

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 17 Januar 2022

Anwesend waren: Erster Bürgermeister Fath-Halbig
Stadträtin Straub
Stadträtin Zethner
Stadtrat Graetsch
Stadtrat Hofmann
Stadtrat Dotzel
Stadtrat Turan
VFA-K Domröse als Protokollführer

Die Sitzung war öffentlich von TOP 1-10, nichtöffentlich ab TOP 11 und dauerte von 19.00 Uhr bis 20.55 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefasst.

1. **Genehmigung der Niederschriften über die Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses am 08.11.2021 und 08.12.2021**

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, die Genehmigung der Niederschrift über die Ausschusssitzungen am 08.11.2021 zurückzustellen. Er beschloß, die Niederschrift über die Ausschusssitzung am 08.12.2021 zu genehmigen.

2. **Friedhofsplanung – Detailabstimmungen**

In der vergangen Sitzung wurden über die einzelnen Maßnahmen auf dem Friedhof beraten. Herr Alois Straub wird während der BKSA-Sitzung am 02.02. anwesend sein und mehrere Ausführungen präsentieren.

Bgm. Fath-Halbig berichtete, dass Herr Alois Straub auch Gestaltungselemente für den in der nächsten Leistungsphase geplanten Urnengarten vorstellen wird. Das Architekturbüro Trölenberg hat erklärt, dass bei der Bestellung der Bänke ein Preisnachlass von 2- 3 % erzielt werden könne, jedoch ein Mehrmengenaufschlag die Aufhebung des Preisvorteils bedeuten könnte. Stadträtin Straub fragte an, ob im Vorhinein zur BKSA-Sitzung Bilder zugestellt werden könnten. Bgm. Fath-Halbig sagte zu, dies zu veranlassen.

Der Bau- und Umweltausschuss nahm die Informationen zur Kenntnis.

3. **Bauanträge**

3.1 **Martin Schnabel - Neubau eines Anbaus an ein bestehendes Wohnhaus, Schifferstraße 11**

Der Bauherr beantragt die Genehmigung eines Anbaus zwischen Haupt- und Nebengebäude. Dieser befindet sich an der Grundstücksgrenze. Das Nachbargrundstück ist ebenfalls mit einem Wohnhaus bebaut und wird durch die Brandwand des Anbaus an der Grundstücksgrenze getrennt. Das Vorhaben befindet sich in einem Gebiet nach § 34 BauGB, die Eigenart des Gebäudes fügt sich in die nähere Umgebung ein und wahrt gesunde Wohnverhältnisse, da in der Nachbarschaft ähnliche Baustrukturen erkannt werden können. Das Landratsamt wird im weiteren Verfahren klären, ob der Bauherr eine Abstandsflächenübernahme oder lediglich eine Abweichung von den Abstandsflächen benötigt.

Bgm. Fath-Halbig erklärte, dass eine Zustimmung für dieses Vorhaben als Einzelfall erfolgt und somit nicht, wie von Stadtrat Hofmann befürchtet, als Präzedenzfall angesehen werden kann, da es sich um einen unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB handelt. Das Landratsamt wird abschließend untersuchen, ob sich das Vorhaben in Umgebung einfügt.

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

3.2 Patrick, Stefan und Chris Berberich – Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses, Carl-Wiesmann-Straße, Fl. Nr. 6512/257

Die Bauherren beabsichtigen die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 5 Wohneinheiten. Eine Wohneinheit überschreitet die 50 m² nicht, weshalb nur 9 Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden müssen. Das Vorhaben weicht in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Alte Straße“ ab:

- Das Dachgeschoß ist als 3. Vollgeschoss geplant; die hierfür maßgebliche Fläche mit einer Höhe von mehr als 2,30 m überschreitet das die Vollgeschoseigenschaft auslösende Maß um ca. 12 m²
- Das 560 m² große Grundstück unterschreitet die festgesetzte Mindestgröße von 600 m². Das Grundstück wurde 1984 aus einem großen Grundstück in 3 kleine, unter 600 m² geteilt.

Das Hauptgebäude weist eine GRZ von 0,31 auf. Mit den übrigen Flächen würde nach den aktuellen Bauvorschriften eine GRZ von 0,8 errechnet werden, jedoch wird die BauNVO von 1968 für dieses Bauvorhaben angewandt. In diesem Fall bleiben die Nebenanlagen unberücksichtigt und die GRZ wird eingehalten.

