

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 12.09.2018

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

Die Sitzung war öffentlich von TOP 1-10, nichtöffentlich ab TOP 11 und dauerte von 19.00 Uhr bis 20.50 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefasst.

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 23.07.2018

Der Bau- und Umweltausschuß beschloss, die Niederschrift über die Sitzung vom 23.07.2018 zu genehmigen.

2. Bauanträge

2.1 Fa. WIKA - Neubau eines Parkhauses und eines Firmenparkplatzes am Roßgraben (Fl.Nr. 9392)

Die Fa. WIKA beabsichtigt den Neubau eines viergeschossigen Parkhauses südwestlich der Alexander-Wiegand-Straße. Das Baugrundstück liegt teilweise auf Wörther Gemarkung. Das LRA hat eine Genehmigung in Aussicht gestellt, sofern die Städte Wörth und Klingenberg jeweils einen Bebauungsplan aufstellen. Neben dem Parkhaus sollen die verbleibenden offenen Stellplätze neu strukturiert werden.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem Vorhaben zuzustimmen.

2.2 Fa. WIKA - Bau eines provisorischen Parkplatzes auf Fl.Nr. 9400/25

Für die Dauer der für das unter TOP 2.1 behandelte Vorhaben erforderlichen Bauzeit (voraussichtlich Oktober 2018 - Februar 2019) möchte die Fa. WIKA einen provisorischen Parkplatz an der künftigen Hattsteinstraße errichten. In seiner Sitzung am 09.05.2018 hatte der Bau- und Umweltausschuß sein Einvernehmen zu dem Vorhaben unter Hinweis auf die laufenden Erschließungsmaßnahmen für das Industriegebiet Weidenhecken und die Gefährdung der Fußgänger beim Überqueren der St 3259 versagt.

Zwischenzeitlich wurden mit den Firmen Grümbel und Feickert weitere Gespräche über den vorgesehenen Bauablauf geführt. Danach sind die Firmen mit dem Betrieb des Parkplatzes einverstanden, sofern die Zufahrt zur Anlage zwischen der St 3259 und der Gasübergabestation erfolgt. In der Zeit, in der in der künftigen Hattsteinstraße der dort vorgesehene Regenwasserkanal verlegt wird, ist die Einfahrt um einige Meter in Richtung B469 zu verschieben. Hiermit hat sich Fa. WIKA einverstanden erklärt. Mit dem Staatlichen Bauamt hat sie darüber hinaus eine Einigung über den Betrieb einer Signalanlage für die Fußgänger erzielt. Für die als Alternative angesprochene Fläche des früheren Schamottewerks Blaschek hat das LRA eine Genehmigung nicht in Aussicht stellen können.

Stadtrat Hennrich regte an, die Nutzungszeit für den Parkplatz vertraglich zu limitieren, um dauerhafte Fehlentwicklungen auszuschließen.

Stadtrat Gernhart äußerte Bedenken hinsichtlich möglicher Verunreinigungen der Schotterfläche und forderte die Verpflichtung der WIKA, nach Ende der Nutzung den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben mit 5:2 Stimmen zu. Die Verwaltung wurde beauftragt, mit der Fa. WIKA einen Vertrag abzuschließen, der die o.g. Aspekte berücksichtigt.

2.3 Verein zur Neuevangelisierung - Überlassung von Stellplätzen

Der Verein zur Neuevangelisierung hat für die geplante Erweiterung seines Evangelisationshauses neun Stellplätze nachzuweisen, die auf dem Baugrundstück selbst nicht realisierbar sind. Er hat deshalb nachgefragt, ob ein Nachweis auf dem städtischen Parkplatz am Bahnhof möglich ist.

Die Verwaltung hat vorgeschlagen, dem nur vorläufig zuzustimmen. Sobald der Dol nach dem Bau einer Bahnunterführung aufgelassen werden kann, soll der Stellplatzbedarf des Vereins im Bereich zwischen dem Vereinshaus und dem Anwesen Pfarrer-Adam-Haus-Straße 5a abgebildet werden.

Stadtrat Siebentritt hielt dem entgegen, daß die Realisierung der Unterführung nicht absehbar sei und die Stadt sich auf lange Zeit binden würde.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß mit 6:1 Stimmen, der Anfrage des Vereins zuzustimmen und die nötigen Stellplätze auf dem Parkplatz neben dem Bahnhof so lange zur Verfügung zu stellen, bis eine Verlegung an das Vereinshaus möglich ist. Die finanzielle Abwicklung soll wie in vergleichbaren Fällen erfolgen.

