

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 4. Oktober 2010

Anwesend waren: Erster Bürgermeister Dotzel
Stadtrat Ballonier
Stadtrat Dreher
Stadtrat Ferber
Stadtrat Gernhart (für Stadträtin Schwarz)
Stadtrat Hennrich
Stadtrat Hofmann
Stadtrat Karl-Heinz Scherf
Stadtrat Schulz
Stadtrat Siebentritt
Arch. Bertwin Kaufmann (bei TOP 2)
VAng. Florian Zahn
VOAR Englert als Protokollführer

Die Sitzung war öffentlich und dauerte von 19.00 Uhr bis 21.45 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefaßt.

1. Bauanträge

1.1 Sylvia und Robert Müller, Frühlingstraße 2 – Wohnhausneubau, Mozartring 11

Die Bauherren haben die Durchführung des Freistellungsverfahrens für ein Wohnhaus im Baugebiet „Wörth-West“ beantragt. Die Nachbarn Welsch und Fecher haben wegen der vorgesehenen 8,40 m langen Grenzgaragen Einwendungen erhoben, da sie durch beeinträchtigte Belichtung eine Wertminderung ihres Wohnungseigentums befürchten.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß nach ausführlicher Beratung, die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens nicht zu fordern. Die Firsthöhe der Garage darf allerdings das im Bebauungsplan festgesetzte Maß von 2,75 m über dem Auflagepunkt der Sparren nicht überschreiten.

1.2 Orhan Gökcegözoglu, Landstraße 21 – Einrichtung eines Stehcafés

Herr Gökcegözoglu möchte im ersten Stock seines Anwesens ein von der Gaststätte „Lehmofen“ unabhängiges Café einrichten.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben mit 9:1 Stimmen zu.

1.3 Marco Arnheiter, Klosteräcker 1 – Neubau einer Maschinenhalle

Herr Arnheiter möchte auf seinem Aussiedlerhof eine ca. 243 m² große Lagerhalle mit einer Höhe von maximal 9,18 m errichten.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu.

1.4 Agnes Ühlein, Kurmainzer Straße 4 – Anfrage zur Teilung des Bauplatzes Kurmainzer Straße 2

Frau Ühlein erwägt die hälftige Teilung des Bauplatzes Kurmainzer Straße 2. Bei Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bürgel-Hünerfeld-Leimenkaut“ verbliebe für die südöstliche Teilfläche eine bebaubare Breite von ca. 7 m. Um auch dort die Bebauung mit einem freistehenden Gebäude zu ermöglichen, hat sie angefragt, ob die Stadt zu einer Verschiebung der Baugrenze um 5 m bereit wäre. Vom Gehweg Triebstraße wäre dann ein Abstand von 4 m gegeben. Die angrenzenden Wohnhäuser Triebstraße 4 und 6 sowie Kurmainzer Straße 1 halten von der Triebstraße einen Abstand von ca. 6,5 m.

Der Bau- und Umweltausschuß stellte zunächst fest, daß die vorgesehene Teilung keinerlei Genehmigung bedarf. Er beschloß, das Einvernehmen der Stadt zu einem Gebäude in Aussicht zu stellen, das die Flucht der Nachbarschaft aufnimmt und also 6,5 m Abstand von der Triebstraße einhält. Der Errichtung einer Garage im Einmündungsbereich Triebstraße/Kurmainzer Straße wird nicht zugestimmt, diese wäre an der Nordostgrenze zu placieren.

Frau Ühlein soll darauf hingewiesen werden, daß eine etwaige Baugenehmigung vom Landratsamt Miltenberg zu erteilen wäre.

1.5 Jens Weyrauch, Elsenfeld – Neubau von vier Gewerbehallen, Dr.-Konrad-Wiegand-Straße 11

Der Bauherr möchte vier kubische Gewerbehallen errichten, die teilweise selbstgenutzt und teilweise vermietet werden sollen. Die notwendigen Stellplätze sind teilweise direkt entlang der Erschließungsstraße vorgesehen. Abweichend von den Abstandsflächenregelungen der Bayerischen Bauordnung sollen die Hallen einen Abstand von je 5 m zueinander aufweisen.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu. Die Befreiung wegen der Lage der Stellplätze wird ebenso wie die abstandsflächenrechtliche Abweichung befürwortet.

2. Sanierung / Neubau der Kindertagesstätte „Kleine Strolche“

Die Frage, ob die Kindertagesstätte „Kleine Strolche“ grundlegend saniert und dabei um notwendige Funktionsflächen erweitert oder durch einen Neubau ersetzt werden soll, war zuletzt Beratungsgegenstand in der Stadtratssitzung am 15.09.2010. Auf die dortige Niederschrift kann verwiesen werden.

