

# Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 14. Februar 2011

Anwesend waren: Erster Bürgermeister Dotzel  
Stadträtin Schwarz  
Stadtrat Ballonier  
Stadtrat Dreher  
Stadtrat Ferber  
Stadtrat Feyh (für SR Karl-Heinz Scherf)  
Stadtrat Hofmann  
Stadtrat Kettinger (für SR Hennrich)  
Stadtrat Schulz (bis TOP 8)  
Stadtrat Siebentritt  
Norbert Berres, Geschäftsführer des EZV (bei TOP 9)  
VAng. Zahn  
VOAR Englert als Protokollführer

Die Sitzung war öffentlich von TOP 1-7, nichtöffentlich von TOP 8-10 und dauerte von 19.00 Uhr bis 21.50 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefaßt.

---

## 1. Bauanträge

### 1.1 FSV Wörth e.V. – Umbau und Erweiterung des Sportheims im Sportgelände Reifenberg

Der FSV Wörth beabsichtigt, seine Betriebsanlage am Wiesenweg aufzugeben und seine Aktivitäten auf das neue Sportgelände Reifenberg zu konzentrieren. Deshalb beabsichtigt der Verein folgende bauliche Maßnahmen am dortigen Betriebsgebäude:

Umbau des Gymnastikraums zum Vereinsraum mit Einbau eines Ausschanks und einer Küche  
Einrichtung eines überdachten Biergartens mit Außenausschank  
Erweiterung des Geräteraums

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu. Stadtrat Feyh nahm an Beratung und Abstimmung gem. Art. 49 GO nicht teil.

### 1.2 Raumordnungsverfahren zur Verlagerung des Möbelhauses „Schäfer und Fitz“ von Höpfingen nach Walldürn

Im Rahmen eines Raumordnungsverfahrens des Regierungspräsidiums Karlsruhe zur Verlagerung eines Möbelhauses von Höpfingen nach Walldürn und einer Erweiterung der Verkaufsfläche von 1.600 m<sup>2</sup> auf 5.500 m<sup>2</sup> hat die Regierung von Unterfranken die Stadt um Stellungnahme gebeten, da der berechnete Einzugsbereich des Vorhabens auch den Landkreis Miltenberg berührt.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, zu dem Vorhaben weder Bedenken noch Anregungen vorzutragen.

### 1.3 Brigitte Arnheiter, Landstraße 81 – Aufstockung und Erweiterung des Wohnhauses Landstraße 35a

Die Bauherrin beabsichtigt, ihr Wohnhaus teilweise aufzustocken und einen kleineren Wintergarten anzubauen.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu.

## 2. Errichtung eines Anbaus am Rathaus – Planungsvorschläge der Freiwilligen Feuerwehr

Im Jahr 2010 hatte der Stadtrat beschlossen, die undichte Trafostation zwischen Rathaus und Feuerwehrhaus mit einem eingeschossigen Anbau zu überstellen und die dafür veranschlagten Kosten in Höhe von 100.000 € im Haushaltsplan 2011 zu veranschlagen. Nachdem ur-

sprünglich vorgesehen war, in dem geplanten Anbau weitere Verwaltungsräume unterzubringen, hat ich zwischenzeitlich eine Verlagerung des Feuerwehrunterrichtsraumes als sinnvollere Lösung erwiesen.

Mit e-mail vom 25.01.2011 hat der Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr zu dieser Konzeption Stellung genommen und vorgeschlagen, das neue Gebäude zweigeschossig auszuführen. Im unteren Bereich könnte die Einsatzzentrale, das Kommandantenzimmer und eine Kleiderkammer eingerichtet werden; das obere Geschoß wäre dann geeignet für den Unterrichtsraum. Bei Verwirklichung dieser Variante würden alle bisher von der Feuerwehr im Rathaus genutzten Räumlichkeiten für Zwecke der Verwaltung frei.

Das Büro Kaufmann hat auf dieser Basis eine erste Grobkonzeption erstellt und die Kosten mit etwa 160.000 € zuzüglich 20.000 – 25.000 € Baunebenkosten ermittelt.

