

# Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 05.12..2018

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

Die Sitzung war öffentlich von TOP 1-11, nichtöffentlich ab TOP 12 und dauerte von 19.00 Uhr bis 20.45 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefasst.

---

## 1. **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 07.11.2018**

Der Bau- und Umweltausschuß beschloss, die Niederschrift über die Sitzung vom 07.11.2018 zu genehmigen.

## 2. **Bauanträge**

### 2.1 **Christoph und Regina Strebel, Bayernstraße 41c - Errichtung von Stützmauern und Geländeaufschüttungen**

Die Familie Strebel hat die Genehmigung folgender Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bayernstraße“ beantragt:

- Errichtung einer Einfriedung aus Sichtbetonfertigteilen unmittelbar an der Grenze zum nordöstlich angrenzenden Fußweg.
- Errichtung einer Einfriedung mit einer Gesamthöhe von mehr als 1,25 m.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, das Einvernehmen der Stadt hierfür in Aussicht zu stellen, sofern die betroffenen Nachbarn ebenfalls zustimmen.

### 2.2 **Theo Becker, Waisenhausstraße 22 - Einbau von 2 Wohnungen, Wohnhausanbau**

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung zweier zusätzlicher Wohneinheiten. Insgesamt wären dann vier Wohnungen auf dem Grundstück vorhanden. Der Stellplatznachweis von insgesamt fünf Stellplätzen, welche nicht unabhängig voneinander benutzbar sind muss noch geprüft werden. Zudem fehlen einige Berechnungen, andere sind nicht plausibel.

Der Bau- und Umweltausschuß beauftragte die Verwaltung, den Bauherrn zu einer Vervollständigung des Antrags aufzufordern.

### 2.3 **Giuseppina und Manfred Jahn, Schifferstraße 17 - Wohnhausneubau Landstraße 2d**

Die Bauherren haben die Durchführung des Freistellungsverfahrens für den Bau eines Einfamilienwohnhauses im Baugebiet „Lindengasse“ beantragt.

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

## 3. **Änderung des Bebauungsplanes „Wörth-West“ - Beratung des Vorentwurfs**

In seiner Sitzung am 19.09.2018 hatte der Stadtrat die Änderung des Bebauungsplanes „Wörth-West“ im Bereich des Grundstücks Münchner Straße 2 beschlossen. Das Büro Johann+Eck hat hierfür einen ersten Entwurf erstellt, der in der Sitzung vorgestellt wurde.

Festgesetzt wird eine viergeschossige Bebauung mit einer Höhenbegrenzung auf max.

13,50 m. Die Abstandsflächen gegenüber den Grundstücken Fl.Nrn. 2222/113 (Münchner Straße 4) und 2222/16 (Bocksbergweg/Bergstraße) werden um ca. 1/3 gemindert. Ein Teil der notwendigen Pflanzflächen.

Allerdings ist die für die Gesamtbeurteilung des Vorhabens maßgebliche Frage des Immissionsschutzes in Hinblick auf die benachbarte Fa. Diephaus noch nicht berücksichtigt, da das entsprechende Gutachten derzeit noch in Bearbeitung ist.

Der Bau- und Umweltausschuß empfiehlt dennoch, eine erste öffentliche Auslegung der Planung durchzuführen, um die übrigen verfahrensrelevanten Stellungnahmen (insbesondere des Landratsamtes Miltenberg) einholen und berücksichtigen zu können. Im weiteren Verfahren soll insbesondere die Ausbildung der Einmündung des neuen Abschnitts der Bergstraße in die Münchner Straße geprüft werden.

#### **4. 2. Änderung des Bebauungsplanes „An der Siedlungstraße“ - Beratung des Vorentwurfs**

Für die Verwirklichung ihres Bauvorhabens Siedlungstraße 5 hat die Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft dem Baugrundstück eine 121 m<sup>2</sup> große Teilfläche ihres eigenen Grundstücks Siedlungstraße 7, Fl.Nr. 2122/2 zugemessen.

Dadurch können die gesetzlichen Abstandsflächen der Bestandsgebäude Siedlungstraße 7a und 7b nicht mehr vollständig auf dem Restgrundstück nachgewiesen werden. Durch eine 2. Änderung des Bebauungsplanes „An der Siedlungstraße“ soll dies mit Festsetzung einer abweichenden Abstandsfläche geheilt werden. Zudem können damit die auf dem Grundstück Siedlungstraße 7 für das Wohnhaus Siedlungstraße 5 vorgesehenen Stellplätze auch förmlich festgesetzt werden.

Der Bau- und Umweltausschuß empfiehlt mit 6:1 Stimmen, das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „An der Siedlungstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB einzuleiten.