Mit Schreiben vom 29.09.2010 hat die Fraktion der Freien Wähler folgenden Antrag gestellt:

„Nachdem in der Stadtratssitzung am 15.09.2010 vom Planungsbüro Kaufmann für die Sanierung der Kindertagesstätte „Kleine Strolche“ Kosten in Höhe von 1.258.500,00 € vorgestellt wurden, sind wir der Meinung, dass qualifizierte Berechnungen für einen Neubau ermittelt werden müssen. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass am Ende einer Sanierung immer 20 – 30 % Mehrkosten entstanden sind und somit die Differenz zu einem Neubau nicht mehr so groß ist. Nachdem sowohl bei einer Sanierung als auch bei einem Neubau der Kindergarten ausgelagert werden muss, schlagen wir folgende Vorgehensweise vor:

Der Stadtrat beschließt, ähnlich wie beim Bau der Zweifachturnhalle, dass drei Planungsbüros eine Entwurfsplanung mit einer entsprechenden Kostenermittlung vorstellen. Anschließend entscheidet der Stadtrat, welches Büro den Auftrag erhält.“

Stadtrat Ferber erläuterte diesen Antrag und brachte als Alternativstandort für einen Neubau die Fläche zwischen Rollschuhplatz und Spielplatz Limesstraße ins Gespräch, der flächenmäßig angesichts zurückgehender Kinderzahlen auch zukünftig ausreichend sei. Im Falle einer Sanierung sei zu befürchten, daß eine Sanierung der Kindertagesstätte nicht den heutigen Anforderungen insbesondere für den Krippenbetrieb entspreche.

Der planende Architekt Bertwin Kaufmann machte deutlich, daß die angezweifelte Kostenermittlung für die Sanierung aufgrund einer detaillierten Bestandsaufnahme gewerksweise erstellt wurde und insofern belastbar sei. Die Neubaukosten seien einerseits über den ministeriellen Kostenrichtwert und andererseits über tatsächliche Baukosten vergleichbarer Objekte ermittelt worden.

Bgm. Dotzel vertrat erneut die Auffassung, daß eine Sanierung die wesentlich wirtschaftlichere Lösung ist. Zuwendungsrechtlich werde ein Neubau voraussichtlich Vorbehalten begegnen. Die erwogene Vermarktung des jetzigen Kindergartengeländes als Bauland sei wegen der Margarethenhohle nur teilweise möglich. Am Standort Bayernstraße sei durch eine Änderung des Bebauungsplanes „Alte Straße“ erst das nötig Baurecht zu schaffen.

Der Bau- und Umweltausschuß beauftragte die Verwaltung nach intensiver und ausführlicher Beratung, kurzfristig bei der Regierung von Unterfranken die förderrechtlichen Rahmenbedin-

gungen sowohl für eine Sanierung als auch für einen Neubau der Kindertagesstätte „Kleine Strolche“ zu klären. Dabei sollen jeweils die vom Büro Kaufmann ermittelten Kosten zugrundegelegt werden. Die für den 06.10. vorgesehene Beratung im Stadtrat soll dementsprechend zurückgestellt werden.

3. Verlängerung der Spessartstraße und Baulandaktivierung an der Lindengasse

Vorbehaltlich der noch zu treffenden Festlegungen im Haushaltsplan 2011 sollen im kommenden Frühjahr die Tiefbauarbeiten in der Schiffer- und der Spessartstraße beginnen. Dabei war bekanntermaßen die Überlegung angestellt worden, die Spessartstraße an die Landstraße anzubinden und die angrenzenden Gärten als Wohnbauland zu aktivieren.

Am 13.09.2010 hat hierzu eine Informationsveranstaltung stattgefunden, an der ca. 45 Bürgerinnen und Bürger sowie 8 Stadtratsmitglieder teilgenommen haben. Erwartungsgemäß haben die Eigentümer bereits bebauter Grundstücke keine Veränderungen ihres Umfeldes gewünscht; im übrigen war die Meinungsbildung uneinheitlich mit einer leichten Neigung, eine Baulandumlegung ins Auge zu fassen.

