

## Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 09.09.2019

Anwesend waren: Erster Bürgermeister Fath  
Stadtrat Gernhart  
Stadtrat Hofmann  
Stadtrat Lenk (für SR Ferber)  
Stadtrat Scherf  
Stadtrat Siebentritt  
Stadtrat Turan  
VR A. Englert als Protokollführer

Die Sitzung war öffentlich von TOP 1-10, nichtöffentlich ab TOP 11 und dauerte von 19.00 Uhr bis 21.10 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefasst.

---

### 1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 10.07.2019

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, die Niederschrift über die Sitzung vom 10.07.2019 zu genehmigen.

### 2. Bauanträge

#### 2.1 Stadt Wörth a. Main - Neubau einer Kindertagesstätte Bergstraße 11a

In seiner Sitzung am 14.08.2019 hat der Ferienausschuß die Entwurfsplanung für die neue Kindertagesstätte an der Bergstraße gebilligt. Zwischenzeitlich hat das Büro Johann und Eck auch den förmlichen Bauantrag zusammengestellt.

Auf Anfrage von Stadtrat Siebentritt teilte Bgm. Fath mit, daß die geschätzten Baukosten durch die Aktualisierung des Baukostenindex sowie die Kostenberechnungen der Fachingenieure für die haustechnischen Gewerke angestiegen sind. Die Verwaltung hat hierfür zur Beratung im Stadtrat am 11.09. einen Finanzierungsvorschlag vorgelegt. Zudem werden insbesondere in den Bereichen Lüftung und IT-Verkabelung Einsparpotentiale von etwa 80.000 € gesehen, die im fortgeschriebenen Kosten- und Finanzierungsplan jedoch nicht abgesetzt wurden.

Stadtrat Turan zweifelte die Einsparpotentiale an.

Stadtrat Siebentritt und Stadtrat Turan regten an, die Entscheidung über das baurechtliche Einvernehmen im Stadtrat nach der Beratung der Finanzierung und des Grads der haustechnischen Ausstattung zu treffen. Dem hielt Bgm. Fath entgegen, daß der Bauantrag zur technischen Ausstattung keine Aussagen enthält.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß mit 5:2 Stimmen, dem Vorhaben das Einvernehmen zu erteilen.

#### 2.2 Tanja Wolf-Martin und Jens Scheidemantel, Torfeldstraße 4 - Wohnhausneubau Landstraße 2g

Die Bauherrschaft Tanja Wolf-Martin und Jens Scheidemantel hat die Durchführung des Freistellungsverfahrens für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses im Baugebiet „Lindengasse“ beantragt. Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, der Freistellung zuzustimmen.

#### 2.3 GbR Alpha - Sandra Wengerter-Wolf und Joshua Wolf, Aschaffenburg - Wohnhausneubau Landstraße 2f

Die GbR Alpha - Sandra Wengerter-Wolf und Joshua Wolf hat die Durchführung des Freistellungsverfahrens für den Neubau eines Zweifamilienwohnhauses im Baugebiet

„Lindengasse“ beantragt. Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Wörth a. Main sind vier Stellplätze erforderlich, die unabhängig voneinander befahrbar sein müssen. Dies ist jedoch nur für zwei Stellplätze möglich, da sich die anderen beiden im hinteren Grundstücksbereich befinden. Die Bauherrschaft möchte das Bauvorhaben im Genehmigungsverfahren weiter behandeln lassen und hat einen entsprechenden Abweichungsantrag gestellt.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem Bauantrag nicht zuzustimmen, da keine besonderen Umstände vorliegen, die eine Abweichung von der Stellplatzsatzung rechtfertigen würden.

