

# Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 04.02.2013

Anwesend waren: Erster Bürgermeister Dotzel  
Stadtrat Ballonier  
Stadtrat Dreher  
Stadtrat Ferber  
Stadtrat Hennrich  
Stadtrat Oettinger (für SR Siebentritt)  
Stadtrat Karl-Heinz Scherf  
Stadtrat Schusser  
Stadtrat Wetzel (für SR Hofmann)  
Herr Vogt, Büro Trölenberg+Vogt (bei TOP 1)  
Herr Schreiber, Festausschuß Altstadtfest (bei TOP 2)  
VR A. Englert als Protokollführer

Die Sitzung war öffentlich und dauerte von 19.00 Uhr bis 22.00 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefaßt.

---

## 1. Bebauungsplan „Weidenhecken“ - Beratung der Grünordnungsplanung

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Weidenhecken“ ist bis auf einige Detailpunkte so weit vorbereitet, daß das Verfahren zur Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung eingeleitet werden kann. Wesentlicher Teil des Planungsprozesses ist die Ermittlung und Bewertung umweltrelevanter Auswirkungen der Baugebietsausweisung. Herr Günter Vogt vom Büro Trölenberg+Vogt hat diese Grünordnungsplanung ausgearbeitet. Er stellte dem Ausschuß das allgemeine Verfahren und die konkreten Ergebnisse für das Baugebiet vor.

Wenngleich das Planungsgebiet derzeit ganz überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt wird, hat das geplante Baugebiet Auswirkungen auf einige Tierarten (v.a. Zauneidechse, einige Vogel- und Fledermausarten), die durch bauorganisatorische Rücksichtnahmen bei der Erschließung und niederschwellige Ausgleichsmaßnahmen minimiert werden können. Wesentlich tiefgreifender wirkt sich der Nachweis eines Steinkauzbrutpaars aus, dessen Lebens- und Jagdraum in das geplante Baugebiet hineinragt, aus. Der Steinkauz ist eine vom Aussterben bedrohte Tierart, die in Bayern fast ausschließlich am Untermain vorkommt. Die europarechtlichen Vorschriften verlangen für diese Schutzkategorie spezifische Maßnahmen in erheblichem Umfang. Nachdem davon auszugehen ist, daß der mit etwa 12 ha anzusetzende Lebensraum des Steinkauzes durch die Erschließungsmaßnahme irreparabel zerstört würde, ist als Ausgleich ein neues Revier in gleicher Höhe zu schaffen. Hiervon sind 20%, also etwa 2,4 ha als Grünland mit Streuobstbeständen o.ä. erforderlich. Hierfür geeignete Flächen stehen ausschließlich westlich der B 469 zur Verfügung.

Insgesamt ergibt sich unter Anrechnung von Vermeidungs- und Aufwertungsmaßnahmen im Baugebiet selbst ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf in Höhe von etwa 9,5 ha. Hiervon können aus dem städtischen Ökokonto etwa 7,1 ha nachgewiesen werden. Die verbleibenden 2,4 ha entsprechen dem spezifischen Ausgleichsbedarf für den Steinkauz.

Auf Nachfrage aus dem Ausschuß teilte Herr Vogt noch mit, daß der Steinkauz nur dann nicht berücksichtigt werden müßte, wenn sein Vorkommen für mehrere aufeinanderfolgende Jahre ausgeschlossen werden könnte. Angesichts des von der Stadt angestrebten zügigen Beginns der Erschließung seien entsprechende Untersuchungen deshalb nicht zielführend.

Nach intensiver Erörterung beauftragte der Bau- und Umweltausschuß die Verwaltung, zusammen mit Herrn Vogt und der Unteren Naturschutzbehörde eine Begehung möglicher Ausgleichsflächen im Baugebiet durchzuführen und geeignete Flächen für einen Grunderwerb auszuwählen.

## 2. Altstadtfest 2013 - Erweiterung des Festbereichs

Herr Ernst Schreiber vom Arbeitskreis „Altstadtfest“ stellte dem Bau- und Umweltausschuß die Konzeption für das diesjährige Fest vor. Mittelpunkt soll eine Hochseilshow der Familie Traber sein, für die umfangreiche Funktions- und Aufstellflächen benötigt werden. Geplant ist, daß das gesamte Mainvorland zwischen Fa. SAF und Tannenturm für Präsentationen, Vorführungen und Versorgungseinrichtungen aller Art in Anspruch genommen werden. Zur verkehrsmäßigen Erschließung ist die Einrichtung eines Shuttlebus-Service geplant, der sowohl die Parkplätze der Supermärkte als auch die als Parkplatz zu nutzende alte B 469 Richtung Obernburg andienen soll.

