

## Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 08.07.2020

Anwesend waren: Erster Bürgermeister Fath  
Stadträtin Straub  
Stadträtin Zethner  
Stadtrat Dotzel  
Stadtrat Graetsch  
Stadtrat Wetzel Hofmann  
Stadtrat Turan  
Stadtrat Kettinger als Zuhörer  
Stadtrat Fried als Zuhörer  
Stadtrat Schusser als Zuhörer  
VFA-K Thore Wittor  
VFA-K Nils Domröse als Protokollführer

Die Sitzung war öffentlich von TOP 1-8, nichtöffentlich ab TOP 9 und dauerte von 19.00 Uhr bis 22.05 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefasst.

---

### 1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 10.06.2020

Der Bau- und Umweltausschuß beschloss, die Niederschrift über die Ausschusssitzung vom 10.06.2020 zu genehmigen.

### 2. Bauanträge

#### 2.1 Erwin Schmitt - Errichtung einer Einfriedung, Münchner Straße 22

Der Bauherr plant die Errichtung einer Einfriedung mit einer Gesamtlänge von 20 Metern und einer Höhe von 1,8 m im hinteren Bereich seines Grundstücks Münchner Straße 22. Diese Einfriedung würde die aktuell vorhandene Hecke mit einer Höhe von ca. 2,5 m ersetzen. Hierfür beantragt der Bauherr eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan „Wörth West“ sieht für den Einfriedungsbereich eine maximale Höhe von 1,80 m, bei einer ununterbrochenen Länge von 4,0 m, vor. An der Straßengrenze ist die Einfriedung mindestens 1 Meter abzurücken.

In der Vergangenheit wurden regelmäßig Befreiungen zu solchen Vorhaben in der Umgebung erteilt.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, die Befreiung zu erteilen und dem Vorhaben zuzustimmen.

#### 2.2 Simone Schneider - Anfrage zur Nutzungsänderung und Errichtung zwei weiterer Wohneinheiten Landstraße 52

Die Bauherrin beabsichtigt die Umwandlung der auf dem Grundstück befindlichen Garage zu Wohnzwecken. Das am Wohnhaus befindliche Nebengebäude soll ebenfalls durch eine Nutzungsänderung zu Wohnraum werden. Somit befänden sich drei Wohneinheiten über 50 m<sup>2</sup> und eine unter 50 m<sup>2</sup> auf dem Grundstück. Für die bereits bestehenden Wohnungen sind die zwei vorhandenen Stellplätze nicht anrechenbar und dadurch ergibt sich ein Stellplatznachweis von insgesamt drei Stellplätzen. Diese können ohne Zweifel auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Für die Durchführung des Vorhabens ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Untere und Obere Meister Teil II wegen Überschreitung der maximal zulässigen 2 Vollgeschosse und der Überschreitung der Baugrenze zur Schule zu erteilen.

Stadtrat Turan befürchtet, dass der Stellplatzbedarf nicht erfüllt werden könnte. Bgm. Fath teilte mit, dass für die zwei Bestandswohnungen bereits durch eine alte Baugenehmigung der Bedarf gedeckt sei und nur 3 neue Stellplätze nachzuweisen wären.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, das Einvernehmen zu dem Vorhaben in Aussicht zu stellen.

### **2.3 Katja Heßler und Marcus Müller - Wohnhausneubau Spessartstraße 15**

Die Bauherrschaft hat die Durchführung des Freistellungsverfahrens für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses im Baugebiet „Lindengasse“ beantragt.

Unter den Voraussetzungen des Art. 58 BayBO bedarf es für den Bauantrag keiner Baugenehmigung, da alle Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB eingehalten sind und die Voraussetzungen für eine Freistellung erfüllt wurden.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, der Freistellung zuzustimmen.

