

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 19.06 2012

Anwesend waren: Erster Bürgermeister Dotzel
Stadträtin Schwarz
Stadtrat Ballonier
Stadtrat Dreher
Stadtrat Ferber
Stadtrat Hennrich
Stadtrat Hofmann
Stadtrat Karl-Heinz Scherf
Stadtrat Schusser
Stadtrat Siebentritt
VR Englert als Protokollführer

Die Sitzung war öffentlich und dauerte von 19.00 Uhr bis 20.00 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefaßt.

1. Bauanträge

1.1 Nicole und Martin Portka, Röllbach – Erweiterung und Umbau des Wohnhauses Bayernstraße 22

Die Bauherren beabsichtigen, das Wohnhaus Bayernstraße 22 um einen ca. 34 m² großen Anbau zu erweitern und innere Umbauten durchzuführen. Sie haben die Durchführung des Freistellungsverfahrens beantragt.

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

1.2 Axel Hartung, Großostheim – Errichtung eines Sichtschutzzaunes, Kronbergstraße 7

Herr Hartung möchte an der Grundstücksgrenze zum Anwesen Landstraße 63 einen 2 m hohen hölzernen Sichtschutzzaun errichten und hat um eine entsprechende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Untere und Obere Meister“ gebeten.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu.

1.3 Thorsten Seefried, Beethovenstr. 14 – Errichtung eines Carports

Herr Seefried möchte auf seinem Reihenhausgrundstück einen 9 m langen und 3,8 m breiten Carport mit Fahrradschuppen errichten. Das Vorhaben überschreitet die Baugrenze des Bebauungsplanes um ca. 4,50 m. Der Bau- und Umweltausschuß hatte in seiner Sitzung am 29.05.2012 dem Vorhaben grundsätzlich zugestimmt, Herrn Seefried aber um Beteiligung der betroffenen Nachbarn gebeten. Diese haben sich mit Schreiben vom 08.06.2012 gegen den Carport ausgesprochen.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß nach kurzer Beratung, die notwendige Befreiung zu erteilen. Mit der Grundsatzentscheidung der Verfahrensfreiheit für Garagen bis zu 9 m Wandlänge hat der Gesetzgeber unterstellt, daß in der Regel keine unzumutbare Beeinträchtigung betroffener Nachbarn gegeben ist. Trotz der relativ geringen Breite der Grundstücke sind ganz besondere Umstände nicht ersichtlich, die ein schützenswertes Interesse der Nachbarschaft begründen könnten.

1.4 Christel Dürhold, Friedhofstraße 7 – Ausbau des Dachgeschosses

Frau Dürhold hat die Durchführung des Freistellungsverfahrens für den Bau von drei Dachgauben und den Umbau des Dachgeschosses in ihrem Wohnhaus gestellt. Die für die Verwirklichung nötige Änderung des Bebauungsplanes „Torfeld“ soll in der nächsten Sitzung des Stadtrates am 25.06.2012 beschlossen werden.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, ein Baugenehmigungsverfahren nicht zu verlangen. Das Vorhaben darf jedoch erst nach Inkrafttreten des geänderten Bebauungsplanes durchgeführt werden.

1.5 Kersten Latz-Münzenberger, Landstraße 65 – Wohnhausneubau Limesstraße 23

Die Bauherrin beabsichtigt die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit 5 Wohneinheiten. Das Vorhaben weicht in folgenden Punkten vom Bebauungsplan „Alte Straße“ ab:

- Überschreitung der zulässigen Vollgeschoßzahl (Dachgeschoß ist Vollgeschoß)
- Geringfügige Überschreitung der Baugrenzen
- Überschreitung der Grundflächenzahl
- Überschreitung der Geschoßflächenzahl

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu. Die notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden befürwortet.

1.6 Muzzafer Turan, Bergstraße 1 – Anfrage zur Errichtung eines Anbaus Pfarrer-Adam-Haus-Straße 8

Der Bauherr beabsichtigt, an seinem Gaststättengebäude einen ca. 47 m² großen Anbau für Lagerzwecke zu errichten. Die Gestaltung soll dem ehemaligen Stellwerk angepaßt werden.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu. Herr Turan soll einen Bauantrag vorlegen.

1.7 Gies Ingenieurbüro für Bauwesen – Anfrage zur Errichtung eines Wohnhauses Bachstraße 4

Das Ing. Büro Gies projiziert den Neubau eines Wohnhauses in der Bachstraße. Es soll einen geringen Kniestock erhalten. Zudem sind an beiden Traufseiten Zwerchbauten mit Flachdach vorgesehen.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu. Das Büro Gies soll um Vorlage des nötigen Bauantrages gebeten werden.

