

Niederschrift

über die 61. Sitzung des Stadtrates Wörth a. Main am 22.05 2019

Zu der Sitzung waren alle Stadträte ordnungsgemäß geladen. Erschienen sind der Erste Bürgermeister und 15 Stadtratsmitglieder. Stadtrat Hennrich fehlte entschuldigt

Ferner waren anwesend: VR A. Englert, Protokollführer

Die Sitzung war öffentlich von TOP 1 - 9, nichtöffentlich ab TOP 10 und dauerte von 19.00 Uhr bis 21.15 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefaßt.

1. Bürgerfragestunde

Joachim Arnheiter fragte an, ob die finanzielle Lage zu einer Zahlungsunfähigkeit führen könne. Bgm. Fath teilte mit, daß dies nicht der Fall ist. Selbst wenn die Stadt ihren Verpflichtungen nicht aus eigener Kraft nachkommen kann, stehen als äußerstes Mittel Stabilisierungsbeihilfen des Freistaates zur Verfügung. Hierfür besteht jedoch aus heutiger Sicht kein Bedarf.

Auf Anfrage von Joachim Arnheiter teilte Bgm. Fath mit, daß im neuen Bauhof keine Lackierstraße vorgesehen ist. Allerdings werden zwei kleinere Absauganlagen eingebaut; dabei ist die Einhaltung der einschlägigen Vorschriften insbesondere des Immissionsschutzrechts im Rahmen der Baugenehmigung überprüft worden.

Joachim Arnheiter fragte an, wie der Wildschutz auf den an die Landwirte verpachteten städtischen Grundflächen verbessert werden kann. Bgm. Fath verwies insofern auf eine private Initiative, die in Absprache mit den Landwirten auch in Wörth tätig geworden ist und dabei mehrere Jungtiere geborgen hat.

2. Genehmigung der Niederschrift über die Stadtratssitzung am 17.04.2019

Der Stadtrat beschloß, die Niederschrift über die Stadtratssitzung am 17.04.2019 zu genehmigen.

3. Erschließung des Industriegebiets „Weidenhecken“

3.1 Nachtragsangebot der Fa. Grümbel für den Einbau von Drainbeton im Gehwegbereich

Die Ausführungsplanung des Büros Hoßfeld&Fischer für das Industriegebiet „Weidenhecken“ hatte im Bereich der Gehwege (Gesamtlänge ca. 2.800 m) einen konventionellen Aufbau u.a. mit einer 15 cm starken Schottertragschicht vorgesehen. Im Rahmen der wöchentlichen Baustellentermine wurde vorgeschlagen, stattdessen durchgehend eine gleichstarke Drainbetonschicht einzubauen, die wesentlich belastbarer ist. Da zum derzeitigen Zeitpunkt die Lage der Grundstückszufahrten überwiegend unbekannt ist, scheidet ein punktueller Einbau der Betonschicht aus.

Die Fa. Grümbel hat ein entsprechendes Nachtragsangebot vorgelegt, das unter Berücksichtigung der entfallenden Leistungen Mehrkosten in Höhe von brutto 48.359,70 € abschließt. Dabei liegt der angebotene Einheitspreis noch unter dem Preis bei der Erschließung des Baugebiets „Lindengasse“.

Insbesondere hinsichtlich des Umstands, daß ein nachmaliger Ausbau öffentlicher Verkehrsflächen nicht mehr durch Ausbaubeiträge wenigstens teilrefinanziert werden kann, ist ein standfesterer Unterbau auf Dauer eine weitaus wirtschaftlichere Lösung. Zudem können nach der geänderten Ausführung verschiedene Kabelstränge in geringerer Tiefe verlegt werden.

Um den bislang äußerst zügigen Baufortschritt nicht zu gefährden, hat die Verwaltung der Fa. KFB die Zustimmung für die geänderte Ausführung übermittelt und bittet, dies zu genehmigen.

Stadtrat Laumeister und Stadtrat Siebentritt kritisierte, daß das Büro Hoßfeld&Fischer bei der Vorstellung der Planung im Stadtrat den konventionellen Aufbau noch verteidigt

haben. Die Rahmenbedingungen im Industriegebiet seien von Anfang an bekannt gewesen.

Stadtrat Salvenmoser vertritt die Auffassung, daß der Stadtrat aufgrund der von der Verwaltung erteilten Genehmigung keinen Entscheidungsspielraum habe. Dem hielt Bgm. Fath entgegen, daß im Falle einer Ablehnung des Vorschlags die noch nicht ausgebauten Gehwegabschnitte in der vormals ausgeschriebenen Ausführung hergestellt werden könnten.

