

# Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 14. Juli 2008

Anwesend waren: Erster Bürgermeister Dotzel  
Stadträtin Schwarz  
Stadtrat Ballonier  
Stadtrat Dreher  
Stadtrat Ferber  
Stadtrat Hofmann  
Stadtrat Hennrich  
Stadtrat Schulz  
Stadtrat Siebentritt  
Stadtrat Wetzels als Zuhörer  
Herr Probst, LRA Miltenberg (bei TOP 1)  
VOAR A. Englert als Protokollführer

Die Sitzung war öffentlich und dauerte von 19.00 Uhr bis 22.00 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefaßt.

---

## **1. Ungenehmigte Errichtung von baulichen Anlagen in den Kleingärten am Main**

In den Gartenflächen zwischen der alten B 469 und dem Main unterhalb der Eisenbahnbrücke sind in den letzten Monaten bauliche Anlagen in erheblichem Umfang neuerrichtet oder erweitert worden. Das Landratsamt Miltenberg sieht insofern dringenden Handlungsbedarf, um eine Verfestigung der rechtswidrigen Zustände zu vermeiden.

Der Bau- und Umweltausschuß nahm mit Herrn Probst als zuständigem Sachbearbeiter beim LRA Miltenberg eine ausführliche Besichtigung der Örtlichkeit zwischen der Eisenbahnbrücke und dem Mühlbach vor. Dabei machte Herr Probst deutlich, daß ein Teil der Anlagen bereits in der Schutzzone des Naturparks gelegen ist und deshalb kaum legalisiert werden kann. Für die innerhalb der Schutzzone des Naturparks gelegenen Anlagen ist dies dagegen nicht grundsätzlich ausgeschlossen.

Herr Probst wird deshalb eine Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes einholen, ob von dort der Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes zugestimmt werden kann. Die Stadt wiederum wird die Eigentümer der betroffenen Grundstücke anschreiben und nochmals auf die geltende Rechtslage hinweisen, wonach im Außenbereich bauliche Anlagen grundsätzlich nicht errichtet oder erweitert werden dürfen.

Eine weitere Beratung der Gesamthematik soll im Herbst 2008 erfolgen.

## **2. Sanierung des Obertors – Vorstellung der Vorplanung**

Dem Auftrag des Stadtrates aus seiner Sitzung vom 02.07.2008 folgend hat das Büro Stendel architekten eine Konzeption für die Sanierung des Obertors erstellt, die Herr Stendel dem Ausschuß vortrug.

Derzeit ist das Büro mit einer Einmessung des Turmes beschäftigt, dem eine bauteilbezogene Beurteilung der Schäden folgen soll. Herr Stendel wies darauf hin, daß nur der untere Teil des Turms massiv errichtet wurde. Das oberste Geschoß besteht aus einer Fachwerkkonstruktion mit innerer Vormauerung. Ob eine Freilegung des Fachwerks sinnvoll ist, muß noch geklärt werden.

Beabsichtigt ist, dieses oberste Geschoß begehbar zu machen und nach unten hin die zwei weiteren Geschosse freizuhalten. Auf dem bestehenden Gewölbe über der Durchfahrt soll ein Boden aus Sandsteinplatten verlegt werden. Die Öffnungen sollen mit leichten Klappen nach historischem Vorbild verschlossen werden. Die Erschließung des Turms ist mit einer schmalen Außentreppe in Stahl vorgesehen.

Je nach dem Ergebnis der weiteren Untersuchungen sind Risse im Mauerwerk zu verpressen, Holzschäden im Fachwerk zu beseitigen und das Dach instandzusetzen; dabei soll auch eine Regenrinne angebracht werden.

Herr Stendel hat in einer ersten Schätzung Baukosten in Höhe von 82.000 € netto ermittelt.

Der Bau- und Umweltausschuß nahm dies zur Kenntnis. Die Entscheidung über die Durchführung der Maßnahme soll in der nächsten Stadtratssitzung erfolgen.

