

# Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 04.10.2017

Anwesend waren: Erster Bürgermeister Fath  
Stadtrat Dreher  
Stadtrat Gernhart  
Stadtrat Hennrich  
Stadtrat Hofmann  
Stadtrat Scherf  
Stadtrat Siebentritt (für SR 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 21.05 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefaßt.

---

## 1. **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 11.09.2017**

Die Genehmigung wurde zurückgestellt, da die Niederschrift nicht fristgerecht zugestellt worden war.

## 2. **Bauanträge**

### 2.1 **Max und Silke Fischer, Kurmainzer Straße 23 - Voranfrage zum Wohnhausumbau**

Die Familie Fischer beabsichtigt den Umbau ihres Wohnhauses und hat angefragt, ob die Stadt folgenden Abweichungen vom Bebauungsplan „Bürgel-Hünerfeld-Leimenkaut“ zustimmen würde:

- Dachneigung 35° statt 30°
- Traufhöhe der Quergiebel bergseits 5,20 m statt 2,90 m

Aufgrund der Lage und Baugrundstücks und der Größe des vorhandenen Gebäudes beschloß der Bau- und Umweltausschuß, die Zustimmung zu den beantragten Abweichungen in Aussicht zu stellen.

### 2.2 **Günther Bopp, Mainstraße 51 - Errichtung eines Freisitzes**

Herr Bopp beabsichtigt, im Hof einen ca. 3,50 \* 3,50 m großen überdachten Freisitz mit Pultdach zu errichten. Dabei bleibt der obere Abschluß unterhalb der Krone der Stadtmauer.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, der erforderlichen denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis zuzustimmen.

### 2.3 **Christina und Alexander Würlich, Caesar-Fuchs-Straße 6 - Wohnhausneubau Bayernstraße 41 b**

Die Bauherren beabsichtigen den Neubau eines Einfamilienhauses. Das Vorhaben entspricht im wesentlichen den Vorschriften des Bebauungsplanes „Bayernstraße“, lediglich die talseitige Wandhöhe wird geringfügig überschritten.

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

### 2.4 **Volker Grimm, Kurmainzer Straße 16 - Einrichtung einer Massagepraxis**

Herr Grimm beabsichtigt den Einbau einer Massagepraxis mit einem Behandlungsraum in sein Wohnhaus. Die notwendigen Stellplätze sind nachgewiesen.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu.

### **3. Erschließung des Baugebiets „Lindengasse“ - Entwässerung der Bauplätze Landstraße 2a - 2g**

Im Rahmen des Umlegungsverfahrens wurden zwischen der Lindengasse, der verlängerten Spessartstraße und der Landstraße insgesamt acht neue Bauplätze geschaffen. Die Tiefbauplanung in diesem Bereich sieht vor, die Hausanschlüsse für sieben dieser Plätze von der Lindengasse her auf die Grundstücke zu verlegen. Dabei ist die Tiefenlage des Hauptkanals und damit auch der Hausanschlüsse von der Anschlußhöhe im Bahndammweg abhängig. Zudem darf die Hauptwasserleitung aus hygienischen Gründen nicht tiefer als die Kanalleitung verlegt werden.

Im Rahmen der Bauausführung hat sich erwiesen, daß auf einigen Plätzen aufgrund des starken Höhenunterschiedes zwischen Lindengasse und Landstraße eine Ableitung der Niederschlagsabwässer aus den nahe der Landstraße gelegenen Grundstücksbereichen nicht oder nur unter erheblichen Nachteilen möglich ist.

Hinzu kommen zwei weitere Aspekte:

- Die Lindengasse liegt höher als das zur Landstraße hin angrenzende Gelände. Um sie dauerhaft zu sichern, ist eine Abstützung mit Winkelstützsteinen erforderlich.
- Entlang der Landstraße ist zwischen Bahndammweg und Gartenstraße ein durchgehendes Betonfundament zu entfernen, um die neuen Bauplätze lastenfrei veräußern zu können. Dabei wird der angrenzende, ohnehin äußerst schadhafte Gehweg nicht zu halten sein.

Andererseits ermöglicht der Austausch des Gehwegs, dort sowohl die Anschlüsse von EZV und Telekom zu verlegen als auch zusätzliche Abwasserhausanschlüsse in den darin liegenden Entwässerungskanal DN 300 für diejenigen Bauplätze zu verlegen, die ihr Oberflächenwasser nicht in die Lindengasse leiten können.