Der Stadtrat beschloß, die Zustimmung der Verwaltung zu der geänderten Ausführung zu genehmigen.

3.2 Nachtragsangebot der Fa. Grümbel für die Herstellung von Baumscheiben

In den an die Fa. Grümbel vergebenen Leistungen zur Erschließung des Industriegebietes „Weidenhecken“ sind keine Vegetationsbau-/Pflanzarbeiten enthalten. Im Rahmen der Bauausführung ist der Vorschlag gemacht worden, die insgesamt 31 Baumscheiben entlang der Gehwege schon jetzt für die spätere Baumpflanzung vorzubereiten, da dies eine wirtschaftlichere Ausführung ermöglicht und spätere Beschädigungen der angrenzenden Bauteile ausschließt.

Die Fa. Grümbel hat für den Aushub der Gruben, die Verfüllung mit Baums substrat und den Einbau von Sickerrohren als Belüftungs- und Bewässerungsrohren Angebot vorgelegt, das mit brutto 25.917,65 € abschließt. Das Büro Hoßfeld&Fischer und die Fa. KFB haben die Angemessenheit dieses Preises bestätigt.

Der Stadtrat beschloß, den Auftrag an die Fa. Grümbel zu vergeben.

4. Neubau des Bauhofs - Vergabe der Fensterbauarbeiten

In seiner Sitzung am 12.12.2018 hatte der Stadtrat die Aufhebung der öffentlichen Ausschreibung für das Gewerk Fensterbau beschlossen, da kein wertbares Angebot vorlag. Die nunmehr durchgeführte beschränkte Ausschreibung unter 8 Bietern hat folgendes Ergebnis erbracht:

Fa. Löwe Fenster, Kleinwallstadt	26.545,25 €
Fa. Herrmann, Eschau	28.884,87 €
Fa. Arndt, Gattendorf	36.910,23 €
(Kostenberechnung)	31.847,18 €

Der Bau- und Umweltausschuß empfiehlt, den Auftrag an die wenigstnehmende Fa. Löwe Fenster zu vergeben.

Der Stadtrat beschloß, dem zu folgen.

5. 2. Änderung des Bebauungsplanes „An der Siedlungstraße“

5.1 Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung

Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „An der Siedlungstraße“ hat in der Zeit vom 01.-26.04.2019 nochmals öffentlich ausgelegt. Aus der Bevölkerung sind Einwendungen der Fam. Kraich eingegangen. Diese wurden bereits mit der Einladung zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses zugestellt. Die Familie Kraich wendet sich gegen die Geschößzahl und die Gestaltung des Neubaus Siedlungstraße 5, die Anzahl der Stellplätze, die Nähe der Parkplätze zur Bebauung, die Bemaßung der Baugrenzen, Lärmbelästigung, schädliche Abgase, ethnische Zusammensetzung zukünftiger Nachbarn, Einschränkungen der Belichtung sowie die Verkehrsentwicklung. Sie behauptet eine enorme Verschlechterung der Wohn- und Lebenssituation sowie einen erheblichen Wertverlust ihres eigenen Wohnhauses.

Das Landratsamt Miltenberg und das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg haben dem Entwurf zugestimmt.

Der Stadtrat beschloß, den Einwendungen der Familie Kraich nicht zu folgen. Die angestrebte Innenverdichtung erreicht kein unzumutbares Ausmaß. Dies hat der Stadtrat bereits im 1. Änderungsverfahren bestätigt. Auch das LRA Miltenberg hatte und hat keine

grundsätzlichen Bedenken gegen die städtebauliche Konzeption.

Das Ausmaß der Verkehrsbelastung ist ebenfalls am unteren Rand des Zumutbaren einzustufen. Die Frage des Abstands der Parkplätze von der Wohnbebauung wurde vom Stadtrat ebenfalls im Rahmen des 1. Änderungsverfahrens behandelt. Das LRA hat im Rahmen des aktuellen Verfahrens auf die Parksituation nur hingewiesen, ohne eigene Forderungen zu stellen.

Inwieweit die Bauleitplanung zu einer Wertminderung des Grundstücks der Einwendungsführer führt, kann von hier aus nur schwerlich beurteilt werden, da die Preisfindung für eine Bestandsimmobilie ein komplexer Vorgang ist, der eine Vielzahl von Rahmenbedingungen und Umständen zu berücksichtigen hat. Selbst wenn jedoch ein Einfluß der Bauleitplanung festzustellen wäre, würde sich dieser im Rahmen der Sozialbindung des Eigentums bewegen.

