

## Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 15.05.2019

Anwesend waren: Erster Bürgermeister Fath  
Stadtrat Ferber  
Stadtrat Gernhart  
Stadtrat Hofmann  
Stadtrat Salvenmoser (für SR Turan)  
Stadtrat Scherf  
Stadtrat Siebentritt  
VR A. Englert als Protokollführer

Die Sitzung war öffentlich von TOP 1-9, nichtöffentlich ab TOP 10 und dauerte von 19.00 Uhr bis 20.10 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefasst.

---

### 1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 10.04.2019

Der Bau- und Umweltausschuß beschloss, die Niederschrift über die Sitzung vom 10.04.2019 zu genehmigen.

### 2. Bauanträge

#### 2.1 Ingrid und Richard Heßler, Bayernstraße 20 - Umbau des Wohnhauses

Die Bauherren beabsichtigen den barrierefreien Umbau des Erdgeschosses in ihrem Wohnhaus. Das Dachgeschoß soll als zusätzliche Wohneinheit ausgebaut werden, zudem ist der Anbau einer größeren Grenzgarage vorgesehen. Die Nachbarn haben dem Vorhaben insgesamt zugestimmt. Das Vorhaben weicht in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Alte Straße“ ab:

- geringfügige Überschreitung der zulässigen GFZ durch den Dachgeschoßausbau. Die Überschreitung ergibt sich aus der Anwendbarkeit der BauNVO 1977, wonach auch die Flächen in Nichtvollgeschossen anzurechnen sind. Die BauNVO 2017 sieht dies nicht mehr vor. Da auch die Kubatur des Gebäudes insofern unverändert bleibt, empfiehlt die Verwaltung, der Befreiung zuzustimmen.
- Überschreitung der vorderen Baugrenze durch den vorgesehenen Balkon. Aus Sicht der Verwaltung ist eine Befreiung gerechtfertigt.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem Vorhaben und den beschriebenen Befreiungen zuzustimmen. Allerdings muß der begehbare Teil der vorderen Überdachung vom Nachbargrundstück einen Abstand von 3,00 m einhalten.

#### 2.2 Frank Wetzel und Heinz Olt - Voranfrage zur Errichtung einer Garage an der Schubertstraße, Fl.Nr. 2222/56

Die Familien Wetzel und Olt sind neben der Stadt Miteigentümer des Stellplatzgrundstücks Fl.Nr. 2222/56 an der Kreuzung Schubertstraße/Bachstraße. Sie beabsichtigen den Bau einer größeren Doppelgarage und haben eine entsprechende Anfrage an die Stadt gerichtet.

Nach telephonischer Mitteilung des LRA Miltenberg (Dienststelle Obernburg) ist das Vorhaben baugenehmigungspflichtig. Da der Bebauungsplan „Wörth-West“ auf dem Grundstück Gemeinschaftsstellplätze vorsieht und das Vorhaben (anders als normalgroße Garagen) die optischen Wirkungen eines Wohnhauses entfaltet, fordert das Amt eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, das Einvernehmen zu dem Vorhaben in Aussicht zu stellen. Die Änderung des Bebauungsplanes „Wörth-West“ wird empfohlen. Die

Kosten für das Änderungsverfahren sind dabei von den Antragstellern zu übernehmen.

### **2.3 Klaus Günthner, Alte Straße 14 - Errichtung eines Carports**

Herr Günthner beabsichtigt, an der Nordwestgrenze seines Grundstücks einen ca. 8,50 m langen und 3,20 m breiten Carport mit Geräteschuppen zu errichten. Der Abstand zum Gehweg würde dabei ca. 2,30 m betragen. Damit wäre die vordere Baugrenze des Bebauungsplanes „Alte Straße“ überschritten.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte der Erteilung einer isolierten Befreiung zu.

### **2.4 Fa. Theresienwohnpark GmbH, Sulzbach - Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für Wiederaufbau der Sandsteinmauer zwischen Theresienwohnpark und Kirche**

Im Zuge der Erschließungsarbeiten für den Theresienwohnpark ist ein ca. 20 m langer Abschnitt der Sandsteinmauer hin zur Katholischen Pfarrkirche eingestürzt. Ein noch 4 m langer Abschnitt an der Feuerwehdurchfahrt ist stehen geblieben.

