

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16. September 2009

Anwesend waren: Erster Bürgermeister Dotzel
Stadträtin Schwarz
Stadtrat Ballonier
Stadtrat Dreher
Stadtrat Hennrich
Stadtrat Hofmann
Stadtrat K.-H. Scherf
Stadtrat Siebentritt
Stadtrat Schulz
Stadtrat Kettinger (für SR Ferber)
Arch. Bertwin Kaufmann (bei TOP 1)
Dipl.-Ing. Zahn
VOAR A. Englert als Protokollführer

Die Sitzung war öffentlich von TOP 1 – 8, nichtöffentlich von TOP 9 – 10 und dauerte von 19.00 Uhr bis 22.00 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefaßt.

1. **Anbau einer Krippengruppe an die Kindertagesstätte „Rasselbande“ - Materialauswahl**

Architekt Kaufmann stellte dem Bau- und Umweltausschuß eine Auswahl von Materialien für die geplante Erweiterung der Kindertagesstätte „Rasselbande“ vor. Eine frühzeitige Festlegung ist insbesondere in Hinblick auf die vorzubereitenden Ausschreibungen der Bauleistungen erforderlich. Grundsätzlich soll der Charakter der bestehenden Einrichtung weitgehend übernommen werden. Folgende Punkte wurden näher erörtert:

- Die Scheuerbereiche der Innenwände sollen verputzt werden. Eine Beplankung mit Holzwerkstoffplatten wird nicht gewünscht
- Der Naturkautschukbelag im Gruppen- und im Ruheraum soll alternativ in 2 mm bzw. 3,5 mm ausgeschrieben werden
- Der Elternwartebereich soll mit Ahornparkett belegt werden. Im Eingangsbereich ist eine ausreichend dimensionierte Sauberlaufzone vorzusehen
- Für die Decken des Gruppen- und des Ruheraumes sind alternativ auch schallreduzierende Akustikplatten auszuschreiben
- Die Fenster sind als Dreifachverglasung mit der Zulassung gleichwertiger verstärkter Zweifachverglasung auszuschreiben
- Mit dem Personal der Kindertagesstätte ist zu klären, welche Bedeutung dort einer erhöhten Fensterbrüstung beigemessen wird. Der Bau- und Umweltausschuß soll vom Gesprächsergebnis informiert werden
- Die Garderoben und Aufbewahrungskästen für persönliche Gegenstände sollen wegen der grundlegend unterschiedlichen Grundrißorganisation als Katalogware beschafft werden
- Die Beleuchtungskörper sollen als eigenes, getrennt von der Elektroinstallation vergebbares Los ausgeschrieben werden

2. **Bauanträge**

2.1 **Josef Ramsauer, Rödermark – Wohnhausumbau Landstraße 63**

Herr Ramsauer plant den Umbau des bestehenden Mehrfamilienhauses Landstraße 63. Dazu soll auch der vorhandene Dachstuhl abgetragen und mit Schleppgauben neu aufgebaut werden. Insgesamt sind in dem Gebäude sieben Wohnungen vorgesehen. Außerdem sollen ein Nebengebäude und ein Teil des Scheunengebäudes abgebrochen werden.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu. Die notwendige Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Obere und Untere Meister“ wegen des Dachgeschosses als Vollgeschoß wird befürwortet.

2.2 Orhan Gökcegözoglu und Andre Jakob – Errichtung einer Mehrzweckgastronomie, Landstraße 1

Die Bauherren haben ihre Planung für den multifunktionalen Gastronomiebetrieb auf dem Gelände der ehemaligen Ziegelei Bauer nochmals überarbeitet. Zusätzlich zur Gaststätte sind weitere Nutzungen (3 Spielhallen, Fitnessstudio, 10 Kegelbahnen, 1 Wohnung) vorgesehen.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben mit 9:1 Stimmen unter folgenden Prämissen zu:

- Die immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen sind einzuhalten
- Der Stellplatznachweise muß auf den eigenen Grundstücken erbracht werden; eine Ablösung von Stellplätzen kommt nicht in Betracht
- Für den notwendigen Retentionsraumausgleich ist eine Vereinbarung abzuschließen, die die wirtschaftlichen Interessen der Stadt wahrt

2.3 Manuela und Wolfgang Bachmann, St. Martin-Straße 2 – Errichtung eines Wintergartens

Die Bauherren beabsichtigen die Errichtung eines ca. 24 m² großen Wintergartens hinter ihrem Wohnhaus und haben die Freistellung nach Art. 58 BayBO beantragt..

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, ein Baugenehmigungsverfahren nicht zu verlangen.

2.4 Andreas und Imke Koch, Düsseldorfer Straße 2 – Anfrage zur Errichtung eines Wohnhauses, Limesstraße/Ecke Carl-Wiesmann-Straße

Die Eheleute Koch sind am Erwerb des 533 m² großen Bauplatzes Fl.Nr. 6512/88 an der Ecke Limesstraße/Carl-Wiesmann-Straße interessiert. Der Bebauungsplan „Alte Straße“ setzt für dieses und das benachbarte Grundstück Fl.Nr. 6512/89 zwingend eine Bebauung mit zweigeschossigen Doppelhaushälften fest. Die Familie Koch möchte jedoch ein freistehendes Einfamilienwohnhaus errichten. Dies würde zur Folge haben, daß auch das Nachbargrundstück mit wenigstens 3 m Grenzabstand zu bebauen wäre. Die Eigentümerin des Nachbargrundstückes hat ihre Zustimmung zur notwendigen Befreiung in Vorgesprächen verweigert, da ihr Bauplatz aufgrund einer im Jahr 1989 vorgenommenen Teilung dann nur noch ein ca. 8,50 m breites Baufenster besäße.

Das Landratsamt Miltenberg hat als einzig denkbare und kurzfristige Lösung vorgeschlagen, daß die Familie Koch mit einem Grenzabstand von 6 m baut und damit die Abstandsfläche vom Nachbargrundstück übernimmt. Damit wäre das zur Verfügung stehende Baufeld wiederum stark eingeeengt.

Eine Änderung des Bebauungsplanes wäre zwar denkbar, würde jedoch einige Monate Verfahrensdauer mit sich bringen. Zudem ist nach Auffassung der Verwaltung nicht sichergestellt, daß die Festsetzung einer freistehenden Bauweise für beide Grundstücke auch durchsetzbar wäre.

Der Bau- und Umweltausschuß beauftragte die Verwaltung, mit beiden Nachbarn nach einer verträglichen Lösung der Problematik zu suchen.

2.5 Gisela Hassels und Michael Welsch, Landstraße 76 – Umbau des Gewerbegebäudes Raiffeisenstraße 9

Frau Hassels und Herr Welsch haben das Gewerbegrundstück Raiffeisenstraße 9 erworben, das derzeit mit einem zweigeschossigen Gebäude mit Flachdach bebaut ist. Der Bebauungsplan „Alte Straße“ setzt als Maß der baulichen Nutzung u.a. eben diese 2 Vollgeschosse vor.

Die Eigentümer haben formlos angefragt, ob die Aufstockung um ein teilweise eingerücktes Staffelgeschoß denkbar ist. Aufgrund des flachgeneigten Pultdaches würde das Gebäude kei-

ne größere Gesamthöhe erhalten als bei der Errichtung eines Satteldaches über die gesamte Gebäudebreite.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, das Einvernehmen zu der dann notwendigen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Aussicht zu stellen. Die Planung soll dem Landratsamt zur Beurteilung vorgelegt werden.