### **2.4 Muhamed Cinar - Errichtung einer Einfriedung Alte Straße 1**

Der Bauherr möchte sein Grundstück zur Frühlingstraße hin mit einem 1,8 m hohen Doppelstabzaun mit eingeflochtenen Sichtschutzelementen einfrieden. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nur eine Höhe von 1,30 m zulässig. Die benachbarte Grundstücksfläche Frühlingstraße 3 wurde bereits mit ähnlich hohen Doppelstabzaunelementen eingefriedet.

Der Vorschlag der Verwaltung wäre die Errichtung eines 1,80 m hohen Zauns zur Frühlingstraße zu genehmigen, jedoch im Übergang zur Alten Straße einen auf 1,30 m stetig abfallenden Zaun zu verlangen um ein einheitliches Bild zu gewährleisten.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen und die beschriebene Befreiung zu erteilen.

### **2.5 Thomas und Cathleen Solbach - Wohnhausneubau Wiesenweg**

Die Bauherren beabsichtigen den Neubau eines Einfamilienhauses zwischen Landstraße und Wiesenweg. Die dafür notwendige Änderung des Bebauungsplanes „Untere und Obere Meister“ wurde vor einigen Wochen rechtskräftig abgeschlossen. Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes und kann als Freistellungsverfahren behandelt werden.

Stadtrat Dotzel fragte an, ob der Gehsteig zum Wiesenweg abgesenkt werde. Bgm. Fath wies darauf hin, dass für die Stichstraße kein Vorrangsrecht bestünde und es sich um eine verlängerte private Zufahrt handele. Weiterhin bemängelte Stadtrat Dotzel, dass die Zufahrt nur schwierig einsehbar sei. Auf Nachfrage von Stadtrat Turan teilte Bgm. Fath mit, dass die Zufahrt öffentlich zugänglich sein wird.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss dem Vorhaben zuzustimmen.

### **2.6 Margitt und Alois Gernhart - Errichtung von Gauben Limesstraße 8 c**

Die Bauherrschaft möchte durch den Einbau zweier Schleppegauben ihren Wohnraum im Dachgeschoss erweitern. Der Bebauungsplan lässt die Errichtung in dieser Weise zu, jedoch errechnet sich aufgrund der eingereichten Planunterlagen ein drittes Vollgeschoss, für das nun eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Steinacker erteilt werden müsste.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, die beschriebene Befreiung zu befürworten und dem Vorhaben zuzustimmen.

### **2.7 Jürgen Zeller - Wohnhausneubau Spessartstraße 13**

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Lindengasse“. Das Vorhaben entspricht weitgehend den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Herr Zeller möchte jedoch an die südwestliche Wand des

Wohnhauses einen Wintergarten mit einer Dachneigung von 12° anbauen. Der Bebauungsplan Lindengasse sieht als Festsetzung eine Mindestdachneigung von 25° vor. Hierfür beantragt der Bauherr nun eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, die Befreiung zu befürworten und dem Vorhaben zuzustimmen.

## **2.8 Mirko und Kornelia Scherrer - Um- und Ausbau des Dachgeschosses Birkenstraße 11**

Die Bauherren beabsichtigen den Umbau des Daches mit Erhöhung der Dachneigung auf 38° und die Errichtung zweier Dachgauben. Das Dachgeschoß soll künftig als eigene Wohneinheit durch ein Mitglied der Familie genutzt werden.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Steinäcker und kann als Freistellungsverfahren genehmigt werden.

Vorbehaltlich des noch vorzulegenden Stellplatznachweises, beschloss der Bau- und Umweltausschuss dem Vorhaben zuzustimmen.

## **2.9 Stephan Wietstock, Errichtung eines Gartengerätehauses, Frühlingstraße 19a**

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung eines Gartengerätehauses. Aufgrund seiner Größe ist es verfahrensfrei. 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 „Steinäcker Teil II“ ab. Zudem soll es außerhalb der Baugrenze des Bebauungsplanes errichtet werden. Insofern wären gem. Art. 63 BayBO sog. „isolierte Befreiungen“ von der Stadt zu erteilen. Gem. Art. 6 Abs. 9 BayBO kann die Anlage ohne eigene Abstandsfläche grenznah errichtet werden.

