

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 14.07.2021

Anwesend waren: Zweiter Bürgermeister Dotzel
Stadträtin Sirin für Stadträtin Straub
Stadträtin Zethner
Stadtrat Graetsch
Stadtrat Hofmann
Stadtrat Laumeister für Stadtrat Dotzel
Stadtrat Turan
VFA-K Domröse als Protokollführer

Die Sitzung war öffentlich von TOP 1-6, nichtöffentlich ab TOP 7 und dauerte von 19.00 Uhr bis 21.20 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefasst.

1. **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 09.06.2021.**

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, die Niederschrift über die Ausschusssitzung vom 09.06.2021 zu genehmigen.

2. **Bauanträge**

2.1 **Necet Günay – Errichtung einer Terrasse und Nachbesserung der Brandschutzauf-lagen - Landstraße 8**

In der vergangenen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses wurde über den Bauantrag für die Landstraße 8 beraten. Für den Antrag über die Ablösung der zwei Stellplätze für die Dachgeschosswohnung sollte durch die Verwaltung geprüft werden, wie lange die Wohnung bereits im Bestand ist. Am 18.06. ist eine Besichtigung der Wohnung erfolgt. Dabei wurde festgestellt, dass die Wohnung mindestens seit 30 Jahren besteht.

Einer Ablösung der beiden Stellplätze kann somit ausnahmsweise zugestimmt werden, da dies in der Vergangenheit üblicherweise erfolgt ist.

Des Weiteren hat das Landratsamt Miltenberg mitgeteilt, dass für die Erweiterung der Gastronomie im Außenbereich des Restaurants keine zusätzlichen Stellplätze gefordert werden. Wenn der Außengastronomische Bereich kleiner als der Innenbereich ist, geht man hier von einer wechselseitigen Nutzung aus. Die Errichtung der Terrasse ist somit genehmigungsfähig.

Stadtrat Laumeister erläuterte dem Ausschuss die enorme Parkproblematik im Bereich der Gaststätte und schlug vor, dass die aktuell vergebenen städtischen Stellplätze an der Stadtwaage wieder als öffentliche Stellplätze freigegeben werden. 2. Bgm. Dotzel erklärte, dass bereits ein anderer Interessent angefragt hat, ob die Stellplätze für ein Bauvorhaben genutzt werden können. Dies wird jedoch zunächst durch die Verwaltung geklärt werden.

Folgende Beschlüsse wurden einstimmig gefasst:

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, der Ablösung von zwei Stellplätzen für die Genehmigung der Dachgeschosswohnung zuzustimmen. Die Ablösevereinbarung soll erst nach dem Erlass der neuen Stellplatzsatzung vereinbart werden. Der Ablösebetrag wird auf 10.000,00 € festgesetzt.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, das Einvernehmen für die Errichtung der Terrasse und Errichtung der Dachgeschosswohnung zu erteilen.

2.2 **Christina und Michael Kockert, Kastanienstraße 15 - Ausbau des Dachgeschosses**

Die Bauherrschaft möchte den Wohnraum im Dachgeschoss erweitern und beantragt die Baugenehmigung für die Errichtung eines Zwerchdachs. Aufgrund der geplanten Dachneigung von 14° muss eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Steinäcker erteilt werden. Festgesetzt ist dort eine Dachneigung von 22° - 30°.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, das Einvernehmen zu erteilen.

2.3 Fam. Sönmez, Luxburgstraße 2 - Wohnhausumbau und Errichtung einer weiteren Wohnung

Das Bauvorhaben in der Luxburgstraße 2 wurde in den vergangenen Jahren bereits mehrere Male behandelt. Aufgrund von notwendigen brandschutzrechtlichen Änderungen am Bauantrag hat sich der Planverantwortliche direkt mit dem Landratsamt in Verbindung gesetzt und nun die finalen Planunterlagen über das Landratsamt eingereicht. Die ursprünglich geplante künstliche Belichtung und Belüftung wurde verworfen und im Erdgeschoss des hinteren Anbaus wird ein großer Raum ohne Türen entstehen, um den Brandschutz zu gewährleisten. Die beiden Stellplätze sind aufgrund von alten Genehmigungen und Ablösungen in der Anzahl ausreichend.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss mit 5:2 Stimmen, das Einvernehmen zu erteilen.