#### **2.4 Verein zur Förderung der Neuevangelisierung - Nutzungsänderung und Erweiterung des Evangelisationshauses Luxburgstraße 21**

Der Verein zur Neuevangelisierung hat den Bauantrag zur Umnutzung und Erweiterung des Evangelisationshauses neu eingereicht. Im Untergeschoß sollen Lagerräume zu Büro und Aufenthaltsraum umfunktioniert werden, außerdem ist ein Gästezimmer mit Bad vorgesehen. Der Abstellraum im Dachgeschoß soll künftig als Versammlungsraum genutzt werden. Im Erdgeschoß soll das Gebäude um einen größeren Windfang erweitert werden. Schließlich sollen die Flucht- und Rettungswege den neuen Anforderungen angepaßt werden.

Die zulässige GRZ wird um ca. 0,6 m<sup>2</sup> überschritten. Eine weitere Abweichung bzw. Abstandsflächenübernahme ist erforderlich, da der Windfang unmittelbar an die Grundstücksgrenze gegen den Bauhof errichtet werden soll.

Im Stellplatznachweis ist ein Bedarf von 10 Stellplätzen ausgewiesen. Zwei Stellplätze sollen aufgrund zeitlich getrennter Nutzung von Versammlungsräumen und Büroteil doppelt belegt werden. Auf dem Baugrundstück selbst können nur zwei Stellplätze nachgewiesen werden.

Der Bau- und Umweltausschuß hatte dem Vorhaben bereits im Grundsatz zugestimmt und auch einer vorübergehenden Überlassung einer Teilfläche des städtischen Parkplatzes am Bahnhof zum Nachweis der notwendigen Stellplätze in Aussicht gestellt.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, das Einvernehmen zu dem Vorhaben und den beschriebenen Abweichungen zu erteilen. Allerdings wird das LRA gebeten, den Stellplatznachweis insbesondere hinsichtlich der doppelten Anrechnung von Stellplätzen zu überprüfen.

#### **2.5 Astrid Ühlein und Boris Brähler - Wohnhausneubau mit Garage, Spessartstraße 14**

Die Bauherrschaft beabsichtigt den Neubau eines Einfamilienwohnhauses im Baugebiet Lindengasse. Folgende Befreiungen wurden beantragt:

- Der im Erdgeschoß um 75 cm vorspringende Erker soll ein Flachdach erhalten
- Die mittlere Wandhöhe der Grenzgarage beträgt aus topographischen Gründen 3,15 m statt 3,00 m

Die Grundzüge der Planung sind bei dem Vorhaben nicht berührt und die beantragten Befreiungen sind städtebaulich vertretbar.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem Vorhaben zuzustimmen. Die notwendigen Befreiungen werden befürwortet.

### **3. Einrichtung einer Dauerausstellung Hochwasser im Oberen Tor**

Auf Anregung des Fördervereins für das Schifffahrts- und Schiffbaumuseum wurde im Oberen Tor eine kleine Dauerausstellung zum Thema Hochwasser eingerichtet, die am 06.09.2019 feierlich eröffnet wird. Für die Möblierung und Ergänzung der Beleuchtung fallen Kosten in Höhe von voraussichtlich 10.600 € an. Beim Bezirk Unterfranken ist ein Zuschuß in Höhe von 3.000 € beantragt. Die Restkosten werden vom Förderverein für das Museum übernommen.

Nachdem die finanzielle Abwicklung formell über die Stadt erfolgt, empfiehlt die Verwaltung, die Durchführung der Maßnahme sowie die dargestellte Kosten- und Finanzierungsplanung zu billigen.

Bgm. Fath teilte ergänzend mit, daß die tatsächlichen Kosten voraussichtlich niedriger als veranschlagt ausfallen werden. Auf Nachfrage von Stadtrat Siebentritt bestätigte er, daß das Obertor auch künftig für andere Veranstaltungen (z.B. Kunstausstellungen) genutzt werden kann.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, die Einrichtung der Ausstellung sowie den Kosten- und Finanzierungsplan zu billigen.

