

# Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 06.12.2017

Anwesend waren: Erster Bürgermeister Fath  
Stadtrat Gernhart  
Stadtrat Hennrich  
Stadtrat Hofmann  
Stadtrat Oettinger  
Stadtrat Scherf  
Stadtrat Turan  
VR A. Englert als Protokollführer

Die Sitzung war öffentlich von TOP 1-7, nichtöffentlich bei TOP 8 und dauerte von 19.00 Uhr bis 20.20 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefaßt.

---

## 1. **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 06.11.2017**

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, die Niederschrift über die Ausschußsitzung am 06.11.2017 zu genehmigen.

## 2. **Bauanträge**

### 2.1 **Hüseyin und Betuel Altungeyik, Beethovenstraße 2c - Ausbau des Dachgeschosses Pfarrer-Adam-Haus-Straße 4a**

Die Familie Altungeyik beabsichtigt den Ausbau des Dachgeschosses im Wohnhaus Pfarrer-Adam-Haus-Straße 4a. Hierfür sowie für die beiden Bestandswohnungen sind insgesamt vier Stellplätze nachgewiesen. Sollte die Überprüfung durch das LRA ergeben, daß tatsächlich sechs Stellplätze erforderlich sind, können diese auf dem relativ großen Grundstück ohne Schwierigkeiten hergestellt werden.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem Vorhaben zuzustimmen.

### 2.2 **AWO Bezirksverband, Würzburg - Nutzungsänderung Wohnen zu Tagespflege, Münchner Straße 4**

Der AWO-Bezirksverband beabsichtigt die Einrichtung einer Tagespflege mit 16 Plätzen im Unter-/Erdgeschoß der Seniorenresidenz. Die Räume wurden bislang als Wohnungen 1-6 genutzt.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu.

### 2.3 **Axel Hartung, Kronbergstraße 7 - Errichtung eines Mehrfamilienhauses, Kronbergstraße 8**

Herr Hartung beabsichtigt den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohnungen in der Kronbergstraße. Das Vorhaben weicht in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Untere und Obere Meister“ ab:

- Dachneigung 35° statt 32°
- Wandhöhe des Treppenhauses (Vorbau)
- Überschreitung der Baugrenze

Einer entsprechenden Voranfrage hatte der Bau- und Umweltausschuß in seiner Sitzung am 11.09.2017 zugestimmt.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben mit 6:1 Stimmen zu. Die notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden befürwortet.

**2.4 Klaus Albreit, Rathausstraße 86 - Austausch eines Dachfensters (denkmalschutzrechtliche Erlaubnis)**

Herr Albreit hat die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für den Austausch eines Dachflächenfensters beantragt.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem zuzustimmen

**2.5 Bayram Yildirim, Dr.-Konrad-Wiegand-Straße 10 - Aufstockung und Erweiterung des Geschäftsgebäudes Dr.-Konrad-Wiegand-Straße 1 a**

Herr Yildirim beabsichtigt die Aufstockung und Erweiterung des bestehenden Geschäftsgebäudes in der Dr.-Konrad-Wiegand-Straße. Der bisherige Bestand soll weiterhin als Friseursalon genutzt werden. Im Obergeschoß der beiden Baukörper werden Büros eingerichtet. Die notwendigen Stellplätze sind überwiegend im Erdgeschoß des Erweiterungstraktes nachgewiesen.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu. Von den Grundstücksgrenzen ist jeweils ein Abstand von wenigstens 1,50 m einzuhalten. Im übrigen wird die notwendige Befreiung von der Baugrenze des Bebauungsplanes „Reifenberg“ befürwortet.

**3. Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms**

Mit Schreiben vom 13.11.2017 hat das Bayerische Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat mitgeteilt, daß im Rahmen der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms für einige Themen (Zentrale Orte, Vermeidung von Zersiedelung und Einzelhandelsgroßprojekte) eine erneute Beteiligung der Gemeinden stattfindet. Dabei sind Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen möglich.

Durch die Änderungen sind Belange der Stadt Würth nicht nachteilig berührt. Der Bau- und Umweltausschuß beschloß daher, keine Stellungnahme abzugeben.

**4. Verkehrsangelegenheiten**

**4.1 Parksituation in der Verbindungsstraße Presentstraße-Raiffeisenstraße**

Im Rahmen der Bürgerversammlung am 08.11.2017 wurde die Parksituation in der Verbindungsstraße zwischen Raiffeisenstraße und Presentstraße angesprochen. Danach wird die Südostseite der Straße in einem hohen Maße von Kunden des Aldi-Marktes als Parkplatz genutzt, sodaß die Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs dort gefährdet erscheint.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß nach kurzer Beratung, im genannten Straßenabschnitt keine Parkbeschränkung einzuführen, da ein besonderes Gefahrenpotential nicht erkannt wird. Die Fa. Aldi soll jedoch gebeten werden, den Zugang zum Markt von der Seite her zu erschweren.

**4.2 Parkregelung in der Friedrich-Ebert-Straße**

Im Rahmen des Forums Parken am 27.11.2017 hat die PI Obernburg festgestellt, daß die Parkregelung in der Friedrich-Ebert-Straße (teilweise Inanspruchnahme des Gehweges) nicht zulässig ist, da die verbleibende Gehwegbreite nicht ausreichend ist. Faktisch bedeutet dies, daß bei einer Fahrbahnbreite von etwa 4,30 m in dieser Straße kein Pkw parken darf. Die Verwaltung hat die Markierung zwischenzeitlich entfernen lassen.

Der Bau- und Umweltausschuß nahm dies zur Kenntnis.

