

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 06.05.2013

Anwesend waren: Erster Bürgermeister Dotzel
Stadträtin Schwarz
Stadtrat Ballonier
Stadtrat Dreher
Stadtrat Ferber
Stadtrat Hennrich
Stadtrat Hofmann
Stadtrat Schusser
Stadtrat Wicha (für SR Karl-Heinz Scherf)
VR A. Englert als Protokollführer

Die Sitzung war öffentlich von TOP 1-14, nichtöffentlich ab TOP 15 und dauerte von 19.00 Uhr bis 21.15 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefaßt.

1. Antrag der Freien Wähler auf Absenkung von Bordsteinen an verschiedenen Kreuzungen im Stadtgebiet

Mit Schreiben vom 25.11.2012 hatte die Fraktion der Freien Wähler beantragt, an verschiedenen weiteren Kreuzungen im Stadtgebiet die Randsteine der Gehwege abzusenken, um Personen mit Gehhilfen das Queren der Straße zu erleichtern. Die Beratung war einvernehmlich auf das Frühjahr verschoben worden, um eine Ortsbegehung bei Tageslicht durchführen zu können.

Während der Beratung des Antrags an der Kreuzung Odenwaldstraße/Bahnstraße/St. Martin-Straße wurde festgestellt, daß an allen genannten Straßen Flachborde verbaut sind. Der Ausschuß kam überein, sukzessive durch den Bauhof eine Absenkung der Bordsteine auf der notwendigen Breite in folgenden Bereichen vornehmen zu lassen:

Kreuzung Odenwaldstraße/Bahnstraße/St. Martin-Straße
Fußgängerampel Grund- und Mittelschule
Fußgängerampel bei Metzgerei Lang
Ecke Triebstraße/Siedlungstraße

Weitere Standorte können bei Bedarf direkt an die Verwaltung gemeldet werden.

2. Bauanträge

2.1 Nazmi Yeral, Luxburgstraße 4 - Voranfrage zum Abbruch der Scheune und Neubau eines Wohnhauses

Der Bauherr beabsichtigt, die Scheune auf seinem Grundstück abzubrechen und durch einen Wohnhausneubau zu ersetzen.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, das Einvernehmen der Stadt zu der Voranfrage nicht zu erteilen, da eine übermäßige Verdichtung der wohnlichen Nutzung zu befürchten ist und auch der nötige Stellplatznachweis nicht geführt wird. Eine partielle Umnutzung der Scheune im Bestand zur Erweiterung einer der bereits vorhandenen drei Wohnungen kommt dagegen aus Sicht der Stadt in Betracht.

2.2 Ernst und Gerlinde Horn, Carl-Wiesmann-Straße 17 - Erneuerung der Dachgaube

Die auf dem Wohnhaus Carl-Wiesmann-Straße 17 vorhandene und genehmigte Dachgaube war irreparabel zerstört und mußte ersetzt werden. Da eine geringfügig abweichende Dachgestaltung vorgesehen war, hat das LRA Miltenberg einen förmlichen Bauantrag verlangt. Die Verwaltung hat wegen der Eilbedürftigkeit das Einvernehmen hierzu ausgesprochen. Die Baugenehmigung wurde zwischenzeitlich erteilt.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorgehen der Verwaltung zu.

2.3 Fa. Bauer-Baustoffe GmbH, Presentstraße 22 - Anfrage zur Erweiterung des Betriebsgeländes

Die Fa. Bauer-Baustoffe hat mitgeteilt, daß sie ihr Betriebsgelände in der Presentstraße gern um einen ca. 53 m tiefen und etwa 170 m langen Streifen nach Südwesten erweitern will. Das Gelände liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sportgelände Reifenberg II“. Überwiegend sind im betroffenen Bereich diejenigen Stellplätze festgesetzt, die für die ursprünglich an der Presentstraße vorgesehene Sporthalle vorgesehen waren.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, das Vorhaben der Fa. Bauer zu unterstützen und empfiehlt die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Reifenberg“. Nachdem die Bauleitplanung nur einem Betrieb dient, soll vor Durchführung der Bauleitplanverfahren ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden, der die Übernahme der Planungskosten durch die Begünstigten sicherstellt.