### **3. Bauanträge**

#### **3.1 Gregor und Birgit Schwarz, Händelstraße 3 – Anbau eines Wintergartens**

Die Familie Schwarz plant den Anbau eines ca. 23 m<sup>2</sup> Wintergartens an ihrem Wohnhaus. Da dieser ein flachgeneigtes Dach erhalten soll, ist ein Bauantrag nötig.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu. Die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wörth-West Teil I“ zur zulässigen Dachneigung wird befürwortet.

#### **3.2 Stefan Berberich, Presentstraße 3 – Erweiterung des Imbisses**

Herr Berberich möchte das bestehende Imbißgebäude um ca. 21 m<sup>2</sup> erweitern und hat die Durchführung des Freistellungsverfahrens nach Art. 58 BayBO beantragt. Neben einem Gastraum soll noch ein Gäste-WC errichtet werden.

Da das Gesamtgebäude die Baugrenze des Bebauungsplanes „Alte Straße“ überschreitet und eine abstandflächenrechtliche Abweichung erteilt werden muß, beschloß der Bau- und Umweltausschuß, die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens zu verlangen. Gegen das Vorhaben werden aber keine Einwände erhoben. Befreiung und Abweichung werden befürwortet.

#### **3.3 Jürgen Gebler, Am Moosgraben 14 – Errichtung einer Doppelgarage, Fl.Nr. 2222/101**

Herr Gebler möchte auf dem von ihm erworbenen Anteil des Grundstücks Fl.Nr. 2222/101 eine Doppelgarage mit Satteldach errichten. Da der Bebauungsplan „Wörth-West Teil I“ dort Gemeinschaftsstellplätze und keine Gebäude ausweist, ist nach Rücksprache mit dem LRA Miltenberg eine isolierte Befreiung zu erteilen.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben zu.

### **4. Beschaffung von Spielgeräten für den Kinderspielplatz Gartenstraße**

Nach Fertigstellung der Straßenbauarbeiten im Umfeld soll nunmehr der Kinderspielplatz in der Gartenstraße erneuert werden, da die vorhandenen Spielgeräte überwiegend nicht mehr zeitgemäß und darüberhinaus auch stark verbraucht sind. Im Haushaltsplan 2008 sind hierfür 35.000 € vorgesehen.

Die Fa. eibe hat zwei Vorschläge für eine Neuausstattung vorgelegt. Variante 1 sieht eine multifunktionelle Spielanlage, eine Doppelschaukel, ein Zweistufenreck, ein Sandfloß, zwei Doppelfederwippen und zwei Sitzgruppen vor. Die Kosten belaufen sich einschließlich der Erdanker und Fertigfundamente auf 27.356,58 € brutto; hinzu kommen noch die Kosten der Montage durch den städtischen Bauhof.

Variante 2 unterscheidet sich hiervon im wesentlichen dadurch, daß die zentrale Spielanlage und die Doppelschaukel nicht in Holz, sondern in Metall ausgeführt sind. Dies läßt eine längere Haltbarkeit erwarten, schlägt sich aber in Gesamtkosten von brutto 38.981,32 € nieder.

Der Bau- und Umweltausschuß empfiehlt daher, die Geräte in Holz Ausführung von der Fa. eibe zu beschaffen.

## **5. Verkehrsangelegenheiten**

### **5.1 Verkehrsberuhigenden Maßnahmen in der Landstraße**

Herr Peter Tobisch, Hoheneckstraße 6, hat beantragt, in der gesamten Landstraße ein einseitiges Parkverbot zu verfügen, um dort einen gleichmäßigen Verkehrsfluß zu erreichen. Gleichzeitig soll seiner Vorstellung nach die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h beschränkt werden.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem nicht zu folgen, da die vorhandenen Parkplätze insgesamt benötigt werden und auch zu einer Verringerung der Fahrgeschwindigkeit beitragen.