Die Stadträte Turan und Dotzel kritisierten, dass die Anordnung der Stellplätze an der Straße zu einer Verschärfung der bereits bestehenden Parkproblematik führen würde. Bgm. Fath-Halbig verwies hierbei auf die bereits genehmigten ähnlichen Bauvorhaben in der Limesstraße.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, die Befreiungen zu befürworten und dem Vorhaben zuzustimmen. Die im Lageplan eingezeichneten Stellplätze Nr. 7 – 9 sollen vom Landratsamt genauer auf eine Andienbarkeit überprüft werden.

3.3 Jens Weyrauch – Neubau einer Lagerhalle und Rückbau zweier Lagerzelte, Dr.-Konrad-Wiegand-Str. 9

Der Antragsteller plant den Abbruch mehrerer provisorischer Lagerflächen, um eine neue Lagerhalle im Gewerbegebiet Reifenberg zu errichten. Das Vorhaben weicht in einem Punkt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Reifenberg“ ab:

- Überschreitung der zulässigen GRZ von 0,8 um 0,131. In der Vergangenheit wurden die Vorschriften der BauNVO 1977 bei der Einreichung der Bauanträge im Jahr 2000 und 2007 berücksichtigt. Zu dieser Zeit konnten Grundstücke zu 100% versiegelt werden, da Nebenflächen nicht berücksichtigt wurden. Da der Bebauungsplan zwischenzeitlich geändert wurde, muss nun die aktuelle BauNVO angewandt werden, der die Nebenflächen mit einbezieht. Der Bauherr plant einen Teil der versiegelten Flächen in Grünflächen umzuwandeln.

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

3.4 Königsee Gewerbepark GmbH & Co. KG – Neubau einer Werkhalle mit Büros, Weidenhecken 16

Der Bauherr beantragt die Errichtung einer Werkhalle mit Büroräumen im Gewerbe- und Industriegebiet Weidenhecken. Das Gebäude entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Anordnung der Stellplätze an der Grundstücksgrenze weicht jedoch von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Weidenhecken“ ab. Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die derzeitige Planung würde dazu führen, dass insgesamt 4 öffentliche Stellplätze entfallen müssten. Inklusive Zufahrt würden somit 6 öffentliche Stellplätze fehlen. Die Verwaltung hält eine Befreiung für sehr kritisch.

Bgm. Fath-Halbig erläuterte, dass Stellplätze, welche über dem Bedarf angelegt würden, zu begrüßen seien, die Anordnung und Befreiung jedoch einen Präzedenzfall ergeben könnte. Stadtrat Turan fragte, ob die Stellplätze im hinteren Teil des Grundstücks realisiert werden könnten. Stadträtin Straub befürchtete eine Verschärfung der Verkehrssicherheit, da sich die Stellplätze senkrecht im Kreuzungsbereich befinden würden.

Bgm. Fath-Halbig erteilte dem Vertreter des Bauherren Herrn Weyrauch das Wort:

Herr Weyrauch erklärte, dass für das Bauvorhaben lediglich 9 Stellplätze benötigt werden und die unmittelbar an der Straße befindlichen Stellplätze nicht für eine Genehmigung benötigt werden. Er erläuterte, dass die entfallenen öffentlichen Stellplätze für eine bessere Zufahrt auf das Grundstück sorgen und gleichzeitig mehr Stellplätze zur Verfügung stehen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dem Vorhaben im Grundsatz zuzustimmen. Der Befreiung wegen der Anordnung der Stellplätze wurde nicht zugestimmt.

3.5 GWB Wörth/Main eG – Neubau eines Mehrfamilienhauses, Münchner Str. 6

In der vergangenen Sitzung wurde der stark überarbeitete Bauantrag der GWB Wörth vorgestellt. Die Verwaltung wurde danach beauftragt, die von den ursprünglich vorgestellten Planungen eingetretenen Abweichungen zu klären. Die Bauherrschaft hat nun die Planungen überarbeitet und eine Stellungnahme zur abweichenden Fassadenbegrünung abgegeben. Es wird nun ein Spielplatz auf dem Grundstück berücksichtigt, der die Anforderungen nach Art. 7 BayBO erfüllt und der Balkon an der südwestlichen Grundstücksseite wird um das notwendige Maß reduziert.