3. Sanierung des Obertors – Sachstandsbericht

Die Sanierungsplanung für das Obertor hatte vorgesehen, den Turm wie bisher verputzt zu belassen und v.a. statische und konstruktive Fehlstellen zu beseitigen. Im Zuge der weitergehenden Untersuchungen wurde im oberen Teil des Gebäudes ein Fachwerk aufgefunden, das dendrochronologisch auf die Jahre 1458/59 datiert werden konnte. Von der Bedeutung dieses Fachwerks war insbesondere deshalb nichts bekannt, weil die Heimatforschung aufgrund der vorhandenen Quellen bislang von einer wesentlich späteren Bauzeit des Turms um 1672 ausging.

Aufgrund der umfangreichen Abstimmungen mit hochrangigen Fachleuten des Landesamtes für Denkmalpflege haben sich die Arbeiten am Turm deutlich verzögert. Insbesondere wurden detaillierte Vorgaben zur Behandlung der teilweise stark beschädigten Holzteile des Fachwerks ausgearbeitet, die auch zu Mehrkosten führen werden. Bürgermeister Dotzel verlas ein entsprechendes mehrseitiges Schreiben des Landesamtes.

Der beauftragte Architekt Wilfried Stendel wird dem Stadtrat in seiner Sitzung am 23.09. den Stand des Verfahrens darstellen, die bis dahin zu erstellende Aktualisierung der Kostenberechnung erläutern und auch für Fragen aus dem Gremium zur Verfügung stehen.

Der Bau- und Umweltausschuß nahm hiervon Kenntnis.

4. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Torfeld (Zulassung von Dachgauben)

Mit Schreiben vom 24.08.2009 haben die Eheleute Gisela und Marco Feyh beantragt, den Bebauungsplan „Torfeld“ zu ändern und damit Dachgauben zuzulassen, die derzeit grundsätzlich ausgeschlossen sind.

Zur Begründung wurde ausgeführt, daß die Beschränkung der Eigentümer nicht sinnvoll und nicht mehr zeitgemäß sei. Zudem handele es sich um das einzige Baugebiet, in dem Gauben noch verboten seien. Die Familie Feyh beabsichtige, selbst eine Dachgaube zu errichten.

Während der Beratung des Antrags wurde darauf hingewiesen, daß in der Vergangenheit alle Anfragen zu Baugenehmigungen für Dachgauben abgelehnt wurden. Andererseits liegt der letzte Antrag ca. 9 Jahre zurück. Deshalb sei auch der Wandel der allgemeinen Vorstellungen zur Baukultur zu beachten. Schließlich fördere die Zulassung von Dachgauben die Aktivierung innerörtlicher Wohnmöglichkeiten und entspreche der Zielsetzung eines flächensparenden Bauens und der Notwendigkeit des Mehrgenerationenwohnens.

Nach ausführlicher Abwägung aller Umstände empfiehlt der Bau- und Umweltausschuß mit 9:1 Stimmen, den Bebauungsplan „Torfeld“ zu ändern und Dachgauben zuzulassen. Das Änderungsverfahren soll von der Verwaltung selbst durchgeführt werden.

5. Verkehrsangelegenheiten

5.1 Verfügung eines Parkverbots in der Gartenstraße

Frau Helga Degler, Landstraße 2c, hat angeregt, in der Gartenstraße gegenüber der Ausfahrt der Lindengasse ein Parkverbot zu verfügen, da das Ausfahren aus der Gasse nur schwer möglich sei.

Der Bau- und Umweltausschuß vermochte sich dieser Einschätzung nicht anzuschließen. Die Parksituation in der Gartenstraße ist keineswegs angespannt, zumal im fraglichen Bereich ein öffentlicher Weg und verschiedene Grundstückszufahrten vorhanden sind, die nicht beparkt werden.

5.2 Parkregelung in der Landstraße (Bereich Sparkasse)

Von der Geschäftsstellenleitung der Sparkasse wurde wiederholt das ungeordnete Parken der eigenen Kunden im Einmündungsbereich der Obertorgasse in die Landstraße bemängelt und eine Ergänzung der vorhandenen Beschilderung angeregt.