#### **5. Neubau des Bauhofs - Ergebnis der öffentlichen Ausschreibung verschiedener Gewerke**

Für den Neubau des Bauhofs wurden 14 Gewerke öffentlich und eines beschränkt ausgeschrieben. Zu den Submissionen am 03.12.2018 lagen folgende Angebote vor (Angebotssummen hier jeweils ungeprüft)

##### **Erd-, Maurer- und Betonarbeiten**

Fa. Trautmann, Sulzbach	698.951,27 €
Fa. Brandel Bau, Tauberbischofsheim	744.913,56 €
Fa. Michel Bau, Klingenberg	783.037,12 €
Fa. Berninger, Erlenbach	946.865,61 €
(Kostenberechnung)	800.845,79 €

##### **Gerüstbauarbeiten**

Fa. Syndikus, Aschaffenburg	16.121,51 €
Fa. Xervon, Frankfurt	20.200,25 €
Fa. Wagner, Marktheidenfeld	20.282,06 €
Fa. Ellenberger, Herleshausen	24.836,30 €
(Kostenberechnung)	15.532,67 €

##### **Stahlbauarbeiten**

Fa. HS Hallensysteme, Herschbach	553.611,55 €
Fa. Wolfstädter, Lützelbach	575.020,03 €
Fa. Japp Stahlbau, Fürth	627.709,36 €
Fa. Bock, Gemünden	636.181,97 €
Fa. Industriebau Bönningheim, Bönningheim	661.622,88 €
Fa. Schubert, Markersdorf	722.391,73 €
Fa. Schüßler, Hösbach	734.673,91 €
Fa. David, Schafheim	812.862,91 €

---

Fa. Bauelemente Herbst, Bad Soden	831.293,12 €
Fa. Beck Metallbau, Clebronn	901.307,68 €
(Kostenberechnung)	455.838,29 €
<b>Putz- und Malerarbeiten</b>	
Fa. Malerwerkstatt, Eisenfeld	112.751,75 €
Fa. Malerforum, Eisenfeld	113.571,91 €
Fa. Zeller, Alzenau	117.647,68 €
Fa. Syndikus, Aschaffenburg	117.889,80 €
Fa. Zeuß & Geßlein, Küps	122.916,16 €
Fa. G+R, Eisenfeld	122.980,51 €
Fa. Riegel, Bürgstadt	125.801,39 €
(Kostenberechnung)	151.558,48 €
<b>Elektroinstallation</b>	
Fa- EPS, Mömlingen	180.167,30 €
Fa. Ebert, Erlenbach	201.375,67 €
Fa. MS, Eisenfeld	228.470,05 €
Fa. Ühlein, Erlenbach	236.259,35 €
(Kostenberechnung)	177.013,39 €
<b>Heizungsinstallation</b>	
Fa. Dreher, Wörth	89.901,76 €
(Kostenberechnung)	100.837,03 €
<b>Sanitärinstallation</b>	
Fa. Dreher, Wörth	54.112,28 €
(Kostenberechnung)	49.934,18 €
<b>Lüftungsinstallation</b>	
Fa. Holzapfel, Großwallstadt	66.641,11 €
(Kostenberechnung)	66.476,61 €
<b>Kunststoffenster</b>	
Fa. Arndt, Sattendorf	20.251,00 €
(Kostenberechnung)	31.847,18 €
<b>Metallbaurarbeiten</b>	
Fa. Wolfstädter, Lützelbach	40.348,24 €
Fa. Spieß, Hof	59.062,08 €
Fa. Gerhart, Erlenbach	60.396,01 €
(Kostenberechnung)	71.678,84 €
<b>Estricharbeiten</b>	
Fa. Ruhland, Wertheim	12.545,44 €
(Kostenberechnung)	16.450,44 €
<b>Fliesenarbeiten</b>	
Fa. Trend Fliesen, Kleinostheim	24.841,52 €
Fa. Johe, Niedernberg	30.417,04 €
Fa. Kessler Fliesen, Frammersbach	34.276,02 €
Fa. Fliesen Gäbler, Ellingshausen	40.980,68 €
(Kostenberechnung)	35.194,60 €
<b>Bodenbelagsarbeiten</b>	
Fa. Saga, Mainaschaff	3.324,59 €
Fa. Ruhland, Wertheim	4.781,68 €
(Kostenberechnung)	3.734,33 €
<b>Schreinerarbeiten</b>	
Fa. Mayer, Wertheim	17.979,31 €
Fa. Roos, Wörth	20.610,80 €
Fa. Hohm, Erlenbach	21.292,67 €
Fa. Ackermann, Mönchberg	22.506,54 €

