

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 29. Juni 2009

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

Die Sitzung war öffentlich von TOP 1-6, nichtöffentlich von TOP 7-8 und dauerte von 19.00 Uhr bis 20.30 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefaßt.

1. Besichtigung der Mittleren Mühle – Behebung der Wasserschäden und Erneuerung der Elektroinstallation

Am 30.03..2009 ereignete sich im Obergeschoß der Mittleren Mühle ein Wasserschaden, der nicht sofort bemerkt wurde und deshalb erhebliche Beschädigungen in der Wohnung Hösch verursacht hat. Die Trocknung des Gebäudes ist weitgehend abgeschlossen, mit der Behebung der Schäden soll demnächst begonnen werden.

Der Bau- und Umweltausschuß nahm das Gebäude ausführlich in Augenschein. Dabei wurde vereinbart, den Fußbodenaufbau nicht mehr als Sandschüttung mit Lärchendielen, sondern in Estrich und einem strapazierfähigen Belag herzustellen, da dies angesichts der Nutzung als Notunterkunft als sinnvoller anzusehen ist.

Der Ausschuß beauftragte die Verwaltung darüberhinaus, eine Überprüfung der Elektroanlage und wo erforderlich eine kostengünstige Sanierung auf einfachen Standard zu veranlassen. Für eine zentrale Beheizung des Anwesens soll eine Kostenschätzung erstellt werden. Ob eine solche Anlage in Hinblick auf die künftigen Nutzer sinnvoll und wirtschaftlich betrieben werden kann, soll in einer späteren Sitzung nochmals erörtert werden.

2. Bauanträge

2.1 Reinhold und Jutta Breunig, Breubergstraße 14 – Errichtung eines Carports

Die Bauherren möchten direkt vor ihrer Garage einen ca. 7 m langen Carport errichten. Zum Gehweg verbleibt noch eine Tiefe von etwa 3 m.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu. Die notwendige Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Torfeld“ wegen Überschreitung der Baugrenze wird befürwortet.

2.2 Kaan Ocak, Obernburg – Errichtung eines Werbeschilds, Odenwaldstraße 1

Herr Ocak möchte am Büro seines Taxiunternehmens ein ca. 2,4m * 0,7 m großes Werbeschild anbringen.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu.

2.3 Armin Hennrich, Wiesenweg 11 – Errichtung eines Gartengerätehauses

Herr Hennrich möchte an der südwestlichen Grenze seines Wohngrundstücks ein 3,0m * 3,0 m großes Gartengerätehaus aus Holz errichten.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu. Die notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Untere und Obere Meister“ sollen erteilt werden.

2.4 Volker Kempf, Spessartstraße 12 – Errichtung eines Holzlagerplatzes

Herr Kempf möchte anschließend an seine Garage einen überdachten Holzlagerplatz in einer Größe von 4m * 5 m errichten. Nachdem das Gesamtgebäude an der Grenze eine Länge von etwa 11,5 m erreicht, ist eine Baugenehmigung erforderlich.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu.

2.5 Aynur und Mustafa Günay, Siedlungstraße 9b – Errichtung eines Gartengerätehauses Fl.Nr. 1579

Die Familie Günay möchte auf ihrem Gartengrundstück zwischen Landstraße und Lindengasse ein ca. 3m * 3m großes Gartenhaus aufstellen.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu. Die notwendige Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Lindengasse“ soll erteilt werden. Das Haus soll mittig zwischen den Nachbargrundstücken Fl.Nrn. 1576 und 1579/2 und mit einem ausreichenden Abstand zur Lindengasse aufgestellt werden. Zudem müssen sich die Bauherren verpflichten, das Gebäude auf eigene Kosten zu versetzen, wenn die Lindengasse verbreitert wird.

2.6 Hasso von Hünersdorff, Landstraße 42 – Neubau eines Verbindungsbaus und Teilabriß des Wohnhauses Landstraße 39

Herr von Hünersdorff beabsichtigt, zwischen dem Bürotrakt seines Hofguts und dem Wohnhaus Landstraße 39 einen eingeschossigen Verbindungsbau zu errichten. Das Wohnhaus Landstraße 39 soll wiederum teilweise abgebrochen und als Remise genutzt werden.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu.

2.7 Landkreis Miltenberg – Austausch der Deponiegasfackel auf der früheren Kreismülldeponie

Der Landkreis Miltenberg beabsichtigt, die auf der früheren Kreismülldeponie vorhandene Hochtemperaturfackel für Deponiegas inklusive Verdichterstation gegen eine Schwachgasfackel mit Absauganlage auszutauschen, da die alte Fackel aufgrund ihrer Konzeption und angesichts der Gaszusammensetzung und des nachlassenden Anfalls nicht mehr durchgängig betrieben werden kann.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, gegen die notwendige immissionsschutzrechtliche Genehmigung keine Einwände zu erheben. Dabei wird davon ausgegangen, daß die neue Anlage zu keinen erhöhten Beeinträchtigungen der betroffenen Schutzgüter gegenüber der jetzigen Betriebsart führt.