2.4 Christoph Strebel, Bayernstraße 41c - Tekturplanung zur Errichtung eines Wohnhauses

Die Familie Strebel hat eine weitere Tekturplanung für den Bau ihres Wohnhauses in der Bayernstraße eingereicht. Beantragt wird die Genehmigung einer bereits errichteten Stützmauer mit einer Höhe von maximal 104 cm und einer Geländeaufschüttung im Gartenbereich. Die vormals mit einer Höhe von 1,80 m vorgesehene auf die Stützmauer aufgesetzte Einfriedung wurde auf die notwendige Fallschutzhöhe von 90 cm reduziert. 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.

Mehrere Nachbarn haben Einwendungen gegen das Vorhaben erhoben, da sie insbesondere die Stützmauer als unzumutbare Beeinträchtigung ihrer Interessen einstufen.

Der Bau- und Umweltausschuß beauftragte die Verwaltung, den Bauantrag zunächst dem LRA zur inhaltlichen Prüfung vorzulegen. Ein Beschluß über das städtische Einvernehmen wurde nicht gefaßt.

2.5 Fa. R+W Antriebstechnik, Klingenberg - Neubau einer Betriebsstätte, Hattsteinstraße 4

Die Fa. R+W plant den Neubau einer Produktionsstätte und eines Verwaltungsgebäudes. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Weidenhecken“ sind dabei eingehalten. Das Vorhaben nimmt das ursprünglich als öffentliche Grünfläche vorgesehene Nachbargrundstück mit in Anspruch. Diese Fläche ist noch an die Firma zu veräußern.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu.

2.6 Matthias Arnheiter, Bahnstraße 9 - Voranfrage Wohnhausneubau

Herr Arnheiter beabsichtigt, anstelle des bestehenden Scheunengebäudes ein zweigeschossiges Wohnhaus in gleicher Kubatur zu errichten. Nachdem dort ein dem Vorhaben entgegenstehender Bebauungsplan aus den 1970er Jahren besteht, hat er angefragt, ob sein Vorhaben aus Sicht der Stadt denkbar wäre.

Der Bau- und Umweltausschuß stellte fest, daß der o.g. Bebauungsplan praktisch funktionslos geworden ist und beschloß, das Einvernehmen zum Vorhaben von Herrn Arnheiter in Aussicht zu stellen.

2.7 Angelika Schmitt-Schork, Bahnstraße 6a - Errichtung eines Gartenhauses Bahnstraße 5

Frau Schmitt-Schork beabsichtigt die Errichtung eines etwa 10,50m*6,50m großen Gartengerätehauses.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu.

2.8 Obst- und Gartenbauverein- Errichtung eines Gartenhauses

Der Obst- und Gartenbauverein beabsichtigt, in seinem Vereinsgarten ein Gerätehaus mit den Ausmaßen 2,70m*5,00m und Flachdach zu errichten. Der Bebauungsplan sieht eine maximale Länge von 4,60m vor. Der OGV begründet die Überschreitung mit der Tatsache, daß das Gerätehaus insbesondere auch für Vereinsversammlungen, Vorfürhungen und dergleichen genutzt werden soll.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben in Hinblick auf die besondere Nutzung für Vereinszwecke zu. Die beschriebenen Befreiungen sollen erteilt werden.

3. Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technologie - Ausstattung der Masten am Mainufer

Im Rahmen der Auftragsvergabe für die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technologie hatte der Stadtrat beschlossen, die 50 dekorativen Mastleuchten am Mainufer mit Retrofit-Einsätzen auszustatten, da die Fa. Süd Solar, nunmehr SLB, zum damaligen Zeitpunkt keine entsprechend gestalteten Leuchtköpfe anbieten konnte. Dieser Beschluß sollte aus folgenden Gründen nochmals überdacht werden:

- Retrofit-Einsätze sind nicht förderfähig
- Die vorhandenen Leuchtkörper sind insgesamt verbraucht
- Es gibt gestalterisch ansprechende Alternativen.

