

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 20. Dezember 2010

Anwesend waren: Erster Bürgermeister Dotzel
Stadträtin Schwarz
Stadtrat Ballonier
Stadtrat Dreher
Stadtrat Ferber
Stadtrat Hennrich
Stadtrat Hofmann
Stadtrat Siebentritt
Stadtrat Karl-Heinz Scherf
Stadtrat Petermann (für SR Schulz)
VAng. Zahn
VOAR Englert als Protokollführer

Die Sitzung war öffentlich und dauerte von 19.00 Uhr bis 20.30 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefaßt.

1. Bauanträge

1.1 Umut Kayan, Obernburg - Nutzungsänderung des Friseursalons Landstraße 8a zur Erweiterung des Imbißbetriebes

Herr Kayan möchte seinen Imbiß in der Landstraße um das bisher als Friseursalon genutzte angrenzende Ladengeschäft erweitern.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu.

1.2 Angelika Schmitt-Schork, Bahnstraße 6 – Wohnhauserweiterung Bahnstraße 6

Die Bauherrin beabsichtigt die Erweiterung des Wohnhauses Bahnstraße 6 um einen ca. 38,50 m² großen Anbau zu erweitern.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu.

1.3 Inge Wöber, Obertshausen – Anfrage zur Errichtung eines Wohnhauses Caesar-Fuchs-Straße 2

Frau Wöber ist am Erwerb des städtischen Bauplatzes Caesar-Fuchs-Straße 2 interessiert, um dort ein zweigeschossiges Wohnhaus zu errichten. Die seitliche Baugrenze wird dabei um etwas mehr als 1 m überschritten.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, hiergegen keine Einwendungen zu erheben. Es soll jedoch darauf hingewiesen werden, daß das Vorhaben dadurch baugenehmigungspflichtig wird. Außerdem ist sicherzustellen, daß die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes und die gesetzlichen Bauvorschriften eingehalten werden.

2. Nahwärmeverbund Stadtmitte – Ergebnis der Untersuchung eines reduzierten Versorgungsbereiches

Die vom Ingenieurbüro Zinßer erstellte Machbarkeitsstudie für einen Nahwärmeverbund Stadtmitte, der auch alle kirchlichen Einrichtungen um die St. Nikolaus-Kirche umfassen sollte, war zum Ergebnis gekommen, daß unter heutigen Rahmenbedingungen kein wirtschaftlicher Betrieb der Anlage sichergestellt werden kann. Dies ist insbesondere auch mit den niedrigen Verbräuchen in den Sommermonaten zu erklären.

Um der Zielsetzung einer nachhaltigen Beheizung der städtischen Liegenschaften zu entsprechen, hat die Verwaltung die GASUF gebeten, zusammen mit dem Büro Zinßer eine ähnliche Betrachtung für einen verringerten Versorgungsbereich (Rathaus, Feuerwehrhaus, KiTa „Ras-

selbende“ und Pfarrzentrum) anzustellen. Diese kommt im wesentlichen zu ähnlichen Ergebnissen. Bei Investitionskosten von ca. 375.000 € für eine Holzhackschnitzelanlage mit Gasbrenner für Spitzenlasten ergibt sich beispielsweise für das Rathaus bei einer Wärmemenge von 2400.000 kWh/a ein Wärmepreis von 11,73 Cent/kWh netto, der deutlich über dem Marktpreis einer konventionellen Gasheizung liegt.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, zum jetzigen Zeitpunkt auf eine Weiterverfolgung des Projekts zu verzichten. Stattdessen soll die marode Heizungsanlage des Rathauses ausgetauscht werden. Hierfür fallen ca. 60.000 € für den Austausch der Brenner und weitere ca. 60.000 € für den Austausch der verbrauchten Steuer- und Regelungstechnik an. Dem stehen zu erwartende erhebliche Einsparungen sowohl beim Gas- als auch beim Stromverbrauch entgegen.