Auf Nachfrage von Stadträtin Zethner erklärte Bgm. Fath, dass es sich bei dem Anwesen in der Frühlingstraße 19a nicht um eine Eigentümergemeinschaft handele, sondern die Gartenfläche auf einzelne Eigentümer aufgeteilt wurde. Dies wurde vertraglich festgehalten und demnach könnte mit weiteren Anfragen gerechnet werden.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, die Befreiung zu erteilen und dem Vorhaben zuzustimmen.

## **2.10 Ute Amendt, Errichtung eines Gartengerätehauses, Frühlingstraße 19a**

Dieser TOP verhält sich analog zu TOP 2.9.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, die Befreiung zu erteilen und dem Vorhaben zuzustimmen.

## **3. Bauleitplanung „Wörth-West II“ - Beratung von Erschließungsvarianten**

In den letzten Monaten haben sich Stadtrat und Bau- und Umweltausschuss wiederholt mit dem Erschließungskonzept für das geplante Baugebiet „Wörth-West II“ befasst. Seitens eines Grundstückseigentümers, dem erhebliche Flächen im Baugebiet gehören, wurde nunmehr der Wunsch geäußert, auch frei finanzierten Geschosswohnungsbau zu ermöglichen. Das beauftragte Büro Schaab hat hierfür mehrere denkbare Varianten erarbeitet, die teilweise eine Änderung der Straßenführung auslösen würden.

Bgm. Fath stellte die 7 Varianten des Geschosswohnungsbaus vor und stellte sich den Fragen der Stadträte zur Verfügung. Es folgte eine rege Diskussion über die Varianten und von verschiedenen Stadträten wurden eigene Vorstellungen über die Lage der Wohnungen vorgeschlagen, die der Planerin weiter übertragen werden sollen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss mit 6:1, dem Geschosswohnungsbau zuzustimmen.

#### 4. **Neubau des Kreisverkehrs an der St 3259 - Anerkennung von Stillstandskosten des Auftragnehmers**

Für den Neubau des Kreisverkehrs an der St 3259 Süd musste auch die dort gelegene Ferngasleitung umgelegt werden. Die dafür notwendigen Arbeiten wurden vom Netzbetreiber im März und April 2020 durchgeführt. In diesem Zeitraum war die Fa. Stix an der Durchführung ihrer eigenen Arbeiten behindert. Sie hat dies fristgerecht angezeigt und nach Ende der Behinderung Mehrkosten für die zwischenzeitliche Räumung und den Wiederaufbau der Baustelle, für Mehraufwand für die Kontrolle der Verkehrssicherungseinrichtungen etc. angemeldet und mit brutto 25.639,74 € beziffert.

Aus Sicht der Bauleitung und der Verwaltung ist die Forderung dem Grunde nach berechtigt, der Höhe nach jedoch nicht. Mit der Fa. Stix wurden deshalb Verhandlungen über die verschiedenen Positionen geführt. Dabei wurde vorbehaltlich einer Zustimmung durch das jeweilig zuständige Gremium der Stadt vereinbart, den Mehraufwand der Fa. Stix mit einem Pauschalbetrag von 13.000 € brutto zu vergüten.

Auf Nachfrage von Stadträtin Zethner erklärte Bgm. Fath, dass die Kosten auf die verschiedenen Beteiligten aufgeteilt werden. Bgm. Fath bestätigte auf die Frage von Stadtrat Dotzel, dass die Fa. Stix mit dem Pauschalbetrag in Höhe von 13.000,00 € einverstanden sei.

Der Bau- und Umweltausschuss stimmte der Vergütung des Mehraufwandes zu.