Die Fa. SLB hat zwei neu entwickelte Musterleuchten montiert, die jedoch fabrikations-technisch nicht überzeugen. Die Verwaltung hat deshalb mit Unterstützung des EZV mehrere Gegenangebote eingeholt. Danach stellen sich die möglichen Alternativen wie folgt dar:

a) auftragsgemäße Abwicklung mit Retrofit-Einsätzen: 50 Leuchten * 255,85 €/Stück	12.792,50 €
b) Ausstattung mit SLB Leuchtkopf Typ 400 50 Leuchten * 315,35 €/Stück ./. 25% Förderung Eigenanteil: Minderkosten	15.767,50 € 3.941,88 € 11.825,62 € 966,88 €
c) Ausstattung mit Trilux-Leuchtkopf 9811 50 Leuchten * 605,72 €/Stück ./. 25% Förderung Eigenanteil: Entschädigung Fa. SLB für Teilkündigung Mehrkosten	30.286,00 € 7.571,50 € 22.714,50 € 800,00 € 23.514,50 €
d) Ausstattung mit Schreder-Leuchtkopf 50 Leuchten * 460,29 €/Stück ./. 25% Förderung Eigenanteil: Entschädigung Fa. SLB für Teilkündigung Mehrkosten	23.014,60 € 5.753,65 € 17.260,95 € 800,00 € 18.060,95 €
e) Ausstattung mit Louis-Poulsen-Leuchtkopf 50 Leuchten * 793,49 €/Stück ./. 25% Förderung Eigenanteil:	39.674,60 € 9.918,65 € 29.755,95 €

Entschädigung Fa. SLB für Teilkündigung	800,00 €
Mehrkosten	30.555,95 €

In der Beratung der Alternativen wurden insbesondere die Aspekte der technischen und gestalterischen Qualität einerseits und der von der Stadt zu tragenden Kosten andererseits intensiv erörtert.

Der Bau- und Umweltausschuß empfiehlt mit 5:2 Stimmen, die Masten am Mainufer mit den Leuchtköpfen der Fa. Louis Poulsen auszustatten.

4. Verbesserung der Zufahrt zum BRK-Gerätehaus

Im Zuge der Erschließung des Baugebiets „Theresienpark“ wurde überprüft, wie die beste-
hende Zufahrt zum BRK-Gerätehaus in Hinblick auf eine künftige Nutzung durch größere
Fahrzeuge verbessert werden kann.

Dabei soll eine ca. 10 m² große Teilfläche aus dem Grundstück Fl.Nr. 5086 erworben wer-
den, um eine ausreichende Schleppkurve realisieren zu können. Die Abgrenzung zum
Theresienwohnpark soll danach nicht mehr mit einer Mauer, sondern mit einer Zaunanlage
erfolgen. Die Kosten hierfür betragen:

Grunderwerb einschl. Nebenkosten	3.000,00 €
Zaunanlage (mit Abbruch und Nebenarbeiten)	5.500,00 €

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, die Maßnahme zeitnah durchzuführen und die
dafür benötigten Haushaltsmittel im Nachtragshaushalt 2018 zu veranschlagen.

5. Bau von zusätzlichen Stellplätzen am Feuerwehrgerätehaus

Am 16.07.2018 wurde die Freiwillige Feuerwehr vom Kreisbrandrat und der Kreisbrandin-
spektion besichtigt. Dabei wurde u.a. festgestellt, daß die Anzahl der am Feuerwehrgerä-
tehaus vorhandenen Stellplätze zu gering ist. Nachdem durch die Erschließung des Bau-
gebiets „Theresienpark“ der an der Mädchenheimmauer vorhandene Bewuchs ohnehin
entfernt werden mußte, wäre dort die Errichtung von drei weiteren Stellplätzen möglich.
Die Kosten hierfür belaufen sich auf etwa 10.600 €

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, die Stellplätze zu Beginn des Jahres 2019 zu
realisieren und die dafür benötigten Mittel im Haushalt zu veranschlagen. Die Verwaltung
wurde beauftragt, die Zustimmung der Katholischen Pfarrgemeinde als Grundstückseigen-
tümerin einzuholen.

6. Antrag auf Verfügung eines Halteverbots in der Alten Straße

In der Alten Straße besteht ein öffentlicher Parkplatz vor den Mehrfamilienhäusern Früh-
lingstraße 13a und 13b. Es wurde beantragt gegenüber dieses Parkplatzes auf der Nord-
seite der Alten Straße ein Halteverbot zu verfügen, da das Ausparken insbesondere mit
größeren Fahrzeugen gefährlich und es auch schon zu Beschädigungen gekommen sei.
Die zwischen dem Parkplatz und dem gegenüberliegenden Gehweg vorhandene Fahr-
bahnbreite beträgt etwa 6,00 m. Sofern auf der gegenüberliegenden Seite geparkt wird,
verbleiben noch etwa 4,00-4,20 m. Nach den einschlägigen Richtlinien soll die Zufahrts-
gasse vor Senkrechtstellplätzen wenigstens 5,50 m breit sein.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß nach kurzer Beratung, dem Antrag nicht zu fol-
gen. Ausschlaggebend hierfür war v.a. die Tatsache, daß es sich nicht um notwendige
Stellplätze, sondern um einen öffentlichen Parkplatz handelt, dessen Benutzung jeder-
mann freigestellt ist.

