

# Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 14. Dezember 2009

Anwesend waren: Erster Bürgermeister Dotzel  
Stadträtin Schwarz  
Stadtrat Ballonier  
Stadtrat Dreher  
Stadtrat Ferber  
Stadtrat Hennrich  
Stadtrat Hofmann  
Stadtrat Siebentritt  
Stadtrat K.-H. Scherf  
Stadtrat Schulz (ab TOP 2)  
Stadtrat Wetzel (Zuhörer bei TOP 1)  
Wasserwart Anton Hörnig  
VAng. Florian Zahn  
VOAR A. Englert als Protokollführer

Die Sitzung war öffentlich und dauerte von 19.00 Uhr bis 21.25 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefaßt.

---

## 1. Wasserwerk Wörth

### 1.1 Umbau der Netzpumpenanlage

Die durch die Wasserpartnerschaft mit der Stadt Klingenberg notwendig gewordene Erneuerung der Netzpumpenanlage im Wasserwerk ist weitgehend abgeschlossen. Bei nahezu gleichem Stromverbrauch konnte die Förderkapazität deutlich erhöht werden. Der Bau- und Umweltausschuß nahm eine Ortsbesichtigung im Wasserwerk vor, bei der Wasserwart Anton Hörnig die grundlegenden Betriebsabläufe erläuterte.

### 1.2 Sanierung des Saugbehälters

Im Zuge der unter TOP 1.1 beschriebenen Arbeiten wurde festgestellt, daß der am Wasserwerk gelegene Saugbehälter mit einem Volumen von ca. 140 m<sup>3</sup> dringend einer Sanierung bedarf. Die Beschichtung der Kammer ist stark angegriffen und löst sich flächig vom Untergrund. Dadurch entsteht eine mögliche Gefährdung tragender Bauteile; zudem ist die Bildung von Keimnestern zu befürchten. Der Zustand der Kammer läßt auf eine mangelnde Be- und Entlüftung und daraus resultierend auf Schimmelbildung schließen. Die Lüftungshauben, die direkt über der Wasseroberfläche liegen, sind mittlerweile ebenso unzulässig wie die weitgehend ungesicherten Einstiege in den Behälter.

Das Ingenieurbüro Jung hat den voraussichtlichen Aufwand für die Sanierung auf brutto 139.230 € einschließlich Baunebenkosten bei ca. 2 Monaten Bauzeit geschätzt. Die Arbeiten sollten sinnvollerweise in verbrauchsarmen Monaten stattfinden.

Der Bau- und Umweltausschuß empfiehlt, die notwendigen Haushaltsmittel im Haushaltsplan 2010 vorzusehen und die Sanierung des Saugbehälters im Herbst 2010 durchzuführen.

## 2. Bauanträge

### 2.1 Christoph Latz, Landstraße 65 – Voranfrage zur Errichtung eines Fachmarktes, Presentstraße 14

Herr Latz erwägt den Erwerb des Gewerbegrundstücks Presentstraße14 mit der Absicht, anstelle der bestehenden Autowaschanlage einen Fachmarkt zu errichten. Er hat einen entsprechenden Vorbescheidsantrag gestellt, dabei jedoch keine Angaben zum geplanten Sortiment gemacht.

Der Bau- und Umweltausschuß faßte nach intensiver Beratung folgenden Beschluß:

- Die Stadt Würth a. Main stimmt der Errichtung eines Fachmarktes auf dem Grundstück im Grundsatz zu, sofern keine Nutzung als Lebensmittelmarkt, Getränkemarkt, Drogeriemarkt oder Erotikmarkt stattfindet. Diese Sortimente sind aus Sicht der Stadt insbesondere aus Gründen einer zentrumsnahen Grundversorgung ausgeschlossen.
- Eine weitere Stellungnahme (insbesondere für den Fall von Abweichungen vom Bebauungsplan „Gewerbegebiet Presentstraße“) behält sich die Stadt für das Baugenehmigungsverfahren ausdrücklich vor.

## **2.2 Janthiwa Oppermann, Klingenberg – Errichtung eines Schnellimbisses Dr.-Konrad-Wiegand-Straße 1**

Frau Oppermann beabsichtigt den Betrieb eines eingehausten Imbißwagens in der Dr.-Konrad-Wiegand-Straße. Der Bau- und Umweltausschuß hatte in seiner Sitzung vom 19.10.2009 beschlossen, die notwendige Befreiung von der Baugrenze des Bebauungsplanes „Reifenberg“ in Aussicht zu stellen, sofern eine ordnungsgemäße Gestaltung sichergestellt ist.

Nachdem das Gebäude zwischenzeitlich ohne Rücksprache mit der Stadt errichtet worden war, hatte der Bau- und Umweltausschuß am 16.11.2009 die Zustimmung verweigert und die Verwaltung beauftragt, für eine Verbesserung des Erscheinungsbildes Sorge zu tragen.