Als begleitende Veranstaltung ist die Fahrt eines „VIP-Schiffs“ von Miltenberg nach Wörth und zurück geplant, die ab einer Teilnehmerzahl von 150 Personen rentabel durchgeführt werden kann. Ein Drachenbootrennen ist dagegen erst wieder für 2014 vorgesehen.

Verschiedene Ausschußmitglieder befürchteten, die Massierung von Attraktionen am Mainufer werde die Festmeile in der Rathausstraße schwächen. Zudem sei es für die ausrichtenden Vereine zunehmend schwierig, eine ausreichende Anzahl an Helfenden zu aktivieren. Dem hielt Herr Schreiber entgegen, daß die Kapazitäten in der Altstadt ohnehin begrenzt seien. Alle damit zusammenhängenden Fragen sollen mit den Vereinen besprochen werden.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß schließlich, für das Altstadtfest 2013 die gewünschten Flächen am Mainufer zur Verfügung zu stellen.

## 3. Bauanträge

### 3.1 Orhan Gökcegözoglu, Landstraße 21 - Nutzungsänderung (Einrichtung von Asylbewerberwohnungen)

Herr Gökcegözoglu möchte einen bisher als Wohnung genutzten Teil seines Anwesens umbauen, um dort weitere Asylbewerber unterbringen zu können. Gleichzeitig wurde für das gesamte Gebäude ein Brandschutzkonzept erstellt, das im Ernstfall eine sichere Evakuierung der Bewohner ermöglichen soll. Aufgrund des besonderen Bewohnerkreises entsteht nach Ansicht des Antragstellers kein zusätzlicher Stellplatzbedarf.

Au Anfrage von Stadtrat Hennrich teilte Bgm. Dotzel mit, daß für dieses Vorhaben keine Vormieter gekündigt wurden. Die umzubauende Wohnung wurde bislang vom Eigentümer selbst genutzt.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben mit 8:1 Stimmen zu.

### 3.2 Frank Mechler, Rathausstraße 45 - Anbringen von Werbeanlagen

Herr Mechler hat das städtische Gebäude Rathausstraße 45 angemietet und möchte dort eine Versicherungsagentur betreiben. Er hat die Genehmigung für das Anbringen eines Türschildes und eines Werbeauslegers beantragt.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu.

### 3.3 Nicole und Frank Hefner, Bayernstraße 1a und Nadine und Kai Baldringer, Am Moosgraben 25 - Neubau eines Zweifamilienhauses, Raiffeisenstraße 6

Die Familien Hefner und Baldringer beabsichtigen die Errichtung eines Doppelhauses. Trotz der Lage des Grundstücks im Gewerbegebiet soll der gewerbliche Flächenanteil bei deutlich weniger als den regelmäßig geordneten 50% + x liegen. Begründet wird dies mit verschiedenen Bezugsfällen in der engeren Umgebung und einem faktischen Charakter als Mischgebiet. Das LRA Miltenberg hat hierfür einen zustimmenden Vorbescheid erlassen.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu. Den Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Alte Straße“ (überwiegende Wohnnutzung, Geschoszahl) wird zugestimmt.

#### **3.4 Hedwig Schwarz, Hoheneckstraße 8 - Erneuerung des Dachstuhls**

Frau Schwarz hat auf dem Dach ihres Wohnhauses eine Wärmedämmung aufbringen lassen. Dabei mußte aufgrund der schlechten Bausubstanz der gesamte Dachstuhl erneuert werden. Das neue Dach ist etwa 30 cm höher und um wenige Grad steiler. Auf Intervention eines Nachbarn hat das LRA Miltenberg eine Baueinstellung verfügt und einen Bauantrag gefordert, der zwischenzeitlich vorgelegt wurde.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu.

