

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 09.10.2019

Anwesend waren: Erster Bürgermeister Fath
Stadtrat Ferber
Stadtrat Gernhart
Stadtrat Hofmann
Stadtrat Scherf
Stadtrat Siebentritt
Stadtrat Turan
VFA-K Nils Domröse als Protokollführer

Die Sitzung war öffentlich von TOP 1-6, nichtöffentlich ab TOP 7 und dauerte von 19:00 Uhr bis 20:30 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefasst.

1. **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 09.09.2019**

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, die Niederschriften über die Sitzung vom 09.09.2019 zurück zu stellen, da diese versehentlich nicht zugestellt wurde.

2. **Bauanträge**

2.1 **Haluk Bahceci, Frühlingstraße 17b - Ausbau des Dachgeschosses Carl-Wiesmann-Straße 39**

Herr Bahceci plant den Ausbau des Dachgeschosses seines Neubaus als Erweiterung der darunter liegenden Wohnung. Die Ausmaße des Gebäudes bleiben unverändert.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dem Vorhaben zuzustimmen.

2.2 **Karl-Ernst Gerhart, Erlenbach - Tekturplanung zur Errichtung einer Garage Theresienstraße 2**

Herr Gerhart möchte die im Jahr 2018 bereits genehmigte Garage um etwa einen Meter von seinem Wohnhaus entfernt errichten, um das Grundstück besser begehbar zu machen. Dabei überschreitet die Garage die festgesetzte Baugrenze. Hierfür hat Herr Gerhart nun eine Befreiung beantragt.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Vorhaben zuzustimmen, da die festgesetzten Baugrenzen in diesem Bereich zu streng aus der vorherigen Planung ergehen. Das Vorhaben ist somit städtebaulich vertretbar.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dem Vorhaben zuzustimmen. Die Befreiung wird befürwortet.

2.3 **Cornelia und Michael Tikart – Errichtung einer Terrassenüberdachung Mozartring 32a**

Die Familie Tikart beabsichtigt die Überdachung ihrer Terrasse in einer Größe von 5,08*3,00 m. Das Vorhaben ist grundsätzlich verfahrensfrei. Da die zulässige Dachneigung des Bebauungsplanes Wörth-West I deutlich unterschritten werden soll, ist eine isolierte Befreiung erforderlich. Im Bebauungsplan sind rote Ziegel oder Kunstschiefer als Eindeckung festgesetzt. Eine Befreiung hinsichtlich des Glasdachs ist ebenso notwendig.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, beide Befreiungen zu erteilen.

3. **Bauleitplanung der Gemeinde Lützelbach „Maintalblick“ in der Gemarkung Seckmauern**

Die Gemeinde Lützelbach beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Maintalblick“ im Ortsteil Seckmauern. Das Planungsgebiet schließt unmittelbar an die

Gemarkungsgrenze gegen Wörth an. Im Rahmen der ersten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat die Verwaltung fristwährend eine Stellungnahme abgegeben.

Auf Anfrage von Stadtrat Hofmann, ob das Wasserschutzgebiet des Brunnen „Mühlwiesen“ beinträchtigt sei, erklärte Bgm. Fath, dass dies nicht der Fall ist und es keine Bedenken gibt. Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dem Vorhaben zuzustimmen.

4. Auftragsvergabe für den Austausch des Betonpflasters in der Weberstraße

Für den Austausch des Natursteinpflasterstreifens in der Weberstraße hatte der Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 09.09.2019 die Beschaffung des Pflastermaterials bei der Fa. Lithonplus beschlossen.

Für den Austausch des Pflasters liegen nun zwei Angebote vor, davon die wenigstnehmende:

Fa. M & H Eichelsbach	28.367,70 €
-----------------------	-------------

Auf die Frage von Stadtrat Ferber, ob die Entsorgung des Altpflasters im Angebot enthalten sei, erklärte Bgm. Fath, dass nach der Entnahme das Pflaster an anderer Stelle als Unterbaumaterial verwendet werden kann.

Stadtrat Turan erkundigte sich nach dem Angebotspreis der Fa. Schork. Bgm. Fath verwies auf den nichtöffentlichen Teil. Ebenfalls trat die Frage auf, weshalb kein Preis nach m² abgegeben werden konnte. Bgm. Fath erklärte, dass die Firmen dementsprechend angefragt wurden, jedoch für diese Variable kein Angebot abgegeben wurde, auf Grund von Zuschnittsarbeiten.

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt, den Auftrag an die wenigstnehmende Firma zu vergeben.

