

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 10.06.2020

Anwesend waren: Erster Bürgermeister Fath
Stadträtin Straub
Stadträtin Zethner
Stadtrat Dotzel
Stadtrat Graetsch
Stadtrat Hofmann
Stadtrat Turan
Stadtrat Kettinger als Zuhörer zu TOP 1
Stadtrat Laumeister als Zuhörer zu TOP 1
Stadtrat Salvenmoser als Zuhörer
Stadtrat Schusser als Zuhörer
Stadtrat Wetzel als Zuhörer zu TOP 1
VAng. Kay Schmidt, Techn. Bauamtsleiter (TOP 1)
VR A. Englert als Protokollführer

Die Sitzung war öffentlich von TOP 1-8, nichtöffentlich ab TOP 9 und dauerte von 19.00 Uhr bis 22.10 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefasst.

1. **Besichtigung des neuen Bauhofs**

Nachdem der Neubau des Bauhofs in den letzten Wochen abgeschlossen wurde und aufgrund der aktuellen epidemiologischen Lage eine Einweihungsfeier derzeit nicht stattfinden kann, erhielten die Ausschußmitglieder wie auch weitere interessierte Stadtratsmitglieder die Möglichkeit zur Besichtigung der Einrichtung.

Auf Anfrage von Stadtrat Turan wies Bgm. Fath darauf hin, daß die Befestigung des Straßenabschnitts zwischen der Luxburgstraße und dem Bauhof nicht Teil des Bauprogramms war und ggf. als eigene Maßnahme durchzuführen wäre. Die Mehrkosten für den Gasanschluß wurden durch eine zu klein dimensionierte Anschlußleitung an der Hochwasserschutzhalle ausgelöst. Nach Aussage von Stadtrat Turan wird über diesen Anschluß auch das Evangelisationshaus Maria und Martha versorgt. Der Sachverhalt soll überprüft werden.

2. **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 20.05.2020**

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, die Niederschrift über die Ausschußsitzung am 20.05.2020 mit der Maßgabe zu genehmigen, daß TOP 6 um folgenden Satz ergänzt wird:

„Stadträtin Straub wies auf einen Schaden am Einlaufgitter der Moosgrabenverrohrung hin.“

3. **Bauanträge**

3.1 **Errichtung eines Veranstaltungszentrums Zwischen den Bächen**

Die Bauherren planen seit mehreren Jahren die Errichtung einer größeren Veranstaltungstätte im Bereich der früheren Unteren Mühle. Der nunmehr eingereichte Bauantrag weicht in einigen Punkten von der in der letzten Wahlperiode dem Stadtrat vorgestellten Planung ab. Dies betrifft sowohl die Lage und Größe bestimmter Räume (insbesondere die Erhöhung eines Bauteils um ein volles Geschoß) als auch die äußere Gestaltung sowie die Abgrenzung gegenüber der angrenzenden Bebauung sowie zusätzliche Maßnahmen für den Schallschutz und den Retentionsraumausgleich.

Ein geplantes Retentionsraumbecken ist auf einer Fläche geplant, die derzeit nicht den Bauherren gehört. Für etwa 70 Sitzplätze im Gebäudekomplex sind keine Stellplätze ausgewiesen; Gründe hierfür sind nicht benannt. Einige Stellplätze wurden direkt vor Notausgangstüren dargestellt.

Auf Anfrage von Stadtrat Dotzel teilte Bgm. Fath mit, daß eine Sicherstellung des Retentionsraumausgleichs durch eine Tiefgarage aus bautechnischen Gründen nicht wirtschaftlich herstellbar wäre. Der Planungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes umfaßt neben dem Baugrundstück des Vorhaben den gesamten Sportplatz und das Areal des Wasserwerks.

Stadtrat Turan regte eine Genehmigungskonferenz mit Landratsamt und Wasserwirtschaftsamt zur Klärung grundlegender Probleme an. Bgm. Fath gab bekannt, daß eine solche Abstimmung bereits stattgefunden hat. Nunmehr sind die verschiedenen dort angesprochenen Fragen durch den Bauherrn und die Stadt abzarbeiten.