#### **4. Beschaffung von Betonpflaster für die Weberstraße**

Für den Austausch des Natursteinpflasterstreifens in der Weberstraße ist das neue Betonpflaster zu beschaffen. Hierfür hat die Fa. Lithonplus, Lingenfeld, ein Angebot vorgelegt, das für die 422 t mit 18.316,68 € brutto abschließt. Es ist als wirtschaftlich zu beurteilen. Haushaltsmittel stehen aus dem Jahr 2018 in ausreichender Höhe zur Verfügung.

Da das Pflaster dem angrenzend verbauten Material entsprechen soll, kann ein Gegenangebot nicht eingeholt werden.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, den Auftrag an die Fa. Lithonplus zu vergeben.

#### **5. Verkehrsangelegenheiten**

##### **5.1 Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereichs in der Stichstraße Siedlungstraße**

Mit Schreiben vom 10.08.2019 hat die Familie Poser die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereichs in der Stichstraße an der Siedlungstraße beantragt. Begründet wird dies mit der Gefährdung der dort spielenden Kinder durch einen Anwohner, der sich beim Befahren der Straße ungeachtet der tatsächlichen Verhältnisse auf die dort grundsätzlich zulässige Geschwindigkeit von 30 km/h berufe. Versuche einer gütlichen Einigung seien gescheitert.

Die Verwaltung hat eine Stellungnahme der Polizeiinspektion Obernburg erbeten, die urchlaubsbedingt allerdings noch nicht vorliegt.

Bgm. Fath wies darauf hin, daß die Überwachung einer verkehrsberuhigten Zone faktisch kaum möglich sein wird. Die Stadträte Gernhart, Turan, Scherf und Siebentritt sprachen sich tendenziell für den Antrag aus.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, zunächst die Stellungnahme der Polizeiinspektion abzuwarten. Zudem soll das Gespräch mit dem Verursacher der geschilderten Situation gesucht werden.

##### **5.2 Sperrung des Mainuferwegs zwischen dem Breitenbach und dem Parkplatz Untere Au**

Der Rad- und Wirtschaftsweg am Mainufer wird im Bereich zwischen dem Breitenbach und dem Parkplatz an der Unteren Au in hohem Umfang durch PKWs genutzt, die auf privaten Grünflächen neben der Badebucht parken und dort mitunter auch Rennen veranstalten. Dies führt nicht nur zu Schäden an den betroffenen Grundstücken, sondern gefährdet auch Fußgänger und Radfahrer in erheblichem Maße.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den Weg in diesem Bereich zu sperren. Dazu sollen drei Absperrpfosten am Breitenbach, am Feldweg an der früheren Gartenanlage Almen und neben dem Parkplatz an der alten Landstraße angebracht werden. Eine Umfahrung ist dabei durch Findlinge oder ähnliche Maßnahmen auszuschließen. Zudem ist eine Warnmarkierung zum Schutz der Radfahrer aufzubringen.

Das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt hat dem zugestimmt, sofern die Pfosten mit entsprechenden Schlüsseln für Pflegemaßnahmen am Mainufer entfernt werden können.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.

### **5.3 Mögliche Widmung der Feuerwehrezufahrt Sporthalle zur Ortsstraße**

Bereits im Jahr 2018 hatte der Bau- und Umweltausschuß das Vorhaben der Familie Solbach beraten, im rückwärtigen Bereich des Grundstücks Landstraße 48 (Fl.Nr. 6010/1) ein Einfamilienwohnhaus zu errichten. Da die Erschließung aus topographischen Gründen vom Wiesenweg erfolgen muß, war auch über einen Verkauf des städtischen Grünstreifens am nordwestlichen Rand des städtischen Grundstücks Fl.Nr. 5983 beraten worden. Zwischenzeitlich hat sich gezeigt, daß die zur Verfügung stehende Breite dieses Streifens für die Herstellung einer ordnungsgemäßen Zufahrt im unteren Bereich nicht ausreicht. Alternativ käme in Betracht, die bestehende Feuerwehrezufahrt in entsprechendem Umfang zur Ortsstraße zu widmen, über die dann die Baufläche der Familie Solbach ohne weitere Aufwendungen straßenmäßig erschlossen werden könnte. Die Hausanschlüsse für Wasser, Kanalisation, Strom und Telekommunikation wären allerdings weiterhin über den Grünstreifen herzustellen.