---

(Kostenberechnung)	10.730,35 €)
<b>Blitzschutzarbeiten</b> (beschränkte Ausschreibung)	
Fa. Edelman, Michelstadt	17.744,33 €
Fa. Püschel, Dieburg	20.899,47 €
Fa. Hergott, Dieburg	22.264,90 €
(Kostenberechnung)	17.513,29 €)

Die Summe der Angebotssummen der jeweils wenigstnehmenden Bieter beträgt danach vorläufig 1.909.292,96 €. Die Summe der Kostenberechnungen der Gewerke schließt mit 2.019.524,46 € ab. Bei der Gegenüberstellung ist jeweils zu bedenken, daß es Verschiebungen von Leistungen innerhalb der Gewerke (insbesondere Stahlbau/Metallbau) gegeben haben kann. Die Büros Kaufmann und Wüst sind derzeit mit der fachlichen und rechnerischen Prüfung der Angebote beschäftigt.

Der Bau- und Umweltausschuß nahm dies zur Kenntnis.

## 6. Durchführung von Baumpflanzungen im Stadtbereich

In den letzten Monaten mußten insbesondere aus Gründen der Verkehrssicherheit einige Bäume im Stadtbereich beseitigt werden. Für die vorgesehenen Ersatzpflanzungen hat die Bauverwaltung eine Kostenermittlung erstellt, die mit knapp 35.000 € abschließt. Dabei sind jeweils die Beschaffung der Pflanzen, das Ausfräsen der Wurzeln des Vorgängers, die Pflanzung selbst und die Montage von Baumschutzpfosten enthalten. Im einzelnen sind folgende Nachpflanzungen vorgesehen:

Bayernstraße/Münchner Straße 28 Bäume (Hainbuche)	19.300,00 €
Schloßwiese 12 Bäume (Linde, Blutbuche, Sumpfyzypresse, Amberbaum, Tulpenbaum, Lederhülsenbaum, Erle)	8.100,00 €
Keltenstraße 2 Bäume (Hainbuche)	1.350,00 €
Museumshof 1 Baum (Zierkirsche)	645,00 €
Friedhofseingang 2 Bäume (Amberbaum)	1.350,00 €
Galgen 4 Bäume (Lederhülsenbaum, Südlicher Zürgelbaum)	2.700,00 €
Mainländer 2 Bäume (Winterlinde)	1.350,00 €
Spielplatz Bachstraße 2 Bäume (Purpurkastanie)	1.350,00 €

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, die beschriebenen Maßnahmen zu billigen und empfiehlt, die Kosten im Nachtragshaushaltsplan 2018 zu veranschlagen.

## 7. Genehmigung der Auftragsvergabe für den Bau einer Zuwegung zum neuen Haltepunkt der Westfrankenbahn

Die Westfrankenbahn hat den Haltepunkt Wörth grundlegend erneuert. Dabei mußte u.a. von der Stadt eine neue Zuwegung vom städtischen Parkplatz zum Bahnsteig hergestellt werden. Um einen zeitgerechten Abschluß der Gesamtmaßnahme nicht zu gefährden, hat die Verwaltung den Auftrag hierfür an die dort auch für die WFB tätige Fa. Hilser vergeben. Die Auftragssumme beträgt 10.214,63 €; die angebotenen Einheitspreise wurden von der Bauverwaltung als angemessen bestätigt. Im Haushaltsplan sind hierfür 25.000 € veranschlagt.

Da die Auftragssumme den Ermächtigungsrahmen des Ersten Bürgermeisters überschreitet, beschloß der Bau- und Umweltausschuß die Genehmigung der Auftragsvergabe.

## **8. Austausch des Natursteinpflasters in der Weberstraße**

Im Zuge der Erneuerung der Weberstraße in den Jahren 2005-2007 wurde in den Randbereichen entlang der Wohnhäuser kleinformatiges Natursteinpflaster verlegt. Diese Pflasterstreifen erreichen Breiten von bis zu 1 m.

Aus heutiger Sicht hat sich die Materialwahl nicht bewährt. Zwar trägt sie - dem Charakter der Neustadt entsprechend - zu einem harmonischen und linearen Eindruck der Verkehrsfläche bei. Allerdings ist insbesondere eine Benutzung mit Kinderwägen, Rollatoren u.ä. aufgrund der unebenen Oberfläche nicht möglich. Da die ursprünglich als Gehweg geplanten Betonpflasterstreifen neben der Fahrbahn fast durchgängig zum Parken genutzt werden, stehen für Fußgänger faktisch keine Verkehrsflächen außerhalb der Fahrbahn zur Verfügung:

Im Rahmen der Diskussionen über eine künftige Parkregelung in der Weberstraße wurde deshalb vorgeschlagen, die Natursteinpflasterstreifen so weit möglich zu entfernen und dort Betonpflaster zu verlegen, um die nutzbare Verkehrsfläche entsprechend zu erweitern.

