

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 09.05.2018

Anwesend waren: Erster Bürgermeister Fath
Stadtrat Gernhart
Stadtrat Hennrich
Stadtrat Hofmann
Stadtrat Oettinger (für SR Siebentritt)
Stadtrat Dotzel (für SR 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 21.05 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefasst.

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 11.04.2018

Die Genehmigung der Niederschrift über die Ausschusssitzung am 11.04.2018 wurde zurückgestellt, da sie noch nicht fertiggestellt war.

2. Bauanträge

2.1 Alexander und Katharina Köhler, Großheubach - Wohnhausneubau Beethovenstraße 12

Die Familie Köhler beabsichtigt die Errichtung eines Reihenmittelhauses in der Beethovenstraße. Das Vorhaben weicht in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wörth-West“ ab:

- Die zulässige Wandhöhe (6,00 m talseitig) ist überschritten
- Die zulässige Anzahl an Wohnungen (1 je volle 250 m² Grundstücksfläche) ist überschritten.

Die Bauherren haben hierfür unter Bezugnahme auf verwirklichte Vorhaben im näheren Umfeld entsprechende Befreiungen beantragt. Im Rahmen der Nachbarbeteiligung wurden Einwendungen wegen der Höhe des Gebäudes und der Lage auf dem Grundstück erhoben. Insbesondere seien die Besonnung und Belichtung sowie die Privatsphäre unzumutbar beeinträchtigt.

Der Bau- und Umweltausschuß faßte nach ausführlicher und intensiver Beratung mit 6:1 Stimmen folgenden Beschluß:

- Das Einvernehmen zu dem Vorhaben wird im Grundsatz erteilt.
- Der notwendigen Befreiung wegen Überschreitung der zulässigen Zahl von Wohneinheiten wird zugestimmt, da das Gebäude auch mit einer WE in dieser Größe errichtet werden könnte.
- Soweit die talseitige Wandhöhe bis zur Trauflinie aufgrund der topographischen Gegebenheiten überschritten ist, wird einer entsprechenden Befreiung zugestimmt.
- Soweit die talseitige Wandhöhe durch den Quergiebel überschritten ist, wird einer entsprechenden Befreiung **nicht** zugestimmt.

Das Landratsamt wird um Überprüfung gebeten, ob die Lage des Gebäudes auf dem Grundstück nachbarliche Belange in unzulässigem Ausmaß beeinträchtigt. Soweit danach das Gebäude nach Nordosten zu verschieben ist, wird einer ggf. nötig werdenden Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze zugestimmt.

2.2 Gabriele Hock, Lützelbach - Erweiterung der Werkshalle Dr.-Konrad-Wiegand-Straße 13

Die Fa. Hock beabsichtigt die Erweiterung ihres Betriebsgebäudes um einen ca. 10,10*15,20 m großen Anbau.

Das Gebäude erreicht eine Gesamtlänge von mehr als 50 m und weicht deshalb von der festgesetzten offenen Bauweise ab.

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

2.3 Michael Dreher, Aschaffenburg - Voranfrage zur Neuordnung der Bebauung Waisenhausstraße 19

Herr Dreher ist Eigentümer des Anwesens Waisenhausstraße 19. Da das bestehende Wohnhaus aus seiner Sicht mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand nicht an die heutigen Wohnbedürfnisse angepaßt werden kann beabsichtigt er, es niederzulegen und durch einen in drei Baukörper gegliederten Neubau zu ersetzen.

Dabei sollen in einem vorderen zweigeschossigen Gebäudeteil im Erdgeschoß die notwendigen Stellplätze verwirklicht werden. Ein eingeschossiger Verbindungsteil führt zu einem rückwärtigen wiederum zweigeschossigen Gebäude, das in der Bauflucht der angrenzenden Scheunen errichtet werden soll.

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

2.4 Fa. WIKA Alexander Wiegand SE & Co. KG, Klingenberg - Errichtung eines temporären Parkplatzes Hattsteinstraße 1

Wie in der Stadtratssitzung am 18.04.2018 angesprochen beabsichtigt die Fa. WIKA, möglichst noch im Jahr 2018 im Anschluß an ihr Casino anstelle des vorhandenen Parkplatzes ein mehrgeschossiges Parkdeck zu errichten. Für die Dauer der Bauzeit soll deshalb neben der Gasübergabestation an der Hattsteinstraße ein temporärer Parkplatz mit 351 Stellplätzen errichtet werden.