In der Beratung wurden v.a. die Gefahr einer übermäßigen Nutzung des neuen Straßenabschnitts durch Eltern von Schulkindern und eine Beeinträchtigung der Zufahrtsmöglichkeiten der Feuerwehr angesprochen. Dem soll durch entsprechende Beschilderung und Überwachung entgegengewirkt werden.

Der Bau- und Umweltausschuß beauftragte die Verwaltung, für die weiteren Überlegungen eine Widmung der bisherigen Feuerwehrezufahrt auf einer Länge von etwa 25 m ab dem Wiesenweg zugrunde zu legen.

## **6. Aufstellung eines Bebauungsplanes „Bangert“ - erneuter Aufstellungsbeschluß**

Bereits seit mehreren Jahrzehnten beabsichtigt die Stadt die städtebauliche Ordnung im Bereich „Bangert“, der begrenzt wird von Bebauung an der Kronbergstraße, dem Main, der Gemarkungsgrenze gegen Trennfurt und die Bahnlinie bzw. Landstraße. Die dortige historisch gewachsene Gemengelage aus gewerblicher/industrieller Nutzung einerseits und der angrenzenden Wohnbebauung sowie dem Campingplatz andererseits sowie widerstreitende Interessen der betroffenen Grundstückseigentümer haben dies bislang jedoch verhindert.

Nunmehr bestehen konkrete Überlegungen der Fa. Diephaus, ihre Wörther Produktionsstätten an der Landstraße zu bündeln. Dies kann jedoch nur auf der Grundlage eines Bebauungsplanes erfolgen.

Die Verwaltung empfiehlt daher, einen erneuten Aufstellungsbeschluß für einen Bebauungsplan „Bangert“ zu fassen, der den o.g. Bereich umfaßt.

Auf Anfrage von Stadtrat Siebentritt teilte Bgm. Fath mit, daß für die Neuordnung des erweiterten Betriebsgeländes ein erstes Layout der Fa. Diephaus vorliegt. Hinsichtlich einer Beteiligung der Fa. Diephaus an den Kosten der Planung sind noch Gespräche zu führen. Dabei wird allerdings das erhebliche öffentliche Interesse an einer Regelung der aktuellen Gemengelage zu berücksichtigen sein.

Der Bau- und Umweltausschuß empfiehlt die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Bangert“.

## **7. Bauleitplanung „Wörth-West II“ - Vorstellung erster Planungsüberlegungen**

Die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in Wörth ist trotz Erschließung des Baugebietes „Lindengasse“ unverändert hoch. Nachdem die Entwicklung des ehemaligen SAF-Geländes zeitlich nur schwer einzuschätzen ist, sollte die Stadt Überlegungen zur Aktivierung weiterer Baulandpotentiale anstellen. Als geeignetes Areal ist dabei bereits eine ca. 2,5 ha große Fläche neben dem Baugebiet „Wörth-West“ ermittelt worden. Dort

kann auf aktive Schallschutzmaßnahmen gegen die B 469 und die St 3259 verzichtet werden und größere naturschutzrechtliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Zudem könnte eine Erschließung die Entlastung der Kurmainzer Straße und der Triebstraße vom Durchgangsverkehr in das Baugebiet „Wörth-West“ hinein unterstützen.