Angesichts der problematischen Haushaltssituation der Stadt hat die Verwaltung die GASUF gebeten, den Abschluß eines Contractingvertrages zu prüfen und der Stadt die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zu übermitteln.

Der Bau- und Umweltausschuß nahm dies zur Kenntnis. Er schloß sich der Einschätzung der Verwaltung in vollem Umfange an.

3. Sanierung des Dachreiters auf der Friedhofskapelle

Für die Zimmermanns- und Dachdeckungsarbeiten zur Sanierung des Dachreiters auf der Friedhofskapelle hat die Bauverwaltung eine beschränkte Ausschreibung unter drei Firmen durchgeführt. Folgende Angebote liegen vor:

Fa. Werner Appel, Obernburg	16.335,73 €
Fa. Christian Weimer, Eichenbühl	3.766,35 €
Fa. Gerd Brand, Mönchberg	1.843,31 €

Die Angebote der Firmen Weimer und Brand beinhalten ausschließlich den Abschnitt Zimmerarbeiten; beide Firmen haben die Abschnitte Gerüstbau und Dachdeckungsarbeiten nicht angeboten. Die Fa. Verst, Seckmauern, hat die Gerüstbauarbeiten isoliert für brutto 4.165,00 € angeboten. Der Positionspreis der Fa. Appel hierfür beträgt brutto 5.900,00 €. Die getrennte Vergabe könnte also eine Einsparung von 1.735,00 € bewirken.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, den Auftrag ohne Gerüstbau an die Fa. Werner Appel zu vergeben. Dieser soll von der Fa. Verst durchgeführt werden.

4. Sanierung des Triebweges – Kostenbeteiligung der Stadt

Der äußerst unbefriedigende Zustand des Triebweges zwischen dem Aussiedlerhof Albrecht und dem Waldrand war bereits mehrfach Diskussionsthema in den Sitzungen sowohl der städtischen Gremien als auch des Vorstands der Teilnehmergemeinschaft. Dabei war vom Amt für Ländliche Entwicklung eine sachgerechte Herstellung des Weges im Rahmen des Flurbereinigerungsverfahrens unter Hinweis auf den bestehenden Ausbauzustand bislang abgelehnt worden. Dies ist für die Stadt nicht akzeptabel. Die Verwaltung hat deshalb bereits im Oktober 2009 erneut die Durchführung der notwendigen Maßnahmen angemahnt.

Zwischenzeitlich hatte das ALE dem grundsätzlich zugestimmt, wobei die Stadt 25% der zu erwartenden Kosten zu übernehmen hätte. Nunmehr wurde diese grundsätzliche Zustimmung näher konkretisiert. Nach den Ausbaurichtlinien des ALE würde der Triebweg einen Ausbau mit 3,00 m asphaltierter Decke und je 0,50 m Bankett erhalten. Die Kosten hierfür werden auf etwa 50.000 € geschätzt, der Kostenanteil der Stadt belief sich auf 12.500 €.

Nachdem die Stadt den Ausbau auf der bisher verwirklichten Basis von 4,00 m Asphaltdecke wünscht, erhöht sich die Kostenschätzung um etwa 10.000 € auf 60.000 €. Das ALE sieht sich nicht in der Lage, die Mehrkosten auch nur anteilig zu übernehmen. Auf die Stadt würden also 12.500 € + 10.000 € = 22.500 € entfallen. Dieser Betrag wurde vorsorglich in den mittlerweile beschlossenen Doppelhaushalt 2010/2011 aufgenommen und veranschlagt.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem Abschluß einer entsprechenden Vereinbarung mit dem Amt für Ländliche Entwicklung zuzustimmen.