2.4 Fa. MTV Förster - Errichtung und Änderung von Werbeanlagen, Landstraße 6a

Die Firma MTV Förster GmbH beabsichtigt, ihre Tankstelle in ihrem Erscheinungsbild dem aktuellen BFT-Standard anzupassen. Dementsprechend erhält das Fahrbahndach eine 3-seitige selbstleuchtende LED-Lichtleiste ohne werbliche Wirkung. Neben dem Shopeingang soll eine Wandplakatvitrine montiert werden. Über der Waschhalleneinfahrt sind drei rund beleuchtete Informationsschilder vorgesehen. Jeweils 2 Banner sollen an der südwestlichen und nordöstlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Für diese Werbeanlagen ist eine Baugenehmigung erforderlich.

Stadtrat Turan kritisierte, dass die Werbeanlagen bereits vor Erteilung der Baugenehmigung errichtet wurden und bemerkte zudem, dass die Lichtverschmutzung schädlich für die umliegende Wohnbebauung sei. 2. Bgm. Dotzel schlug vor, dass eine Befestigung für die Banner erfolgen sollte, um den Lärm zu reduzieren.

Aufgrund der unterschiedlichen Meinungsbilder des Ausschusses wurden folgende Beschlüsse gefasst:

- Der Errichtung der Werbeanlagen 1.1, 1.2 und 2 wird mit 5:2 Stimmen das Einvernehmen erteilt.
- Einer Errichtung von 4 Bannermasten wird nicht zugestimmt.
- Alternativ wird einer Errichtung von 2 Bannermasten, mit einer Halterung, auf der Seite der Waschanlage mit 6:1 Stimmen das Einvernehmen erteilt.

2.5 Matthias Arnheiter – Errichtung eines Einfamilienwohnhauses – Bahnstraße 9

Das Bauvorhaben des Herrn Arnheiter wurde bereits in einer vergangenen Sitzung als Bauvoranfrage vorgestellt. Im Allgemeinen wurden die Planungen begrüßt, eine Verwirklichung des 3. Vollgeschosses wurde jedoch zunächst abgelehnt. Nach umfangreicher Überprüfung wurde jedoch festgestellt, dass sich in der direkten Umgebung ebenfalls Gebäude mit 3 Vollgeschossen befinden und einer Verwirklichung nichts im Wege steht.

Der Bebauungsplan „Bahnstraße“ wird mit der 1. Änderung insgesamt überarbeitet. Das Bauleitplanverfahren geht im nächsten Schritt in die öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung. Der Satzungsbeschluss kann voraussichtlich im September erfolgen. Das Bauvorhaben würde dann mit Erlass der Satzung den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen und als Freistellungsverfahren behandelt werden.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss unter dem Vorbehalt der erfolgreichen Änderung des Bebauungsplanes, das Einvernehmen zu erteilen.

3. Verkehrsangelegenheiten

3.1 Parkregelung in der Ludwigstraße

Die Ludwigstraße gehört wie die Odenwaldstraße zu den Bereichen mit dem höchsten Parkdruck im Stadtgebiet. Durch die Errichtung des Theresienwohn-parks hat sich die Parksituation noch weiter verschärft, weshalb nun eine Neuregelung erfolgen muss. Im Kreuzungsbereich der Emil-Geis-Str. mit der Ludwigstraße können derzeit größere Fahrzeuge wie Rettungskräfte und Abfallfahrzeuge nicht ohne Probleme fahren. In der vergangenen Sitzung erfolgte eine Besichtigung der Problemzone und es wurden die Ergebnisse der Untersuchung durch die Verwaltung und der Polizei erläutert.

Um den gesetzlichen Vorgaben zu entsprechen, aber dennoch eine möglichst große Zahl von Parkplätzen im Straßenverlauf zu erhalten, hat die Verwaltung vorgeschlagen, das beidseitige Parken zu belassen und im Bereich der Einmündung einige Parkflächen zu entfernen. In ferner Zukunft müsste jedoch über einen Quartiersparkplatz nachgedacht werden. Auf Anregung der Anwohner soll, unter Berücksichtigung der Gehwegsbreite von 1,20 m geprüft werden, ob Hindernisse wie Fallrohre und Stromkästen die Passierbarkeit erheblich einschränken.

Die Polizeiinspektion Obernburg hat folgende Empfehlungen ausgesprochen:

- Nur einseitiges dauerhaftes Parken (Richtung Landstraße)
- Eingeschränktes Halteverbot, zum Be- und Entladen, auf gegenüberliegender Seite (Richtung Pfarrer-Adam-Haus-Straße)

2. Bgm. Dotzel sprach sich nach kurzer Erläuterung für ein zwei Monatige Testphase des beidseitigen Parkens mit der Markierung der Sperrfläche und dem Entfall des eingezeichneten Stellplatzes aus. Stadträtin Zethner sprach sich ebenfalls für die Einzeichnung der Sperrfläche am Ende der Emil-Geis-Straße aus. Stadtrat Laumeister appellierte an den Ausschuss, dass eine Überregulierung durch Markierung nicht zum erwünschten Erfolg führen würde. Stadtrat Laumeister schlug stattdessen vor auf verkehrsregelnde Maßnahmen, bis auf die notwendigen Hilfslinien, zu verzichten und die Anwohner per Flyer über korrektes Parken zu informieren.