Auf Anfrage von Stadträtin Straub teilte Bgm. Fath mit, daß der bestehende Schneesbergweg für die Realisierung des Bauvorhabens ausreicht. Bei einer Gesamterschließung des Baugebietes „Zwischen den Bächen“ wird eine erstmalige vollständige Herstellung erforderlich werden. Die notwendigen Schallschutzmaßnahmen ergeben sich aus einem entsprechenden Schallschutzgutachten und werden abschnittsspezifisch in der Planung und Ausführung berücksichtigt.

Stadtrat Hofmann beurteilte die vorgesehene Erhöhung des Turms um ein Geschöß angesichts des geringen Abstands zur nordwestlich angrenzenden Nachbarschaft als kritisch. Bgm. Fath wies darauf hin, daß die Umgebung des Baugrundstücks seit jeher gewerblich geprägt ist und insofern ein geringerer Schutzanspruch der Nachbarschaft besteht.

Auf Anfrage von Stadträtin Straub teilte Bgm. Fath mit, daß eine mögliche Überbauung des Retentionsbeckens planerisch noch nicht untersucht wurde. Die Lage des Beckens insgesamt ist im weiteren Verfahren noch zu überprüfen und ggf. zu optimieren.

Stadtrat Turan fragte an, wer die Planungskosten für die Bauleitplanung übernehme. Bgm. Fath verwies darauf, daß der Planungsbereich nicht nur das Vorhaben der Bauherren umfaßt und deshalb die Stadt als Trägerin der Bauleitplanung zunächst auch die Kosten zu tragen hat. Eine Beteiligung der Bauherren ist dennoch vorgesehen.

Der Bau- und Umweltausschuß faßte folgenden Beschluß:

Die Zustimmung der Stadt zu dem Vorhaben wird im Grundsatz in Aussicht gestellt. Die oben dargestellten offenen Fragen sind in Zusammenwirken der Bauherren, der Stadt und den verschiedenen Behörden sowohl für die Genehmigungsplanung als auch für die Bauleitplanung der Stadt zu klären.

Die Verwaltung wurde deshalb beauftragt, für das Vorhaben gem. § 15 BauGB die Zurückstellung des Baugesuchs zu beantragen.

3.2 Einrichtung einer Wohneinheit Luxburgstraße 2

Die Bauherren beabsichtigen seit längerem die Einrichtung einer weiteren Wohneinheit auf dem Grundstück. Eine Baugenehmigung konnte bislang wegen des nicht zu erbringenden Nachweises für einen Kfz-Stellplatz nicht erteilt werden.

Der nunmehr eingereichte Bauantrag erfüllt den Stellplatznachweis durch „Stilllegung“ der gewerblichen Nutzung im Erdgeschoß des Vordergebäudes und Übertragung des dafür angerechneten Stellplatzes auf die neue Wohneinheit. Da für die weiteren Wohnungen auf dem Grundstück Stellplätze nicht gefordert oder aber in der Vergangenheit abgelöst wurden, ist dies zulässig.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß mit 5:2 Stimmen, das Einvernehmen zu dem Vorhaben zu erteilen. Das Landratsamt soll gebeten werden, die tatsächliche Größe der neuen Wohnung zu überprüfen.

3.3 Errichtung eines Carports Beethovenstraße 14

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung eines Carports vor seinem Wohnhaus. Das Vorhaben ist verfahrensfrei gem. Art. 47 Abs. 1 b) BayBO. Allerdings müssen auch verfahrensfreie Vorhaben alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere Regelungen der BayBO und eines Bebauungsplanes einhalten.

Das Vorhaben weicht hinsichtlich der Dachneigung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wörth-West“ ab. Zudem wird die vordere Baugrenze um ca. 1,50 m überschritten. Insofern wäre gem. Art. 63 BayBO eine sog. „isolierte Befreiung“ von der Stadt zu erteilen. Dies ist in der Vergangenheit für vergleichbare Vorhaben regelmäßig geschehen. Herrn Seefried selbst wurde im Jahr 2012 eine isolierte Befreiung für ein noch längeres Gebäude erteilt, die jedoch zwischenzeitlich erloschen ist.