1.8 René Wendelmuth und Gabriele Berninger, Weilbach – Anfrage zur Errichtung eines Wohnhauses, Mozartring 30a

Die Bauherren planen den Bau eines behindertengerechten Wohnhauses. Dementsprechend soll das Gebäude mit einem flachgeneigten Pultdach versehen werden. Dieses entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wörth-West“.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, das Einvernehmen zu der benötigten Befreiung in Aussicht zu stellen. Die Bauherren sollen um Vorlage des nötigen Bauantrages gebeten werden.

2. Errichtung von Windenergieanlagen – Vorstellung des Entwurfs zur Änderung des Flächennutzungsplanes

Das Büro Wilz hat in Kooperation mit mehreren Fachbüros die umfangreichen Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes zusammengestellt. Neben dem Planteil mit Erläuterungsbericht enthält das Werk einen Umweltbericht, eine Landschaftsbildanalyse sowie das Ergebnis einer speziellen artenschutzrechtlichen Überprüfung. Danach ist das Vorhaben unter Berücksichtigung verschiedener Maßnahmen zur Vermeidung von natur-

schutzrechtlichen Beeinträchtigungen verträglich. Für die nicht vermeidbaren Eingriffe in das Landschaftsbild kann ein Ausgleich in Geld geleistet werden.

Der Bau- und Umweltausschuß empfiehlt, auf Basis dieser Unterlagen das weitere Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan durchzuführen.

Auf Anfrage von Stadtrat Ferber teilte Bgm. Dotzel mit, daß eine Änderung des Regionalplanes, der dem Vorhaben bislang entgegensteht, zwar von verschiedener Seite forciert wird, auf Behördenebene jedoch massive Widerstände gegeben seien. Er äußerte die Überzeugung, daß insofern eine politische Lösung anzustreben ist.

3. Änderung des Bebauungsplanes Torfeld – Ergebnis der öffentlichen Auslegung

Für die geplante Änderung des Bebauungsplanes „Torfeld“, mit der Dachgauben zugelassen werden sollen, hat in der Zeit vom 14. Mai – 15. Juni 2012 die Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB stattgefunden. Aus der Bevölkerung sind keine Bedenken oder Anregungen eingegangen. Das LRA Miltenberg hat seine Zustimmung zur Änderung erklärt.

Der Bau- und Umweltausschuß empfiehlt, die Änderung des Bebauungsplanes als Satzung wie folgt zu beschließen:

„Satzung
über die Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Würth a. Main
für das Baugebiet „Würth-West Teil I“

Die Stadt Würth a: Main erläßt aufgrund der §§ 8-13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2012 (GVBl S. 30) folgende

Satzung:

§ 1

Für die städtebauliche Ordnung des Baugebiets „Torfeld“ in der Stadt Würth a. Main ist der geänderte Bebauungsplan vom 26.06.2012 maßgebend.

§ 2

Der geänderte Bebauungsplan mit Begründung ist Bestandteil dieser Satzung. Er liegt im Rathaus, Zimmer 6, während der öffentlichen Dienststunden zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

§ 3

Diese Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Würth a. Main rechtsverbindlich.

Würth a. Main, den 26.06.2012
Stadt Würth a. Main

Dotzel
Erster Bürgermeister“

4. **Verfügung eines Halteverbotes an der Zufahrt zur Tiefgarage Sporthalle Wiesenweg**

Die Leitung der Volksschule hat darum gebeten, beidseits der Zufahrt zur Tiefgarage ein Halteverbot zu verfügen, da die Einsicht in den Wiesenweg durch parkende Fahrzeuge regelmäßig eingeschränkt werde.

Der Bau- und Umweltausschuß schloß sich dieser Beurteilung nicht an, da das Gelände insgesamt relativ übersichtlich ist. Um dem Anliegen dennoch Rechnung zu tragen, soll vor der Einfahrt und beidseits davon auf einer Länge von je 2 m eine Sperrlinie auf die Straße aufgetragen werden.

5. **Sanierung der Kreuzung Bergstraße/Bayernstraße – Stellungnahme des Ing. Büros Hoßfeld & Fischer**

In seiner Sitzung vom 29.05.2012 hatte der Bau- und Umweltausschuß die Verwaltung beauftragt, mit dem Büro Hoßfeld & Fischer nach einer kostengünstigen Lösung zur Sanierung des Kreuzungsbereichs Bergstraße/Bayernstraße zu suchen.