Nachdem im Frühsommer 2018 die Erschließung des Industriegebietes „Weidenhecken“ beginnen soll, kann die Verwaltung die Zustimmung zu dem Vorhaben nicht empfehlen. Sowohl der wenigstens teilweise über den Weg abfließende Baustellenverkehr als auch die dort in der zweiten Jahreshälfte durchzuführenden Tiefbauarbeiten lassen eine so intensive Nutzung des späteren Bauplatzes im vorgesehenen Zeitfenster nicht zu. Zudem wird die Kreuzungssituation an der Staatsstraße für Fußgänger als riskant bis gefährlich eingestuft. Die FA. WIKA soll gebeten werden, das Vorhaben auf dem Gelände der früheren Blaschek zu realisieren.

Der Bau- und Umweltausschuß schloß sich dieser Einschätzung an und beschloß, das Einvernehmen zu dem Vorhaben nicht zu erteilen.

2.5 Stefan und Nathalie Hoyer, Spessartstraße 5 - Wohnhausneubau Bayernstraße 41 a

Die Familie Hoyer beabsichtigt den Neubau eines Wohnhauses auf dem von der Stadt erworbenen Grundstück an der Bayernstraße. Die Wandhöhe überschreitet das zulässige Maß von 3,75 m um 0,50-0,80 cm.

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

2.6 Herbert Verst, Lützelbach - Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Umgestaltung der Fassade Rathausstraße 47

Herr Verst hat die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für das Verputzen bzw. Verschalen der Giebelfläche seines Wohnhauses Rathausstraße 47 beantragt, da eindringendes Niederschlagswasser die Bausubstanz beeinträchtigt.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem zuzustimmen.

2.7 Fa. SIMA Wohnbau Erlenbach - Anfrage zur Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern Frühlingstraße 19

Die Fa. SIMA hat das neue Baugrundstück Frühlingstraße 19 erworben und möchte darauf zwei Mehrfamilienwohnhäuser errichten. Geplant sind insgesamt sechzehn Wohnungen, davon zehn mit einer Fläche von mehr als 50 m². Gegenüber dem geänderten Bebauungsplan „Siedlungstraße“ ergeben sich mehrere Abweichungen. Die Fa. SIMA hat nunmehr angefragt, ob entsprechende Befreiungen seitens der Stadt in Betracht kommen:

- Vorgesehen ist die Errichtung von drei Quergiebeln zur besseren Nutzung des Dachgeschosses.
Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem nicht zuzustimmen, da hiervon die gleiche Wirkung wie von Dachaufbauten ausgeht, die nach dem Bebauungsplan „Steinäcker II“ nicht zugelassen sind.
- Durch unterschiedliche Grundrißgestaltung verschieben sich die Treppenhausvorsprünge geringfügig und überschreiten die seitliche Baugrenze.
Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem zu.
- Durch die vorgesehene Errichtung von Vordächern wird die Baugrenze um ca. 1,50 m überschritten.
Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem zu.
- Im Dachgeschoß sollen im Bereich der Quergiebel die Balkone breitere als im Bebauungsplan vorgesehen ausgeführt werden.
Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem nicht zu.
- Die zulässige Wandhöhe wird an der Südostecke um 5-15 cm überschritten.
Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem zunächst nicht zu, sofern nicht entsprechende detaillierte Nachweise zur Notwendigkeit der Abweichung erbracht werden.

2.8 Virginia und Viktor Grams, Kleinostheim - Wohnhausneubau Landstraße 2c

Die Familie Grams hat die Durchführung des Freistellungsverfahrens für ihr Bauvorhaben im Baugebiet „Lindengasse“ beantragt.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, ein Baugenehmigungsverfahren nicht zu verlangen.

2.9 Nadja und Alexander Grams, Langen - Wohnhausneubau Lindengasse 8

Die Familie Grams hat die Durchführung des Freistellungsverfahrens für ihr Bauvorhaben im Baugebiet „Lindengasse“ beantragt.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, ein Baugenehmigungsverfahren nicht zu verlangen.