Bgm. Fath-Halbig erläuterte, dass einer Fassadenbegrünung technische Probleme entgegenstehen, da die Außenfassade als Wärmeverbundsystem ausgeführt wird und eine Verankerung der Rankhilfen somit ineffizient sei. Ein weiterer Aspekt sei das geplante Lüftungssystem, welches durch die Pflanzen zuwachsen könnte. Bgm. Fath-Halbig kritisierte, dass dem Planungsbüro diese Festsetzung während des Bauleitplanverfahrens bewusst gewesen sei.

Auf Nachfrage von Stadtrat Hofmann erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass im nichtöffentlichen Teil auf eine mögliche Ausgleichsfläche auf einem anderen Grundstück eingegangen werden soll.

Stadträtin Straub bat um die Zusendung des Lageplans und eine Berechnung der genauen m²-Anzahl der notwendigen Begrünung.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dem Vorhaben grundsätzlich zuzustimmen. Dies gilt zunächst nicht für die alternative Begrünung. Die Verwaltung wird beauftragt eine Stellungnahme des Landratsamts bezüglich der Fassadenbegrünung einzuholen. Sollte das LRA dem Vorschlag der GWB zustimmen, wird sich der Ausschuss dem anschließen.

4. Ersatzpflanzung/Austausch der Bäume am Marktplatz

Der Ausschuss hat sich in seiner vergangenen Sitzung mit dem Baumbestand am Marktplatz befasst. Hintergrund hierfür ist, dass bislang zwei Kugelahornbäume nicht ersetzt wurden, ein dritter kurz vor dem Absterben ist.

Beschlossen wurde, den Bestand zu erhalten, Ersatzpflanzungen gleichen Typs vorzunehmen und die Baumscheiben durch Schutzgitter dauerhaft zu sichern.

Seitens des Bauhofs wurde die Anregung vorgetragen, auf Grund der Pflegeintensität und Aufheizung im Sommer auf Schutzgitter an den Baumscheiben zu verzichten. Stattdessen wird eine kreisförmige freiliegende Baumscheibe empfohlen, die durch hohe Bordsteine abgesichert wird. Dies würde neben den Unterhaltskosten auch die Anschaffungskosten deutlich reduzieren. Zudem wäre eine Anbringung im Altbestand schwierig bis nicht umsetzbar.

Im Zuge der Vorbereitung der Maßnahme wurden doch deutlichere Schäden am Baumbestand festgestellt. Teilweise reicht die Fäule bis in den Bestand, eine Überwallung alter Schnittflächen hat nicht stattgefunden. Die Standsicherheit kann auf Dauer nicht gewährleistet werden. Eine weitere gutachterliche Stellungnahme steht noch aus, dürfte aber keine andere Erkenntnis bringen.

Vorgeschlagen wird, den Baumbestand in Gänze zu ersetzen. Hierfür kommen folgende Baumarten in Frage:

Säulenförmige Krone

- Rote Säulenbuche
- Säulen-Amberbaum
- Ginkgo
- Säulen-Tulpenbaum

Säulen-Hochstamm

- Säulen-Spitzahorn
- Schmalkroniger Bergahorn
- Amberbaum
- Baumhasel
- Säulen-Hainbuche

Hochstamm

- Schmalkronige Gleditschie

Stadtrat Hofmann erläuterte, dass das hohe Müllaufkommen bei Schutzgittern auch ein großes Problem darstellt und die Bäume schädigen kann. Ein Vorschlag wäre, lediglich einen Überfahrtschutz anzubringen. Stadtrat Dotzel beantragte, dass die Verwaltung einen Gestaltungsvorschlag vorlegen sollte. Des weiteren schlug er vor, dass die Bäume an der Feuerwehrezufahrt versetzt werden sollten, um das Ein- und Ausfahren für die Fahrzeuge zu erleichtern. Bgm. Fath-Halbig erklärte, dass die Durchfahrtsbreite ausreichend sei.

Stadträtin Straub bemerkte, dass der Amberbaum giftige Dämpfe verbreiten kann. Bgm. Fath-Halbig erklärte, dass einige Bäume aus der Pflanzempfehlung entfernt werden können. Auf Nachfrage von Stadträtin Zethner erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass mit 2.500,00 € pro Baum gerechnet werden kann. Es sollen jedoch keine Mittel des Bürgervereins verwendet werden. Die Stadträte Turan und Dotzel schlugen vor, dass klimaverträgliche Bäume gepflanzt werden sollten.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, den Baumbestand am Marktplatz in Gänze zu ersetzen.