Die Bauherren haben nunmehr eine verbesserte Ausführung vorgeschlagen. Das Gebäude soll einen hellgrauen Anstrich mit roten Akzenten erhalten; der Anschluß Wand-Dach wird ordnungsgemäß ausgeführt; an der Südostseite sind zwei weitere Fensteröffnungen vorgesehen. Ebenfalls an der Südostseite und zur Landstraße hin soll die Wandfläche durch eine Werbeaufschrift und graphische Elemente gegliedert werden.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben in der geänderten Form zu. Die Verwaltung soll dafür Sorge tragen, das auch diejenigen Arbeiten, die in den Wintermonaten nicht ausgeführt werden können, zuverlässig bis zum 30.06.2010 abgeschlossen sein müssen.

## **2.3 Sven Bauer, Mozartring 15 – Tekturplanung zum Wohnhausanbau**

Herrn Bauer war mit Bescheid vom 10.08.2009 die Baugenehmigung für die Errichtung eines Wohnhausanbaus erteilt worden. Nunmehr hat einen Tekturantrag vorgelegt, der von der ursprünglichen Planung in folgenden Punkten abweicht:

- Die Gebäudehöhe nimmt durch einen Kniestock um 30 cm zu
- Durch eine Verlängerung des Baukörpers wird die Baugrenze statt um 1,50 m um ca 4,00 m überschritten.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, vor einer endgültigen Stellungnahme zunächst die noch ausstehende Beteiligung der betroffenen Nachbarn abzuwarten.

## **3. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Torfeld“**

Mit Schreiben vom 30.11.2009 hat Herr Reinhold Breunig, Torfeldstraße 14 beantragt, den Bebauungsplan „Torfeld“ zu ändern. Es soll die Möglichkeit von Grenzgebäuden mit einer Länge von mehr als neun Metern geschaffen werden. Vergleichbare Bauobjekte befänden sich bereits in der Alten Straße und der Kurmainzer Straße. Hintergrund für den Vorstoß ist das Vorhaben Herrn Breunigs, vor seiner Garage einen offenen Carport für sein Wohnmobil zu errichten, was vom Landratsamt Miltenberg baurechtlich nicht genehmigt wird.

Nachdem eine Änderung des Bebauungsplanes zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen im gesamten Baugebiet führen könnte und Herr Breunig überdies die Möglichkeit hat, sein Vorhaben an anderer Stelle auf dem Grundstück zu verwirklichen, beschloß der Bau- und Umweltausschuß nach intensiver Beratung, dem Antrag nicht zu folgen.

4. **Sanierung des Obertors – Nachtragsangebot N1 – N3 der Fa. Löwen-Restaurierung**

Die denkmalpflegerischen Untersuchungen am Obertor, die zu einer grundlegenden Neudatierung der Erbauungszeit führten, haben eine weitgehende Änderung der für die Sanierung anzuwendenden Handwerkstechniken und zu einer modifizierten Materialwahl geführt. Insbesondere muß der neue Kalkmörtel dem historischen Befund angeglichen und von Hand aufgetragen werden. Auch führt die Kleinteiligkeit der Putzflächen bei einem Sichtfachwerk zu erheblichen Erschwernissen im Arbeitsablauf.

Die mit den Putzarbeiten beauftragte Fa. Löwen-Restaurierung hat hierfür insgesamt drei Nachtragsangebote N1-N3 abgegeben, die vom Büro stendel architekten fachlich und rechnerisch überprüft wurden. Insgesamt erhöht sich die Auftragssumme unter Berücksichtigung entfallender Leistungen von 21.268,99 € um 12.634,23 € auf 33.903,22 €.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, die Nachtragsangebote N1 – N3 der Fa. Löwen-Restaurierung anzuerkennen. Die Verwaltung wurde beauftragt, diese Mehrkosten bei den verschiedenen Zuwendungsgebern zur Förderung anzumelden.

5. **Sanierung des Atriumdaches an der Volksschule**

Das innere Atriumdach an der Volksschule ist an mehreren Stellen schadhaft und muß dringend grundlegend erneuert werden. Für die notwendigen Arbeiten liegt ein Angebot über knapp 37.000 € vor; die Haushaltsmittel sind im Haushaltsplan 2009 eingestellt.

Der Bau- und Umweltausschuß beauftragte die Verwaltung, zwei Gegenangebote einzuholen und ermächtigte sie zur vorgezogenen Auftragsvergabe, um eine schnelle Ausführung der Arbeiten sicherzustellen.