2.10 Ingrid und Karlheinz Berninger, Landstraße 22 - Nutzungsänderung der Verkaufsstelle als Büro

Im Anwesen Landstraße 22 wurde seither eine Bäckerei bzw. eine Verkaufsstelle für Backwaren betrieben. Nunmehr soll in gleichem räumlichen Umfang eine Büronutzung erfolgen.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu.

3. Errichtung eines Fahnenmastes auf dem Tannenturm

In seiner Sitzung am 12.12.2012 hatte der Bau- und Umweltausschuß die Verwaltung beauftragt, für die vorgesehene Errichtung eines Fahnenmastes auf dem Tannenturm ein weiteres Angebot einzuholen. Die Fa. Alfa GmbH, Gersthofen, hat die Lieferung und die Montage eines entsprechenden Mastes zum vorläufigen Bruttopreis von 1.907,57 € angeboten; im Auftragsfall würde die Abrechnung nach tatsächlichem Arbeitsaufwand erfolgen. Gegenüber dem ursprünglichen Angebot ergäbe sich damit eine Kostenreduzierung um

etwa 1.180 €. Allerdings könnte dann nur eine „normale“ Fahne und kein fest eingespanntes Banner angebracht werden. Der Preis dieser Fahne ist im Angebot ebenfalls noch nicht enthalten.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, den Auftrag an die Fa. Alfa GmbH zu vergeben.

4. Zustand des Trinkwassernetzes in der Bayernstraße

Die in der Bayernstraße zwischen Bergstraße und Carl-Wiesmann-Straße verlegte Hauptwasserleitung DN250 besteht aus Grauguß, der weder innenbeschichtet noch durch einen äußeren Anstrich weiter geschützt ist. In den letzten Jahren wurden wiederholt Rohrbrüche in diesem Abschnitt festgestellt, die offensichtlich auf eine schlechte Materialqualität zurückzuführen sind. Ein hoher Anteil von Materialunreinheiten bzw. Metalleinschlüssen führt dazu, daß die Rohre von außen nach innen durchrosten. Mittelfristig sollte deshalb über einen Kompletttausch der Leitung nachgedacht werden.

Das Material ist zwischen der Bergstraße und der Carl-Wiesmann-Straße auf einer Länge von etwa 540 lfdm verbaut. Eine erste Kostenschätzung der Bauverwaltung hat für den Austausch der Hauptleitung, die Herstellung eines notwendigen Schieberkreuzes in der Kreuzung Frühlingstraße/Bayernstraße und die Anpassung von vorläufig 20 Hausanschlüssen einen Gesamtaufwand von etwa 455.000 € ermittelt, der über den Gebührenerhalt zu refinanzieren wäre.

Der Bau- und Umweltausschuß nahm dies zur Kenntnis und beauftragte die Verwaltung, ein Konzept für den Austausch der Leitung zu erstellen.

5. Verkehrsangelegenheiten

5.1 Nutzung des Gehwegs bei Landstraße 8 für gastronomische Zwecke

Dem Betreiber des vormaligen Wiener Cafés war die Aufstellung einiger Tische und Stühle auf dem Gehweg widerruflich genehmigt worden. Der neue Eigentümer des Anwesens hat angefragt, ob auch er diese Erlaubnis erhalten kann.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem zuzustimmen. Dabei muß eine für Fußgänger nutzbare Restbreite von wenigstens 1,00 m verbleiben.

5.2 Einrichtung einer Kurzparkzone Landstraße 11b

Am 11. Mai werden der Handyladen und die Postfiliale in die Landstraße 11 b umziehen. Da beide Einheiten durch eine hohe Besucherfrequenz mit kurzen Verweilzeiten charakterisiert werden, empfiehlt die Verwaltung, vor dem Gebäude eine Kurzparkzone mit einer zulässigen Parkzeit von 60 Minuten zu verfügen.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß mit 6:1 Stimmen, in diesem Bereich eine Parkdauer auf 30 Minuten zu begrenzen, um eine höhere Nutzerfrequenz zu erzielen.