Nach Art. 6 Abs. 9 BayBO kann der Carport ohne eigene Abstandsfläche grenznah errichtet werden.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, die beschriebene Befreiung zu erteilen.

4. Altlastenverdachtsfläche „Margarethenhohle“ - Nutzungsorientierte Entlassung aus dem Altlastenverdacht

In den 1950-er und 1960-er Jahren hat die Stadt Wörth die „Margarethenhohle“ als Mülldeponie genutzt. Dabei wurde der Hohlweg seinerzeit vollständig aufgefüllt und mit einer Bodenschicht abgedeckt. Heute liegt die Altablagerung im Bereich des Bebauungsplanes „Bürgel-Hünerfeld-Leimenkaut“ und der angrenzenden Bebauung an der Bahnstraße.

Seit dem Jahr 2013 hat das Büro Umwelttechnik Mainfranken die Ablagerungsfläche zunächst im Auftrag des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg, späterhin im Auftrag der Stadt umfassend mit mehreren Meß- und Beprobungsstellen untersucht. Dabei wurden erhöhte Konzentrationen verschiedener Schwermetalle und der organischen Leitparameter Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) und polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) festgestellt. Aus diesen resultiert eine leichte Beeinflussung des Grundwasserchemismus, die im Zeitraum 12/2018-09/2019 detailliert untersucht wurde.

Das Gutachten kommt zum Schluß, daß aus der Altablagerung keine relevanten Schadstofffrachten in das Grundwasser gelangen, solange der derzeitige Geländezustand fortbesteht. Weitere Maßnahmen, insbesondere Sanierungs- und/oder Sicherungsmaßnahmen sind aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich.

Allerdings wird generell betont, daß die vorgenommenen Bewertungen für den aktuellen Stand der Altablagerung gelten. Sollten Veränderungen insbesondere an der vorhandenen Bodenabdeckung vorgenommen werden, in deren Folge diese in ihrer Mächtigkeit vermindert wird, schadstoffhaltiges Material freigelegt wird oder ein verstärkter Zutritt von Niederschlagswasser in die schadstoffbelasteten Auffüllungen erfolgen kann, müsse eine Neubewertung erfolgen.

Beim Landratsamt Miltenberg wurde danach die Entlassung der Margarethenhohle aus dem Altlastenkataster beantragt. Dabei wurde auch das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg als amtlicher Sachverständiger beteiligt.

Mit e-mail vom 29.05.2020 hat das LRA die Stadt darüber informiert, daß es beabsichtigt, die Entlassung der Altlastenverdachtsfläche unter folgenden Auflagen zu verfügen:

Die Geländestruktur auf den Grundstücken im Bereich der Altlastenverdachtsfläche darf nicht verändert werden. Ansonsten ist eine erneute Gefährdungsbeurteilung erforderlich.

Auf der in der Altlastenverdachtsfläche liegenden Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 2085/1 der Gemarkung Wörth dürfen keine gärtnerische Nutzungsänderung (Anbau von Gemüse), keine Pflanzaktionen, bei der Material aus der tieferen Bodenschicht (30 – 60 cm) nach oben verlagert wird, und keine Bioturbation erfolgen. Im Falle einer beabsichtigten sensibleren Nutzung sind weitere Untersuchungen erforderlich.

Auf telephonische Nachfrage hat das LRA Miltenberg erklärt, daß die Auflage zu 1. sicherstellen soll, daß im Falle von Ausgrabungen (etwa für die Errichtung baulicher Anlagen) eine besondere Absprache mit LRA und WWA erforderlich ist, um ggf. bestimmte Baumethoden oder andere Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers und weiterer betroffener Schutzgüter festlegen zu können.