Der Bau- und Umweltausschuß sah die Möglichkeiten einer innerörtlichen Nachverdichtung grundsätzlich als positiv an. Angesichts des uneinheitlichen Meinungsbilds soll die Entscheidung über die Baulandaktivierung jedoch von den Tiefbaumaßnahmen im Umfeld abgelöst werden; demzufolge soll die Planung zunächst nur ein Verlegen der Kanal- und der Wasserleitung in Verlängerung der Spessartstraße bis zur Landstraße vorsehen.

Um einen verbindlichen Rahmen für die Meinungsbildung in den städtischen Gremien zu gewinnen, empfiehlt der Bau- und Umweltausschuß mit 9:1 Stimmen die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das betroffene Quartier. Dabei sollen relativ kleine Bauplätze geplant werden, um möglichst viele zuteilungswillige Eigentümer berücksichtigen zu können. Die Ausweisung von Reihenhäusern soll dabei jedoch unterbleiben.

4. Brandschutzmaßnahmen in der Volksschule

Aufgrund entsprechender Hinweise hat am 14.09.2010 eine Brandschutzbegehung in der Volksschule stattgefunden, an der neben der Verwaltung und dem Architekten Wilfried Stendel die technische Bauaufsicht beim Landratsamt und der Kreisbrandrat teilgenommen haben.

Wenngleich die entsprechenden Auflagen der im Jahr 1977 erteilten Baugenehmigung eingehalten sind, haben sich doch Schwachstellen gezeigt, die erheblichen Handlungsbedarf auslösen können. Herr Stendel hat in einer ersten Kostenschätzung einen Betrag von etwa 495.000 € ermittelt. Zwischenzeitlich wurde geklärt, daß Investitionsmaßnahmen zur Branderüchtigung grundsätzlich im Rahmen der staatlichen Hochbauförderung nach Art. 10 FAG auch außerhalb einer Neubau- oder Generalsanierungsmaßnahme zuwendungsfähig sind.

Als erste Sofortmaßnahme mußten die Montage einer Rauchschutztür im Erdgeschoß sowie die Nachrüstung eines Fensters im Werkraum zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges an die Fa. Geis, Großwallstadt, beauftragt werden. Hierfür sind insgesamt 5.445,44 € angefallen.

Der Bau- und Umweltausschuß nahm den Sachverhalt zur Kenntnis. Er beauftragte die Verwaltung, den Umfang der notwendigen Maßnahmen zu klären und wegen möglicher Zuwendungen Kontakt mit der Regierung von Unterfranken aufzunehmen. Die Auftragsvergabe an die Fa. Geis wurde genehmigt; die Mittel sollen in den Haushaltsplan 2010 aufgenommen werden.

5. Verkehrsangelegenheiten

5.1 Verfügung eines einseitigen Halteverbots im Zufahrtsweg zur Sportanlage Reifenberg

Mit Schreiben vom 14.09.2010 hat Frau Christine Hart als Betreiberin des Sportparks Reifenberg erneut die ihrer Meinung nach unzureichende Parkplatzsituation am neuen FSV-Gelände

kritisiert. Bei den Heimspielen seien 80-100 Fahrzeuge vor Ort, es stünden allerdings nur 44 Stellplätze zur Verfügung. Dadurch würde der Seitenast der Presentstraße so zugeparkt, daß ihren Kunden die Benutzung der firmeneigenen Stellplätze nicht mehr möglich sei. Auch die Zufahrt von Rettungsfahrzeugen sei unmöglich. Frau Hart schlägt vor, auf der südwestlichen Seite des Seitenasts der Presentstraße ein Parkverbot zu verfügen. Es müßten weitere Stellplätze hergestellt werden. Bis dahin sei der Spielbetrieb des FSV am Wiesenweg abzuhalten.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem zunächst nicht zu folgen, sondern die Situation weiter zu beobachten. Die Verwaltung wurde aufgefordert, zusammen mit dem FSV Überlegungen über die Herstellung weiterer Stellplätze im Umfeld des Sportgeländes anzustellen.

5.2 Verfügung eines einseitigen Halteverbotes in der Raiffeisenstraße (Seitenast zur Presentstraße)

In den letzten Wochen wurde verstärkt festgestellt, daß in der Verbindung zwischen der Raiffeisenstraße und der Presentstraße geparkt wird und insbesondere Kunden des ALDI-Marktes nicht den dortigen Parkplatz nutzen. Regelmäßig sind dort zwei private Fahrzeuge, darunter ein Wohnmobil, abgestellt.

Der Bau- und Umweltausschuß beauftragte die Verwaltung, zunächst mit dem Halter dieser Fahrzeuge Kontakt aufzunehmen und ihn um die Nutzung anderer Parkplätze zu bitten.