Auf entsprechende Rückfrage hat das Staatliche Bauamt Aschaffenburg bestätigt, daß in diesem Falle keine Rückforderung der für die Maßnahme ausgereichten Zuschüsse eintreten würde, da sich die Verkehrsverhältnisse nicht verschlechtern.

Der angedachte Austausch des Pflasters umfaßt eine Fläche von etwa 380 m<sup>2</sup>. Das Bauamt hat die Kosten für den Austausch auf etwa 41.000 € geschätzt.

Auf Anfrage von Stadtrat Hofmann erläuterte Bgm. Fath, daß die Fugen des Betonpflasters aufgrund ihrer geringen Breite nahezu wasserdicht sind. Für den Abschluß zu den Hauswänden hin ist in der Kostenberechnung eine spezielle Abdichtung vorgesehen.

Stadtrat Ferber regte an, das neue Pflaster mit einem leichten Gefälle zur Straßenmitte hin an den Bestand anzuschließen.

Der Bau- und Umweltausschuß empfiehlt, das Natursteinpflaster in der Weberstraße vollständig auszutauschen und die dafür nötigen Mittel im Haushaltsplan 2019 zu veranschlagen.

## **9. Pflasterung einer Freifläche und Aufstellung von Sitzgarnituren am Galgen**

Für eine bessere Reinigung des Grillplatzes am Galgen soll eine Freifläche von ca. 50 m<sup>2</sup> gepflastert werden. Das Niederschlagswasser kann somit auch deutlich besser in den Graben abgeleitet werden. Zusätzlich zum Pflaster werden vier neue, festinstallierte Sitzgarnituren vor der Grillhütte installiert. Die Baumaßnahme soll im Frühjahr 2019 vom Bauhof durchgeführt werden. Die Gesamtkosten betragen insgesamt ca. 6.750 €.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem zu. Stadtrat Hofmann regte an, 2 Garnituren im Spielplatzbereich aufzustellen und auch das Innere der Grillhütte zu renovieren. Bgm. Fath sagte dies für das Frühjahr 2019 zu.

## **10. Bekanntgaben**

Bgm. Fath gab folgendes bekannt:

- Der wenig genutzte Pavillon am Moosgraben ist stark beschädigt und wird voraussichtlich im kommenden Frühjahr entfernt. Ggf. soll eine Sitzgruppe aufgestellt werden.
- Die Ersatzpflanzungen in der Bayernstraße und der Münchner Straße haben begonnen.
- Die Fa. Diephaus hat sich noch nicht endgültig zu einer Flächenabtretung für die Verlegung des Mainuferradwegs im Hafbereich geäußert. Um die Maßnahme bis zur Sommersaison abschließen zu können, muß eine Entscheidung bis Januar 2019 getroffen werden.

- Die Kosten für eine Teerung des Einfahrtsbereichs zum Campingplatz Mainruh am Bahnübergang Wörth 3 und die Montage der von der Bahn geforderten Leitplanken zum Schutz vor wilden Querungen werden sich auf ca. 45.000 € belaufen. Mit den Anliegern Diephaus, Orgeldinger und Wöber/Ansorge werden Gespräche über einen umfassenden Grundstückstausch zur Bereinigung ungünstiger Grundstücksgrenzen geführt.

## 11. Anfragen

- Stadtrat Hofmann regte an, den Bolzplatz am Freizeitgelände Galgen zu begradigen und den Ballfangzaun instanzzusetzen.
- Stadtrat Hofmann kritisierte, daß im Bereich der Mehrfamilienhäuser Frühlingstraße 13 bis 17 das anfallende Laub nicht geräumt wird und Mülltonnen nach der Leerung teilweise noch tagelang auf dem Gehweg stehen. Bgm. Fath verwies darauf, daß die Gebäude zwischenzeitlich an verschiedene Käufer veräußert wurden und kein zentrales Gebäudemanagement mehr betrieben wird. Obwohl Zwangsmaßnahmen wenig erfolgversprechend sind, werden die Eigentümer nochmals zu einer Verbesserung aufgefordert.
- Auf Anfrage von Stadtrat Turan teilte Bgm. Fath mit, daß die aufgehöhte Freifläche vor dem Eiscafé in der Odenwaldstraße im Zuge der Gesamtanierung von der Stadt entfernt wird.
- Stadtrat Gernhart fragte an, bis wann die Mauer am BRK-Gerätehaus entfernt wird. Bgm. Fath teilte mit, daß dies für die nächsten Wochen vorgesehen ist.

Wörth a. Main, den 14.12.2018

A. Fath  
Erster Bürgermeister

A. Englert  
Protokollführer