Vor diesem Hintergrund empfiehlt die Verwaltung, dem LRA folgende Formulierung der Auflage zu 1. vorzuschlagen:

„Eine Veränderung der Geländestruktur im Bereich der Altlastenverdachtsfläche insbesondere zum Zwecke der Errichtung baulicher Anlagen ist nur nach altlastenspezifischer Absprache mit dem Landratsamt Miltenberg und dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg zulässig.“

Damit soll klargestellt werden, daß eine bauliche Nutzung nicht ausgeschlossen ist und welche Behörden für die Klärung der sich daraus ergebenden Fragen zu beteiligen sind.

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

5. Bauleitplanung „Wörth-West II“ - Beratung von Erschließungsvarianten

Für die Erschließung des geplanten Baugebietes „Wörth-West II“ hat der Bau- und Umweltausschuß der vorhergehenden Wahlperiode verschiedene Beschlüsse insbesondere zum Querschnitt der neuen Verkehrsflächen gefaßt. Noch nicht endgültig geklärt ist die Frage, ob die Zufahrt von der Odenwaldstraße her mit einem Kreisverkehrsplatz, einer normalen Einmündung oder mit einer abknickenden Vorfahrtsregelung erfolgen soll. Um den Planungsprozeß weiterführen zu können, wäre diese Frage vorrangig zu beraten.

Auf Anfrage von Stadtrat Turan teilte Bgm. Fath mit, daß die Errichtung einer Ampelanlage wegen der relativ geringen Verkehrsbelastung und insbesondere der hohen Folgekosten für Wartung und Unterhalt auch seitens der Polizei nicht als sinnvoll angesehen wird.

Stadtrat Dotzel regte an, bei den Überlegungen auch die Verkehrsführung zur Fa. Diephaus mit zu bedenken.

Auf Anfrage von Stadträtin Straub teilte Bgm. Fath mit, daß die Ausweisung öffentlicher Quartiersparkplätze derzeit nicht vorgesehen ist. Stadtrat Hofmann äußerte die Auffassung, daß die Herstellung von Besucherparkplätzen nicht Aufgabe der Stadt sei.

Stadtrat Turan schlug vor, einen öffentlichen Spielplatz im Planungsgebiet vorzusehen. Bgm. Fath verwies auf die in annehmbarer Entfernung liegenden Einrichtungen in der Bachstraße und der Triebstraße.

Auf Anfrage von Stadtrat Graetsch räumte Bgm. Fath ein, daß der Anschluß der Münchner Straße an die Odenwaldstraße wegen des dann steigenden Verkehrs auch zum Betonwerk Diephaus zu Interessenkonflikten führen kann, die vom Stadtrat auszugleichen sein werden.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß nach intensiver Beratung, für den Anschluß des Baugebietes „Wörth-West II“ an die Odenwaldstraße einen Kreisverkehr zu empfehlen.

6. Verkehrsangelegenheiten

6.1 Öffnung der Odenwaldstraße für Schwerverkehr

Die Einfahrt in die Odenwaldstraße von Seckmauern her ist für Lkw gesperrt. Damit soll eine Zufahrt des Schwerverkehrs zum Betonwerk Diephaus in der Bergstraße über die Landstraße, Frühlingstraße und Bayernstraße herbeigeführt werden. Zunehmend zeigt sich jedoch, daß die Fahrzeuge von den Navigationssystemen über den Bahndammweg geleitet werden, obwohl die Durchfahrt dort durch entsprechende Beschilderung ebenfalls untersagt ist. In den letzten Wochen ist es zu mehreren prekären Situationen und auch zu Sachschäden an abgestellten Fahrzeugen gekommen.

Vor diesem Hintergrund hat Herr Heinrich Henrich angeregt, die Durchfahrt der Odenwaldstraße auch für Lkw wieder zu ermöglichen.

Bgm. Fath verwies darauf, daß dies zu einer Verlagerung der Probleme in die Bahnstraße und insbesondere in die Bergstraße führen würde. Die Verwaltung hat beim Staatlichen Bauamt eine entsprechend verkehrsleitende Beschilderung auf der B469 angeregt. Eine von Stadtrat Turan angesprochene Sperrung der Abfahrt Seckmauern der B469 wurde bereits abgelehnt und würde auch zu erheblichen Mehrbelastungen in der Landstraße führen.