5.2 **Beschlußfassung als Satzung**

Der Stadtrat beschloß zum Abschluß des Verfahrens folgende Satzung::

2. Satzung

über die Änderung des Bebauungsplans der Stadt Würth a. Main für das Baugebiet „An der Siedlungstraße“

Die Stadt Würth a: Main erläßt aufgrund der §§ 8-13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 260) geändert worden ist, folgende

Satzung

§ 1

Für die städtebauliche Ordnung des Baugebiets „An der Siedlungstraße“ im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 2122/2, 2122/3, 2122/4 und 2025/1 in der Stadt Würth a. Main ist der geänderte Bebauungsplan vom 12.02.2019 maßgebend.

§ 2

Der Bebauungsplan mit Begründung ist Bestandteil dieser Satzung. Er liegt im Rathaus, Zimmer 6, während der öffentlichen Dienststunden zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

§ 3

Diese Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Würth a. Main rechtsverbindlich.

Würth a. Main, den
Stadt Würth a. Main
A. Fath
Erster Bürgermeister

6. **3. Änderung des Bebauungsplanes „Lindengasse“**

6.1 **Ergebnis der öffentlichen Auslegung**

Der Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Lindengasse“, mit dem die Begrenzung der zulässigen Zufahrtsbreite je Baugrundstück aufgehoben werden soll, hat in der Zeit vom 01.04.-02.05.2019 öffentlich ausgelegen. Aus der Bevölkerung sind keine Stellungnahmen eingegangen. Das Landratsamt Miltenberg, der Regionale Planungsverband und die Regierung von Unterfranken haben der Änderung zugestimmt.

Der Stadtrat nahm dies zur Kenntnis.

6.2 **Beschlußfassung als Satzung**

Der Stadtrat beschloß zum Abschluß des Verfahrens folgende Satzung:

3. Satzung

über die Änderung des Bebauungsplans der Stadt Würth a. Main
für das Baugebiet „Lindengasse“

Die Stadt Würth a. Main erläßt aufgrund der §§ 8-13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 260) geändert worden ist, folgende

Satzung

§ 1

Für die städtebauliche Ordnung des Baugebiets „Lindengasse“ in der Stadt Würth a. Main ist der geänderte Bebauungsplan vom 21.02.2019 maßgebend.

§ 2

Der Bebauungsplan mit Begründung ist Bestandteil dieser Satzung. Er liegt im Rathaus, Zimmer 6, während der öffentlichen Dienststunden zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

§ 3

Diese Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Würth a. Main rechtsverbindlich.

Würth a. Main, den
Stadt Würth a. Main

A. Fath
Erster Bürgermeister

7. **Neubau einer Kindertagesstätte an der Bayernstraße - Änderung der Bebauungspläne „Alte Straße“ und „Steinäcker“**

In seiner Sitzung am 17.04.2019 hat der Stadtrat den Neubau einer dreigruppigen Kindertagesstätte mit Erweiterungsfunktion auf dem Grundstück Fl.Nr. 6512/2 (Ecke Bayernstraße/Bergstraße) beschlossen. Das Grundstück liegt jeweils anteilig im Geltungsbereich der Bebauungspläne „Alte Straße“ und „Steinäcker“, die dort eine Nutzung als Grünfläche, Kinderspielplatz und nur zu einem geringen Teil als Kindergarten festsetzen. Weitere Regelungen, wie etwa Baugrenzen, Maßzahlen zum Grad der baulichen Nutzung, oder bauordnungsrechtliche Festsetzungen bestehen nicht.

Auf schriftliche Anfrage der Verwaltung hat das Landratsamt Miltenberg mitgeteilt, daß zur Sicherung einer ordnungsgemäßen städtebaulichen Entwicklung die Änderung und Konkretisierung der beiden Bebauungspläne erforderlich ist. Dies kann parallel zum Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

Darüber hinaus hat das LRA Miltenberg mitgeteilt, daß zur Beurteilung der Frage, ob die geplante KiTa unzulässigen Einwirkungen insbesondere aus dem gegenüberliegenden Gewerbegebiet ausgesetzt ist, ein entsprechendes Lärmgutachten zu erstellen ist.

