

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 10.10.2018

Anwesend waren: Erster Bürgermeister Fath
Stadtrat Gernhart
Stadtrat Hennrich
Stadtrat Hofmann
Stadtrat Oettinger (für SR Turan)
Stadtrat Scherf
Stadtrat Siebentritt
Herr Daniel Kajetan (TOP 2.1)
VR A. Englert als Protokollführer

Die Sitzung war öffentlich und dauerte von 19.00 Uhr bis 20.15 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefasst.

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 12.09.2018

Der Bau- und Umweltausschuß beschloss, die Niederschrift über die Sitzung vom 12.09.2018 zu genehmigen.

2. Bauanträge

2.1 Daniel Kajetan, Landstraße 1 - Betrieb eines Imbisses am Mainufer

In seiner Sitzung am 11.09.2017 hatte der Bau- und Umweltausschuß beschlossen, Herrn Daniel Kajetan für sein Gastronomieprojekt „Main-AbHÄNGER“ (Betrieb eines mobilen Imbisses am Mainufer) kein städtisches Grundstück zur Verfügung zu stellen. Nachdem festgestellt wurde, daß ähnliche Vorhaben in umliegenden Gemeinden gut angenommen werden und die befürchteten negativen Begleiterscheinungen (v.a. erhöhtes Müllaufkommen) ausbleiben, hat Herr Kajetan darum gebeten, sein Vorhaben nochmals im Ausschuß vorstellen zu dürfen.

In einer kurzen Präsentation wies er v.a. darauf hin, daß der vorgesehene Imbißwagen bis auf einen notwendigen Starkstromanschluß autark ist, also keine externe Wasserversorgung oder Entwässerung benötigt. Das Fahrzeug soll in den Sommermonaten ohne Fundamente o.ä. fest auf einer Wiesenfläche in der Nähe des Tannenturms aufgestellt werden, da von dort aus die öffentliche Toilettenanlage schnell erreichbar ist. Der Betrieb soll jeweils witterungsabhängig, vorrangig an den Wochenenden stattfinden. Vorgesehen ist der Verkauf kleinerer kalter und warmer Speisen sowie von Getränken ausschließlich mit Mehrweggeschirr und Mehrwegbesteck.

Bgm. Fath verwies auf positive Erfahrungen insbesondere in Miltenberg und Freudenberg mit ähnlichen Einrichtungen. Auf Anfrage von Stadtrat Oettinger teilte er mit, daß wie im Fall des Biergartens Anker die benötigte Fläche gegen eine geringe Pacht zur Verfügung gestellt würde.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem Vorhaben zuzustimmen.

2.2 ALDI GmbH & Co. KG - Umbau und Modernisierung des Lebensmittelmarktes Presentstraße 12

Die Fa. ALDI beabsichtigt die Modernisierung ihrer Filiale in der Presentstraße. Vorgesehen sind im wesentlichen die Umnutzung von Nebenräumen und die Erneuerung einiger Fassadenelemente. Die Kubatur des Gebäudes bleibt dabei unverändert.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem Vorhaben zuzustimmen

2.3 Serkan Nacioglu, Röllbach - Neubau einer Gewerbehalle mit Wohnung, Reifenbergstraße 5

Herr Nacioglu beabsichtigt den Ankauf des Grundstücks Fl.Nr. 9379/1 am hinteren Ende der Reifenbergstraße. Er möchte darauf eine Gewerbehalle mit mehreren Lagereinheiten, einem Büro und einer Betriebsinhaberwohnung errichten.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Vorhaben unter folgenden Maßgaben zuzustimmen:

- Es muß eine ausreichend große Fläche als Feuerwehraufstellraum für die Fa. Zeller freigehalten bzw. aus dem Grundstück herausgemessen werden.
- Es darf nur eine Wohnung für Betriebsinhaber oder Aufsichtspersonal errichtet werden
- Der Stellplatznachweis ist vom LRA zu überprüfen. Nach vorläufiger Einschätzung der Verwaltung sind 11 statt der vorgesehenen 10 Stellplätze herzustellen.