#### 5. **Ausbau der Odenwaldstraße - Beschlußfassung zur Straßenbeleuchtung**

In der Odenwaldstraße werden im Zuge der Sanierung die Überspannleuchten durch insgesamt 11 Mastleuchten ersetzt. Ursprünglich geplant waren Objekt-Leuchten des Herstellers Louis Poulsen, wie sie bereits im Stadtgebiet verbaut sind. Nach Mitteilung des Herstellers wurde die Produktion zwischenzeitlich eingestellt, ein direkt vergleich-bares Modell kann nicht angeboten werden. In Zusammenarbeit mit dem EZV wurden nun zwei Musterleuchten installiert, die sich auch optisch stark voneinander unterscheiden:

	Bergmeister (Grafiing I):	Louis Poulsen (Capsule):
Lichtfarbe:	4000 K	3000 K muss auf 4000 K nachgebessert werden
Leistung:	21 W	32 W,
Material:	Aluminium	Aluminium
Schutzklasse:	1	2
Schutzart:	IP65	IP 66,
Garantiezeit:	5 Jahre	5 Jahre
Kosten/Stück	1.561,82 €	1.394,64 €
Kosten ges.	17.180,02 €	15.341,04 €

Im Haushaltsplan 2020 sind unter der Haushaltsstelle 1.6705.9562 für die Maßnahme 47.100 € veranschlagt. Auch unter Berücksichtigung der Montagekosten ist die finanzielle Deckung also für beide Leuchten gewährleistet.

Bgm. Fath erläuterte die verschiedenen Vor- und Nachteile der Deko-Leuchten. Viele der anderen, nicht installierten Leuchten können ausgeschlossen werden, da diese nur für Anliegerstraßen geeignet seien. Bgm. Fath sprach sich klar für die Bergmeister-Leuchte aus, nicht nur ihrer passablen Optik und guten Ausleuchtung wegen, sondern auch, da sie die technischen Leistungen und Anforderungen an die Odenwaldstraße erfüllt. Zudem können die Wohnhäuser durch ein Abschirmblech vom abgestrahlten Licht geschützt wer-

den.

Im Diskussionsverlauf wurde durch mehrere Stadträte die Anbringung von Standardleuchten vorgeschlagen, da die Kosten um 60 % niedriger seien und es in Zukunft bessere DeKo-Leuchten geben könnte, um diese dann umzutauschen.

Bgm. Fath wendete dagegen ein, dass die Odenwaldstraße als Durchgangsstraße eine optische Aufwertung bedarf und eine einheitliche Gestaltung mit der Umgebung bereits beschlossen wurde. Zudem würden hohe Umrüstkosten entstehen.

Der Bau- und Umweltausschuss stimmte mit 6:1 der Beschaffung der Bergmeisterleuchten zu.

## **6. Verkehrsangelegenheiten**

### **6.1 Antrag auf Ergänzung der Geschwindigkeitsbegrenzung Landstraße, Höhe Mittelschule**

Im vergangenen Jahr wurde beschlossen, im Bereich der Grund- und Mittelschule die zulässige Höchstgeschwindigkeit in der Landstraße auf 30 km/h zu begrenzen. Die Bevölkerung reagierte mit Unmutsäußerungen aufgrund der Unnötigkeit der Maßnahme außerhalb der Schulzeiten, besonders nachts. Mit Schreiben vom 04.06.2020 hat die Stadtratsfraktion der CSU beantragt, eine Ergänzung der Geschwindigkeitsbeschränkung mit dem Zusatz „An Schultagen 7 – 18 Uhr“ zu verfügen.

Damit wäre der Schutz der Schulkinder, selbst wenn sie nach der Schule noch weiter Sportunterricht o.ä. besuchen, gewährleistet als auch dem Anliegen der Autofahrer Rechnung getragen. In der Vergangenheit hat die Polizeiinspektion Obernburg die Einrichtung einer Geschwindigkeitsbegrenzung als nicht notwendig beurteilt, da durch die vorhandene Fußgängerampel, den Lotsendienst und die Absperrungen ein optimal gesicherter Übergang zum Schulgelände vorhanden ist.