Die Fa. Theresienwohnpark beabsichtigt, beide Teile neu in einer Höhe von 2,00 m und einer Breite von ca. 30 cm neu aufzubauen. Dabei ist ein ungleichmäßiges Sandsteinmauerwerk mit rauher Oberfläche vorgesehen. Die Abdeckung soll mit dachförmigen Sandsteinplatten erfolgen.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte der Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis zu.

## **3. Neubau des Bauhofs**

### **3.1 Vergabe der Fensterbauarbeiten**

In seiner Sitzung am 12.12.2018 hatte der Stadtrat die Aufhebung der öffentlichen Ausschreibung für das Gewerk Fensterbau beschlossen, da kein wertbares Angebot vorlag. Die nunmehr durchgeführte beschränkte Ausschreibung unter 8 Bietern hat folgendes Ergebnis erbracht:

Fa. Löwe Fenster, Kleinwallstadt	26.545,25 €
Fa. Herrmann, Eschau	28.884,87 €
Fa. Arndt, Gattendorf	36.910,23 €
(Kostenberechnung)	31.847,18 €

Der Bau- und Umweltausschuß empfiehlt, den Auftrag an die wenigstnehmende Fa. Löwe Fenster zu vergeben.

### **3.2 Nachtragsangebot N1 der Fa. EPS Elektrotechnik**

Die Projektierung der Stromversorgung für den neuen Bauhof hatte vorgesehen, die Einspeisung aus dem Hausanschlußkasten der Hochwasserhalle unter Verwendung der dort vorhandenen Zählerplätze und Erweiterung einer Wandlermessung durchzuführen. Nach Absprache mit dem EZV soll daran nicht festgehalten, sondern ein eigener Anschlußkasten montiert werden.

Die beauftragte Fa. EPS-Elektrotechnik, Mömlingen, hat hierfür ein Nachtragsangebot vorgelegt. Die neue Zähleranlage kostet netto 3.884,00 €. Im Gegenzug entfällt ein ursprünglich vorgesehener Meß- und Wandlerschrank mit Kosten von netto 2.337,92 €, sodaß sich Mehrkosten in Höhe von 1.546,08 € netto bzw. 1.839,84 € brutto ergeben.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, den Nachtrag entsprechend zu beauftragen.

## **4. 2. Änderung des Bebauungsplanes „An der Siedlungstraße“ - Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung**

Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „An der Siedlungstraße“ hat in der Zeit vom 01.-26.04.2019 nochmals öffentlich ausgelegt. Aus der Bevölkerung sind Einwen-

dungen der Fam. Kraich eingegangen. Sie wendet sich gegen die Geschößzahl und die Gestaltung des Neubaus Siedlungstraße 5, die Anzahl der Stellplätze, die Nähe der Parkplätze zur Bebauung, die Bemaßung der Baugrenzen, Lärmbelästigung, schädliche Abgase, ethnische Zusammensetzung zukünftiger Nachbarn, Einschränkungen der Belichtung sowie die Verkehrsentwicklung. Sie behauptet eine enorme Verschlechterung der Wohn- und Lebenssituation sowie einen erheblichen Wertverlust ihres eigenen Wohnhauses.

Das Landratsamt Miltenberg und das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg haben dem Entwurf zugestimmt.

Der Bau- und Umweltausschuß empfiehlt, den Einwendungen der Familie Kraich nicht zu folgen. Die angestrebte Innenverdichtung erreicht kein unzumutbares Ausmaß. Dies hat der Stadtrat bereits im 1. Änderungsverfahren bestätigt. Auch das LRA Miltenberg hatte und hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen die städtebauliche Konzeption.

Das Ausmaß der Verkehrsbelastung ist ebenfalls am unteren Rand des Zumutbaren einzustufen. Die Frage des Abstands der Parkplätze von der Wohnbebauung wurde vom Stadtrat ebenfalls im Rahmen des 1. Änderungsverfahrens behandelt. Das LRA hat im Rahmen des aktuellen Verfahrens auf die Parksituation nur hingewiesen, ohne eigene Forderungen zu stellen.

