

# Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 14.11. 2012

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

Die Sitzung war öffentlich von TOP 1 - 8, nichtöffentlich ab TOP 9 und dauerte von 19.00 Uhr bis 20.35 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefaßt.

---

## 1. Bauanträge

### 1.1 Tanja Schreck, Klingenberg - Neubau eines Bürogebäudes, Raiffeisenstraße 1

Frau Schreck möchte an der Ecke Keltenstraße/Raiffeisenstraße ein zweiflügeliges Bürogebäude errichten. Dabei wird die Baugrenze zur Keltenstraße überschritten. Angesichts des durch den angrenzenden Parkstreifen noch ausreichenden Abstandes zur Straße hatte der Bau- und Umweltausschuß dem schon im Vorfeld zugestimmt.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, das Einvernehmen zu dem Vorhaben und zur notwendigen Befreiung von der Baugrenze zu erteilen.

### 1.2 Evonik Industries AG, Darmstadt - Neubau einer Trafostation Presentstraße 2

Die Fa. Evonik beabsichtigt die Errichtung einer Trafostation auf ihrem Betriebsgelände, um die Brandlast im Betriebsgebäude zu verringern und hat hierfür die Durchführung eines Freistellungsverfahrens beantragt.

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

### 1.3 Siegfried Saager, Schifferstraße 9 - Errichtung einer Doppelgarage

Herr Saager plant die Errichtung einer massiven Doppelgarage unmittelbar an der Nordwestgrenze seines Grundstückes. Die Stadt beabsichtigt, im Jahr 2013 die angrenzende Spessartstraße bis zur Landstraße zu verlängern. Die künftige Linienführung im Bereich des Baugrundstücks steht dabei noch nicht fest. Es ist nicht auszuschließen, daß eine geringe Teilfläche des Grundstückes der Familie Saager in Anspruch genommen werden muß.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß daher, das Einvernehmen derzeit nicht zu erteilen. Die Verwaltung wurde beauftragt, kurzfristig die künftige Straßenführung in diesem Bereich planen zu lassen. Das Bauvorhaben Saager soll solange zurückgestellt werden.

### 1.4 Bernhard und Heidrun Zöller, Carl-Wiesmann-Straße 40 - Errichtung eines Sichtschutzaunes

Die Familie Zöller hat die isolierte Befreiung für die Errichtung einer 1,90 m hohen Sichtschutzwand an der Grenze ihres Grundstückes beantragt. Der Bebauungsplan läßt Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 1,50 m zu.

Der Bau- und Umweltausschuß hatte die Verwaltung in seiner Sitzung am 10.09.2012 beauftragt, zunächst eine Stellungnahme der direkt betroffenen Nachbarschaft einzuholen.

Diese hat zwischenzeitlich erklärt, sich nicht äußern zu wollen.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte der notwendigen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Alte Straße“ zu.

**1.5 Georg Stute, Erlenbach - Anfrage zur Errichtung einer KfZ-Werkstatt, Presentstraße 14**

Herr Stute beabsichtigt den Erwerb des Gewerbegrundstücks Presentstraße 14. Zusätzlich zur bereits vorhandenen Waschanlage möchte er eine zweigeschossige KfZ-Werkstatt errichten. Die Vorplanung sieht dabei eine Überschreitung der Baugrenze zur Keltenstraße um etwa 1,50 m vor. Herr Stute hat die Stadt um eine vorgezogene Stellungnahme zu seinem Vorhaben gebeten.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, gegen die Werkstatt keine Einwände zu erheben. Angesichts der vorhandenen Bebauung an der Südostseite der Keltenstraße soll die Baugrenze jedoch nicht überschritten werden.

**1.6 Gaby und Renè Wendelmuth, Weilbach - Wohnhausneubau Mozartring 30a**

Die Familie Wendelmuth möchte im Baugebiet „Wörth-West“ ein größeres Einfamilienhaus errichten. Dabei wird die vorgeschriebene Dachneigung (35-35°) deutlich unterschritten. Zudem wird die hintere Baugrenze überschritten.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu. Die notwendigen Befreiungen werden befürwortet.

**1.7 Kettinger, Reis, Hessler GbR, Ludwigstraße 20 1/2 - Errichtung eines Wohn- und Bürogebäudes Mainstraße 45**

Die GbR beabsichtigt die Errichtung eines kombinierten Wohn- und Bürogebäudes in der Mainstraße, um dort die Fa. MTS anzusiedeln. Das Vorhaben war bereits mehrfach Beratungsgegenstand im Bau- und Umweltausschuß.

