mobilitätseingeschränkte Besucher darstellen. Die Verwaltung erwägt daher eine Umgestaltung. Es wird vorgeschlagen, zunächst eine Teststrecke mit wassergebundener Decke herzustellen und die funktionalen wie auch ästhetischen Auswirkungen zu beobachten.

Die Verwaltung hat zunächst die Kosten für zwei denkbare Teilstrecken ermittelt. Eine Teerung des Plattenweges zwischen Zugang St.-Martin-Straße und Leichenhalle würde bei einer Fläche von 116 m² ca. 29.000 € kosten. Für die wassergebundene Ausführung eines Grünweges parallel hierzu wurden Aufwendungen von etwa 7.600 € für 55 m² ermittelt.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, zunächst die zweite Variante zu verwirklichen. Die Arbeiten sollen möglichst bis Allerheiligen abgeschlossen sein.

10. Bekanntgaben

Bgm. Fath gab folgendes bekannt:

- Die Arbeiten zur Erschließung des Theresienwohnparks haben begonnen. Die Maßnahme soll bis Dezember 2018 abgeschlossen werden.
- Die Erneuerung der Außenanlage zwischen Grund- und Mittelschule und dem Anwesen Schneider sind nahezu abgeschlossen.
- Aufgrund wiederholter Sachbeschädigungen sollen die öffentlichen WC-Anlagen künftig von außen videoüberwacht werden.
- Die Fa. Stapp hat das Zifferblatt der Kirchturmuhre neu vergoldet.

Stadtrat Gernhart teilte mit, daß ab Mitte Oktober die Glockenjoche der Nikolauskirche repariert und neue Schalläden eingebaut werden. Für ca. drei Wochen wird es deshalb kein Geläut geben.

11. Anfragen

- Auf Anfrage von Stadtrat Gernhart teilte Bgm. Fath mit, daß der Fahnenmast auf dem Tannenturm in den nächsten Tagen montiert wird.
- Auf Anfrage von Stadtrat Hennrich gab Bgm. Fath bekannt, daß für die Übergabe der Betriebsführung Wasserwerk zwei Angebote vorliegen. Sie sollen dem Stadtrat im Oktober zur Entscheidung vorgelegt werden. Parallel dazu ist eine Ergänzung der regeltechnischen Ausrüstung im Wasserwerk durchzuführen.

Wörth a. Main, den 14.09.2017

A. Fath
Erster Bürgermeister

A. Englert
Protokollführer