

# Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 23.07.2018

Anwesend waren: Erster Bürgermeister Fath  
Stadtrat Gernhart  
Stadtrat Hennrich  
Stadtrat Hofmann  
Stadtrat Scherf  
Stadtrat Siebentritt  
Stadtrat Turan  
VFA-K Nils Domröse als Protokollführer

Die Sitzung war öffentlich von TOP 1-9, nichtöffentlich ab TOP 10 und dauerte von 19.00 Uhr bis 21.05 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefasst.

---

## 1. Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technologie - Besichtigung von Musterleuchten am Mainufer

In seiner Sitzung am 13.06.2018 hatte der Bau- und Umweltausschuss beschlossen, vorbehaltlich des Ergebnisses einer entsprechenden Bemusterung den Auftrag zur Umrüstung von 47 Mastleuchten am Mainufer auf LED-Technologie (Austausch des gesamten Leuchtkörpers) an die Fa. SLB zu vergeben.

Die beiden Musterleuchten wurden installiert und vom Ausschuss in Augenschein genommen. Stadtrat Scherf erläuterte, dass es sich um völlige Neuentwicklungen handelt und die Schirme deutlich kleiner sind, da die LED intern abgeschirmt werde. Das Milchglas einer Leuchte ergäbe auch einen Vorteil in der allmählichen Verschmutzung, weshalb die Tendenz zu diesem Leuchtkörper ginge. Eine Lieferung und Installierung spätestens zum 30.09.2018 ist jedoch zwingend notwendig um eine Förderung von 200,00 € pro Leuchte zu erhalten, da die Preise deutlich höher sind als bei den Einstiegleuchten. Die Ausschussmitglieder sind dazu angehalten sich bei Dunkelheit ein eigenes Bild von den Leuchten zu machen.

## 2. Umgestaltung des Vorplatzes vor der BRK-Garage

Derzeit werden im Bauquartier „Theresienwohnpark“ die Verkehrsflächen hergestellt. Dabei ergibt sich die Möglichkeit, die Zufahrtsverhältnisse zur hinteren BRK-Garage zu verbessern. Dazu soll der schräg verlaufende Mauerabschnitt vor dem Gebäude niedergelegt und ein wenige m<sup>2</sup> großer Teilbereich des jetzt noch zum Baugebiet gehörenden Grundstücks der Garagenausfahrt zugeschlagen werden.

Bgm. Fath erläuterte den Baufortschritt des Theresienwohnparks und das von der Fa. Trautmann erstellte Gutachten über die Schleppkurven vor der BRK-Garage. Dabei zeigt sich deutlich, dass es für größere LKW's bei derzeitiger Bebauung nicht möglich wäre in die Garagen einzufahren. Für einen möglichen Katastrophenschutz mit größeren Fahrzeugen des BRKs oder der Feuerwehr ist es jedoch notwendig die Mauer abzureißen. Stadtrat Siebentritt zweifelt jedoch Sinn und Zweck dieser Maßnahme an, hinsichtlich der Auflösung des BRK Wörth. Im Hinblick auf eine mögliche Übernahme der Garagen durch die Feuerwehr wäre es jedoch von Vorteil, meinte Stadtrat Hennrich. Die Kosten der Maßnahme würden zu gleichen Teilen von der Fa. Trautmann und der Stadt Wörth getragen werden.

## 3. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 13.06.2018

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, die Niederschrift über die Sitzung vom 13.06.2018 zu genehmigen.