Die nunmehr vorgelegte Genehmigungsplanung entspricht weitgehend den bisherigen Gesprächsergebnissen. Die nordwestliche Abstandsfläche bedarf voraussichtlich einer Abweichung; nachdem der betroffene Nachbar dem Vorhaben zugestimmt hat, kann diese nach Auffassung des Ausschusses erteilt werden. Der Stellplatznachweis ist noch auf die Anforderungen der städtischen Stellplatzsatzung abzustimmen und entsprechend zu ergänzen.

Im 2. OG ist ein etwa 4,88 m breiter Balkon vorgesehen, der die äußere Kante der Stadtmauer um ca. 70 cm überragt. Dies wurde im Ausschuß intensiv und kontrovers erörtert, da insbesondere eine Vorbildwirkung für andere denkbare Vorhaben befürchtet wurde. Ein Vorschlag, die Rücknahme des Balkons auf die Innenkante der Stadtmauer zu fordern, wurde mit 5:5 Stimmen abgelehnt.

Der Bau- und Umweltausschuß kam schließlich überein, die Entscheidung über das Einvernehmen zum Bauantrag zurückzustellen. Bis zur nächsten Sitzung soll jedem Ausschußmitglied die Möglichkeit gegeben werden, die örtlichen Verhältnisse nochmals in Augenschein zu nehmen.

**1.8 Leo List, Löwensteinstraße 6 - Einbau eines Fensters, Rathausstraße 91**

Herr List möchte an der Nordwestseite seines Wohnhauses ein zusätzliches Fenster mit einer Größe von ca. 60\*80 cm herstellen und hat hierfür die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis beantragt.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu.

**1.9 Einbau einer Spielhalle Landstraße 8a**

Der Eigentümer des Anwesens Landstraße 8a, Herr Tsampazelis, beabsichtigt, in einem Teilbereich des bislang als Gaststätte genutzten Erdgeschosses mehrere Spielgeräte aufzustellen. Da die hierfür notwendige Geeignetheitsbescheinigung nicht ausgestellt werden

konnte und auch ein baurechtliches Verfahren für die Nutzungsänderung nicht beantragt wurde, hat die Verwaltung das LRA Miltenberg entsprechend informiert. Anlässlich eines Ortstermins wurde Herr Tsampazelis auf die einzuhaltenden Rahmenbedingungen informiert. Bis heute sind die beanstandeten Geräte nicht aufgestellt, die beabsichtigte Nutzung ist offensichtlich nicht aufgenommen worden.

Der Bau- und Umweltausschuß nahm dies zur Kenntnis.

## **2. Bauleitplanung der Stadt Klingenberg „Südliche Innenstadt“**

Die Stadt Klingenberg hat der Stadt Würth den Entwurf ihres Bebauungsplanes „Südliche Innenstadt“ zur Stellungnahme zugeleitet. Der Geltungsbereich wird begrenzt durch den Main, den Kreisel am Winzerfestplatz die Brücken- und Wilhelmstraße sowie die Schleuse. Das Areal soll als Mischgebiet und Grünfläche festgesetzt werden.

Der Bau- und Umweltausschuß stellte fest, daß Belange der Stadt Würth hiervon nicht berührt sind.

## **3. Fassadenrenovierung am Bürgerhaus**

Die Fassade am Bürgerhaus wurde letztmalig in den Jahren 1985/86 umfassend saniert. An der Nordwest- und der Südwestseite zeigen sich deutliche Verschleißerscheinungen, insbesondere abblätternde Farbe und ausplatzende Putzstellen. Eine durchgehende Instandsetzung erfordert nach einem Angebot der Fa. Verst, Seckmauern, einen Aufwand von etwa 20.000 €

Der Bau- und Umweltausschuß empfiehlt, die notwendigen Mittel im Haushalt 2013 zu veranschlagen. Die Verwaltung wurde beauftragt, ein bis zwei Gegenangebote einzuholen und die Möglichkeit von Zuschüssen, etwa des Bezirks oder des Landkreises, zu prüfen.

