

# Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 3. Juni 2009

Anwesend waren: Erster Bürgermeister Dotzel  
Stadträtin Schwarz  
Stadtrat Ballonier  
Stadtrat Dreher  
Stadtrat Ferber  
Stadtrat Hennrich  
Stadtrat Hofmann  
Stadtrat K.-H. Scherf  
VOAR A. Englert als Protokollführer

Die Sitzung war öffentlich und dauerte von 19.00 Uhr bis 21.30 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefaßt.

---

## 1. Anlegen eines Fußgängerüberwegs in der Frühlingstraße

Bereits in seiner Sitzung vom 04.05.2009 hatte der Bau- und Umweltausschuß die Anlage eines neuen Fußgängerüberweges in der Frühlingstraße zwischen Bahnlinie und Landstraße beraten. Dabei war beschlossen worden, eine Ortseinsicht vorzunehmen und dabei auch die damals noch nicht vorliegende Stellungnahme der Polizeiinspektion zu berücksichtigen.

Diese Stellungnahme hat die Einschätzung der Verwaltung bestätigt, daß die einschlägigen Richtlinien für die Anlage von Fußgängerüberwegen an dieser Stelle nicht eingehalten werden können. Die notwendigen Verkehrsfrequenzen werden nicht oder nur knapp erreicht, eine ausreichend dimensionierte Sichtstrecke ist im Kurvenbereich nicht gegeben und die neu eingerichteten Bushaltestellen würden einen erheblichen Aufwand für einen festen Fahrbahnteiler verursachen, die Beleuchtung wäre auf die erhöhten Anforderungen eines Überwegs einzurichten. Die Polizeiinspektion empfiehlt, auch an dieser Stelle Schulweghelfer einzusetzen, die allerdings nur schwer zu gewinnen sind.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, in der Frühlingstraße zwischen Bahnlinie und Landstraße einen Fußgängerüberweg nicht anzulegen. Die Verwaltung wurde jedoch beauftragt, in den nächsten Wochen Zählungen der Verkehrsströme an der Kreuzung Frühlingstraße/Bahnstraße/Presentstraße und an der Einmündung in die Landstraße zu veranlassen. Dort wird insbesondere wegen der wesentlich höheren Schülerzahl ein vermehrter Handlungsbedarf gesehen.

## 2. Bauanträge

### 2.1 Katholische Kirchenstiftung – Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für das Anbringen einer Schutzverglasung an der Nikolauskirche

Die Katholische Kirchenstiftung möchte die Fenster der Nikolauskirche mit einer Schutzverglasung versehen, um künftig die in der Vergangenheit gehäuft aufgetretenen Beschädigungen zu vermeiden.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu.

### 2.2 Umut Kayan, Landstraße 8 a – Aufstellen von Stehtischen vor der Gaststätte „Best Döner Pizza“

Der Betreiber der Schnellgaststätte möchte in den Sommermonaten Stehtische vor seinem Lokal aufstellen und bittet um entsprechende Genehmigung für die Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrsfläche.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß nach intensiver Beratung, dem Antrag nicht zu folgen. Zwar ist der Gehweg mit einer Breite von 2,70 – 3,00 m großzügig dimensioniert; allerdings wird ein Teil der Fläche durch die markierten Parkplätze für Kraftfahrzeuge in Anspruch genommen. Zudem ist zu befürchten, daß gerade die Ansammlung einer Vielzahl von Personen rund um Stehtische zu einer unerwünschten Einengung der Verkehrsfläche führen würde. Es wird Herrn Kayan vorgeschlagen, die Tische im Hofbereich aufzustellen.

### **2.3 Sanierung des Obertors – Freilegung des Fachwerks**

Nachdem im Zuge der Bauarbeiten am Obertor ein spätgotisches Fachwerk aufgefunden wurde, haben am 05.05.2009 und am 03.06.2009 Ortstermine mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege stattgefunden. Herr Dr. Saar als Spezialist für historische Holzbauteile hat dabei wertvolle fachliche Hinweise für das weitere Vorgehen abgegeben.

Aufgrund der Witterungsschäden an den beiden Wetterseiten ist die bestehende, auch statisch wirksame Konstruktion in jedem Fall wiederherzustellen. Hierzu ist abgelagertes und damit verwindungsfreies Eichenholz zu verwenden. Es wird empfohlen, das Fachwerk sichtbar zu belassen, da der dann in beide Richtungen mögliche Feuchtigkeitstransport Fäulnisschäden ausschließt. Dem historischen Zustand annähernd soll das Holzwerk in einem Grauton gestrichen werden. Das ursprünglich verwendete Öl ist nur begrenzt haltbar und würde einen wesentlich höheren Pflegeaufwand verursachen. Aus denkmalpflegerischer Sicht ist ein verformungsgerechtes Aufmaß zu erstellen, um den Zustand der Substanz zu dokumentieren. Herr Dr. Saar hat darauf hingewiesen, daß die endgültige Stellungnahme noch mit dem zuständigen Gebietsreferenten, Herrn Dr. Dümler, abzustimmen ist. Insgesamt belaufen sich die zu erwartenden Mehrkosten auf ca. 6.000 €.