Soweit die Erschließung von Stellplätzen über den südlich angrenzenden Feldweg erfolgt, erwächst hieraus kein Anspruch auf Befestigung oder Ausbau dieses Weges.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben unter den beschriebenen Umständen zu.

2.4 Orhan Ak, Gartenstraße 21 - Anfrage zur Verteilung von Kfz-Stellplätzen Landstraße 3b

Herr Ak beabsichtigt die Errichtung eines Wohnhauses mit drei Wohneinheiten an der Landstraße. Dabei sollen die notwendigen Stellplätze nebeneinander direkt hinter dem Gehweg realisiert werden.

Da der Bebauungsplan Lindengasse nur eine 6 m breite Zufahrt zuläßt, hat Herr Ak angefragt, ob die Stadt einer entsprechenden Befreiung zustimmen würde.

Das Vorhaben wurde im Ausschuß unterschiedlich eingeschätzt. Zwar würden durch die Ausführung Parkplätze im öffentlichen Raum verlorengehen, andererseits ist fraglich, ob diese angesichts der nicht vorhandenen Bebauung auf der anderen Straßenseite tatsächlich benötigt werden.

Der Bau- und Umweltausschuß beauftragte die Verwaltung, mit Bauherr und Planer mögliche bebauungsplankonforme Lösungen zu untersuchen. Danach soll endgültig entschieden werden.

2.5 Necati Sönmez, Luxburgstraße 2 - Stellplatzablösung für die Wohnhauserweiterung

In seiner Sitzung am 02.02.2015 hatte der Bau- und Umweltausschuß das Einvernehmen zum Ausbau einer weiteren Wohnung im Anwesen Luxburgstraße 2 verweigert, da der notwendige zusätzliche Stellplatz auf dem Grundstück nicht nachgewiesen werden kann. Eine Ablösung der Stellplatzverpflichtung hatte der Ausschuß wie in vergleichbaren Fällen in Hinblick auf die tatsächlich äußerst angespannte Parkplatzsituation im näheren Umfeld abgelehnt. Das Vorhaben der Familie Sönmez wurde seither weiter betrieben, ohne daß es zu einer Genehmigung gekommen wäre.

Die Bauherren bitten nunmehr den Bau- und Umweltausschuß, den damaligen Beschluß nochmals zu überdenken. Sie verweisen auf die besondere Situation einer familiären Nutzung des Anwesens, die den tatsächlichen Stellplatzbedarf verringere.

Bgm. Fath wies darauf hin, daß eine Ablöse die ohnehin angespannte Parksituation in der Luxburgstraße weiter verschärfen würde, zumal die Herstellung öffentlicher Stellplätze in der näheren Umgebung nicht möglich ist. Zudem gelte eine Baugenehmigung auch nach einer Veränderung der Nutzerstruktur.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß daher, einer Ablösung der Stellplatzverpflichtung nicht zuzustimmen.

2.6 Wolfgang und Carolin Straub, Landstraße 6 - Anfrage zur Errichtung eines Anbaus

Die Bauherren planen die Erneuerung des zur Odenwaldstraße hin gelegenen Anbaus. Im Erdgeschoß sollen eine Garage sowie Werkstatt- und Lagerräume entstehen. Das Obergeschoß soll zu Wohnzwecken genutzt werden. Zudem ist vorgesehen, die zur Torfeldstraße hin gelegene Überdachung ersatzlos zu entfernen.