**4.3 Parksituation vor der Zufahrt Pfarrhaus**

In der jüngeren Vergangenheit ist es einige Male vorgekommen, daß die Ausfahrt des Pfarrhauses bei Veranstaltungen im Pfarrsaal oder im Ratskeller durch parkende Fahrzeuge blockiert wurde. Insbesondere für Einsätze als Notfallseelsorger ist Stadtpfarrer Schulteis in besonderem Maße auf ein zügiges und ungestörtes Ausfahren aus dem Grundstück

angewiesen. Es ist daher angeregt worden, den Ausfahrtsbereich durch eine Bodenschraffur besonders zu kennzeichnen.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem zu.

## **5. Bauleitplanung „Zwischen den Bächen“ - Grundstückszuschnitt im Bereich des jetzigen Sportplatzes**

Für den Entwurf des Bebauungsplanes „Zwischen den Bächen“ sollen demnächst die vorgezogene Bürgerbeteiligung und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden. Dabei ist insbesondere die Frage der Erschließung des künftigen Baulandes im Bereich des jetzigen Sportplatzes zu klären. Das Büro Wilz hat hierfür zwei grundlegende Varianten entwickelt (die allerdings die bestehenden Einrichtungen und Betriebe noch nicht berücksichtigen und deshalb als schematisch zu verstehen sind). Variante 1 sieht vor, den Wendehammer in der Nähe des Schneesbergwegs zu placieren. Dies ergibt eine Bruttogrundstückfläche für Bauplätze von ca. 12.150 m<sup>2</sup>, die aber sinnvoll nur in wenige große Einheiten geteilt werden kann. Variante 2 führt die Straße bis in die Mitte des jetzigen Sportplatzes. Dadurch verringert sich die Bruttogrundstücksfläche auf etwa 11.1200 m<sup>2</sup>. Jedoch ist eine bessere Aufteilung in mehrere Grundstücke unterschiedlicher Größe möglich.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, grundsätzlich die Variante 2 in den Entwurf des Bebauungsplanes zu übernehmen. Sollte späterhin die Übernahme der gesamten Sportplatzfläche durch einen Käufer in Betracht kommen, kann eine reduzierte Ausführung erfolgen.

## **6. Bekanntgaben**

Bgm. Fath gab folgendes bekannt:

- Die Parkmarkierung auf dem Gehweg vor dem Anwesen Landstraße 21 wurde zwischenzeitlich entfernt.
- Wegen der Weiterentwicklung des Friedhofs wird die Verwaltung Kontakt mit dem Landschaftsplanungsbüro Trölenberg+Vogt aufnehmen.
- Die am 28.11. durchgeführte Bahnübergangsschau hat erheblichen Handlungsbedarf am Übergang neben der Fa. Diephaus ergeben. Danach muß die unmittelbar neben dem Gleis verlaufende Wegstrecke der Zufahrt zum Campingplatz Mainruh gesperrt werden. Stattdessen ist eine zwar tatsächlich provisorisch ausgebaute, aber noch in Privatbesitz stehende Umfahrung zu nutzen. Die Verwaltung wird deshalb Kontakt mit den Eigentümern der Fläche und dem Betreiber des Campingplatzes aufnehmen. Dabei sind auch Fragen der Finanzierung eines Ausbaus zu klären.
- Für die Buslinie wird zum 01.01.2018 ein neuer Fahrplan in Kraft treten. Dabei entfallen die kaum frequentierten Haltestellen Frühlingstraße und Seniorenresidenz. Außerdem werden zwei wenig nachgefragte Buspaare gestrichen. Für die Stadtfahrten wird es künftig Einzelkarten (1,00 €/0,50 € für Kinder) und Tageskarten (2,00 €/1,00 € für Kinder) geben.

## **7. Anfragen (öffentlich)**

- Stadtrat Oettinger regte an, im Amtsblatt regelmäßig Entscheidungen des Ausschusses zu Parkregelungen zu veröffentlichen und zu erläutern.
- Stadtrat Turan wies darauf hin, daß unmittelbar neben dem Kreisel an der Gemarkungsgrenze Trennfurt erneut Werbebanner aufgestellt wurden. Die Gesamtproblematik soll demnächst im Ausschuß beraten werden.
- Auf Anfrage von Stadtrat Turan teilte Bgm. Fath mit, daß die Mängel an der Elektroinstallation in der Grund- und Mittelschule vollständig behoben sind. Die Restzahlung an die beauftragte Firma wird jedoch erst nach einer entsprechenden Feststellung und Freigabe

durch den Fachplaner erfolgen.

- Auf Anfrage von Stadtrat Hofmann gab Bgm. Fath bekannt, daß die Baumschutzbügel in der Bayernstraße montiert werden sollen, sobald der Umzug des Bauhofs in Landstraße 23a abgeschlossen ist. Stadtrat Scherf regte in diesem Zusammenhang an, mit der Polizei zu klären, welche Anforderungen an die Verkehrssicherheit der Bügel und ihre konkrete Gestaltung bestehen.
- Stadtrat Hofmann schlug vor, für eine notwendige Ersatzpflanzung eines Baumes am unteren Zugang zur Kindertagesstätte „Kleine Strolche“ keine Eiche zu verwenden, um eine Gefährdung durch Eichenprozessionsspinner auszuschließen.
- Auf Anfrage von Stadtrat Gernhart gab Bgm. Fath bekannt, daß der Umzug des Bauhofs in die alte SAF-Halle in den nächsten Tagen beginnen wird. Mit dem Vermieter ist noch die Frage Umsatzsteuerpflicht für die Miete zu klären.

Wörth a. Main, den 07.12.2017

A. Fath  
Erster Bürgermeister

A. Englert  
Protokollführer