### **5.2 Verkehrsberuhigende Maßnahmen in der Düsseldorfer Straße und der Triebstraße**

Frau Birgit Durschang, Triebstraße 11d, und Frau Célia Siegers, Triebstraße 9d, haben folgende Vorschläge für verkehrsberuhigende Maßnahmen vorgetragen:

- großflächige Fahrbahnmarkierung „30“ in der Triebstraße in Höhe des Anwesens Betendorf
- Aufstellen eines Schildes „Kindergarten“ an der Kreuzung Münchner Straße/Triebstraße
- Ausweisung der Verbindung zwischen Düsseldorfer Straße und Münchner Straße als verkehrsberuhigter Bereich („Spielstraße“) zur Verringerung der Durchfahrtsgeschwindigkeit

Der Bau- und Umweltausschuß beauftragte die Verwaltung, die beiden erstgenannten Vorschläge umzusetzen. Die Ausweisung einer verkehrsberuhigten Zone wird dagegen angesichts der geringen Straßenlänge nicht als sinnvoll angesehen werden. Soweit dort überhöhte Fahrgeschwindigkeiten vorkommen, sollen die Verantwortlichen benannt werden.

### **5.3 Ergebnis der Kommunalen Verkehrsüberwachung im 1. Quartal 2008**

Mit Schreiben vom 12.06.2008 hat der Zweckverband Kommunale Verkehrsüberwachung das Ergebnis der Messungen und Kontrollen im 1. Quartal 2008 mitgeteilt.

Im fließenden Verkehr wurden insgesamt 92.210 Fahrzeuge kontrolliert und 5.319 wegen Überschreitung der zulässigen Geschwindigkeit beanstandet. Die Beanstandungsquote lag damit bei 5,36%; gegenüber dem Vorquartal entspricht dies einer Steigerung von annähernd 20%. In Wörth lag die Beanstandungsquote bei überdurchschnittlichen 7,08%. Die Höchstgeschwindigkeit wurde in der Landstraße mit 92 km/h gemessen.

Im ruhenden Verkehr wurden im Berichtszeitraum 181 Verwarnungen ausgesprochen.

Der Bau- und Umweltausschuß nahm dies zur Kenntnis.

### **5.4 Parksituation im Umfeld der Fa. SAF Holland GmbH**

Bedingt durch Baumaßnahmen auf dem Betriebsgelände stehen der Fa. SAF Holland derzeit nicht alle eigenen Parkplätze zur Verfügung. Dies hat zu erheblichen Belastungen im Wiesenweg und vor allem in der Caesar-Fuchs-Straße geführt. Insbesondere die Müllabfuhr ist erheblich behindert und teilweise nicht in der Lage, die Straße zu befahren. Mehrere Beschwerden der Verwaltung bei der Werksleitung haben nicht zu einer Abhilfe geführt. Die Verwaltung hat deshalb erwogen, ein Parkverbot in der Caesar-Fuchs-Straße zu verfügen.

Stadtrat Hennrich sagte zu, die Problematik in der bevorstehenden Betriebsversammlung der Fa. SAF anzusprechen und auf eine Verbesserung der Situation zu drängen. Der Bau- und Umweltausschuß kam daraufhin überein, auf ein Parkverbot derzeit zu verzichten.

## **6. Fällung der Pappeln am Sportplatz Seckmauern**

Am Nachmittag des 25.06.2008 ist während eines starken Unwetters eine der Pappeln an der Staatsstraße 3259 gegenüber dem Sportplatz Seckmauern umgestürzt und hat dabei

einen erheblichen Schaden an dessen Einzäunung verursacht. Zu einem Personenschaden kam es glücklicherweise nicht.

Frau Annette Kestler, Seckmauern, die die Unfallstelle unmittelbar nach dem Ereignis befahren hatte, hat die Entfernung aller Bäume beantragt, um künftige Gefährdungen auszuschließen.

Der Bau- und Umweltausschuß lehnte dies als zu weitgehend ab, beauftragte aber die Verwaltung, für eine intensive Überprüfung der Baumreihe Sorge zu tragen.