Für die verschiedenen Maßnahmen ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

Abstützen der Lindengasse	99.040,73 €
Erneuerung Gehweg/Abbruch Fundament	50.602,68 €
Herstellung von sechs Kanalhausanschlüssen	5.645,36 €
Straßenbeleuchtung (acht Lampen)	28.560,00 €
Gesamt	183.848,77 €

Telekom und EZV haben signalisiert, sich an den Kosten im üblichen Rahmen zu beteiligen. Wesentliche Einnahmen sind dabei jedoch nicht zu erwarten. Ein Teil der Kosten kann in den erschließungsbeitragsfähigen Aufwand zur erstmaligen Herstellung der Lindengasse einfließen. Der überwiegende Teil der Arbeiten am Gehweg Landstraße wäre aufgrund des Alters und des Zustands der Anlage ausbaubeitragsfähig.

Eine Kalkulation der jeweiligen Zuordnung und damit der wirtschaftlichen Auswirkungen auf die einzelnen Bauplätze war bislang aus Zeitgründen nicht möglich. Um den Fortgang der Arbeiten nicht zu verzögern, sollte dennoch eine Entscheidung über das weitere Vorgehen zeitnah getroffen werden.

Der Bau- und Umweltausschuß empfiehlt, die oben beschriebenen Maßnahmen durchzuführen.

### **4. Verkehrsangelegenheiten**

#### **4.1 Parksituation im Bereich Gartenstraße/Bahndammweg**

Aufgrund der laufenden Tiefbauarbeiten im Gartenquartier ist die Parksituation im Bereich Gartenstraße/Bahndammweg derzeit äußerst angespannt. Wiederholt konnte die Müllabfuhr ihre normalen Routen nicht befahren und mußte rückwärts in die Straßen einbiegen, was im Grundsatz nicht ohne weiteres zulässig ist.

Vom Bau- und Umweltausschuß wäre zu erwägen, ob in den jeweiligen Einmündungsbereichen Halteverbote verfügt werden sollten.

Der Bau- und Umweltausschuß beurteilte die Lage in diesem Bereich als nicht übermäßig kritisch. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Situation nochmals zu untersuchen.

#### **4.2 Parksituation im Bereich Ludwigstraße/Emil-Geis-Straße**

Aufgrund der laufenden Tiefbauarbeiten im Theresienquartier ist die Parksituation im Bereich Ludwigstraße/Emil-Geis-Straße derzeit äußerst angespannt. Wiederholt konnte die Müllabfuhr ihre normalen Routen nicht befahren und mußte rückwärts in die Straßen einbiegen, was im Grundsatz nicht ohne weiteres zulässig ist.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß nach kurzer Beratung mit 6:1 Stimmen, im Einmündungsbereich Emil-Geis-Straße/Ludwigstraße ein Halteverbot zu verfügen.

#### **4.3 Verkehrlenkende Maßnahmen für Schwerverkehr in der Bayernstraße**

Aus der Bevölkerung wurde angeregt, durch entsprechende Beschilderung zu veranlassen, daß Lastkraftwagen von der Fa. Diephaus kommend zuverlässig über die Bayernstraße und die Frühlingstraße zur Landstraße gelangen und nicht einen Umweg über Carl-Wiesmann-Straße und Limesstraße nehmen müssen.

Die tatsächliche Situation wurde von den Ausschußmitgliedern unterschiedlich eingeschätzt. Der Bau- und Umweltausschuß beauftragte die Verwaltung, mit der Fa. Diephaus Kontakt aufzunehmen und ihr eine Ergänzung der Beschilderung auf Firmenkosten vorzuschlagen.

#### **5. Austausch der Ahornallee in der Bayern-/Münchner Straße**

In seiner Sitzung am 10.05.2017 hatte der Bau- und Umweltausschuß die Verwaltung beauftragt, die Kosten für einen Austausch der Ahornallee in der Bayernstraße/Münchner Straße zu ermitteln und darüber hinaus die Frage etwa dadurch entstehender Ausbaubeiträge zu klären.