Stadtrat Dotzel regte an, die Fa. Diephaus zu einer Verteilung von Anfahrtsskizzen an ihre Kunden anzuhalten. Bgm. Fath hielt dem entgegen, daß dies zwar tatsächlich praktiziert wird, die Beschreibungen jedoch oft nicht beim tatsächlichen Fahrer ankommen.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem Antrag von Herrn Hennrich nicht zu folgen.

7. **Bekanntgaben**

Bgm. Fath gab folgendes bekannt:

- Die Baustellen Odenwaldstraße und Kreisverkehr verlaufen planmäßig.
- An einem Anwesen in der Rathausstraße wurden bauliche Veränderungen durchgeführt, die einem eingereichten Bauantrag nicht entsprechen. Die Verwaltung steht deshalb in Kontakt zu Bauherren und Landratsamt.
- Auf dem Schneesberg wird die Sperrung der Feld- und Waldwege vom Waldrand bis zum Ende des Hohlweges verlegt, um eine Beschädigung der Wiesen auf der Hochfläche durch abgestellte/durchfahrende Fahrzeuge auszuschließen.

8. **Anfragen**

- Auf Anfrage von Stadtrat Turan teilte Bgm. Fath mit, daß jährlich ein Probeaufbau der mobilen Hochwasserschutzelemente durchgeführt wird um die Funktionstüchtigkeit der Materialien zu überprüfen und das Aufbaupersonal mit der Handhabung vertraut zu machen bzw. zu halten.
- Auf Anfrage von Stadtrat Graetsch gab Bgm. Fath bekannt, daß im Baugebiet „Lindengasse“ eine Bauverpflichtung nur für Erwerber städtischer Baugrundstücke besteht.
- Stadtrat Graetsch kritisierte die überhöhte Geschwindigkeit des Verkehrs in der Torfeldstraße. Bgm. Fath teilte mit, daß der Zweckverband KVÜ bereits darüber informiert wurde.
- Stadtrat Hofmann wies auf einen neben dem Sportplatz Wiesenweg parkenden Lkw hin. Bgm. Fath sagte eine entsprechende Überprüfung zu.
- Stadtrat Hofmann fragte an, welche Maßnahmen gegen die erheblichen Verschmutzungen im Umfeld der Sitzbank auf der Grünfläche neben der Tankstelle denkbar sind. Bgm. Fath räumte ein, daß eine Lösung nur schwer zu finden sein dürfte. Ggf. sollen die betroffenen Nachbarn einen Antrag auf Entfernung der Bank stellen.
- Stadträtin Zethner wies auf einen am Parkplatz der Kleingartenanlage Tannenturm abgestellten Anhänger hin. Der Sachverhalt soll überprüft werden.
- Stadträtin Straub wies auf stark überhängende Äste am Mainuferweg im Bereich des Betonwerks und im Bereich des Campingplatzes May hin. Bgm. Fath sagte einen kurzfristigen Rückschnitt zu.
- Stadträtin Straub regte an, den Boule-Platz am Mainufer zu jäten und zu säubern. Dem soll gefolgt werden.
- Stadtrat Dotzel wies auf einen Pflégrückstand im Bereich der Kirchgasse hin. Bgm. Fath sagte zu, die Grundstückseigentümer zu einer Durchführung der nötigen Arbeiten aufzufordern.
- Auf Anfrage von Stadtrat Dotzel teilte Bgm. Fath mit, daß die Bauarbeiten am Kreisverkehr St 3259 wegen der Verlegung der Ferngasleitung in diesem Bereich zeitweise unterbrochen werden mußten.
- Stadtrat Hofmann regte an, die Boule-Bahn am Freizeitgelände Galgen herzurichten. Dem soll gefolgt werden.
- Auf Anfrage von Stadträtin Straub gab Bgm. Fath bekannt, daß in der Odenwaldstraße demnächst eine Bemusterung der vorgesehenen Straßenbeleuchtung stattfinden soll.

Wörth a. Main, den 18.06.2020

A. Fath
Erster Bürgermeister

A. Englert
Protokollführer