Der Stadtrat faßte zur bauplanungsrechtlichen Absicherung des geplanten KiTA-Neubaus folgende Beschlüsse:

1. Der Stadtrat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Bayernstraße“. Der Geltungsbereich umfaßt dabei das Grundstück Fl.Nr. 6512/2 mit einer Größe von 7.187 m²
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

8. Bekanntgaben

Bgm. Fath gab folgendes bekannt:

- Mit dem Schiffer- und Fischerverein, dem Förderverein Schiffahrtsmuseum, dem Wasser- und Schiffahrtsamt sowie dem Förderverein Churfrankenfähre wurde ein weiteres Gespräch geführt. Zwischenzeitlich zeichnet sich ab, daß die Fähre in Niedernberg stationiert werden wird.
- Bis zum Ausbau der Zufahrt zum Campingplatz „Mainruh“, der in Kürze erfolgen soll, wird die Stadt den geschotterten Einfahrtsbereich instandhalten.
- Entgegen vorheriger Absprachen waren im Zuge von Sanierungsarbeiten kurzzeitig die beiden Bahnübergänge Odenwaldstraße und Frühlingstraße gleichzeitig gesperrt. Ursache hierfür war ein Kommunikationsdefizit zwischen DB Netz und den ausführenden Firmen.
- Die Gespräche zur Zukunft des Pfarrzentrums sind im Gange. Inzwischen leistet die Stadt einen finanziellen Beitrag zur Aufrechterhaltung des Betriebs.
- Die Verwaltung wird die Verpflichtung zur Abdeckung der Urnenerdgräber mit Sandsteinplatten verstärkt überwachen.
- Nachfolgerin von Frau Gardner auf der JAS-Stelle in der Grund- und Mittelschule ist Frau Elbert.
- Ab dem kommenden Schuljahr wird in der OGS auch für die Kurzgruppen ein Mittagessen angeboten.
- Der Schuldenstand der Stadt belief sich Ende 2018 auf etwa 8,5 Mio. €.

9. Anfragen

- Auf Nachfrage von Stadtrat Oettinger bestätigte Bgm. Fath, daß der Entwurf des Haushaltsplans 2019 in der Stadtratssitzung am 29.05.2019 vorgestellt wird.
- Stadtrat Dotzel kritisierte den Ausbauzustand am Bahnübergang Frühlingstraße. Nach der Sanierung ist der Niveauunterschied zwischen Entwässerungsrinne und Fahrbahn so groß, daß Beschädigungen der passierenden Pkw zu befürchten sind. Bgm. Fath teilte dazu mit, daß der Ausbau nach dem technischen Regelwerk der Bahn erfolgt ist. Die Verwaltung wird bei künftigen Maßnahmen auf eine bessere Angleichung an das städtische Straßennetz dringen
- Stadtrat Dotzel wies darauf hin, daß der ruhende Verkehr im Bereich der Mehrfamilienhäuser Frühlingstraße 17/19 teilweise über die Frühlingstraße abläuft. Bgm. Fath sagte eine entsprechende Überprüfung zu.
- Stadtrat Gernhart erinnerte an die Beschriftung im Eingangsbereich der Grund- und Mittelschule. Bgm. Fath gab bekannt, daß der Bauhof bereits mit der Erledigung beauftragt wurde.
- Stadtrat Gernhart bat darum, die in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 15.05. angesprochenen Schäden an verschiedenen Priester- und Ehrengräbern bis Allerheiligen zu beheben. Bgm. Fath sagte dies zu.
- Stadtrat Laumeister wies darauf hin, daß im Bereich des Grundstücks Landstraße 2b der Gehweg beschädigt wurde. Es soll geklärt werden, ob dies durch den Baustellenverkehr dort geschehen ist.
- Auf Nachfrage von Stadtrat Laumeister gab Bgm. Fath bekannt, daß die Umfrage zur künftigen Verkehrs- und Parkregelung in der Torfeldstraße derzeit in der Verwaltung ausgewertet wird und danach mit der PI Obernburg besprochen werden soll. Eine Beratung im Stadtrat soll möglichst in der Junisitzung erfolgen.
- Stadtrat Oettinger fragte nach dem Sachstand zum früheren Werksgelände der Fa. SAF. Bgm. Fath gab bekannt, daß die im Jahr 216 erlassene Veränderungssperre abgelaufen ist. Eine Erneuerung ist nicht vorgesehen, da der jetzige Zustand des Geländes für eine Neubebauung zwingend einen Bebauungsplan voraussetzt. Konkrete

Vorstellungen der Eigentümerin zur Neugestaltung des Areals sind der Verwaltung nicht bekannt.

- Auf Anfrage von Stadtrat Hofmann bestätigte Bgm. Fath, daß die Fa. Grümbel die festgestellten Mängel im Gebiet „Lindengasse“ demnächst beheben wird

Wörth a. Main, den 18.06.2019

A. Fath
Erster Bürgermeister

A. Englert
Protokollführer