Insgesamt können auf dem Areal etwa 40-45 Bauplätze realisiert werden. Das Planungsbüro Schaab hat für die Gestaltung des Verkehrsnetzes eine erste Skizze erstellt, die dem Ausschuß vorgestellt wurde. Die Konzeption berücksichtigt eine später mögliche Erweiterung nach Westen, insbesondere eine mögliche Weiterführung der Münchner Straße bis zur Odenwaldstraße am Ruhkreuz. Allerdings ist dadurch eine der Haupteerschließungsstraßen derzeit nur einseitig anbaubar. Sofern sich die Stadt für eine klassische Erschließung mit Erhebung von Erschließungsbeiträgen entscheidet, würde dies zu nicht unerheblichen Kostenbelastungen für die dort betroffenen Anlieger führen. Unerheblich wäre dies bei der Erschließung über einen Erschließungsträger wie im Baugebiet „Weidenhecken“.

Die Verwaltung hat – auch um in dieser Frage keine Vorabfestlegung treffen zu müssen – deshalb eine Variante skizziert, die die Verkehrswege in grün darstellt. Sie vermeidet beitragsrechtliche Verwerfungen, führt aber zu einer etwas komplizierteren Anbindung der Münchner Straße an die Odenwaldstraße.

Auf Anfrage von Stadtrat Turan erklärte Bgm. Fath, daß die Realisierung der Maßnahme für eine spätere Erweiterung des Baugebiets bis an die B469/St 3259 Nord nicht zu erhöhten Erschließungskosten für Schallschutzmaßnahmen zulasten des späteren Bauabschnitts führt. Aufgrund der fehlenden Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen für den aktuellen Planungsbereich entsteht dort keine entsprechende Beitragspflicht.

Der Bau- und Umweltausschuß nahm die Planungen zur Kenntnis. Es wurde vereinbart, den Fraktionen die Skizzen zur weiteren Beratung zuzuleiten.

## **8. Neuordnung des Friedhofs - Änderung der Friedhofssatzung**

In den nächsten Jahren soll eine Neuordnung des Friedhofs in mehreren Abschnitten durchgeführt werden. Entsprechende Überlegungen wurden dem Stadtrat bereits vorgestellt.

Nachdem die Verlängerung von Nutzungsrechten in den zur Umgestaltung vorgesehenen Bereichen derzeit uneingeschränkt möglich ist, könnte dies im Einzelfall zu Verzögerungen der vorgesehenen ohnehin nur über einen längeren Zeitraum zu realisierenden Maßnahmen führen. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, über eine Änderung der Friedhofssatzung nachzudenken, die dies ausschließt, berechnete Interessen der Hinterbliebenen aber dennoch berücksichtigt. Eine entsprechende Regelung könnte etwa folgenden Inhalt haben:

*„(1) Wegen der Neuordnung des Friedhofs ist eine Verlängerung des Nutzungsrechts in folgenden Bereichen nicht möglich:*

*Abt. x vollständig*

*Abt. x Reihen yy, Grab-Nrn. zz*

*...*

*(2) Dies gilt nicht, sofern in einer solchen Grabstätte der noch lebende Ehegatte oder die noch lebende Ehegattin, der Lebenspartner oder die Lebenspartnerin oder ein minderjähriges leibliches Kind bestattet werden soll.*

*(3) Die Bestattung einer Urne in den in Abs. 1 bezeichneten Bereichen ist möglich, sofern die Ruhefrist der Urne die Ruhefrist für den zuletzt bestatteten Leichnam nicht übersteigt.*

*(4) Sofern ein Nutzungsberechtigter oder eine Nutzungsberechtigte das Nutzungsrecht an einer Grabstelle in den in Abs. 1 bezeichneten Bereichen freiwillig vorzeitig aufgibt, ist ihm oder ihr auf Wunsch eine gleichwertige Grabstelle zuzuweisen.“*

Der Bau- und Umweltausschuß beauftragte die Verwaltung, die in Frage kommenden Neuordnungsbereiche zu ermitteln und die Änderung der Friedhofssatzung vorzubereiten.