Mit Schreiben vom 13.06. hat das Büro mitgeteilt, daß aufgrund der zu beobachtenden Schadenssituation von einer grundlegenden Schädigung des Gesamtaufbaus durch hohes Fahrzeugaufkommen auszugehen sei. Eine Erneuerung der Deckschicht werde nur kurzfristig eine optische Verbesserung mit sich bringen. Das Aufbringen einer ca. 10-12 cm starken Schwarzdecke auf dem bestehenden Aufbau bringe aufgrund der topographischen Gegebenheiten einen erhöhten Anpassungsaufwand an den angrenzenden Straßen mit sich. Das Büro empfiehlt, möglichst in Zusammenhang mit einer anderen Tiefbaumaßnahme den bestehenden Straßenkörper auf einer Tiefe von 50 bis 60 cm komplett zu erneuern, was der von der Verwaltung ursprünglich vorgeschlagenen Vorgehensweise entspricht.

Der Bau- und Umweltausschuß kam überein, vorläufig die Kreuzung im bestehenden Zustand zu belassen, da ein Einsatz von ca. 35.000 € für die Sanierung der Kreuzung als wirtschaftlich nicht sinnvoll angesehen wird.

6. **Errichtung einer 110-kV-Freileitung zwischen Aschaffenburg und Großheubach – Sachstandsbericht**

Bgm. Dotzel gab bekannt, daß der Bayerische Verwaltungsgerichtshof einen Antrag der Stadt Erlenbach auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung ihrer Klage gegen den Planfeststellungsbeschluß der Regierung von Unterfranken abgelehnt hat. Formell steht E.ON damit ein Baurecht auf der gesamten Trasse zu. Bgm. Dotzel äußerte die Auffassung, daß die Stadt dennoch an ihrer Klage insgesamt festhalten und parallel dazu ein Gespräch mit E.ON über eine Änderung der Bauausführung suchen sollte.

Der Bau- und Umweltausschuß schloß sich dem einhellig an.

7. **Sanierung der KiTa „Kleine Strolche“ – Weiterverwendung vorhandener Leuchten**

Bgm. Dotzel gab bekannt, daß Architekt Kaufmann und die Verwaltung beabsichtigen, bis zu 40 vorhandene Deckenleuchten in abgeschlossenen Nebenräumen der KiTa „Kleine Strolche“ einzubauen. Die Leuchten waren erst vor ca. 2 Jahren beschafft worden und befinden sich in einem technisch und optisch einwandfreien Zustand. Pro wiederverwendeter Leuchte sind Einsparungen von etwa 100 € zu erwarten. Gruppenräume sowie Flure und Mehrzweckraum werden dagegen durchgängig mit neuen Leuchten versehen.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dieser Vorgehensweise zu.

8. Anfragen

- Auf Anfrage von Stadtrat Ferber teilte Bgm. Dotzel mit, daß das Bebauungsplanverfahren für den ehemaligen Spielplatz in der Bayernstraße demnächst eingeleitet wird. Dabei soll zur rückwärtigen Erschließung der Reihenhäuser in der Carl-Wiesmann-Straße ein ca. 1,20 m breiter Fußweg in der erforderlichen Länge vorgesehen werden.
- Stadtrat Ballonier wies auf einige schadhafte Holzgeländer am Mainuferweg hin. Bgm. Dotzel sagte eine Reparatur zu.
- Auf Anfrage von Stadtrat Hennrich teilte Bgm. Dotzel mit, daß die Verwaltung derzeit keine Maßnahmen zur Überwachung der Erfüllung der Hundesteuerpflicht beabsichtigt. Stadtrat Hennrich regte an, im Amtsblatt auf die Pflicht zum Tragen der Hundesteuermarke hinzuweisen.
- Stadtrat Schusser schlug vor, die Sperre am Zufahrtsweg zum Freizeitgelände Galgen nach Nordosten zu verschieben. Bgm. Dotzel verwies auf die auch dann noch verbleibenden Schwierigkeiten, eine unberechtigte Zufahrt zu verhindern. Er gab bekannt, daß als neue Aufsicht für den Grillplatz Frau Tanja Abele eingesetzt wird.
- Stadtrat Ferber teilte mit, daß die Regenrinne des neuen Buswartehäuschens an der Stadtwaage auf einem kurzen Abschnitt bis zu 6 cm in das Nachbargrundstück Zipprich ragt. Ein Umbau der Anlage scheidet nach Auffassung des Bau- und Umweltausschusses allerdings aus.

Wörth a. Main, den 20.06.2012

Dotzel
Erster Bürgermeister

A. Englert
Protokollführer