#### **4. Bauanträge**

##### **4.1 Fa. SIMA Immobilien GmbH, Eisenfeld - Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses Frühlingstraße 19**

Die Fa. SIMA hat ihre dem Bau- und Umweltausschuss bereits vorgestellte Planung für den Bau eines Mehrfamilienhauses in der Frühlingstraße 19 nochmals überarbeitet. Danach liegen noch folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Steinäcker II“ vor:

- Überschreitung der Baugrenze durch Treppenhäuser und Vordächer (dem hatte der Bau- und Umweltausschuss am 09.05.2018 bereits zugestimmt)
- Durchbrechung der Dachfläche durch die Überfahrt der Aufzüge. Die Verwaltung empfiehlt, dem zuzustimmen, da eine Andienung auch des Dachgeschosses mit Aufzug sonst nicht erreicht werden kann und eine Beeinträchtigung der Nachbarschaft ausgeschlossen ist.
- Überschreitung der zulässigen GRZ durch notwendige Stellplätze. Die Verwaltung empfiehlt, dem zuzustimmen, da die Überschreitung durch den engen Zuschnitt des Buchgrundstücks hervorgerufen wird. Eine Gesamtschau mit dem benachbarten Grundstück Frühlingstraße 17 ergibt ein ausgeglichenes Bild. Die Abweichung ist deshalb städtebaulich vertretbar.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss mit 6:1 Stimmen, dem Vorhaben zuzustimmen. Die angesprochenen Befreiungen werden befürwortet.

##### **4.2 Haluk Bahceci, Frühlingstraße 17b - Wohnhausneubau Carl-Wiesmann-Straße 39**

Herr Bahceci plant den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung. Das Vorhaben weicht in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Alte Straße“ ab:

- Geringfügige Überschreitung der Baugrenze
- Traufhöhe der Garage/des Carports 2,94 m statt 2,60 m

Beide Abweichungen sind aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dem Vorhaben zuzustimmen. Die angesprochenen Befreiungen werden befürwortet.

##### **4.3 Christoph Strebel, Bayernstraße 41c - Errichtung einer Einfriedung**

Herr Strebel hat an der nördlichen Grenze seines Baugrundstücks Bayernstraße 41c eine ca. 1,10 m Winkelstützmauer errichtet, auf die noch eine Einfriedung aufgesetzt werden soll.

Zudem soll der bereits genehmigte Carport nunmehr in einer Breite von 5,81 m statt 5,50 m ausgeführt werden. Diese Änderung hat keine rechtlich relevanten Auswirkungen, insbesondere wird die zulässige GRZ nicht überschritten.

Bgm. Fath erklärte, dass die Bezugspunkte der Winkelstützmauer noch nicht eindeutig geklärt seien und sich das Landratsamt um die Angelegenheit kümmert. Nach einer eindeutigen Bestimmung kann auch über die Einfriedung in der nächsten Sitzung abgestimmt werden.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, der Errichtung des Carports zuzustimmen.

##### **4.4 Klaus-Jürgen und Michaela Steinbrecher, Carl-Wiesmann-Straße 49b - Erhöhung der Einfriedung**

Die Familie Steinbrecher beabsichtigt die Erhöhung ihrer südlichen Einfriedungsmauer auf max. 2,00 m und hat eine entsprechende isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Alte Straße“ beantragt.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dem Vorhaben zuzustimmen. Die angesprochene Befreiung wird befürwortet.

**4.5 Matthias und Christine Lang, Obernburg, Dr. Bernd und Meike Schneider, Klingenberg - Wohnhausneubau Am Moosgraben 9**

Die Familien Lang und Schneider beabsichtigen den Bau eines asymmetrischen Doppelhauses im Baugebiet Wörth-West. Folgende Abweichungen vom Bebauungsplan liegen vor:

- Überschreitung der talseitigen Wandhöhe
- Abweichende Dachneigung der Terrassenüberdachung und des Carports

Aufgrund der topographischen Gegebenheiten wurden im näheren Umfeld bereits mehrere Vorhaben mit größerer Wandhöhe genehmigt. Auch die vorgesehenen Überdachungen entsprechen der Umgebung.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dem Vorhaben zuzustimmen. Die notwendigen Befreiungen werden befürwortet.