## 9. **Bekanntgaben**

Bgm. Fath gab folgendes bekannt:

- Die Zebrastreifen an der Frühlingstraße und der Presentstraße wurden mit einem Aufwand von ca. 9.200 € grundlegend instandgesetzt. Aufgrund des teilweise schlechten Zustands des Straßenkörpers und im Interesse einer besseren Haltbarkeit der Markierung wurde dabei die Deckschicht abgefräst und erneuert. Auf Nachfrage von Stadtrat Turan teilte er mit, daß auf einen roten Fahrbahnbelag wegen der dafür höheren Herstellungs- und Instandhaltungskosten verzichtet wurde.
- Die Eröffnung der Dauerausstellung „Hochwasser“ im Obertor ist bei der Bevölkerung auf guten Anklang gestoßen.
- Im Stadtbereich werden derzeit verschiedenen kleinere Straßenunterhaltungsmaßnahmen und Bordsteinabsenkungen durchgeführt.
- Für die Sanierung des Radweges am Mainufer sind die mit der Fa. Diephaus vereinbarten Grundstückregelungen noch notariell zu fixieren.
- Der Zuwendungsantrag für den Kreisverkehr an der St 3259 wurde bei der Regierung von Unterfranken eingereicht.
- Die Verlängerung der Dr.-Konrad-Wiegand-Straße und der nordwestliche Teil der Hattsteinstraße werden in Kürze für den Verkehr freigegeben.
- An den Zebrastreifen im Stadtgebiet werden derzeit „gelbe Füße“ als Orientierungshilfe für Schülerinnen und Schüler angebracht.
- Das Regenrückhaltebecken an der Landstraße ist fast fertiggestellt und wird danach eingezäunt.

## 10. **Anfragen**

- Auf Anfrage von Stadtrat Siebentritt teilte Bgm. Fath mit, daß die Blühinseln an der Bahnstraße in Kürze abgemäht werden, um die Ausbreitung unerwünschter Pflanzenarten zu verhindern.
- Stadtrat Turan sprach den schlechten Pflegezustand des Grundstücks Presentstraße 19 an. Bgm. Fath wies darauf hin, daß eine Kontaktaufnahme wie auch die Abrechnung einer etwaigen Ersatzvornahme wegen der spezifischen Eigentumsverhältnisse äußerst schwierig ist.
- Auf Anfrage von Stadtrat Turan teilte Bgm. Fath, daß die Westfrankenbahn bereits schriftlich zur Pflege des Grünstreifens zwischen Bahnsteig und angrenzender Bebauung aufgefordert wurde. Der Bauhof wird städtische Grundstücke in diesem Bereich ebenfalls bearbeiten.
- Stadtrat Turan fragte an, wann das Parkverbot für Lkw an der Hochwasserhalle realisiert wird. Bgm. Fath gab bekannt, daß dies nach der Kerb der Fall sein wird.
- Stadtrat Hofmann wies darauf Hin, daß der geschotterte Fußweg zwischen Bahndamm und Kleingartenanlage Tannenturm stark ausgeschwemmt ist. Bgm. Fath sagte eine Instandsetzung durch den Bauhof zu.
- Auf Anfrage von Stadtrat Gernhart teilte Bgm. Fath mit, daß die Straßenabsenkungen im Gartenquartier von der Fa. Grümbel im Rahmen der Gewährleistung behoben werden.
- Stadtrat Gernhart fragte an, bis wann mit dem Beginn der Bauarbeiten am Kreisverkehr St 3259 zu rechnen sei. Bgm. Fath teilte mit, daß die Fa. WIKA wegen der vorgesehenen Umleitung des Verkehrs über ihr Werksgelände darum gebeten hat, die Arbeiten erst im Frühjahr 2020 zu beginnen.

Wörth a. Main, den 10.09.2019

A. Fath  
Erster Bürgermeister

A. Englert  
Protokollführer