5. Ampelanlagen Landstraße

Die Ampelanlagen in der Landstraße sollen im Zuge des barrierefreien Ausbaus mit einem Blindenanforderungstaster und einer Blindenakustik ausgestattet werden. Die Verwaltung hat für die Ampelanlage der Fa. SPIE SAG GmbH ein Angebot eingeholt. Die Nachrüstung einer einzelnen Anlage wird für 8.190,13 € angeboten. Für beide Anlagen mit eventueller Mehrleistungen sollte nun ein Haushaltsansatz in Höhe von 20.000,00 € gebildet werden.

Da zu befürchten ist, dass die alte Lichttechnik in Zukunft nicht ersetzt werden könnte, ist ein Austausch durch LED nicht nur wegen den Energiekosteneinsparungen sinnvoll. Auf Nachfrage von Stadtrat Turan erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass die Ampelanlage am Friedhof am häufigsten genutzt wird, da diese den Zugang zur Bahnbrücke darstelle.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss die Umsetzung des Austauschs.

6. Straßenbeleuchtung Landstraße am Bahndamm

Die Verwaltung hat für die in der letzten Bürgerversammlung angeregte Ergänzung der Straßenbeleuchtung in der Landstraße am Wendehammer Breubergstraße, ein Angebot eingeholt. Der EZV Wörth bietet die Errichtung von drei Leuchten für insgesamt 13.307,24 € an. Ein entsprechender Haushaltsansatz soll hierfür gebildet werden.

Bgm. Fath-Halbig erklärte, dass die Verwaltung zumindest die ersten beiden Leuchten ab dem Bahndammweg zur Errichtung vorschlägt. Stadtrat Turan erklärte, dass lediglich die erste Laterne errichtet werden sollte. Bgm. Fath-Halbig wies darauf hin, dass die Dämmerung in den Wintermonaten bereits um 16 Uhr beginnt und viele Bürger auch in der Dunkelheit den Friedhof besuchen. Zudem ist die Nachrüstung auch als Ergänzung des

barrierefreien Ausbaus in der Landstraße sinnvoll.

Stadträtin Zethner schlug vor die Drehung des Laternenkopfs dem Verlauf des Wegs am Moosgraben anzupassen um eine optimale Ausleuchtung zu ermöglichen. Bgm. Fath-Halbig wies darauf hin, dass dies durch den EZV geprüft wurde. Stadtrat Hofmann schlug vor, statt 2 alle 3 Laternen zu errichten, da zu befürchten sei, dass in der Zukunft dieser Lampenkopf nicht mehr produziert wird.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss mit 6:1 Stimmen, den Auftrag über drei Leuchten an den EZV zu erteilen.

7. Parkregelung Landstraße Luxburgstraße bis Emil-Geis-Straße

Ein anonymer Antrag zur Überarbeitung der Parkregelung in Landstraße zwischen der Luxburgstraße und der Emil-Geis-Straße ist bei der Verwaltung eingegangen. Aktuell ist in diesem Bereich der Landstraße ein dauerhaftes Parken mit einer teilweisen Nutzung des Gehwegs möglich. Es wird beantragt, dass ein Kurzzeitparken oder ein eingeschränktes Halteverbot eingerichtet wird um die Gefahrenstelle zu entschärfen.

Bgm. Fath-Halbig erklärte, dass sich keine Änderungen der Parkproblematik durch diese Maßnahmen ergeben würden. Stadträtin Straub bemerkte, dass anonyme Anträge nicht behandelt werden sollten. Bgm. Fath-Halbig erklärte, dass die zweite Seite des Antrags gefehlt hat und dort möglicherweise ein Absender zu finden gewesen wäre. Stadtrat Dotzel bemerkte, dass das Anwohneranschreiben noch ausstehe.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, die Anfrage abzulehnen.

8. Antrag der FW-Fraktion - Errichtung von Liegebänken

Die FW-Fraktion beantragt die Errichtung von Liegebänken zur Belegung der Mainlände. Die Umsetzung konnte bisher noch nicht realisiert werden. Die Schlackschisser-Oldies haben ihre Unterstützung bei der Fundamentierung, Montage und Aufbau zugesagt. Die Umsetzung könnte mit dem Antrag der „Wörther Herz Kids - Errichtung einer Sitzgelegenheit am Tannenturm - Kleinprojekt LAG Main4Eck“ zusammen realisiert werden.