Inwieweit die Bauleitplanung zu einer Wertminderung des Grundstücks der Einwendungs-führer führt, kann von hier aus nur schwerlich beurteilt werden, da die Preisfindung für eine Bestandsimmobilie ein komplexer Vorgang ist, der eine Vielzahl von Rahmenbedingungen und Umständen zu berücksichtigen hat. Selbst wenn jedoch ein Einfluß der Bauleitplanung festzustellen wäre, würde sich dieser im Rahmen der Sozialbindung des Eigentums bewegen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Änderung des Bebauungsplanes in der Sitzung des Stadtrates am 22.05.2019 als Satzung zu beschließen.

5. **3. Änderung des Bebauungsplanes „Lindengasse“ - Ergebnis der öffentlichen Auslegung**

Der Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Lindengasse“, mit dem die Begrenzung der zulässigen Zufahrtsbreite je Baugrundstück aufgehoben werden soll, hat in der Zeit vom 01.04.-02.05.2019 öffentlich ausgelegen. Aus der Bevölkerung sind keine Stellungnahmen eingegangen. Das Landratsamt Miltenberg und die Regierung von Unterfranken haben der Änderung zugestimmt.

Der Bau- und Umweltausschuß empfiehlt, die Änderung des Bebauungsplanes in der Sitzung des Stadtrates am 22.05.2019 als Satzung zu beschließen.

6. **Antrag der Fa. WIKA auf wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser in den Roßgraben**

Die Fa. WIKA hat eine beschränkte wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten von Niederschlagswasser im Rahmen des Neubaus eines Parkhauses und der Errichtung von Stellplätzen in den Roßgraben sowie in das Grundwasser beantragt. Die Frage der Abwasserbeseitigung war bereits bei mehreren umfassenden Abstimmungsgesprächen unter Beteiligung des Landratsamtes wie auch des Wasserwirtschaftsamtes umfassend erörtert und einvernehmlich geklärt worden.

Die nunmehr vorgelegten Unterlagen entsprechen den getroffenen Absprachen. Der eingeschränkten Leistungsfähigkeit des Roßgrabens wird mit verschiedenen Versickerungs- und Rückhaltemaßnahmen Rechnung getragen, sodaß nicht von einer Verschlechterung der Abflußverhältnisse auszugehen ist.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, der Erteilung der Erlaubnis zuzustimmen.

## **7. Verkehrsangelegenheiten**

### **7.1 Parkregelung in der Unteren Luxburgstraße**

Mit Schreiben vom 04.04.2019 hat Herr Sven Gustmann, Luxburgstraße 8, eine Änderung der Parkzeitbegrenzung in der Unteren Luxburgstraße für die Zeit ab 14.00 Uhr beantragt, da die dort ansässigen Geschäfte dann ohnehin überwiegend geschlossen seien. Zudem rügt er, daß ein Einfahren in das eigene Grundstück aufgrund der in der Luxburgstraße angebrachten Parkmarkierungen erheblich erschwert sei.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß nach kurzer Beratung, an der Parkzeitbegrenzung festzuhalten, da diese auch den Geschäften und Einrichtungen in der Landstraße dient. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Markierungen in der Luxburgstraße nochmals zu überprüfen.

### **7.2 Markierung der Parkflächen in der Weberstraße**

Im Zuge der Sanierung der Weberstraße waren die für das Parken vorgesehenen Flächen mit Markierungsnägeln gekennzeichnet worden. Auf entsprechenden Hinweis des Staatlichen Bauamtes wurden die Nägel für die Dauer einer möglichen Nachprüfung der Maßnahme durch den Obersten Rechnungshof wieder entfernt worden. Diese Frist ist inzwischen abgelaufen.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, die Markierung wieder anzubringen.