3. Änderung von Bebauungsplänen - Zulassung von Dachgauben

Gemäß Art. 57 Abs. 2 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) ist die Errichtung von Dachgauben verfahrensfrei möglich, sofern das betroffene Grundstück im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gelegen ist, der Regelungen über die Zulässigkeit, den Standort und die Größe der Anlage enthält und diese Regelungen eingehalten werden.

Allgemein ist die Errichtung von Dachgauben als sinnvolle Maßnahme zur Aktivierung innerörtlicher Baulandreserven anzusehen. Die Bebauungspläne „Steinacker“, „Alte Straße“, „Obere und Untere Meister“, „An der Siedlungstraße“, „Siedlungs-/Berg-/ Münchner Straße und „Westlich der Bayernstraße“ enthalten keine Regelungen zu Dachgauben oder schließen diese sogar aus. Dennoch wurden auch dort Gauben genehmigt.

Der Bau- und Umweltausschuß empfiehlt daher die Änderung der genannten Bebauungspläne, wobei wie im Baugebiet „Torfeld“ jeweils folgende Regelungen getroffen werden sollen:

- Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 32° zulässig
- Die Breite einer Gaube darf maximal 3,00 m betragen
- Die Gesamtbreite der Dachgauben je Dachseite darf 1/3 der Hauslänge nicht überschreiten.
- Der Austrittspunkt der Dachgaube muß wenigstens 50 cm unterhalb der Hauptfirstlinie liegen.
- Der Abstand der Gaubenwand zur Giebelwand muß wenigstens 2,00 m betragen.
- Gauben dürfen nicht auf die Außenwand des Gebäudes aufgesetzt werden.

4. Bauleitplanungen der Stadt Klingenberg

4.1 Bebauungsplan „Südliche Innenstadt“

Mit Schreiben vom 22.04.2013 hat die Planergruppe Hytrek-Thomas-Weyell-Weyell der Stadt den Entwurf des Bebauungsplanes der Stadt Klingenberg „Südliche Innenstadt“ mit der Bitte um Stellungnahme zugeleitet.

Nachdem Interessen der Stadt Wörth nicht betroffen sind, beschloß der Bau- und Umweltausschuß, keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen.

4.2 Bebauungsplan „Burkarder Hof“

Mit Schreiben vom 22.04.2013 hat die Planergruppe Hytrek-Thomas-Weyell-Weyell der Stadt den Entwurf des Bebauungsplanes der Stadt Klingenberg „Burkarder Hof“ mit der Bitte um Stellungnahme zugeleitet.

Nachdem Interessen der Stadt Wörth nicht betroffen sind, beschloß der Bau- und Umweltausschuß, keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen.

5. Nachfolgenutzung auf dem Gelände der Theresienschule

Bgm. Dotzel gab bekannt, daß die Sparkasse mit der Vermarktung des Geländes der Theresienschule beauftragt wurde. Zusammen mit einem auf Seniorenprojekte spezialisierten Projektentwickler werden derzeit die Möglichkeiten ausgelotet, seniorengerechte und/oder serviceunterstützte Wohnungen zu errichten. Dabei gehen alle Beteiligten von einem Abbruch der vorhandenen Gebäude aus. Das Landesamt für Denkmalpflege hat signalisiert, daß dies bei einem Nachweis mangelnder Möglichkeiten einer Sanierung und Integration in das Vorhaben auch für das als Einzeldenkmal geschützte frühere Pfarrhaus gelten kann.

Die Verwaltung hat mit der Sparkasse und dem Projektentwickler erste Gespräche geführt und dabei die städtischen Belange (Erwerb einer Teilfläche zur Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses, öffentlicher Charakter einer entstehenden Gartenfläche, Austausch mit der städtischen Kindertagesstätte) formuliert.