5 Bekanntgaben

Bgm. Fath gab folgendes bekannt:

- Für das Bauvorhaben am Edeka-Markt wurde die Durchführung eines Großraum- und Schwerlasttransport wegen eines Holzbauelementes beantragt und wird im Zeitraum Oktober bis Dezember durchgeführt, der Transportweg wird nach Abschluss der Prüfung der Machbarkeit möglicherweise über die Landstraße erfolgen.
- Die Fa. NGN Fiber Network KG plant die Ertüchtigung einer Kabelschutzrohranlage. Hierfür wurde die Nutzung von einigen städtischen Grundstücken zugesichert. Es können hierbei Einschränkungen im Rad- und Fußgängerverkehr am Main entstehen.
- Für das Baugebiet Wörth West II haben die Anregungen der letzten Sitzung eine Verkehrsoptimierung ergeben. Es wird einen Erschließungsträger geben und es wird eine 2.500 m² Fläche für den sozialen Wohnungsbau geplant sein. Nach dem Beschluss in der künftigen Stadtratssitzung werden die Grundstückseigentümer informiert. Auf die Frage von Stadtrat Hofmann erklärte Bgm. Fath, dass nach Umlagebeschluss keine privaten Grundstücksverkäufe mehr stattfinden können und die Stadt Wörth das Vorkaufsrecht besitzt.
- Vergleich Kita-Neubaukosten Wörth – Erlenbach:

Beide Einrichtungen bilden eine dreigruppige Kindertagesstätte ab, in den Planungen unterscheiden sie sich aus verschiedenen Zielsetzungen/ Zwangspunkten ganz erheblich. Dies berücksichtigend handelt es sich in beiden Fällen um solide Planungen, eine qualitative Beurteilung des Entwurfs Erlenbach ist aufgrund der offensichtlich gegebenen Zwangspunkte ausdrücklich nicht verbunden.

Der Entwurf Erlenbach muss notgedrungen auf die spezifische Grundstückssituation

Rücksicht nehmen, der die Raumgrößen trotz zweigeschossiger Bebauung deutlich limitiert. Die Lager-/Abstellflächen sowie das Außengelände sind am untersten Rand des Notwendigen anzusetzen.

Der Entwurf Wörth stellt eine möglichst gute Umsetzung pädagogischer und zukunftsorientierter Zielsetzungen in eine bauliche Umgebung in den Mittelpunkt. Dies war vom planenden Büro und der Verwaltung im Vorfeld mehrfach dargestellt und vom Stadtrat so auch gebilligt worden. Im Hinblick auf die Betrachtung der Kosten muss zunächst festgehalten werden, dass es sich in Erlenbach um eine Kostenschätzung, in Wörth bereits um eine gewerkweise Kostenberechnung handelt, zudem werden die Baunebenkosten für Wörth mit 25 % veranschlagt, für Erlenbach dagegen mit 22 %.

Die Kostenermittlungen in der Kostengruppe 400 (Bauwerk und technische Anlagen) weichen mit etwa 30% stark voneinander ab. Spezifisch hierzu hat die Verwaltung jedoch schon Einsparpotentiale ermittelt und dargestellt. Diese werden derzeit mit den beteiligten Planern erörtert. So ist in der Planung Wörth für Lüftungsanlagen ein Ansatz von 169.855,20 €, in der Planung Erlenbach ein solcher von 4.843,00 € gebildet. Für die Planung Erlenbach liegt jedoch noch keine Kostenermittlung von Fachingenieuren vor. Bezogen auf die geplanten Flächen liegen die Baukosten im Entwurf Wörth im Mittel etwa 8-15% über denen des Entwurfs Erlenbach. Dies liegt im normalen Schwankungskorridor während der Planungsphase.

Darüber hinaus sind deutliche (konzeptionelle) Unterschiede festzustellen:

- WC-Anlagen Kindergarten an Gruppe angegliedert und mit Duscmöglichkeit versehen (Erlenbach: eine WC-Anlage für Kindergarten, nicht zentral gelegen, keine Duscmöglichkeit)
- Flur = Spielfläche zur Entwicklung der Selbständigkeit und Nutzung bei schlechtem Wetter (Erlenbach: Flur nur teilweise als Spielfläche geeignet)
- Mehrzweckraum/Turnraum zur selbständigen Nutzung (Erlenbach: durch Treppenhaus getrennt)
- Ebenerdiger Zugang zu Außenspielgelände (Erlenbach: für Kindergarten durch Treppenhaus getrennt)
- Erweiterbarkeit nachgewiesen, dadurch Mehrkosten für Vorbereitung (Erlenbach: bei derzeitiger Grundstückssituation nicht möglich)
- Außenspielgelände ca. 22,5 m²/Kind (Erlenbach: ca. 10 m²/Kind)
- Außenspielgeräte 25,66 m² (Erlenbach 8,24 m²)
- Kinderwagenabstellfläche ca. 16 qm (Erlenbach: ca. 10 m²)
- Stellplätze 10 plus x (Erlenbach: 7)
- Gruppenraum Kindergarten 51,32 m² (Erlenbach: 40,26 m²)
- Gruppenraum Krippe 45,51 m² (Erlenbach 40,26 m²)
- Mehrzweckraum 86,81 m² (Erlenbach: 66,86 m²)
- Inklusionsraum 25,86 m² (Erlenbach 17,12 m²)
- Essensraum 50,89 m² (Erlenbach: 38,59 m²)
- Abstell- und Putzräume 47,52 m² (Erlenbach 21,66 m²)