6. **Teilnahme am LEADER-Projekt „Freundliche Bahnhöfe“**

Für das Gebiet der Leader-Aktionsgemeinschaft (LAG) Main4Eck Miltenberg übernimmt die WestFrankenBahn eine wichtige Erschließungs- und Anbindungsfunktion des ländlichen Raumes im Bereich des ÖPNV. Sie betreibt im Landkreis Miltenberg sowohl die Maintalbahn (Aschaffenburg - Miltenberg - Wertheim) als auch die Madonnenlandbahn (Miltenberg - Seckach) und bindet die Region über Aschaffenburg nach Frankfurt und über Wertheim nach Würzburg an. Um den steigenden Fahrgastzahlen gerecht zu werden, hat die WestFrankenBahn ein Investitionsprogramm zur Erneuerung von Verkehrsstationen (u.a. Bahnsteige, Fahrkartenautomaten, Signalanlagen, Fahrradabstellanlagen, etc.) aufgelegt.

Die durchweg hohe Nutzerfrequenz und steigende Attraktivität der WestFrankenBahn in Bezug auf Pendler-, Schüler- und Touristikverkehr verlangt darüber hinaus jedoch auch eine Anpassung und Integration der lange Zeit vernachlässigten Bahnhofsareale in die kommunale Entwicklung. Die Bahnhöfe und Umfelder weisen in funktionaler und gestalterischer Hinsicht zum Teil erhebliche Mängel auf. Auch die Anbindung und Orientierung zur Innenstadt ist mangelhaft und vielfach nicht eindeutig ablesbar.

Nach der Dezentralisierung der Deutschen Bahn erschweren die unterschiedlichen Eigentumsverhältnisse Lösungen, die über einzelne Interessen hinaus gehen. Dem Revitalisierungskonzept liegt deshalb der Gedanke zu Grunde, eine Abstimmung und Integration der Ziele und Interessen der integrativen kommunalen Entwicklung, des Zuständigkeitsbereiches der Westfrankenbahn als Betreiber sowie privater Eigentumsverhältnisse zu erreichen.

Damit sollen die Ziele der Gemeinde auf das Themen „Mobilität, Stadt- und Standortentwicklung und Image“ gelenkt und nachhaltig unterstützt werden. Die Kooperation zwischen Kommunen, Verkehrsbetrieb und privater Initiative soll dabei modellhaft im Sinne einer regionalen Strategie erarbeitet werden. Die Revitalisierung der Bahnhöfe ist eine wichtige Zukunftsaufgabe zur Anbindung und Attraktivierung der gesamten Region als Wirtschafts-, Wohn- und Tourismusstandort. Die Kommunen Kleinwallstadt, Eisenfeld, Wörth am Main, Klingenberg, Miltenberg, Stadtprozelten und Amorbach haben sich deshalb zu einer Initiative zusammengeschlossen, um die örtlichen Bahnhöfe, Bahnhaltdepunkte und Bahnhofsumfelder neu zu ordnen und nachhaltig aufzuwerten.

Mit dem interkommunalen Revitalisierungskonzept „Ab in die Mitte - Freundliche Bahnhöfe im Landkreis Miltenberg“ sollen die wichtigen räumlich-funktionalen Ebenen Bahnhofsgelände, näheres und weiteres Bahnhofsumfeld, die verkehrlichen Verknüpfungen (Park & Ride, Bahn & Bike, Bus) sowie die Anbindung an die Innenstädte stufenweise konzeptionell bearbeitet werden. Als Bearbeiter ist das Büro Böhringer vorgesehen, das bereits die Bewerbungsunterlagen des Landkreises für die Landesgartenschau 2016 zusammengestellt hat und deshalb mit den örtlichen Gegebenheiten vertraut ist. Die gemeinsame Bearbeitung des Themas für 7 Gemeinden verbessert zum einen die örtlichen Situationen, die Summenwirkung und das entstehende Netzwerk kann darüber hinaus eine Signalwirkung für die gesamte Region entfalten. Die Trägerschaft für das interkommunale Projekt soll die Stadt Würth am Main übernehmen.

Die Innenstädte mit ihren Bahnhöfen als „Visitenkarte“ erfahren eine deutliche gestalterische und funktionale Aufwertung, von der Nutzergruppen wie Bewohner, Pendler, Schüler, Einzelhändler und Gastronomen sowie Besucher und Touristen profitieren. Die Summenwirkung für die Region entsteht zum einen durch die parallele Befassung mit dem Thema („Der Bahnhof wird wieder interessant.“), zum anderen durch gemeinsame Produkte, Wiedererkennungsmerkmale und abgestimmte Beschilderungs- und Leitsysteme im Sinne einer Corporate Identity. Darüber hinaus soll das Projekt dazu beitragen, Aktionen, Veranstaltungen und Aktivitäten am Bahnhof vorzubereiten. Der Bahnhof soll nicht nur in verkehrlicher Hinsicht, sondern als auch lebendiges Zentrum wiederentdeckt werden.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf ca. 149.000 €. Aus LEADER-Mitteln sind Zuwendungen in Höhe von 50% der zuwendungsfähigen Kosten in Aussicht gestellt. Danach ergibt sich für die Stadt Würth noch ein Eigenanteil in Höhe von 16.310,00 €. Im Vergleich zu den anderen beteiligten Kommunen ist dies ein relativ hoher Betrag, der vom Büro Böhringer mit dem Umfang der Bahnflächen und der Komplexität der Aufgabenstellung begründet wird. Nach intensiver Beratung kam der Bau- und Umweltausschuß überein, daß der Planungsumfang zu reduzieren ist; Zielsetzung hierbei ist der Anteil der Kommunen Elsenfeld und Klingenberg (je 13.310 € Eigenanteil).