Ausweislich der ermittelten Kostenschätzung ist mit Aufwendungen von insgesamt etwa 102.000 € für insgesamt 90 auszutauschende Bäume zu rechnen, da in Teilbereichen beschädigte Leistensteine und Pflasterflächen ausgetauscht werden müssen. Die Maßnahme löst nach Angaben der Kämmerei Ausbaubeiträge aus. Der Eigenanteil der Stadt beträgt nach der städtischen Ausbaubeitragssatzung 45% (unselbständige Grünanlage an Hauptverkehrsstraße), insgesamt also knapp 46.000 €. Etwa 56.000 € wären danach von den Anliegern zu erheben.

Vor diesem Hintergrund sollte eine Grundsatzentscheidung über die Realisierung der Maßnahme und ihre Abbildung im Haushalts- und Finanzplan getroffen werden. Als Alternative kommt nach wie vor der (beitragsfreie) Rückschnitt der Bäume in Betracht.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, auf die Fällung der Bäume zu verzichten. Stadtrat Scherf regte an, die vorhandenen Pflanzabstände zu überprüfen und ggf. eine Ausdünnung herbeizuführen.

#### **6. Bau eines öffentlichen Parkplatzes am Bahndammweg**

In seiner Sitzung am 14.06.2017 hatte der Bau- und Umweltausschuß die Verwaltung beauftragt, die Kosten für die Errichtung von maximal 20 Quartiersstellplätzen am Bahndammweg zu ermitteln. Danach beträgt der Aufwand für einen Ausbau mit Pflasteroberfläche ca. 85.000 €. Auch diese Maßnahme würde nach Auskunft der Kämmerei Ausbaubeiträge auslösen. Dabei beträgt der Eigenanteil der Stadt für unselbständige Parkplätze an Anliegerstraßen 20%, also rund 17.000 €. Der Rest von rund 68.000 € wäre von den Eigentümern der wenigen gegenüberliegenden Grundstücke als Beitrag zu erheben.

Es sollte deshalb eine Grundsatzentscheidung getroffen werden, inwieweit das Projekt im Finanzplanungszeitraum noch verfolgt werden soll.

Stadtrat Siebentritt wies darauf hin, daß eine derartige Maßnahme im Zusammenhang eines Parkraumkonzepts für die gesamte Stadt betrachtet werden müsse. Bgm. Fath teilte mit, daß im November das angekündigte Forum Parken stattfinden wird.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, auf den Bau des Parkplatzes zu verzichten.

## 7. **Bekanntgaben**

Bgm. Fath gab folgendes bekannt:

- Die für den 08.11. vorgesehene Sitzung des Bau- und Umweltausschusses wird auf den 06.11. verschoben. Am 08.11. wird die Bürgerversammlung stattfinden.
- Wegen eines Antrags auf Anbringen eines Verkehrsspiegels an der Kreuzung Limesstraße/Frühlingstraße wird am 06.11. eine Ortseinsicht des Bau- und Umweltausschusses stattfinden.
- Infolge einiger Wasserrohrbrüche haben sich im Leitungsnetz Luftblasen gebildet, die an einigen Anschlüssen zu gezählten, aber nicht realisierten Wasserbräuchen geführt haben. Aufgrund des geringen Volumens und der Unmöglichkeit einer konkreten Zuordnung wird lediglich im Rahmen der Gebührenabrechnung eine Plausibilitätskontrolle durchgeführt.
- Der Seniorenparcours und die Boule-Bahn am Mainufer werden erst im Frühjahr 2018 endgültig hergestellt. Im Herbst soll lediglich ein Probeaufbau des Seniorenparcours erfolgen.
- Auch die exemplarische Umgestaltung eines Fußwegs im Friedhof wird bis zum Frühjahr 2018 zurückgestellt.
- An der Baustelle der Fa. Rossmann in der Presentstraße wurde von der ausführenden Firma der Wasserhausanschluß beschädigt. Es ist eine größere Menge Trinkwasser ausgetreten.
- Für die geplante Ausstattung des Tannenturms mit einem Fahnenmast ist ein kleiner statischer Nachweis zu erbringen.

## 8. **Anfragen**

- Stadtrat Gernhart regte an, die verschiedenen Betriebsstätten des Bauhofs zu besichtigen.
- Stadtrat Hennrich wies auf einen in den Gehweg ragenden Bauzaun in der Raiffeisenstraße hin.

Wörth a. Main, den 06.10.2017

A. Fath  
Erster Bürgermeister

A. Englert  
Protokollführer