## **7. Einrichtung eines Wärmeverbundsystems für die öffentlichen Einrichtungen im Stadtzentrum**

Die Heizungsanlage im Rathaus ist völlig verbraucht und muß spätestens im Jahr 2009 grundlegend erneuert werden. In diesem Zusammenhang bestehen Überlegungen, die Gebäude Rathaus mit Feuerwehrhaus, Kirche, Pfarrzentrum, Pfarrhaus und Theresien-schule mittels einer zentralen Wärmeerzeugungsanlage mit Wärme zu versorgen. In diesem Zusammenhang ist u. a. die Nutzung von Biomasse (z.B. Holzhackschnitzel) als Brennstoff und der betriebssichere Einsatz von innovativer Technik zu prüfen.

Die gasuf bietet die Erstellung einer ausführlichen Wirtschaftlichkeitsbetrachtung an, die die gewünschten Punkte berücksichtigt und zudem die aussagekräftigen Wärmegestehungskosten angibt. Gemeinsam mit dem Ing.-Büro Wüst und Partner wird dieses komplexe Vorhaben untersucht und eine Entscheidungshilfe für den Stadtrat geliefert.

Das Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung bzw. Machbarkeitsstudie wird in einer Stadtratssitzung vorgetragen. Die Kosten der Studie belaufen sich auf 4.400,-- € netto.

Der Bau- und Umweltausschuß nahm dies zur Kenntnis, wobei die Idee einer Verbundlösung tendenziell begrüßt wird. Die weitere Beratung soll in der nächsten Stadtratssitzung erfolgen.

## **8. Sanierung des Tannenturms – Vorstellung der Vorplanung**

Dem Auftrag des Stadtrates aus seiner Sitzung vom 02.07.2008 folgend hat das Büro Neu eine Konzeption für die Sanierung des Tannenturms mit dem reduzierten Anforderungsprofil erstellt, die Herr Neu dem Ausschuß vortrug.

Nachdem der Turm nicht mehr als Ausstellungsgebäude genutzt werden soll, entfällt die Notwendigkeit einer Klimatisierung. Außerdem können die Innentreppe wie auch der Austritt auf die Wehrplatte deutlich reduziert werden. Das Abschlußgewölbe des Turms muß deshalb nicht entfernt, sondern nur die Austrittsöffnung erweitert werden.

Der Innenausbau, d.h. die Stockwerksabschlüsse und die Treppe, sollen in Hinblick auf Langlebigkeit und Pflegeaufwand in Stahl ausgeführt werden. Die Fensteröffnungen sollen zum Schutz vor Tauben vergittert, aber nicht verglast werden. Auch der Zugang könnte als Gittertür ausgeführt werden.

Die Kostenberechnung schließt mit 100.000,00 € Baukosten und 23.000,00 € Baunebenkosten (incl. Statik) ab. Allerdings sind derzeit starke Schwankungen des Preisniveaus festzustellen, sodaß entsprechende Voraussagen risikobehaftet sind. Angesichts der relativ kleinen Leistungsumfänge sah Herr Neu nur wenig Potential für Einsparungen.

Auf Anfrage von Stadtrat Ferber teilte Bgm. Dotzel mit, daß über mögliche Öffnungszeiten des Turmes noch zu beraten sein wird. Stadtrat Hennrich regte an, die Beleuchtung des Turmes von außen zu verbessern.

Der Bau- und Umweltausschuß faßte keinen Empfehlungsbeschluß. Die Entscheidung über die Durchführung der Maßnahme soll in der nächsten Stadtratssitzung erfolgen.

9. **Anfragen**

Stadtrat Ballonier teilte mit, daß der CSU-Ortsverein an der Weggabelung Galgenweg/Alsenbaumweg ein Feldkreuz errichten möchte. Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem zu. Es soll ein geeigneter Standort ausgewählt werden.

Wörth a. Main, den 14.08.2008

  
Dotzel  
Erster Bürgermeister

  
A. Englert  
Protokollführer