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

3. Bebauungsplan „Zwischen den Bächen“ - Beratung von Erschließungsvarianten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs „Zwischen den Bächen“ gliedert sich in verschiedene Teilbereiche:

- vorhandene Bebauung Landstraße 1 (Untere Mühle)
- vorhandene Bebauung entlang des Schneesbergwegs
- Wasserwerk
- Grundstück des Bauvorhabens Gökcegözoglu
- künftige Baugrundstück auf dem jetzigen Ausweichsportplatz

Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung ist die straßenmäßige Erschließung des jetzigen Sportplatzes nur schwierig möglich, sofern die Fläche in sinnvoll zugeschnittene Teilgrundstücke aufgeteilt werden soll. Dennoch muß der aufzustellende Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen enthalten, um später mögliche Bauanträge behandeln zu können.

Das Büro Schaab hat zwei Alternativen entwickelt, die dem Ausschuß vorgestellt wurden. Vorschlag 1 beinhaltet den Bau einer Stichstraße unmittelbar südlich des Wohnhauses Landstraße 1c in den Bereich des jetzigen Ausweichsportplatzes. Aufgrund der notwendigen Schleppkurven ergibt sich dabei zwischen Stichstraße und Wasserwerk eine Restfläche, die entweder für den naturschutzrechtlichen Ausgleich oder als Parkplatz genutzt werden könnte.

Vorschlag 2 führt die Erschließungsstraße um das Wasserwerk herum und von Südwesten her in die Baufläche. Diese Lösung führt zu einer besseren Anbindung an das bestehende Feldwegenetz in Richtung Grünabfallsammelplatz und Schneesberg.

Der Bau- und Umweltausschuß sprach sich für die Variante 2 aus. Diese soll in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet werden.

4. Aufhebung des Bebauungsplanes „Bahnstraße“

Seit dem Jahr 1982 besteht für den Bereich der Grundstücke Bahnstraße 7-11 ein Bebauungsplan, der im wesentlichen eine Bebauung der rückwärtigen Grundstücksbereiche v.a. mit Reihenhäusern zum Ziel hatte. Die Planung ist nie realisiert worden und entspricht auch nicht mehr den aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen.

Der Bau- und Umweltausschuß empfiehlt daher, den Bebauungsplan wegen Funktionslosigkeit aufzuheben.

5. Bekanntgaben

Bgm. Fath gab folgendes bekannt:

- Die Umbauarbeiten im Rathaus werden in Kürze im 2. Obergeschoß fortgeführt.
- In der Bayernstraße und der Münchner Straße werden die nötigen Nachpflanzungen und der Einbau von Schutzpfosten demnächst vervollständigt
- Im Frühjahr 2019 soll im Tannenturm in Eigenleistung eine Innenbeleuchtung installiert werden.

6. Anfragen

- Stadtrat Hofmann wies auf die Problematik dauerparkender Lkws in der Bayernstraße hin. Bgm. Fath gab bekannt, daß entsprechende Kontrollen vermehrt auch in den Abendstunden durchgeführt werden.
- Stadtrat Gernhart regte an, im Sitzungssaal eine Wanduhr anzubringen.
- Stadtrat Hennrich bat darum, die Grünfläche am Marktplatz neu zu gestalten. Bgm. Fath sagte dies zu, sobald die vorrangigen Grünpflegemaßnahmen im Friedhof sowie an der Schule und den Kindertagesstätten abgeschlossen sind.
- Auf Anfrage von Stadtrat Gernhart teilte Bgm. Fath mit, daß die Grünfläche an der früheren Blumenwiese („Franzosenbeet“) nach Fertigstellung des Regenüberlaufbeckens Weidenhecken neu angelegt wird.
- Stadtrat Gernhart kritisierte die Nutzung des Feuerwehrparkplatzes als Baustellenzufahrt für den Theresienwohnpark insbesondere wegen abzusehender Beschädigungen der Fläche. Bgm. Fath räumte ein, daß dies für unabweisbare Fälle genehmigt wurde. Eine regelmäßige Benutzung soll jedoch unterbunden werden.

Wörth a. Main, den 23.10.2018

A. Fath
Erster Bürgermeister

A. Englert
Protokollführer