## **8. Bekanntgaben**

Bgm. Fath gab folgendes bekannt:

- Dem Auftrag des Bau- und Umweltausschusses aus seiner Sitzung am 13.03.2019 folgend hat die Verwaltung insgesamt vier Firmen um Gegenangebote für die Erweiterung der Brandmeldeanlage im Anbau der Grund- und Mittelschule gebeten. Alle Firmen haben erklärt, die Arbeiten nicht durchführen zu wollen.
- Die Zufahrt zum Campingplatz Mainruh soll noch vor Pfingsten ausgebaut werden. Während der Bauzeit kann nach Absprache mit der Deutschen Bahn die bisherige Trasse genutzt werden.
- Die Fa. Diephaus hat der Abtretung eines Grundstückstreifens am Mainuferradweg im Bereich des früheren Betonwerks Schmitt zugestimmt. Der stark beschädigte Radweg kann somit im Zuge der Sanierung um etwa 3 m vom Ufer abgerückt werden.
- Aufgrund mangelhafter Koordination und Kommunikation zwischen der Deutschen Bahn und den beauftragten Firmen waren am 08.05. die Bahnübergänge Odenwaldstraße und Frühlingstraße gleichzeitig gesperrt. Die Verwaltung wurde über die vorgesehenen Abläufe nicht bzw. zu kurzfristig informiert, um noch reagieren zu können.
- Die Arbeiten für den neuen Bauhof und die Erschließung des Industriegebietes Weidenhecken gehen planungsgemäß voran.
- Der Zuwendungsantrag für den Kreisverkehr an der St 3259 soll der Regierung von Unterfranken bis Ende Mai vorgelegt werden, um einen Baubeginn im Herbst sicherzustellen.

## **9. Anfragen**

- Auf Anfrage von Stadtrat Gernhart teilte Bgm. Fath mit, daß die Hofffläche zwischen Schiffahrtsmuseum, Vereinshaus und Wohnhaus Rathausstraße 74 als Parkplatz ausschließlich für Besucher der beiden öffentlichen Einrichtungen zur Verfügung gestellt wird. Eine private Nutzung durch die Anwohner soll künftig nicht mehr möglich sein.
- Auf Nachfrage von Stadtrat Ferber erläuterte Bgm. Fath, daß die Längsabwicklung der Dr.-Konrad-Wiegand-Straße in Hinblick auf eine bessere Anpassung an das natürliche

Gelände nochmals verändert wurde und deshalb keine einheitliche Längsneigung mehr vorhanden ist.

- Stadtrat Ferber erinnerte an die noch notwendige Widmung der Theresienstraße und wies darauf hin, daß die neue Anschrift Theresienstraße 1 vielen Dienstleistern und Lieferanten noch unbekannt ist. Bgm. Fath verwies darauf, daß sowohl der Post als auch der Telekom und mehreren Zustelldiensten Unterlagen zur neuen Numerierung übergeben wurden.
- Stadtrat Ferber bemängelte die schlechte Qualität der Feindecke auf der Theresienstraße. Bgm. Fath bestätigte, daß eine Übernahme durch die Stadt erst nach einer entsprechenden Nachbesserung erfolgen wird.
- Auf Anfrage von Stadtrat Gernhart teilte Bgm. Fath mit, daß die Fa. Grümbel die Straßensenken im Gartenquartier in Kürze nachbessern wird.
- Auf Nachfrage von Stadtrat Gernhart gab Bgm. Fath bekannt, daß das Getriebe der Kirchturmuhre derzeit erneuert wird und deshalb auch die Zeiger des nordöstlichen Zifferblatts demontiert werden müssen.
- Stadtrat Gernhart wies auf den schlechten Zustand der von der Stadt zu betreuenden Grabstellen Scheuring (Grabinschrift nicht mehr leserlich) und Volkheimer (Holzkreuz morsch) hin. Die Mängel sollen möglichst bis Allerheiligen behoben werden.
- Auf Anfrage von Stadtrat Hofmann teilte Bgm. Fath mit, daß der Bauantrag für die Einrichtung einer weiteren Wohnung im Anwesen Odenwaldstraße 17 wegen des ungeklärten Stellplatznachweises immer noch beim LRA zur Bearbeitung vorliegt.

Wörth a. Main, den 16.05.2019

A. Fath  
Erster Bürgermeister

A. Englert  
Protokollführer