Stadtrat Turan kritisierte die zu hohe Architektenleistung, die im Vergleich zu Erlenbach das Doppelte beträgt. Bgm. Fath begründete die Abweichung damit, dass sich die Kosten nach der Bausumme richten und in Erlenbach nur eine Kostenschätzung vorläge. Stadtrat Ferber griff den Zeitungsartikel über die Kita in Erlenbach auf und ist der Meinung, dass der durch den Architekten Franz angestrebte Bauhausstil eine große Abweichung ergeben wird und sich die Kosten für den Bau in einer konkreten Planung wesentlich erhöhen dürften. Stadtrat Siebentritt kommentierte, dass für die Entwurfsverfasser die gleichen planerischen Vorgaben durch die Regierung gestellt werden und auch dementsprechend kostengünstiger gebaut werden könnte. Stadtrat Scherf verglich die beiden Planungen mit den ebenfalls sich in Planung befindlichen dreigruppigen Kitas in Bürgstadt und Amorbach. Die Kosten hierfür sind noch wesentlich höher angesetzt als für den Neubau in Wörth. Natürlich hätte die Stadt noch gewisses Einsparpotenzial aber die Kosten halten sich im Vergleich noch im mittleren Rahmen. Stadtrat Gernhart befürwortet ebenfalls gewisse Einsparpotentiale in Betracht zu ziehen, jedoch im Hinblick auf die in der Vergangenheit

erweiterte Kita Kleine Strolche, definitiv keine Kompromisse einzugehen. Bgm. Fath gab an, dass es für die Lüftungsanlage bereits ein Einsparpotenzial in Höhe von 80.000,00 € geben könnte.

Der Bau- und Umweltausschuss nahm dies zur Kenntnis.

6. Anfragen

- Auf Anfrage von Stadtrat Hofmann teilte Bgm. Fath mit, dass die Alte Straße zum Industriegebiet aufgrund des zunehmenden und gefährlichen Verkehrs gesperrt wird. Die Straße wird auch nicht ausgebaut, wie in der Vergangenheit geplant.
- Stadtrat Turan erkundigte sich nach dem Fortschritt im Verfahren TTSK. Bgm. Fath teilte mit, dass der Verein aufgefordert wurde den Müll zu beseitigen und den Platz bis zum 30.11.2019 zu räumen. Die Raiffeisenbank hat mitgeteilt, dass das Darlehen nicht mehr bedient wird und die Bürgschaft gefordert wird.
- Auf Anfrage von Stadtrat Turan erklärte Bgm. Fath, dass die Gemeinde Seckmauern sich zur Hälfte an den Personalkosten für den Grüngutsammelplatz beteiligt und die Zusammenarbeit sehr gut funktioniert.
- Stadtrat Ferber erkundigte sich nach der im Bau befindlichen Wasserrinne am Rrüb. Bgm. Fath erläuterte, dass in der Vergangenheit das Wasser nicht abgeleitet wurde und erst im Kiesbett der Bahngleise versickern konnte. Das Wasser darf jedoch nicht in das Rrüb eingeleitet werden, weshalb nun eine Einleitung in das Kanalnetz der Landstraße erfolgt.
- Stadtrat Gernhart sprach einen Dank an den Bauhof aus, dass das Grab Scheuring wiederhergestellt werden konnte. Zusätzlich fragte er an, wann die Theresienstraße umgewidmet werde. Bgm. Fath erläuterte, dass die Straße abgenommen wird und dann in den Eigentum der Stadt Wörth übergeht. Eine Erklärung für die Namensgebung wird am Straßenschild angebracht.
- Stadtrat Hofmann erkundigte sich, ob die Schallschutzläden an den Wohnhäusern im Theresienwohnpark eine städtische Maßnahme sein. Bgm. Fath erklärte, dass dies eine Maßnahme nach den Schallschutzberechnungen sei und es sich nicht um eine Auflage der Stadt handele. Die Mauer am BRK Gebäude kann derzeit nicht abgebrochen werden, da noch Berechnungen zum Schallschutz durch die Firma Trautmann nachgereicht werden müssen.

Wörth a. Main, den 04.12.2019

A. Fath
Erster Bürgermeister

N. Domröse
Protokollführer