Der Bau- und Umweltausschuß nahm die Vorschläge zustimmend zur Kenntnis. Zunächst soll das endgültige Gutachten des LfD abgewartet werden. Gewünscht wird in jedem Fall eine zurückhaltende Farbgebung ohne roten Anstrich von Holzteilen. Die Verwaltung wurde beauftragt, denkbare Zuschußmöglichkeiten für die neuen Aufwendungen auszuloten.

### **2.4 Sven Bauer, Mozartring 15 – Wohnhausanbau**

Herr Bauer möchte sein Wohnhaus um einen größeren rückwärtigen Anbau erweitern. Die hintere Baugrenze wird dabei um ca. 1,50 m überschritten; die Wandhöhe des neuen Gebäudeteils ist teilweise größer als die im Bebauungsplan vorgesehenen 3,75 m.

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

### **2.5 Susanne Berninger, Ludwigstraße 3 a – Errichtung eines Balkons**

Frau Berninger plant den Bau eines ca. 12 m<sup>2</sup> großen Balkons an ihrem Wohnhaus.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu.

### **3. Beschaffung von Ausrüstungsgegenständen für die Freiwillige Feuerwehr**

Für die Freiwillige Feuerwehr sind verschiedene Ausrüstungsgegenstände (44 Spinde, 26 Einsatzanzüge Atemschutz, 35 Einsatzanzüge Standard) zu beschaffen. Hierfür wurde eine beschränkte Ausschreibung in insgesamt drei Losen durchgeführt, an der sich insgesamt acht Bieter beteiligt haben. Obwohl die fachtechnische Überprüfung noch nicht abgeschlossen werden konnte, ist bereits jetzt absehbar, daß der Haushaltsansatz von etwa 48.000 € deutlich unterschritten werden kann.

Der Bau- und Umweltausschuß nahm dies zur Kenntnis; die Vergabe soll in der Stadtratssitzung am 17.06.2009 erfolgen.

4. **Neugestaltung des Spielplatzes Mainstraße**

Anlässlich der Ortsbesichtigung am 08.04.2009 hatte der Bau- und Umweltausschuß die Neugestaltung des Spielplatzes Mainstraße beschlossen. Die Verwaltung hat die damals getroffenen Entscheidungen bei der weiteren Planung berücksichtigt. Im Bereich der Schaukel und des Klettergerätes ist ein ausreichender Fallschutz sicherzustellen, was durch die Verlegung von Fallschutzmatten oder den Einbau von Sand bzw. Rindenmulch erfolgen kann.

Die Verwaltung hat vorgeschlagen, Sand zu verwenden, der nur geringe Kosten bei überschaubarem Pflegeaufwand für den Austausch verschmutzten Materials erfordert. Wenn die gesamte östliche Spielplatzhälfte damit ausgestattet wird, kann der ursprünglich vorgesehene Sandkasten entfallen. Die Restfläche könnte mit Rasen als Bodenbelag und 2 Sitzgarnituren als Ausstattung versehen werden. Die Kosten der Umbaumaßnahme hat die Verwaltung auf ca. 17.200 € geschätzt und in dieser Höhe für den Nachtragshaushalt 2009 angemeldet.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dieser Konzeption zu.

5. **Bernhard und Jutta Nees, Emil-Geis-Straße 10 – Antrag auf Zuwendung aus dem Kommunalen Städtebauförderungsprogramm Neustadt**

Mit Schreiben vom 13.01.2009 hatte die Familie Nees eine Zuwendung aus dem Kommunalen Städtebauförderungsprogramm für das Sanierungsgebiet Neu-Wörth beantragt. Sie hatte in Eigenleistung auf den Anbau ihres Wohnhauses Emil-Geis-Straße 10 einen Vollwärmeschutz aufgebracht und mit großformatigen Holzwerkstoffplatten verkleidet. Zunächst wurden Materialkosten in Höhe von ca. 2.400 € und 110 Stunden Arbeitsleistung geltend gemacht.