6. Pflege der Ahornallee in der Bayernstraße

In seiner Sitzung vom 07.06.2010 hatte der Bau- und Umweltausschuß beschlossen, in der Bayernstraße einen deutlichen Rückschnitt der Ahornbäume durchzuführen. Hierfür liegen der Verwaltung folgende Angebote vor:

Fa. Arndt, Erlenbach

Angeboten wird der Rückschnitt von 30 Bäumen zum Preis von 2.860 €. Hinzu kommen Aufwendungen der Stadt für die Stellung einer Hilfskraft, eine Hebebühne und die Transport- und Entsorgungskosten für das Schnittgut. Die Gesamtaufwendungen betragen voraussichtlich ca. 5.165 €. Die Fa. Arndt kann die Arbeiten kapazitätsbedingt erst im Frühjahr 2011 ausführen.

Fa. Ballmann, Eisenfeld

Die Fa. Ballmann hatte ursprünglich den Rückschnitt aller 69 Bäume angeboten. Bei einem Bedarf von nur 30 Bäumen ergeben sich Bruttokosten von 4.980 €. Hierin sind alle Nebenleistungen enthalten. Die Arbeiten können zeitnah ausgeführt werden.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, die Arbeiten an die Fa. Ballmann, Eisenfeld zu vergeben. Für den geplanten Austausch von etwa 5 abgängigen Alleebäumen sollen Angebote eingeholt werden. Als zusätzlich denkbare Sorte wurde der Gingko genannt, der als robuster, pflegeleichter und nur mäßig wachsender Baum gilt.

7. Anträge der CSU-Fraktion

7.1 Energieeffiziente Straßenbeleuchtung

Mit Schreiben vom 21.09.2010 hat die CSU-Stadtratsfraktion folgenden Antrag gestellt:

Die Verwaltung wird beauftragt (zu prüfen),

1. wie sich mit einer Umstellung der kommunalen Straßenbeleuchtung auf eine moderne Technik (Natriumdampflampen o.ä.) Energie und somit auch Kosten für die Stadt einsparen lassen
2. welche technischen Möglichkeiten derzeit hinsichtlich einer sukzessiven oder großflächigen Umrüstung der Straßenbeleuchtung der Stadt Würth bestehen und welche Kosten hierfür zu erwarten sind
3. ebenso wäre zu prüfen, ob die öffentliche Straßenbeleuchtung zukünftig über einen Energiecontractingvertrag (ähnlich der Städte Erlenbach und Obernburg) mit einem Anbieter z.B. EZV, zu betreiben ist.

Die Stadträte Ballonier und Karlheinz Scherf erläuterten ergänzend, daß die Produktion der herkömmlichen Quecksilberleuchtmittel im Jahr 2015 ausläuft. Derzeit stehen als Alternativen Gelblicht und ein neuentwickeltes Weißlicht zur Verfügung, wobei letzteres noch teurer in der Anschaffung ist und eine geringere Lebensdauer aufweist.

Der Bau- und Umweltausschuß beauftragte die Verwaltung, mit dem EZV entsprechende Gespräche aufzunehmen und ein Angebot für die Umstellung der Beleuchtung und/oder einen Betriebsführungsvertrag einzuholen. Dieses soll im Stadtrat beraten werden.

7.2 Nutzung des geplanten Rathausanbaus

Mit Schreiben vom 27.09.2010 hat die CSU-Fraktion beantragt, zu prüfen, ob es nicht sinnvoller wäre, den auf dem Trafo am Rathaus geplanten Anbau mit einem Zugang von außen zu versehen und die Räumlichkeiten der Freiwilligen Feuerwehr als Unterrichtsraum zur Verfügung zu stellen. Der jetzige Unterrichtsraum könnte mit dem Büro Lüdemann als Erweiterung der Verwaltungsräume genutzt werden.

Der Bau- und Umweltausschuß beauftragte die Verwaltung, mit der Freiwilligen Feuerwehr entsprechende Gespräche zu führen.

8. Anfragen

Stadtrat Hennrich regte erneut an, mit dem neuen Kreisbrandrat einen Gesamtbedarfsplan für den mittelfristigen Ausrüstungsbedarf der Freiwilligen Feuerwehr zu erstellen. Bgm. Dotzel sagte dies zu. Als Zielsetzung soll dabei eine Kooperation mit Nachbarwehren unter ergänzender Schwerpunktbildung bei der Ausrüstung im Auge behalten werden.

Wörth a. Main, den 07.10.2010

Dotzel
Erster Bürgermeister

A. Englert
Protokollführer