## **4. Neueindeckung der Scheune bei Mainstraße 55**

Die Stadt Würth ist Eigentümerin eines hälftigen Anteils an einer Scheune bei Mainstraße 55. Herr Wolfgang Poppe als Miteigentümer möchte seine Dachhälfte neu eindecken. Er hat vorgeschlagen, dies für die gesamte Scheune zu übernehmen, sofern die Stadt ihrerseits das gesamte Material finanziert. Die Kosten hierfür wurden von der Verwaltung vorläufig auf etwa 9.000 € geschätzt.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem Vorschlag von Herrn Poppe zu folgen. Ausgenommen davon sind Aufwendungen für eine ggf. notwendige Reparatur des Dachstuhls. Diese wären von jedem Eigentümer für seinen Anteil zu tragen.

## **5. Friedhof**

### **5.1 Verbesserung des Parkplatzes an der Landstraße**

Das Büro Kaufmann hat die Genehmigungsplanung für den Ausbau des bislang nur geschotterten Parkplatzes an der Landstraße erstellt. Auf einer Fläche von etwa 675 m<sup>2</sup> sollen 29 Stellplätze entstehen. Als Oberbelag soll eine 12 cm starke Trag-/Deckschicht verwendet werden; ggf. kommt eine Ausführung in Betonverbundstein in Betracht.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte der Planung zu und beauftragte die Verwaltung, die Baugenehmigung hierfür zu beantragen.

### **5.2 Kennzeichnung von Sozialgrabstätten**

In den letzten Jahren hat sich die Anzahl der Sozialbestattungen deutlich erhöht. Die Verstorbenen werden dabei kremiert und seither anonym beigesetzt. Die Verwaltung hat angeregt, die Möglichkeiten einer preisgünstigen Kennzeichnung der Grabstellen mit Namenstafeln o.ä. zu prüfen.

Der Bau- und Umweltausschuß schloß sich dem an. Die Verwaltung wurde beauftragt, entsprechende Überlegungen zu konkretisieren. Dabei soll auch die Beteiligung der Volksschule ggf. in Kooperation mit dem KunstNetz im Landkreis ins Auge gefaßt werden.

**6. Hinweisbeschilderung an der St3259 „Fa. Diephaus“**

Bereits mit Schreiben vom 04.05.2012 hatte die Verwaltung das LRA Miltenberg um Prüfung gebeten, eine zusätzliche Beschilderung an der St 3259 Nord anzubringen, um den Werksverkehr der Fa. Diephaus von der Odenwaldstraße fernzuhalten und über die Landstraße zu leiten.

Das LRA hat dies mit Schreiben vom 05.10.2012 abgelehnt. Es hat vorgeschlagen, das vorhandene Zeichen 253 weiter zur Staatsstraße zu versetzen und auf der linken Straßenseite zu wiederholen. Auf der St 3259 von Seckmauern kommend könnte etwa 10 m vor der Einmündung der Odenwaldstraße eine Verkehrszeichenkombination Z 253 mit Zusatzzeichen 1000-10 StVO aufgestellt werden. Die Kosten hätte dabei die Stadt zu tragen.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte diesem Vorschlag zu.

**7. Stellplatzsituation am Mehrfamilienhaus Mozartring 20**

Die unzureichende Stellplatzsituation am Mehrfamilienhaus Mozartring 20 war schon wiederholt kritisiert worden. Für die fünf dort genutzten Wohneinheiten stehen statt der benötigten 8 nur 5 Stellplätze zur Verfügung. Das LRA Miltenberg hat die Eigentümerin nunmehr auf Veranlassung ihrer Verpflichtungen hingewiesen und sie zur Herstellung der fehlenden Stellplätze oder aber zur Ablösung bei der Stadt aufgefordert.

Nach Auffassung des Bau- und Umweltausschusses ist dabei vorrangig die Herstellung auf dem eigenen Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe anzustreben, da eine Ablöse die tatsächlichen Probleme im Mozartring nicht löst. Eine Ablöse kommt nur in Betracht, soweit die tatsächliche Herstellung nicht möglich ist.

**8. Anfragen**

- Stadtrat Hennrich regte an, im neuen Friedhofsteil einige Ruhebänke aufzustellen. Dem soll gefolgt werden.
- Stadtrat Wetzels wies darauf hin, daß die letzten beiden Hochwasserereignisse am Pegelstab am Mainufer noch nicht dargestellt sind. Dies soll nachgeholt werden
- Stadträtin Schwarz schlug vor, in der oberen Triebstraße im Bereich der Druckerhöhungsstation eine weitere Hundetoilette aufzustellen. Bgm. Dotzel sagte dies zu.

Wörth a. Main, den 16.11.2012

Dotzel  
Erster Bürgermeister

A. Englert  
Protokollführer