Die Skizzen des Büros Kaufmann zeigen deutlich auf, daß ein zweigeschossiger Anbau das Erscheinungsbild des Rathauses stark verändern würde, zumal die wünschenswerte optische Trennung wegen der geringen Grundfläche nur schwer zu erreichen wäre. Aus diesem Grund hat die Verwaltung vorgeschlagen, für die durchaus anzustrebende Konzentration aller Räume der Feuerwehr ggf. auch eine Erweiterung des Feuerwehrhauses nach Nordwesten ins Auge zu fassen. Dies würde angesichts der Haushaltslage der Stadt nur eine mittelfristige Verwirklichung zulassen.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, zunächst keine Entscheidung zu treffen. Im April soll eine Ortsbegehung im Feuerwehrhaus stattfinden.

### **3. Änderung des Bebauungsplanes „Alte Straße“ – Beratung von Planungsvarianten**

In seiner Sitzung vom 26.01.2011 hatte der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan „Alte Straße“ mit der Zielsetzung zu ändern, auf dem nicht mehr benötigten Spielplatz Bayernstraße 41 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung zu schaffen.

Die Verwaltung hat zwischenzeitlich verschiedene Planungsvarianten für eine Bebauung mit 2 wie auch 3 freistehenden Einfamilienhäusern skizziert.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, für das weitere Verfahren drei Gebäude zugrundelegen und die notwendige Stickerschließung an der Nordwestseite des Grundstücks vorzusehen. Ob diese neue Straße öffentliches oder Gemeinschaftseigentum der späteren Anwohner sein soll, ist noch festzulegen. Die neue Bebauung soll mit Erdgeschoß und ausbaubarem Dachgeschoß, ggf. mit einem bis zu 80 cm hohen Kniestock, vorgesehen werden.

Die Verwaltung wurde beauftragt, das Bauleitplanverfahren auf dieser Basis einzuleiten.

### **4. Durchführung von außerplanmäßigen Landschaftspflegemaßnahmen**

#### **4.1 Rodungsarbeiten im Bereich des Römerkastells**

Das Gelände des früheren Römerkastells soll aufgrund einer dringenden Aufforderung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege nicht mehr als Maisacker, sondern als Grünland genutzt werden, um eine weitere Beeinträchtigung der Situation durch ständiges Umpflügen auszuschließen. In diesem Zusammenhang sollten auch einige ohnehin abgängige ungepflegte Obstbaumreihen und Wurzelstöcke entfernt werden. Hierfür liegen folgende Angebote vor:

Fa. Stegmann, Eisenfeld	3.546,20 €
Fa. Rauck, Otzberg	3.748,50 €

Haushaltsmittel sind hierfür nicht eingestellt, sodaß es nach den Regelungen der Geschäftsordnung eines Beschlusses des Haupt- und Finanzausschusses oder des Stadtrates bedarf.

Als Alternative zu einer Drittvergabe schlug Bgm. Dotzel vor, dem künftigen Pächter des Grundstücks die Entfernung der Bäume aufzugeben und ihm im Gegenzug eine Aussetzung der Pachtzahlung für etwa 3 Jahre anzubieten.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, diesem Vorschlag zu folgen.

#### **4.2 Pflegemaßnahmen am Waldhaus**

Im Bereich des Waldhauses sind umfangreiche Pflegemaßnahmen an insgesamt 13 Buchen und Eichen durchzuführen, um eine Gefährdung der Besucher durch herabfallende Äste auszuschließen. An zwei Buchen und einer Eiche sind Standsicherheitsmessungen durchzuführen, zudem sind drei Kronensicherungssysteme einzubauen.

Folgende Angebote zur Durchführung der Arbeiten liegen vor:

Fa. Rothenbüchers Baum- und Gartenservice, Miltenberg	3.434,34 €
Fa. Breithaupt, Michelstadt	5.878,60 €

Haushaltsmittel sind hierfür nicht eingestellt, sodaß es nach den Regelungen der Geschäftsordnung eines Beschlusses des Haupt- und Finanzausschusses oder des Stadtrates bedarf.

Der Bau- und Umweltausschuß empfiehlt, die Ausgaben als unabweisbar zu genehmigen und den Auftrag an die wenigstnehmende Fa. Rothenbücher zu vergeben.

#### **5. Außerplanmäßige Beschaffung eines Abflammgerätes für den Bauhof**

Die Unkrautbekämpfung im Stadtbereich erfolgt bislang im wesentlichen durch Ausbringen von entsprechenden Chemikalien („Round up“), was in den letzten Jahren zu vermehrter Kritik auch aus dem Stadtrat geführt hat.