Die vorgesehene Umnutzung des Geländes wurde vom Bau- und Umweltausschuß einhellig begrüßt. Die vorgelegte Grobkonzeption soll den Stadtratsmitgliedern zugeleitet werden.

6. Generalsanierung der Grund- und Mittelschule - Grundsatzentscheidung zur Beschaffung einer Containeranlage für die Auslagerung der Verwaltungsräume

Im Rahmen der Planungen für die Generalsanierung der Mittelschule wird derzeit untersucht, inwieweit durch Auslagerung von Nutzungen die Anzahl der Bauabschnitte von drei auf zwei verringert werden kann. Eine Möglichkeit ist dabei die Errichtung einer Containeranlage auf dem unteren Pausenhof, in den Schulleitung, Verwaltung und Lehrerräume untergebracht werden könnten.

Das Klinikum Aschaffenburg hat der Stadt eine entsprechende gebrauchte Anlage angeboten. Die Kaufpreisvorstellung liegt bei maximal 100.000 €, wobei eine gewisse Verhandlungsbereitschaft angedeutet wurde. Erhebliche Kosten wären jedoch für den Transport, die Montage und die Entsorgung nach Abschluß der Baumaßnahme zu erwarten. Das Büro Ritter+Bauer schätzt die Gesamtaufwendungen auf 300.000-340.000 € ein.

Vor diesem Hintergrund beschloß der Bau- und Umweltausschuß, diese Lösung nicht weiter zu verfolgen. Die Verwaltung wurde beauftragt, stattdessen eine Anmietung von Räumen in der früheren Kleiderfabrik Wiesmann zu untersuchen. Dort könnte die notwendige Anzahl von Klassen in unmittelbarer Nähe zu Schule, Sporthalle, Hallenbad und OGS untergebracht werden.

7. Errichtung einer Bouleanlage

Mit Schreiben vom 07.03. haben Peter und Karin Lehmann, Bayernstraße 2, u.a. den Bau einer Boule-Anlage zwischen Rollschuhplatz und Spielplatz Limesstraße angeregt.

Der Bau- und Umweltausschuß beauftragte die Verwaltung, die Familie Lehmann auf die am Galgen bereits vorhandene Anlage hinzuweisen.

8. Neubau einer 100 m- Laufbahn am Sportplatz Wiesenweg

Die Leitung der Grund- und Mittelschule hat vorgeschlagen, die frühere Bandenanlage am Schulsportplatz Wiesenweg komplett zu entfernen, da hiervon eine Verletzungsgefahr ausgehe. Zudem würde der Platz einen halben Meter Länge und Breite gewinnen. Zudem wird vorgeschlagen, auf der Nordostseite des Platzes eine 100-m-Tartanlaufbahn zu errichten.

Der Empfehlung der Verwaltung folgend, beschloß der Bau- und Umweltausschuß, dem nicht zu folgen. Der Bau einer festen Laufbahn im Überschwemmungsbereich kommt nicht in Betracht, da dies einen hohen Reparaturaufwand mit sich bringen würde. Auch die Um-

randung des Spielfeldes soll erhalten bleiben. Die unfallträchtigen Befestigungslaschen für Werbebänder wurden bereits entfernt. Bei einer denkbar nötigen zeitweisen Nutzung des Platzes für Verbandsspiele ist eine Umgrenzung dagegen zwingend erforderlich.

9. Beleuchtung des Schiffermastes

Mit Schreiben vom 29.04.2013 hat der Schiffer- und Fischerverein angeregt, den Schiffermast in den Abendstunden zu beleuchten, um ihn für vorbeifahrende Schiffe, Sportboote und Radfahrer besser zur Geltung zu bringen.

Vor- und Nachteile einer Beleuchtung wurden im Ausschuß unterschiedlich beurteilt. Dabei wurde sowohl der zu erwartende Stromverbrauch angesprochen, der allerdings durch Einsatz von LED-Technik reduziert werden könnte, als auch die Notwendigkeit, einen beleuchteten Mast möglicherweise permanent zu beflaggen.