7. Abschalten des Stundenschlags an der Kirchturmuhur zur Nachtzeit

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Theresienpark“ war festgestellt wor-
den, daß der Stundenschlag der Kirchturmuhur in der Nachtzeit (22.00-06.00 Uhr) die zu-
lässigen Immissionsrichtwerte für die angrenzende Wohnbebauung überschreitet. Zwi-

schenzeitlich ist aus der Nachbarschaft auch tatsächlich eine Beschwerde über die Geräuschentwicklung eingegangen.

Die Kosten für eine nochmalige Schallschutzuntersuchung würden sich auf einen vierstelligen Betrag belaufen. Dabei ist nicht zu erwarten, daß sich dabei ein für die Stadt günstigeres Ergebnis einstellen würde.

Die Verwaltung beabsichtigt daher, den Stundenschlag zur Nachtzeit zu deaktivieren. Der Bau- und Umweltausschuß nahm dies zur Kenntnis.

8. Änderung des Bebauungsplanes „Wörth-West“ im Bereich des Grundstücks Münchner Straße 2

Die Eigentümer des Grundstücks Münchner Straße 2 beabsichtigen die Errichtung eines viergeschossigen Mehrfamilienwohnhauses. Das Vorhaben weicht in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Wörth-West ab:

- 4 Vollgeschosse statt 2 VG
- Überschreitung der Baugrenze im Norden und Osten um maximal 3,50 m
- Errichtung von Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen
- Pultdach statt Sattel-/Flachdach
- Überschreitung der Gebäudehöhe

Beantragt wird daher die entsprechende Änderung des Bebauungsplanes für den Bereich des Vorhabens.

Der Bau- und Umweltausschuß empfiehlt, den Bebauungsplan mit folgenden Maßgaben zu ändern:

Eine ausreichend breite öffentliche Straße u.a. als Zufahrt zum Werk Diephaus muß in die Planung aufgenommen werden.

Die immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen der Änderung auf den Betrieb des Betonwerks zu untersuchen

Das Einfügen des Vorhabens in die Umgebung ist insbesondere hinsichtlich der Höhenentwicklung nachzuweisen.

9. Bekanntgaben

Bgm. Fath gab folgendes bekannt:

- Das Vorhaben von Herrn Daniel Kajetan, am Mainufer einen mobilen Imbiß zu betreiben, soll in der nächsten Ausschußsitzung nochmals angesprochen werden.
- Das Landratsamt Miltenberg hat für das Bauvorhaben Köhler in der Beethovenstraße die Baugenehmigung erteilt. Dabei wurden die Anregungen der Stadt hinsichtlich Platzierung auf dem Grundstück, Verzicht auf den vorgesehenen Quergiebel zugunsten einer Gaube) entsprochen.
- Der vorgesehene Umfang des geplanten Baugebiets „Wörth-West II“ wird so festgelegt, daß Schallschutzmaßnahmen nicht erforderlich sind. Bei einer späteren Ausweitung würde die Abrechnung der dann nötigen Schallschutzeinrichtungen die Baugrundstücke der Erweiterung nicht zusätzlich belasten.
- Die Verwaltung führt Verhandlungen mit der Fa. Diephaus über den Erwerb eines ca. 4 m breiten Geländestreifens neben dem Mainradweg. Der Radweg könnte dann von der Uferkante abgerückt und mit geringerem Aufwand wieder hergestellt werden.

10. Anfragen

- Auf Anfrage von Stadtrat Turan gab Bgm. Fath bekannt, daß in der Stadtratssitzung am 19.09. die Ausschreibung der Gewerke für den Bauhofneubau erteilt werden soll. Bei einer Vergabe im Dezember 2018 könnten die Arbeiten im zeitigen Frühjahr 2019 be-

ginnen. Der Mietvertrag mit der Fa. Westarp über die vorläufige Nutzung der Hallen Landstraße 23a kann entsprechend verlängert werden.

- Stadtrat Hofmann regte an, die Regeln für die Bereitstellung von Sperrmüll auf öffentlichen Straßen im Amtsblatt zu veröffentlichen und zu erläutern.

Wörth a. Main, den 17.09.2018

A. Fath
Erster Bürgermeister

A. Englert
Protokollführer