Als Alternative kommt die Beschaffung von gasbetriebenen Abflammgeräten in Betracht. Der Aufwand würde sich nach einem vorliegenden Angebot der Fa. Reinert Metallbau auf insgesamt 5.366,38 € belaufen. Haushaltsmittel sind hierfür nicht eingestellt, sodaß es nach den Regelungen der Geschäftsordnung eines Beschlusses des Haupt- und Finanzausschusses oder des Stadtrates bedarf.

Der Bau- und Umweltausschuß empfiehlt grundsätzlich, künftig auf den Einsatz chemischer Unkrautbekämpfungsmittel zu verzichten. Vor einer Auftragsvergabe sollen jedoch umliegende Gemeinden nach ihren Erfahrungen befragt und ein Gegenangebot eingeholt werden.

#### **6. Sanierung der Schiffer- und der Spessartstraße – Projektierung ohne Verlängerung der Spessartstraße**

Im Zuge der Planungen für die Sanierung der öffentlichen Infrastruktur in der Spessart- und der Schifferstraße war überlegt worden, die Spessartstraße bis zur Landstraße zu verlängern und auf den bislang kleingärtnerisch genutzten Flächen zwischen Lindengasse, Gartenstraße und Schifferstraße eine Wohnbebauung zu ermöglichen. Eine endgültige Entscheidung hierzu hatte der Stadtrat zuletzt zurückgestellt. Zwischenzeitlich haben sich die Eigentümer der nordwestlich der verlängerten Spessartstraße gelegenen Flächen gegen eine weitere, aus ihrer Sicht unnötige Erschließung der teilweise bereits bebauten Grundstücke gewandt.

Das Ingenieurbüro Hoßfeld&Fischer hat zwischenzeitlich ermittelt, daß die Entwässerung des betroffenen Sanierungsgebietes insgesamt auch ohne Verlängerung der Spessartstraße möglich ist, das anfallende Schmutz- und Oberflächenwasser kann auch über die Garten- und die Schifferstraße abgeleitet werden.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß nach intensiver Erörterung, der weiteren Planung folgende Rahmenbedingungen zugrunde zu legen:

- Eine Verlängerung der Spessartstraße wird sowohl aus hydraulischen als auch verkehrstechnischen Gründen als sinnvoll und notwendig angesehen.
- Der angedachte Bau einer Stichstraße zur Erschließung der Anwesen Kempf, Brüsche und Durschang kann entfallen. Die Lindengasse ist im Abschnitt Bahndammweg-Spessartstraße ebenso zu erhalten wie der Parallelweg zur Schifferstraße. Dieser ist auf eine geeignete Breite von etwa 3,50 m auszubauen.

- Die Erschließung der östlich der Spessartstraße gelegenen Gärten soll wie geplant über eine mittige Stichstraße erfolgen.

Die Verwaltung wurde beauftragt, mit dem Büro Hoßfeld&Fischer die Kostenberechnung entsprechend fortzuschreiben.

Die Stadträte Ballonier und Kettinger nahmen an Beratung und Abstimmung gem. Art. 49 GO nicht teil.

## 7. **Bekanntgaben**

- Bürgermeister Dotzel gab bekannt, daß im Wege einer Eilentscheidung die Fa. ARBFOR, Marktheidenfeld, mit dem Einschlag von ca. 400 fm Holz verschiedener Sortimente im Stadtwald beauftragt wurde. Aufgrund der Witterungsverhältnisse in den letzten Monaten kann der planmäßige Einschlag durch eigenes Personal nicht vollständig erfolgen. Den Aufwendungen von 9-10 €/fm netto stehen zu erwartende Erträge von bis zu 60 €/fm netto entgegen.
- Bürgermeister Dotzel gab bekannt, daß nach einem Wasserrohrbruch im Schulgelände zwei nicht mehr funktionsfähige Absperrschieber, ein Druckminderer und ein Rückspül-Schutzfilter auszutauschen sind. Die Verwaltung hat zwei Angebote eingeholt, der Auftrag wird an die wenigstnehmende Fa. Otto Wüst, Mömlingen, vergeben.

- 

Wörth a. Main, den 18.02.2011

Dotzel  
Erster Bürgermeister

A. Englert  
Protokollführer