5. Brandschutzmaßnahmen in der Volksschule – Elektroinstallation

In seiner Sitzung vom 22.11.2010 hatte der Bau- und Umweltausschuß eine Ortsbesichtigung zu den notwendigen Brandschutzmaßnahmen in der Volksschule durchgeführt. Zu diesem Zeitpunkt hatte die Kostenberechnung mit etwa 741.000 € abgeschlossen. Zwischenzeitlich hat die Überprüfung der Elektroinstallation weitere erhebliche Mängel aufgezeigt. So ist in den Klassenzimmern kein Schutzleiter vorhanden; in mehreren offen zugänglichen Unterverteilungen fehlt jegliche Schutzisolierung. Das Büro Dörsam hat für eine umfassende Erneuerung der Installation einschließlich EDV-Netzwerk und Elektroakustische Anlage einen Aufwand von 310.000 € ermittelt; die zu erwartenden Gesamtkosten der Maßnahme erhöhen sich dadurch auf derzeit etwa 1,0 Mio. €. Am 22.12. soll mit dem Elektroplaner die Notwendigkeit der verschiedenen vorgeschlagenen Verbesserungen erörtert werden; Stadtrat Karl Heinz Scherf sagte zu, an dieser Besprechung teilzunehmen.

Angesichts dieser Entwicklung ist eine Generalsanierung der Volksschule in Betracht zu ziehen, da dies zu einer günstigen Bezuschussung weiterer dringend anstehender Maßnahmen (Sanierung des Atriumdaches, Küche, Physiksaal) führen könnte.

Der Bau- und Umweltausschuß nahm dies zur Kenntnis.

6. Ausweisung eines Urnenerdgrabfeldes – Beratung von Gestaltungsvarianten

Mit Schreiben vom 08.02.2010 hat die CSU-Stadtratfraktion beantragt, im Friedhof ein Urnengrabfeld als Ergänzung zur Urnenwand anzulegen. Der Bau- und Umweltausschuß hat hierfür zwischenzeitlich grundlegende Entscheidungen zum Standort und zur Ausgestaltung des Grabfeldes getroffen.

Die Bauverwaltung hat unter Beteiligung der mit den Grabmacherarbeiten beauftragten Fa. Hofmann zwei Varianten zur gestalterischen Gliederung der beiden vorgesehenen Grabreihen erarbeitet. In Variante 1 wird jede Grabstelle mit einer Sandsteineinfassung versehen, in Variante 2 erhält jede Reihe eine U-förmige Einfassung im Ganzen. Damit kann die notwendige Fluchtung der Grabreihe mit weniger Materialeinsatz sichergestellt werden. Allerdings verursacht Variante 1 wegen der nicht vorhandenen Zwischenräume zwischen den Grabstellen mittelfristig wohl weniger Unterhaltungsaufwand.

Der Bau- und Umweltausschuß beauftragte die Verwaltung, für beide Alternativen die entstehenden Herstellungskosten und die daraus resultierenden Grabgebühren zu berechnen.

7. Baulandaktivierung an der Spessartstraße – Stellungnahme von Anliegern

Zur Frage einer Baulandaktivierung in Verlängerung der Spessartstraße hatte am 13.09.2010 eine Informationsveranstaltung für die betroffenen Grundstückseigentümer stattgefunden. Dabei hatte sich eine knappe Mehrheit der Anwesenden für die Einleitung einer Planung und eine Neuordnung der Parzellen ausgesprochen. Der Bau- und Umweltausschuß hatte daraufhin empfohlen, einen Bebauungsplan aufzustellen, um auf diesem Wege ein verbindlicheres Meinungsbild zu erhalten.

Mit Schreiben vom 18.11.2010 haben sich die Anwohner Irma Schwab, Volker Kempf, Wolfgang Kempf, Alexander und Sabine Herbert, Robert Durschang, Irene Pinker, Agnes Ühlein, Horst Schork, Alfred Arnheiter und Adeltrud Brüsche gegen eine Veränderung des bisherigen Zustands ausgesprochen. Sie begründen dies damit, daß insbesondere für die bereits erschlossenen Anwesen Spessartstraße 11 und 12 keinerlei Vorteile entstünden, aber unnötig Flächen versiegelt würden. Zudem würden die vorhandenen Gärten seit Generationen zur Gewinnung gesundheitlich wertvoller Nahrungsmittel benötigt.