2. Bgm. Dotzel erteilte Frau und Herrn Straub aus der Ludwigstraße 13 das Wort:

Frau Straub erläuterte dem Ausschuss, dass ein unberücksichtigtes Problem der letzte Parkplatz in der Emil-Geis-Straße sei. Dieser müsse aus der Sicht vieler Anwohner beschränkt werden. Sie legten dem Ausschuss entsprechendes Bildmaterial vor.

2. Bgm. Dotzel erteilte Frau Lüft aus der Ludwigstraße 12 das Wort:

Die Parkmarkierungen vor ihrem Anwesen seien sehr ungünstig um in den eigenen Hof einfahren zu können. Diese sollten auch überarbeitet werden.

Abschließend schlug Stadtrat Laumeister vor, dass den Anwohnern der Ludwigstraße und auch des Theresienwohn-paks das neue Parkkonzept erläutert werden sollte.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss mit 6:1 Stimmen, dass lediglich Hilfslinien auf der Straße angebracht, die Sperrfläche am Kopf der Emil-Geis-Straße eingezeichnet und Anschreiben zum neuen Parkkonzept an die Anwohner versendet werden.

Die Regelung sollte zunächst probenhalber verwirklicht und nach einem angemessenen Zeitraum erneut im Bau- und Umweltausschuss beraten werden.

3.2 Parkregelung in der Odenwaldstraße

Die Parkraumregelungen in der Odenwaldstraße wurden den Anwohnern vorgestellt. Es wurde nur die Anregung der Frankenapotheke an die Verwaltung getragen, dass in der Odenwaldstraße gegenüber der Apotheke zwei weitere zeitbegrenzte Parkplätze eingerichtet werden sollten. Die Verwaltung erachtet dies als nicht notwendig, da im Bereich der Apotheke bereits 3 zeitbegrenzte Parkplätze in der Ludwigstraße zur Verfügung stehen und weitere Parkplätze mit Zeitbegrenzung im unteren Bereich der Odenwaldstraße entstehen.

2. Bgm. Dotzel erklärte dem Ausschuss, dass bereits genügend Kurzzeitparkplätze zur Verfügung stehen und der Antrag der Frankenapotheke keine Berücksichtigung finden

wird. Um die Parkmöglichkeiten zu maximieren, schlug Stadtrat Turan vor eine Einbahnstraßenregelung umzusetzen. 2. Bgm. Dotzel erklärte, dass diese Überlegungen bereits besprochen und verworfen wurden. Stadtrat Laumeister schlug vor, dass der Behindertenparkplatz an der Frankenapotheke zu einem Kurzzeitparkplatz umgewandelt und auf weitere Parkmarkierungen verzichtet werden sollte. Nach einer kurzen Diskussion kam der Ausschuss überein, dass der Tagesordnungspunkt aufgrund der zu klärenden Fragen zurückgestellt wird und in der nächsten Sitzung besprochen wird.

4. **Änderung des Bebauungsplans - „Bahnstraße“ Vorstellung des Vorentwurfs**

Im Zuge einer Planung für die Genehmigung einer Wohneinheit in der Landstraße 8, ist eine Anpassung des Ablösebetrags der Stellplatzsatzung notwendig. In den vergangenen Jahren ist keiner Ablösung mehr zugestimmt worden und eine Anpassung des Pauschalbetrags von 3.750,00 € pro Stellplatz musste nie vorgenommen werden. Der aktuelle Betrag deckt bei weitem nicht die Herstellungskosten eines neuen Stellplatzes. Die Verwaltung schlägt die Festsetzung eines Ablösungsbetrag von 5.000,00 € je Stellplatz im gesamten Stadtgebiet vor.

Ebenfalls wurde durch das Landratsamt Miltenberg angeregt zur Klarstellung eine entsprechende Festsetzung in der Anlage zu § 3 Abs. 2 der Stellplatzsatzung zu ergänzen.