Bgm. Fath hielt dem Antrag entgegen, dass in den Abendzeiten Veranstaltungen in der Schule oder in der Sporthalle stattfinden und auch in den Ferienzeiten Betrieb durch die OGS herrscht. Diese Einrichtung ist auch länger als 17 Uhr frequentiert. Weiterhin ist die permanente Geschwindigkeitsbegrenzung für einen Ausfall der Ampelanlage sinnvoll. Ein weiteres bekanntes Problem ist die Fehleinschätzung der Autofahrer bei einer Tageszeitbeschränkung, diese werde oft nicht eingehalten. Die Beibehaltung der bestehenden Begrenzung würde weiterhin für eine maximale Sicherheit der Schule sorgen.

Stadtrat Dotzel erläuterte noch einmal den Antrag der Fraktion.

Stadtrat Turan ergänzte zu den Punkten von Bgm. Fath, dass die Turnhalle und das Schwimmbad auch am Wochenende viel genutzt würden und eine Ergänzung zur Verschärfung der Sicherheit führen dürfte.

Auf die Ausführungen von Stadträtin Zethner erklärte Bgm. Fath, dass ein Verkehrskonzept bereits existiert und dies künftig erweitert werden muss.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss mit 5:2, dem Antrag nicht zu folgen.

### **6.2 Sperrung des Feldweges auf dem Schneesberg**

Bislang ist der Feldweg auf dem Schneesberg bis zum Waldrand für Kraftfahrzeuge frei befahrbar. Dies hat zur Folge, dass die angrenzenden Wiesen zunehmend durch parkende oder auch überfahrende Fahrzeuge beschädigt werden.

Bgm. Fath erläuterte, dass die Vorteile einer Sperrung mittels Beschilderung für die Landwirte und die Umwelt ausschlaggebend seien und die Zufahrt weiterhin offen bleibt. Die Landwirte erhalten somit eine Möglichkeit, rechtlich gegen die Falschparker vorzugehen und die Vergehen zu ahnden. Stadträtin Zethner merkte an, dass Jugendliche im Bereich

der Schutzhütte häufig Müll hinterlassen. Bgm. Fath sicherte zu, dass der Bauhof die Stellen regelmäßig kontrolliere.

Der Bau- und Umweltausschuss stimmte dem Vorschlag der Verwaltung zu, die Sperrung bereits nach dem Ende des auf die Höhe führenden Hohlweges beginnen zu lassen.

## 7. Bekanntgaben

Bgm. Fath gab folgendes bekannt:

- Die Wiederherstellungsarbeiten am Wiesenweg werden aufgenommen. Es wird ein provisorischer Radweg durch das Gelände der Firma Diephaus eingerichtet.
- Im September wird in einem Zeitraum von 6 Wochen die Brücke des Boxbergweges instandgesetzt. Eine Umleitung des Verkehrs wird über die Triebstraße erfolgen.
- In der Siedlungsstraße wurde erneut ein Einbruch des Kanals festgestellt. Eine Vollsanierung würde nach derzeitigem Kenntnisstand Kosten in Höhe von 1 Millionen € auslösen. Eine Untersuchung von verschiedenen kostengünstigeren Sanierungsvarianten wird angeregt.
- Das Bauvorhaben Becker in der Waisenhausstraße 22 hat die Baugenehmigung durch das Landratsamt erhalten.

## 8. Anfragen

- Auf Nachfrage von Stadtrat Turan teilte Bgm. Fath mit, dass der Baustillstand an der Mittleren Mühle seit einem Jahr besteht und die Brandversicherung die Lage klärt.
- Stadtrat Turan erkundigte sich nach dem Grundstück an der Ecke Bahnstraße, Frühlingstraße. Bgm. Fath teilte mit, dass es sich um eine städtische Fläche handelt.
- Stadtrat Turan wies darauf hin, dass die Straßenlaterne an der Presentstraße, Ecke Reifenbergstraße beschädigt wurde. Stadtrat Dotzel bemerkte, dass dieses Problem absehbar war. Bgm. Fath hält eine Versetzung für denkbar. Die Kosten müssten vom Grundstückseigentümer übernommen werden.

Wörth a. Main, den 04.08.2020

A. Fath  
Erster Bürgermeister

N. Domröse  
Protokollführer