Der Bau- und Umweltausschuß sieht in dem Projekt die Möglichkeit einer deutlichen Attraktivitätssteigerung für alle beteiligten Kommunen. Er empfiehlt deshalb, folgende Beschlüsse zu fassen:

- Der Stadtrat stimmt zu, dass die Stadt Würth a. Main für alle Projektbeteiligten als Antragsteller zur Erarbeitung eines interkommunalen Revitalisierungskonzeptes auftritt.
- Der Aufwand soll für die Stadt nicht höher sein, als für die vergleichbaren Kommunen Elsenfeld und Klingenberg. Der Eigenanteil wird zunächst auf 13.310 € begrenzt.
- Die Stadt stellt gemäß dem Finanzierungsschlüssel die notwendigen Haushaltsmittel in Höhe der beispielhaft errechneten, anteiligen Kosten von insgesamt 13.310 € zur Umsetzung des interkommunalen Revitalisierungskonzeptes zur Verfügung.
- Die Stadt erklärt sich bereit, die notwendigen Informationen zur Erstellung des interkommunalen Revitalisierungskonzeptes und zur Antragsstellung bereitzustellen.
- Die Stadt wird nach Erstellung des interkommunalen Revitalisierungskonzeptes im Rahmen verfügbarer Haushaltsmittel die notwendigen Maßnahmen zur Realisierung des Gesamtkonzeptes schrittweise umsetzen.

## **7. Pflege der Ahornallee in der Bayernstraße**

Das hohe Aufkommen von Laub und Samenständen aus den etwa 70 Ahornbäumen in der Bayernstraße hat in den letzten Wochen für erheblichen Unmut unter den Anliegern geführt. Von der Stadt wurde nicht nur eine Beseitigung des Materials, sondern vereinzelt auch das Reinigen verstopfter Dachrinnen gefordert. Tatsächlich löst insbesondere die Höhe mancher Bäume einen Handlungsbedarf für die Stadt aus. Die Verwaltung hat vorgeschlagen, zunächst einen Rückschnitt der Ahorne durchzuführen und die Entwicklung im nächsten Jahr zu beobachten. Danach soll entschieden werden, ob ein schrittweiser Austausch der Bäume notwendig ist oder nicht. Eine Übernahme von Reinigungspflichten an Privathäusern wird wegen der erheblichen Vorbildwirkung nicht als sinnvoll angesehen.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dieser Einschätzung zu und beauftragte die Verwaltung, den Rückschnitt der Ahorne zu veranlassen. Dabei soll ggf. auch externer Sachverstand herangezogen werden.

**8. Umsiedlung der Fa. Klemens Schork – Aufstellung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Weidenhecken“**

In seiner Sitzung vom 19.10.2009 hatte der Bau- und Umweltausschuß das bauplanungsrechtliche Einvernehmen zu einer Umsiedlung der Fa. Klemens Schork auf eine Außenbereichsfläche hinter dem Gewerbegebiet „Reifenberg“ erteilt. Dort soll mittelfristig das neue Industriegebiet „Weidenhecken“ erschlossen werden.

Das Landratsamt Miltenberg hat mit e-mail vom 14.12.2009 mitgeteilt, daß es bereit ist, einen entsprechenden Vorbescheid zu erlassen. Voraussetzung hierfür ist eine schriftliche Erklärung der Stadt, die Aufstellung des Bebauungsplanes (entweder vollständig oder bis hin zur Alten Straße) weiterzubetreiben und innerhalb von zwei Jahren zum Abschluß zu bringen.

Das LRA weist darauf hin, daß hierdurch kein Bezugsfall für weitere Bauvorhaben geschaffen wird, da entsprechende Bauanträge unter Hinweis auf die Außenbereichslage und die fehlende Erschließung abgelehnt würden.

Der Bau- und Umweltausschuß empfiehlt, die o.g. Erklärung gegenüber dem Landratsamt Miltenberg abzugeben.

Wörth a. Main, den 17.12.2009

Dotzel  
Erster Bürgermeister

A. Englert  
Protokollführer