Stadtrat Ferber bat um Überprüfung, ob im Rahmen der Baugenehmigungen für die Wohnhäuser Spessartstraße 11 und 12 Auflagen hinsichtlich einer späteren Erschließung ausgesprochen wurden.

Stadtrat Ballonier wies darauf hin, daß eine Stichwasserleitung aus hygienischen Gründen zu vermeiden ist.

Der Bau- und Umweltausschuß vereinbarte, im Frühjahr 2011 einen Ortstermin im Planungsbereich durchzuführen.

8. Antrag auf Verfügung eines Parkverbots bei Landstraße 62

Mit Schreiben vom 02.12.2010 hat die Fa. Robert Kunzmann GmbH & Co. KG angeregt, gegenüber ihres Betriebsgeländes ein Parkverbot zu verfügen, da die Zufahrt durch ein willkürlich auf der gegenüberliegenden Straßenseite abgestelltes Fahrzeug regelmäßig behindert wird und dadurch wiederholt gefährliche Situationen entstanden seien.

Der Bau- und Umweltausschuß war einerseits nicht abgeneigt, dem Antrag der Fa. Kunzmann angesichts der besonderen Situation und des hohen LkW-Anteils am Kundenaufkommen zu folgen; andererseits wurde eine erhebliche Vorbildwirkung für das gesamte Stadtgebiet befürchtet. Eine Entscheidung soll in der nächsten Sitzung getroffen werden. Die Verwaltung wurde beauftragt, den Halter des genannten Fahrzeugs zu ermitteln und ihn ggf. um eine Änderung seiner Haltung und seiner Parkgewohnheiten zu bitten.

9. Fällung von Bäumen an der Gasübergabestation Alte Straße

Die Fa. E:ON hat angefragt, ob sie den unmittelbar neben der Gasübergabestation am Feldweg Alte Straße befindlichen Baumbewuchs entfernen kann, da die Wurzeln das Gebäude beschädigen. Die anfallenden Kosten auch einer Ersatzpflanzung werden dabei von E.ON getragen.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem zu. Künftig sollen neben der Station keine Bäume, sondern einige Sträucher gepflanzt werden.

10. Beschaffung eines Räumschildes für den städtischen ISEKI-Mäher

Um den Anforderungen an einen ordnungsgemäßen Winterdienst entsprechen zu können, hat der Bauhof um die Beschaffung eines Räumschildes für den ISEKI-Mäher gebeten, der insbesondere für die Räumung von Geh- und Radwegen eingesetzt wird und derzeit nur über Bürsten verfügt. Die Kosten betragen brutto 1.785,00 €

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte der Vergabe des Auftrags an die Fa. Neuberger grundsätzlich zu. Es soll jedoch geprüft werden, ob das Räumschild später auch an einem anderen Mäher verwendet werden kann.

11. Anfragen/Verschiedenes

- Auf Anfrage von Stadtrat Hofmann gab Bgm. Dotzel bekannt, daß der Auftrag für die Herstellung defekter Silikonfugen in der Zweifachsporthalle vergeben wurde. Es liegt kein Garantiefall vor, da die Schäden durch normale Bauteilbewegungen entstanden sind, für die der ausführende Unternehmer nicht haftet.
- Stadtrat Dreher fragte an, ob die Stadt im Zuge der Sanierung des Gehwegs in der Birkenstraße auch die Kosten für die Verbesserung einer Freifläche der Baugenossenschaft tragen müsse. Bgm. Dotzel und Stadtrat Hennrich verneinten dies. Die Maßnahmen wurden getrennt abgerechnet, die Baugenossenschaft trägt die Aufwendungen für ihre Fläche selbst.

- Auf Anfrage von Stadtrat Dreher räumte Bgm. Dotzel ein, daß bisher keine Schließtransponder für die Zweifachsporthalle an die nutzenden Vereine ausgegeben wurden. Die bislang beschafften Transponder wurden für die Lehrkräfte der Volksschule und der OGS benötigt.

Wörth a. Main, den 11.01.2011

Dotzel
Erster Bürgermeister

A. Englert
Protokollführer