Die Verwaltung wurde schließlich beauftragt, die technischen Rahmenbedingungen für eine Beleuchtung zu klären und eine Kostenermittlung zu erstellen. Danach soll der Antrag erneut beraten werden.

10. Öffnung der Bootsslipanlage an der Einladung

Herr Dr. Claus Latz hat angeregt, die Bootsslipanlage unterhalb des Bürgerhauses für den allgemeinen Gebrauch zu öffnen. Derzeit ist die Anlage gesperrt und kann nur von der Feuerwehr benutzt werden.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem nicht zu folgen, da ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in der engen Zufahrt befürchtet wird. Zudem wäre zu erwarten, daß eine Vielzahl von Bootshängern an der Anlegestelle abgestellt würden. Im Bereich des Campingplatzes Wöber ist zudem eine zugängliche Slipanlage vorhanden.

11. Antrag auf Verfügung eines Parkverbots in der Hessenstraße

Mit Schreiben vom 02.05. hat Herr Wolfgang Wiedemann beantragt, in der Hessenstraße gegenüber Hausnummer 3 ein Halteverbot zu verfügen. Die Ausfahrt aus dem Hof werde durch dort parkende Fahrzeuge erheblich erschwert.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem nicht zu folgen. Die Hessenstraße ist ausreichend breit, gegenüber anderen Straßen liegen keine besonderen Verhältnisse vor, die eine Parkbeschränkung rechtfertigen würden.

12. Antrag auf Verfügung eines Spielverbots auf der Grundfläche Bergstraße

In seiner Sitzung vom 04.02.2013 hatte der Bau- und Umweltausschuß beschlossen, das Spielen auf der städtischen Grünfläche Fl.Nr. 2025/1 in der Siedlungstraße nicht zu verbieten. Zwischenzeitlich hat Herr Werner Kraich, Siedlungstraße 3a mitgeteilt, daß sich sein damaliger Antrag nicht auf dieses Grundstück, sondern auf die dreieckige Grünanlage in der Bergstraße bezogen habe.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, das Fußballspielen auch auf dieser Fläche weiter zuzulassen.

13. Erschließung des Industriegebietes „Weidenhecken“ - Vorgezogener Ausbau eines Straßenabschnittes hinter Dr.-Konrad-Wiegand-Straße 3

Herr Hakan Tarhan, Inhaber der Fa. TeMo, Dr.-Konrad-Wiegand-Straße 3, hat darum gebeten, den im Entwurf des Bebauungsplanes „Weidenhecken“ vorgesehenen Weg zwischen dem Hauptarm der Dr.-Konrad-Wiegand-Straße und der Wasserübergabestation an der St 3259 Süd kurzfristig als vollwertige Straße auszubauen, die der rückwärtigen Erschließung seines Gewerbegrundstücks dienen soll.

Die Verwaltung hat das Büro Hoßfeld&Fischer bereits gebeten, hierfür die nötigen Planungsgrundlagen auszuarbeiten. Zudem muß beim LRA Miltenberg die Duldung einer vorgezogenen Baumaßnahme im Außenbereich erwirkt werden.

Der Bau- und Umweltausschuß nahm dies zur Kenntnis und beauftragte die Verwaltung, dem Anliegen von Herrn Tarhan möglichst nachzukommen.

14. Anfragen

- Stadtrat Ferber wies auf verschiedene lockere Kanaldeckel in der Triebstraße hin.
- Stadtrat Ballonier bat darum, ein offenes Kernbohrloch beim Anwesen Triebstraße 2 zu verfüllen.
- Stadtrat Ferber wies auf eine Absenkung der Carl-Wiesmann-Straße bei Haus-Nr. 22, Stadtrat Hofmann auf eine solche in der Steinackerstraße hin.

Wörth a. Main, den 13.05.2013

Dotzel
Erster Bürgermeister

A. Englert
Protokollführer