**4.6 Silke und Gerhard Hornung, Landstraße 23 - Nutzungsänderung im OG und Anbau von Balkonen, Landstraße 11b**

Die Familie Hornung beabsichtigt, die früheren Büroräume im 1. OG des Anwesens Landstraße 11b künftig als vermietete Wohnung zu nutzen. Zudem sollen hofseitig im 1. und 2. OG Balkone errichtet werden.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dem Vorhaben zuzustimmen.

**4.7 Fa. R+W Antriebstechnik, Klingenberg - Neubau einer Betriebsstätte Dr.-Konrad-Wiegand-Straße**

Die Fa. R+W hat dem Ausschuss die Eingabeplanung für den Neubau ihrer Betriebsstätte im Industriegebiet Weidenhecken vorgelegt. Die Planungen entsprechen dem Bebauungsplan. Bgm. Fath erläuterte die beiden Möglichkeiten der Zufahrtswege zur Baustelle über die Löwensteinstraße/ Carl-Wiesmann-Straße oder Dr.-Konrad-Wiegand-Straße, durch eine provisorisch geschotterte Straße. Die Kosten werden durch R+W getragen. Der 1. Bauabschnitt soll von Oktober bis April erfolgen. Die Pläne nahm der Ausschuss zur Kenntnis.

**4.8 Alexander und Swetlana Michel, Erlenbach - Wohnhausneubau Landstraße 2b**

Die Familie Michel hat die Durchführung des Freistellungsverfahrens für den Bau eines Wohnhauses im Baugebiet Lindengasse beantragt. Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, der Freistellung zuzustimmen.

**4.9 Nadeshda und Erwin Fallmann, Odenwaldstraße 28 - Voranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses**

Die Familie Fallmann fragt an, ob grundsätzlich die Errichtung eines weiteren kleinen Wohnhauses auf dem Grundstück Odenwaldstraße 28 möglich ist.

Nach Auffassung der Verwaltung ist dies aufgrund des ungünstigen Grundstückszuschnitts allenfalls in eingeschränktem Rahmen möglich. Zudem wären insbesondere die Vorschriften hinsichtlich der notwendigen Abstandsflächen und der auf dem Grundstück nachzuweisenden Kfz-Stellplätze einzuhalten.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, der Voranfrage zuzustimmen.

**5. Einschlagen eines Dalben im Nikolaushafen**

Mit Schreiben vom 14.06.2018 hat der Schiffer- und Fischerverein angefragt, ob die Stadt dem Einschlagen eines Dalben zur Befestigung des Fischerbootes im Nikolaushafen zustimmen würde. Der Dalben soll etwa 20 m vor dem Hafenende mittig postiert werden.

Grundsätzlich kann dem aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden, sofern die ordnungsgemäße technische Ausführung gewährleistet ist. Zudem muss sichergestellt werden, dass die Befestigungshilfe auch von Dritten genutzt werden kann. Eine exklusive Nutzung des Hafens durch den Schiffer- und Fischerverein ist auszuschließen und muss

geklärt werden.

Der Ausschuss stellt eine Zustimmung in Aussicht.

## 6. **Beschaffung einer Pausenhofuhr für die Mittelschule**

Die Anbringung einer Uhr im oberen Bereich der Mittelschule ist nicht notwendig, da in der heutigen Zeit fast jeder über eine Armbanduhr oder ein Smartphone verfügt. Im unteren Bereich der Schule gibt es jedoch sachliche Gründe eine Uhr anzubringen, da im Sportunterricht jegliche Uhren und Smartphones von den Schülern abgelegt werden. Die doppelseitige Uhr ist akkubetrieben und gegen Vandalismus und Stöße gesichert. Eine Anbringung zwischen Tartansportplatz und Pausenhof erscheint aus Sicht der Verwaltung am sinnvollsten. Die Kosten belaufen sich für Uhr, Fundament und Befestigung auf 3.750,88 €.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, der Beschaffung zuzustimmen.