6. Geländemodellierung am Wegegrundstück Fl.Nr. 9890

Das Weingut Giegerich bewirtschaftet am Schneesberg mehrere Weinbergsflächen, unter anderem auf den Grundstücken Fl.Nrn. 9899 und 9900.

Die Weinberge sind nicht bis zur Grundstücksgrenze angelegt, sondern so, dass sich nach Ende der Rebanlage noch eine Wendefläche von ca. 6m Breite befindet. Diese Wendefläche liegt innerhalb des Zaunes und wird genutzt um mit Arbeitsmaschinen zu drehen, und so in die nächste Rebreihe einfahren zu können. Außerhalb des Zaunes folgt eine Böschung welche 1-2 Meter abfällt, darunter befindet sich das städtische Wegegrundstück Fl.Nr. 9890.

Unterhalb der Grundstücke Fl.Nrn. 9900 und 9899 erstreckt sich jedoch auf einer Länge von ca. 10-15 Metern eine Senke, welche bis zum gemeindlichen Weg abfällt. Diese Senke hat zur Folge, dass sich Wendemanöver äußerst schwierig gestalten und nur von geübten

Fahrern sicher zu bewältigen sind. Um dem vorzubeugen möchte das Weingut Giegerich diese Senke, die sich noch auf ihrem Grundstück befindet, gerne dem Rest der Wendefläche angleichen. Die benötigte Erde soll dabei von der Böschung rechts und links der Senke entnommen werden. Dies hätte zum einen den Vorteil, dass kein Erdmaterial von außerhalb angefahren werden müsste, zum anderen würde der Weg etwas breiter werden. Ein weiterer Vorteil einer Verbreiterung wäre, dass die Grundstückseigentümer unterhalb des Weges ihre Fahrzeuge abstellen könnten, ohne den Weg zu blockieren.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem zu.

7. Bekanntgaben

Bgm. Fath gab folgendes bekannt:

- Mit dem Bau der Bühnenanlage auf der Schloßwiese wird in Kürze begonnen. Der Musikverein wird bei den Arbeiten mitwirken. Stadtrat Dotzel regte an, Leerrohre für eine Stromversorgung mit zu verlegen.
- Der Seniorenparcours an der Nordostseite der Schloßwiese soll ebenfalls in Kürze montiert werden.
- Die verschiedentlich angesprochenen Schäden am Gehweg in der Presentstraße sind augenscheinlich nur teilweise auf die Baumaßnahme der Fa. Rossmann zurückzuführen.

8. Anfragen

- Stadtrat Hofmann bat um Überprüfung der Gartenhütte in der Anlage am Bahndamm auf ihre Rechtmäßigkeit.
- Stadtrat Hofmann kritisierte die schlechte Ausrichtung der neuen Straßenbeleuchtung in der unteren Odenwaldstraße. Bgm. Fath teilte mit, daß dies bereits bei der Montagefirma reklamiert wurde.
- Auf Anfrage von Stadtrat Hofmann gab Bgm. Fath bekannt, daß die neue Bushaltestelle vor dem Anwesen Landstraße 8 noch durch Fahrbahnmarkierungen zu kennzeichnen ist.
- Auf Anfrage von Stadtrat Hofmann teilte Bgm. Fath mit, daß die in der Bayernstraße montierten Baumschutzbügel aus gestalterischen Gründen durch entsprechende Pfosten ersetzt werden. Diese werden einen anthrazitfarbenen Anstrich mit roter Akzentuierung erhalten. Die Bügel verbleiben lediglich im Bereich der Hydranten.
- Stadtrat Hofmann regte an, die Sperrpfosten an der Gehwegunterführung in Verlängerung der St.-Martin-Straße für Radfahrer besser sichtbar zu kennzeichnen.
- Stadtrat Hennrich bat darum, die Grünfläche entlang der Bahnlinie besser zu pflegen.
- Stadtrat Dotzel wies auf eine Fahrbahnabsenkung in der Einmündung der Reifenbergstraße in die Landstraße hin.

Wörth a. Main, den 15.05.2018

A. Fath
Erster Bürgermeister

A. Englert
Protokollführer