#### **4. Antrag der SPD-Stadtratsfraktion: Umsetzung des Programms „Freundliche Bahnhöfe“**

Mit Schreiben vom 05.12.2012 hat die SPD-Stadtratsfraktion folgenden Antrag gestellt:

*„Die Stadtverwaltung und der Bürgermeister werden beauftragt, dem Stadtrat einen Entwurf eines Finanzierungs- und Zeitplans für die Umsetzung der Neugestaltung und Aufwertung des Bahnhofsumfeldes auszuarbeiten und dem Stadtrat zur Diskussion und Grundsatzenscheidung vorzulegen.*

*Die Stadtverwaltung und der Bürgermeister werden beauftragt, sich bei der Bayerischen Eisenbahngesellschaft (BEG) anhand der von der Westfrankenbahn erhältlichen sehr positiven Fahrgastzahlen für einen RE-Halt in Wörth am Main zum Fahrplanwechsel 2013/14 einzusetzen.“*

Der Bau- und Umweltausschuß kam überein, die bisherigen Planungen für den Bahnhofsbereich, insbesondere das Entwicklungskonzept des Büros Böhringer in seiner nächsten Sitzung ausführlich zu beraten.

Bgm. Dotzel sagte zu, die Einrichtung eines RE-Haltes in Wörth mit den zuständigen Bahnstellen zu erörtern, wies aber auf die betriebsbedingten Schwierigkeiten (Einhaltung von Fahrzeiten und Taktfrequenzen) hin.

#### **5. Generalsanierung der Kindertagesstätte „Kleine Strolche“ - Beschaffung von Außenspielgeräten**

Die Verwaltung hat in Absprache mit dem Personal der Kindertagesstätte „Kleine Strolche“ eine beschränkte Ausschreibung für die Beschaffung von Außenspielgeräten durchgeführt. Der Stadtrat hatte in seiner Sitzung vom 16.01.2013 den Bau- und Umweltausschuß zur Vergabe des Auftrags ermächtigt. Folgende Angebote lagen vor:

Fa. Westfalia	28.467,99 €
Fa. Eibe	22.649,87 €
Fa. Playparc	25.180,88 €

Die Angebote der Fa. Eibe und Playparc waren jeweils unvollständig. Die o.g. Summen der Firmen wurden insofern durch Ergänzungen der Verwaltung aus den jeweiligen Katalogen ermittelt. Insgesamt ist festzustellen, daß die angebotenen Geräte der beiden Firmen qualitativ nicht in jedem Fall gleichwertig sind.

Die Geräte der Fa. Westfalia sind aus recyceltem Kunststoff hergestellt; die Garantie wird für 15 Jahre gewährt. Die Geräte der Firmen Eibe und Playparc bestehen aus kesseldruckimprägniertem Holz. Hierfür ist mit einem erhöhten Wartungsaufwand zu rechnen.

Das Personal der Kindertagesstätte hat sich für die Annahme des Angebots der Fa. Westfalia ausgesprochen.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, den Auftrag für die Lieferung der Spielgeräte an die Fa. Westfalia zu vergeben.

6. **Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ des Odenwaldkreises**

Insgesamt 15 Gemeinden des Odenwaldkreises haben die Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplanes für den sachlichen Teilbereich „Windenergienutzung“ beschlossen. Mit Schreiben vom 17.12.2012 hat der Kreisausschuß des Odenwaldkreises die Stadt am Verfahren beteiligt. Nachdem bis zum Ablauf der Äußerungsfrist keine Sitzung des Bau- und Umweltausschusses stattfand, hat die Verwaltung unter dem 29.01.2013 folgendes Schreiben an den Odenwaldkreis gerichtet:

*„Sehr geehrte Damen und Herren,*

*für die Beteiligung an der o.g. Bauleitplanung danken wir Ihnen. Leider ist festzustellen, daß der Sinn des Abstimmungsverfahrens in diesem Falle von der Realität längst überholt ist. Im Bereich Hainhaus in der Nähe der Gemarkung Wörth sind bereits sechs Windenergieanlagen errichtet, dem Vernehmen nach zwei bis drei weitere geplant. Äußerungen der Stadt Wörth hierzu werden keinerlei Veränderung der Situation herbeiführen können, weswegen sie sich dem Grunde nach erübrigen.*

*Allerdings bedeutet dies nicht, daß die Stadt Wörth a. Main ihre eigenen Planungen zur Errichtung von etwa fünf Windenergieanlagen im westlichen Gemarkungsbereich reduzieren wird. Es ist kein Zeichen guter nachbarlicher Zusammenarbeit und deshalb nicht hinnehmbar, wenn im Bereich des Odenwaldkreises vollendete Tatsachen geschaffen, diese nachträglich in einer Bauleitplanung abgesichert und dann der Stadt Wörth als Vorbelaustung einzelner Ortsteile der Gemeinde Lützelbach entgegengehalten werden.*