3. Änderung des Bebauungsplanes „Wörth-West I“ (Abgrenzung der gewerblichen Nutzung auf dem Grundstück Fl.Nr. 2222/112)

Der geltende Bebauungsplan „Wörth-West Teil I“ setzt für das Mischgebietsgrundstück Fl.Nr. 2222/112 u.a. folgendes fest: „Wohngebäude sind nur entlang der Bayernstraße zulässig“. Eine konkrete räumliche Abgrenzung im Planteil ist nicht vorhanden.

Im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Verfahrens der Fa. Diephaus hat das Landratsamt Miltenberg festgestellt, daß die Regelungen des Bebauungsplanes die Errichtung von Wohnungen auch im südlichen Bereich des Grundstücks zulassen. Die Stadt wurde um Mitteilung gebeten, ob sie die o.g. Abgrenzung im Rahmen einer Änderung des Bebauungsplanes konkretisieren möchte.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, es bei der bisherigen Regelung zu belassen, da für eine genaue Abgrenzung derzeit keine städtebaulichen Notwendigkeiten sprechen.

4. **Änderung des Bebauungsplanes „Alte Straße“ (Zulässigkeit von Einfriedungen)**

Der seit dem Jahr 1973 geltende Bebauungsplan „Alte Straße“ trifft zur Zulässigkeit von Einfriedungen u.a. folgende Regelungen: „Seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind als Maschendrahtzäune an höchstens 1,50 m hohen Stahlrohrpfosten zu befestigen und mit heimischen Büschen, Blütensträuchern o.ä. zu hinterpflanzen. Betonpfosten sind unzulässig.“

Diese Festsetzungen sind von der tatsächlichen Entwicklung überholt worden. Insbesondere zwischen Doppelhaushälften und Reihenhäusern ist eine Vielzahl von massiven Terrassentrennwänden errichtet worden, für die nur teilweise baurechtliche Befreiungsverfahren durchgeführt wurden. Das Landratsamt Miltenberg hat deshalb angeregt, eine entsprechende Anpassung des Bebauungsplanes ins Auge zu fassen.

Der Bau- und Umweltausschuß schloß sich dieser Beurteilung an. Er empfiehlt, den Bebauungsplan „Alte Straße“ dahingehend zu ändern, daß zwischen Doppelhaushälften und Reihenhäusern massive Terrassenabgrenzungen bis zu einer Höhe von 2,00m und einer Länge von 5,00 m zulässig sein sollen. Damit soll ein notwendiger Ausgleich der durch die verdichtete Bebauung entstehenden Beeinträchtigungen hinsichtlich einer gewünschten Abschirmung der Privatsphäre gegen die Nachbarschaft erzielt werden.

5. **Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung zum Befahren des Obernburger Weges**

Mit Schreiben vom 01.06.2009 hat Herr Francesco Tornello, Odenwaldstraße 2, eine Ausnahmegenehmigung für das Befahren des Obernburger Weges (Parallelweg zur B 469) mit Kraftfahrzeugen beantragt. Er sei gehbehindert und es sei ihm nicht zuzumuten, mit seiner Angelrüstung die Fangplätze am Main zu Fuß aufzusuchen.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem nicht zu folgen, da einerseits genügend zugängliche Angelplätze zur Verfügung stehen und zum anderen eine erhebliche Vorbildwirkung in Hinblick auf ähnliche Wünsche entstehen würde.

6. **Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes „Photovoltaikpark Wörth“ – Billigung der Entwürfe**

In seiner Sitzung vom 24.06.2009 hatte der Stadtrat beschlossen, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten und einen Bebauungsplan „Photovoltaikpark Wörth“ aufzustellen.

Die Verwaltung stellte dem Ausschuß die Planentwürfe des Büros Wilz vom 22.05./29.05.2009 vor. Danach sollen die Photovoltaikmodule eine maximale Höhe von 3,50 m erreichen. Im südlichen Planungsbereich ist eine überbaubare Fläche für Trafostationen u.ä. vorgesehen.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, die Entwürfe zu billigen und beauftragte die Verwaltung, auf dieser Basis die vorgezogene Bürgerbeteiligung und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

8. **Anfragen**

- Stadtrat Ferber bemängelt erneut, daß verschiedene Hecken im Stadtbereich (insbesondere am Hofgut) stark in den öffentlichen Straßenraum hineinwachsen
- Stadtrat Ferber erinnerte an das schadhafte Fallrohr an der neuen Zweifachsporthalle. Herr Zahn teilte mit, daß das Büro stendel architekten bereits informiert wurde, um die Beseitigung des Mangels zu veranlassen
- Auf Anfrage von Stadtrat Hofmann gab Bgm. Dotzel bekannt, daß die Ansammlung von Abfällen auf dem Grundstück Kastanienstraße 13 derzeit vom Landratsamt abfall-, wie auch baurechtlich überprüft wird.

Wörth a. Main, den 06.07.2009

Dotzel
Erster Bürgermeister

A. Englert
Protokollführer