Die Finanzierung soll aus Mitteln der Sonderrücklage „Bürgerverein“ erfolgen. Pro Liege ist mit 2.500,00 € zu rechnen. Als Aufstellort könnte die Mainlände Richtung Tannenturm oder gegenüber der Werft in Frage kommen. Die Verwaltung hat das WSA und das WWA um eine Stellungnahme gebeten.

Bgm. Fath-Halbig wies darauf hin, dass das Wasserwirtschaftsamt mehrere Umsetzungsbedingungen genannt hat. Eine Demontage aufgrund des Hochwassers wird vorausgesetzt. Stadträtin Zethner bemerkte, dass eine Demontage hilfreich für verschiedene Wartungsarbeiten sei.

Der Bau- und Umweltausschuss stimmte einer Umsetzung zu.

9. Antrag der Wörther Herz Kids - Errichtung einer Sitzgelegenheit am Tannenturm - Kleinprojekt LAG Main4Eck

Die Wörther Herz Kids beantragen die Errichtung einer Sitzgelegenheit am Tannenturm. Bgm. Fath-Halbig erklärte, dass nachträglich informiert wurde, dass aus dem zur Refinanzierung angedachten Programm „Kleinprogramm LAG Main4Eck“ nur Spielgeräte gefördert werden. Eine Überlegung sei nun, eine Eltern-Kind-Schaukel zu errichten. Auf Nachfrage von Stadträtin Straub erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass die Stadt Wörth als Eigentümer für die Haftung verantwortlich sei.

Der Bau- und Umweltausschuss stimmte der Errichtung eines Spielgerätes zu.

10. Anfragen

- Auf Nachfrage von Stadtrat Hofmann erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass im Stadtgebiet das Anleinen von Hunden mit einer Schulterhöhe von über 50 cm vorgeschrieben sei. Im Außenbereich können Hunde jedoch von der Leine gelassen werden. Stadträtin Straub bemerkte, dass sich Bürger häufig mit anderen Hundebesitzern treffen und die Hunde dann von der Leine lassen.
- Auf Anfrage von Stadtrat Hofmann erläuterte Bgm. Fath-Halbig, dass eine Videoüberwachung des Grillplatzes aufgrund der umliegenden privaten Grundstücke schwierig sei, da dies gegen den Datenschutz verstoße.
- Stadträtin Straub kritisierte, dass die Verwilderung am Radweg Wiesenweg trotz mehrmaliger Hinweise noch immer nicht vom Bauhof beseitigt wurde. Bgm. Fath-Halbig versicherte eine zügige Kontrolle und Beseitigung des Missstandes.
- Auf Nachfrage von Stadträtin Straub berichtete Bgm. Fath-Halbig, dass eine Befahrung der Verrohrung im Hallenbad stattgefunden hat und weitere Mängel festgestellt wurden. Die Schadenssumme beläuft sich aktuell jedoch auf lediglich 2.500,00 €
- Stadträtin Zethner fragte an, wann die Radwegmarkierungen in der Odenwaldstraße und Presentstraße hergestellt werden. Bgm. Fath-Halbig erklärte, dass das technische Bauamt mit der Prüfung und Ausführung beauftragt wurde.
- Stadtrat Dotzel fügte dem TOP 9 hinzu, dass die Sitzgelegenheit auch an einer anderen Örtlichkeit im Stadtgebiet realisiert werden könnte.
- Stadtrat Dotzel bemängelte den schlechten Zustand des Gehweges in der Landstraße zwischen der Sparkasse und der Bäckerei Kirchgässner. Bgm. Fath-Halbig erklärte, dass der Bereich entsprechend kontrolliert wird.
- Auf Nachfrage von Stadträtin Zethner erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass eine Begehung des Spielplatzes Bachstraße mit den Jugendbeauftragten erfolgen wird.
- Stadtrat Dotzel bemängelte, dass erneut der Bauzaun an der Kita III offen gelassen wurde. Bgm. Fath-Halbig erklärte, dass die Baufirma darüber informiert wird.

Wörth a. Main, den 01.02.2022

A. Fath-Halbig
Erster Bürgermeister

N. Domröse
Protokollführer