## 7. **14. Änderung des Regionalplans des Regionalen Planungsverbands 1 – Bayerischer Untermain**

Die Stadt ist angehalten, zur 14. Fortschreibung des Regionalplans der Planungsregion 1 Bayerischer Untermain Stellung zu nehmen. Die Änderung beinhaltet im Wesentlichen redaktionelle und formelle Anpassungen an das Landesentwicklungsprogramm und die Streichung einiger Bereiche, die nicht mehr im Rahmen der Regionalplanung behandelt werden.

Neugefasst ist das Kapitel 1 „Leitlinien 2035“. Hier wird u.a. im Abschnitt 1.1 ausgeführt:

*„Die Raumstruktur des Bayerischen Untermain soll geprägt sein durch ein dicht besiedeltes, durch Grünzüge strukturiertes Maintal und landschaftlich geprägte, ländliche Teilräume des Spessart und des Bayerischen Odenwalds.“*

Dies wird seitens der Verwaltung grundsätzlich als zutreffend angesehen. Dennoch darf dadurch die Ansiedlung notwendiger und sinnvoller Infrastruktureinrichtungen (z.B. Windenergieanlagen) auch abseits der Talbereiche nicht ausgeschlossen werden.

Gleiches gilt für die Auswirkungen des Abschnitts 1.5:

*„Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der biologischen Vielfalt sollen in allen Regionsteilen langfristig gesichert und gestärkt werden, auch vor dem Hintergrund der Auswirkungen des Klimawandels.“*

Die Neufassung des Kapitel 3.2.7 „Arbeitsmarkt und Fachkräfte“ beinhaltet keine für die Stadt spezifischen Aussagen.

Ebenso wenig ist die Stadt von der Fortschreibung des Kapitels zu den zentralen Orten betroffen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, den Änderungen des Regionalplanes unter den o.g. Voraussetzungen zuzustimmen.

## 8. **Bekanntgaben**

Bgm. Fath gab folgendes bekannt:

- Das Gutachten über den Fahrradweg Wiesenweg steht noch aus, ebenfalls die Rückmeldung der Versicherung der Fa. Diephaus über eine Möglichkeit der Benutzung des Werksgeländes.
- Die Hinweise aus der Stadtratssitzung vom 11.07.2018 über den Antrag auf Änderung des Bebauungsplans „Wörth West II“ wurden an die Familie Arnheiter weitergegeben, bezüglich der Gebäudehöhe, Stellplätze und fraglichen Verkehrssicherheit hinsichtlich des angrenzenden Gewerbegebiets.

- Das Archiv im Rathaus ist fertiggestellt. Es wird unverzüglich mit dem Umbau der anderen Kellerräume begonnen. Weiterhin wurde auf die zukünftige Barrierefreiheit hingewiesen, die durch eine neue Eingangstür ermöglicht wird.

## 9. Anfragen

- Auf die Frage von Stadtrat Gernhart, wie es mit der Baugenehmigung des neuen Bauhofes voran ginge, teilte Bgm. Fath mit, dass noch keine weitere Rückmeldung von Seiten des Landratsamtes vorläge.
- Stadtrat Siebentritt bat um eine erneute Immissionsschutzprüfung im Erweiterungsgebiet Wörth West, um möglicherweise mehr Bauplätze zu erschließen.
- Stadtrat Scherf regte an, einen Aufruf zum sparsamen Umgang mit Leitungswasser in das Amtsblatt zu setzen, da eine Beruhigung des Sommerhochs noch nicht in Sicht ist. Gleichzeitig kann auch auf die Waldbrandgefahr hingewiesen werden.
- Stadtrat Gernhart gab den Hinweis, bis zur kommenden Kerb einen Fahnenmast auf dem Tannenturm installieren zu lassen.

Wörth a. Main, den 29.08.2018

A. Fath  
Erster Bürgermeister

N. Domröse  
Protokollführer