*Die Stadt Wörth a. Main widerspricht deshalb der Ausweisung der Windvorrangfläche 5\_6 des Planentwurfs, solange und soweit diese der geplanten Ausweisung eines Sondergebietes „Windenergie“ auf der Gemarkung der Stadt Wörth a. Main entgegensteht.*

*Aus Sicht der Stadt Wörth a. Main ist zu hoffen, daß künftige Abstimmungsprozesse ergebnisoffener eingeleitet werden als dies hier der Fall ist.“*

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, sich dieser Stellungnahme vollinhaltlich anzuschließen.

7. **Verbesserung der Übersichtlichkeit an der Einmündung der Rathausstraße in die Landstraße (Sparkasse)**

Frau Elisabeth Albreit hat die Stadt gebeten, die Übersichtlichkeit der Einmündung der Rathausstraße in die Landstraße im Bereich der Sparkasse zu verbessern. Durch parkende Fahrzeuge sei das Einfahren in die Landstraße nur schwierig möglich.

Unabhängig hiervon hat die SAF beantragt, im gleichen Bereich ein eingeschränktes Halteverbot zu verfügen, um die Lieferung von Industriegasen zur Tankanlage auf dem Betriebsgelände zu erleichtern, die etwa 1-2 mal monatlich erfolgt.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß nach kurzer Beratung, keine Beschilderung zu installieren, sondern stattdessen die bestehende Sperrmarkierung auf der Straße um etwa 5-6 m in Richtung Obertor zu verlängern.

8. **Untersagung der Nutzung des städtischen Wiesengrundstücks Fl.Nr. 2025/1 als Spielplatz**

Anlässlich einer Vorsprache im Rathaus am 14.01.2013 hat Herr Werner Kraich, Siedlungsstraße 3a, darum gebeten, durch entsprechende Beschilderung das Spielen auf den unbebauten Grundstücken Fl.Nrn. 2025/1 und 2122/3 in der Nachbarschaft seines Wohnhauses zu verbieten. Die Wiese werde von älteren Jugendlichen zu den unmöglichsten Zeiten als Bolzplatz genutzt.

Der Bau- und Umweltausschuß stellte fest, daß er für das der Baugenossenschaft gehörende Grundstück Fl.Nr. 2122/3 keine Regelungskompetenz besitzt. Für das städtische Grundstück Fl.Nr. 2025/1 lehnte der Ausschuß eine Beschilderung ab, da hierfür keine Not-

wendigkeit erkannt wurde. Die sporadische Nutzung der Fläche sah der Ausschuß als sozialadäquat und hinnehmbar an.

## 9. Anfragen

- Auf Anfrage von Stadtrat Wetzel erläuterte Bgm. Dotzel die Situation der Asylbewerber in Wörth. Als Ansprechpartnerin im Rathaus steht Frau Schirmeister zur Verfügung. Ihre Inanspruchnahme hierfür ist derzeit überschaubar.
- Stadtrat Schusser regte an, den Bolzplatz am Galgen zu begradigen und neu einzusäen. Bgm. Dotzel verwies auf die Schwierigkeiten, eine Benutzung während der mehrwöchigen Anwachsphase zu verhindern. Ggf. soll die Verwendung von Rollrasen geprüft werden.
- Stadtrat Hennrich wies drauf hin, daß das Gehwegpflaster in der Gartenstraße und der Odenwaldstraße große Unebenheiten aufweist und nachzuarbeiten ist.
- Stadtrat Ballonier schlug vor, die Eingangstür des Rathauses für mobilitätseingeschränkte Personen leichter benutzbar umzubauen.
- Stadtrat Ballonier kritisierte erneut die Stellplatzsituation am Mehrfamilienwohnhaus Mozartring 20. Das LRA soll nochmals zum Einschreiten aufgefordert werden.
- Bgm. Dotzel teilte mit, daß das Bieterverfahren für die Verwertung des Wohnungsbestands der GBW in den nächsten Wochen abgeschlossen wird. Betroffen sind auch einige Wohnungen in der Frühlingstraße.

Wörth a. Main, den 07.02.2013

Dotzel  
Erster Bürgermeister

A. Englert  
Protokollführer