Die Verwaltung hat Herrn Nees mündlich erläutert, daß Wärmeschutzmaßnahmen dem Grunde nach nicht förderfähig sind und auch eine Bezuschussung zur Außenverkleidung nicht in Betracht kommen kann, da das verwendete Material und die Gestaltung mit den Zielsetzungen der Baufibel nicht übereinstimmen. Mit Schreiben vom 28.05.2009 hat die Familie Nees erneut um Förderung der Fassadenverkleidung (ohne Anteil Wärmeschutz) gebeten und dabei eine Materialprobe sowie mehrere Gebäudephotos beigegeben.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß nach kurzer Beratung, dem Antrag der Familie Nees aus den o.g. Gründen nicht zu entsprechen. Zusätzlich wurde angemerkt, daß bei einer frühzeitigen Beratung durch die Stadt eine ansprechendere Lösung möglich gewesen wäre.

6. **Erschließung von Wohnbaugebieten – Beratung von Planungsvarianten und Planungsalternativen**

Mit Schreiben vom 30.03.2009, eingegangen am 06.04.2009 hat die Fraktion der Freien Wähler folgenden Antrag gestellt:

*„Der Stadtrat beschließt, daß die bestehende Planung zur Erschließung des Baugebietes „Wörth West II und III“ zurückgenommen wird.“*

Die Fraktion begründete dies mit den zu erwartenden Kosten der Erschließung und einer zu erwartenden geringen Nachfrage nach den ca. 250 Bauplätzen. Statt dessen sollten verschiedene Möglichkeiten einer reduzierten Erschließung oder einer Ausweisung von Baugebieten an anderer Stelle geprüft werden. Für die Freien Wähler sei dabei eine Anbindung der Münchner Straße an die Odenwaldstraße zur Entlastung der Kurmainzer Straße vorrangig.

Der Stadtrat hatte diesen Antrag in seiner Sitzung vom 29.04.2009 zur Vorberatung in den Bau- und Umweltausschuß verwiesen.

Die Verwaltung erläuterte eingangs nochmals ausführlich die Problematik des Schallschutzes für das geplante Baugebiet. Aufgrund der Lage zwischen B 469 und St 3259 sowie der topographischen Gegebenheiten kann ohne Schallschutzmaßnahmen nur ein verschwindend geringer Teil der Fläche erschlossen werden, da die einschlägigen Grenzwerte in der Nacht großräumig überschritten werden. Um die Münchner Straße mit einer beidseits angrenzenden Bebauung an die Odenwaldstraße anbinden zu können, sind Lärmschutzanlagen in bedeuten-

dem Umfang entlang beider Straßen wie auch auf der Straßenbrücke über den Breitenbach notwendig. Da sich annähernd gleiche Baukosten auf ein wesentlich kleineres Gebiet verteilen würden, ergäbe sich eine ungünstigere Gesamtsituation.

Bürgermeister Dotzel verwies ergänzend auf die finanziellen Vorleistungen und Verpflichtungen, die die Stadt insbesondere für Grunderwerb und Ingenieurverträge eingegangen ist und die bei einer Einstellung der Planung auf Dauer verloren wären. Eine Verringerung der Kostenlast für die Stadt sei in allen Bereichen anzustreben. Dabei sei insbesondere von Bedeutung, ob und in welchem Umfang das Vermessungsamt sein Gutachten über die Einwurfs- und Zuteilungswerte anpassen könne. Anzustreben sei, daß die Alteigentümer in wesentlich höherem Umfang ihre Flächen behalten, da die Stadt dann hierfür weder Kaufpreise noch Erschließungskosten zu tragen hätte.

Zusätzlich soll mit Herrn von Hünersdorff geklärt werden, ob er bereit ist, größere oder alle freien Flächen im Planungsgebiet zu übernehmen und zu vermarkten. Dies würde einerseits das Risiko der Stadt minimieren, andererseits könnte sie von künftigen Wertzuwächsen nicht profitieren.

Der Bau- und Umweltausschuß stellte nach reger Diskussion fest, daß derzeit kein akuter Entscheidungsbedarf besteht. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Verhandlungen mit dem Vermessungsamt und Herrn von Hünersdorff weiterzuführen und den Gremien hierüber zu berichten.

#### **7. Beschilderung der Spielplätze**

Mit Beginn des Frühjahrs ist es wieder zu Beschwerden wegen der Nutzung der Spielplätze zu hierfür nicht vorgesehenen Zeiten gekommen. Es erscheint unabdingbar, die Nutzungszeiten mit entsprechender Beschilderung kenntlich zu machen.

Der Bau- und Umweltausschuß beauftragte die Verwaltung, die Spielplatzordnungen und ihre Beschilderung entsprechend zu ergänzen. Dabei soll die allgemeine Spielplatznutzung von 9-12 und von 14-20 Uhr, das Fußballspielen von 10-12 und von 14-18 Uhr zulässig sein.

#### **8. Anfragen**

Stadtrat Ballonier regte an, die Ersatzbeschaffung eines Großrasenmähers mit genügend zeitlichem Vorlauf einzuplanen.

Wörth a. Main, den 05.06.2009

Dotzel  
Erster Bürgermeister

A. Englert  
Protokollführer