Die Verwaltung empfiehlt daher folgende Nr. aufzunehmen:

6.2	Freischankfläche	1 Stellplatz je 10 m ² Freischankfläche. Bei einer Freischankfläche mit zugeordnetem Gastraum ist eine wechselseitige Nutzung der Stellplätze anrechenbar	75
-----	------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

Stadtrat Hofmann bemerkte, dass der Ablösebetrag zu gering angesetzt sei und die umliegenden Gemeinden wesentlich höhere Beträge fordern. Die Verwaltung erklärte, dass die umliegenden Kommunen zum Teil unterschiedliche Zonen mit unterschiedlichen Ablösebeträgen von Beispielsweise 3.000,00 bis 8.000,00 € in den Satzungen festgelegt haben. Der Einfachheit wegen sollte lediglich ein Wert festgelegt werden. 2. Bgm. Dotzel ergänzte, dass eine weitere Beratung bezüglich des Betrages in der nächsten Stadtratssitzung erfolgen kann.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dem Vorschlag der Verwaltung zuzustimmen.

5. **Bekanntgaben**

2. Bgm. Dotzel gab folgendes bekannt:

- In der Kita III ist der Rückbau des Bodens erfolgt. Die Firma Polygon führt die Trocknung der Böden durch. Aktuell wird mit der Versicherung geklärt, welche Räumlichkeiten als Ersatz zur Verfügung gestellt werden können. Unter anderem kämen zunächst die Schule und das Vereinshaus in Frage. Auf Nachfrage von Stadträtin Zethner, ob das Landratsamt einer intensiven Nutzung des Vereinshauses zustimmen würde erklärte 2. Bgm. Dotzel, dass im nicht öffentlichen Teil weiter beraten wird.

6. **Anfragen**

- Stadtrat Turan bemerkte, dass der Aushang im Rathaus für die heutige Sitzung fehlen würde. Die Verwaltung wird darauf hingewiesen.
- Auf Nachfrage von Stadtrat Turan erklärte 2. Bgm. Dotzel, dass der Verwaltung die Problematik mit den Jalousien in der Grund- und Mittelschule bekannt sei und mit dem Rektor Krenz an einer Lösung gearbeitet wird.
- Stadtrat Turan kritisierte, dass der Sandstein an der Bergstraße Ecke Bahnstraße zu niedrig sei um den LKW Verkehr an einer Fahrt zur Fa. Diephaus zu hindern. Dieser

müsse größer sein. 2. Bgm. Dotzel sicherte eine Überprüfung zu.

- Stadträtin Sirin bemängelte die Sauberkeit des Marktplatzes am Rathaus. Der Bauhof wird gebeten eine Zeitnahe Reinigung durchzuführen
- Stadträtin Sirin bemerkte, dass sich Äste auf dem Fahrradweg an der B469 befinden. Hier soll ebenfalls der Bauhof für eine Entfernung der Äste sorgen.
- Auf Nachfrage von Stadtrat Hofmann erklärte 2. Bgm. Dotzel, dass sich die Sanierung des Bahnübergangs am Gelände Diephaus aufgrund der Coronasituation verzögern würde.
- Stadtrat Hofmann bemängelte den Zustand des Weges am alten Plaschek-Gelände. 2. Bgm. Dotzel erklärte den Bauhof darüber in Kenntnis zu setzen.
- Stadtrat Hofmann bemerkte, dass an der Bayernstraße Ecke Carl-Wiesmann-Straße ein Gehweg aufgrund einer wild wachsenden Hecke nicht mehr richtig genutzt werden kann. 2. Bgm. Dotzel erklärte, dass die Verwaltung den Grundstückseigentümer entsprechend auffordern wird eine ordentliche Nutzung des Gehweges wieder zu ermöglichen.
- Stadtrat Hofmann kritisierte, dass die Parkregelung am Grillplatz nicht immer eingehalten werde und die Nutzer teilweise in die gesperrte Zone einfahren würden.
- Stadtrat Hofmann wies darauf hin, dass sich am provisorischen Fahrradweg am Wiesenweg eine Gefahrenstelle für Fahrradfahrer befindet, da die Rampe am Randstein zu steil ist können Personen stürzen.
- Stadtrat Hofmann informierte, dass am Dohl ein Rohr mit Kabeln gefährlich aus dem Boden ragt. Der Bauhof wird gebeten die Gefahrenstelle zu überprüfen.
- Stadtrat Hofmann bat darum, dass der Umbau der Rathausstraße 68 erneut durch das Landratsamt kontrolliert werden sollte. 2. Bgm Dotzel bat die Mitglieder des Ausschusses, dass Anfragen welche die Angelegenheiten der öffentlichen Sicherheit und Ordnung betreffen, in Zukunft per Mail an die Stadtverwaltung weiter zu geben.

Wörth a. Main, den 06.09.2021

J. Dotzel
Zweiter Bürgermeister

N. Domröse
Protokollführer