Der Bau- und Umweltausschuß sah eine bessere Lösung darin, die ohnehin von der StVO festgelegte Verbotszone im Einmündungsbereich durch eine gezackte Markierung kenntlich zu machen. Die Verwaltung wurde beauftragt, entsprechend tätig zu werden.

6. Einrichtung eines Lagerraums in der Tiefgarage der Zweifachsporthalle

In der Tiefgarage der Zweifachsporthalle ist zum Wiesenweg hin eine ca 65 m² große Box abgeteilt, die ursprünglich als Fahrradabstellplatz genutzt werden sollte, was sich aber als nicht notwendig erwiesen hat. In dem Raum sollen künftig Außenspielgeräte und Verkehrserziehungsutensilien der Volksschule und der OGS eingelagert werden. Die Schulleitung hat vorgeschlagen die Lüftungsöffnungen mit einem nahezu blickdichten Lochblech zu versehen, um einen erhöhten Einbruch- und Diebstahlschutz zu erreichen.

Die Verwaltung hat diesen Vorschlag angesichts der zu erwartenden Kosten von etwa 2.300 € kritisch beurteilt, zumal bereits jetzt eine massive Vergitterung vorhanden ist. Die preisgünstige Alternative, an der Innenseite eine Plane anzubringen, scheidet nach Auffassung der Verwaltung aus ästhetischen Gründen aus.

Der Bau- und Umweltausschuß schloß sich dieser Beurteilung an und beschloß, den jetzigen Zustand nicht zu verändern.

7. Freiwillige Feuerwehr – Schaden am Schlauchtrog im Gerätehaus

Der Schlauchtrog im Feuerwehrgerätehaus ist an einigen Stellen undicht; bei längeren Standzeiten fließt Wasser ins Untergeschoß und gefährdet die Betriebssicherheit der Elektroinstallation. Es wird vorgeschlagen, den festen Trog insgesamt zu entfernen und einen fahrbaren Reinigungstrog zum Preis von ca. 800 € netto anzuschaffen. Am bisherigen Standort des Troges könnten dann die meisten der neuen Einsatzspinde aufgestellt werden. Zudem hat die Feuerwehr um Ersatzbeschaffung für die zwar schon ältere, aber noch gebrauchsfähige Schlauchwaschanlage gebeten. Der Aufwand hierfür beläuft sich auf ca. 6.000 €.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Rückbau des Troges und der Beschaffung der mobilen Wanne zu. Die Waschanlage soll jedoch vorläufig weiterverwendet werden.

8. Vierteljahresstatistik der Kommunalen Verkehrsüberwachung

Der Zweckverband Kommunale Verkehrsüberwachung hat seine Vierteljahresstatistik zur Überwachung des fließenden Verkehrs in Würth für den Zeitraum April bis Juni 2009 vorgelegt. Danach wurden an 14 Meßterminen insgesamt 5.740 Geschwindigkeitsüberschreitungen festgestellt. Gegen 22 Fahrer wurde ein einmonatiges, gegen je einen ein zwei- bzw. dreimonatiges Fahrverbot verhängt. Während die Überschreitungen in den Tempo 30-Zonen eher moderat waren, wurde in der Landstraße eine Maximalgeschwindigkeit von 109 km/h bei erlaubten 50 km/h gemessen.

Der Bau- und Umweltausschuß nahm dies zur Kenntnis.

10. Anfragen

- Stadtrat Ballonier bemängelte den schlechten Zustand des Hinweisschildes des Hotels „Karpfen“ am Radweg Richtung Obernburg
- Stadtrat Dreher wies auf funktionale Mängel der Hundetoilette in der Bahnstraße hin
- Stadtrat Kettinger merkte an, daß die Entwässerung des Schotterweges zwischen Bahndamm und Kleingartenanlage verstopft ist.

Wörth a. Main, den 24.09.2009

Dotzel
Erster Bürgermeister

A. Englert
Protokollführer