

## Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 6. April 2022

Anwesend waren: Erster Bürgermeister Fath-Halbig  
Stadträtin Straub  
Stadträtin Zethner  
Stadtrat Dotzel  
Stadtrat Graetsch  
Stadtrat Hofmann  
Stadtrat Turan  
Stadtrat Fried als Zuhörer  
Forstrevierleiter Steinhardt (zu TOP 2)  
VR A. Englert als Protokollführer

Die Sitzung war öffentlich von TOP 1-9, nichtöffentlich ab TOP 10 und dauerte von 19.00 Uhr bis 21.45 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefasst.

---

### 1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 09.03.2022

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, die Niederschrift über die Ausschußsitzung am 09.03.2022 zu genehmigen.

### 2. Jagdpachtvertrag 2023 - Neufassung des Vertragsinhalts

Ab dem 01.04.2023 wird eine Neuverpachtung der Jagdreviere I und II erfolgen. Hierfür sollen die bestehenden Pachtverträge angepaßt werden. Forstrevierleiter Steinhardt erläuterte die vorgeschlagenen Änderungen.

Sie betreffen im wesentlichen erhöhte Anforderungen an die Erstellung der Abschußpläne in Kooperation mit der Verpächterin, einen körperlichen Nachweis der Erfüllung dieser Pläne sowie die Einführung einer Ersatzpflicht für bestimmte Wildschäden im Wald, die bislang nicht vorgesehen ist. Im Sinne einer kooperativen Zusammenarbeit soll jährlich ein gemeinsamer Waldbegang stattfinden, dessen Erkenntnisse in ein Jagdnutzungskonzept münden. Die Möglichkeit von Fütterungen soll ausgeschlossen werden, Kirrungen nur noch begrenzt möglich sein. Schließlich kann auch über eine kürzere Vertragslaufdauer als das gesetzliche Höchstmaß von neun Jahren nachgedacht werden.

Der Pachtzins soll im ersten Pachtjahr unverändert 12 €/ha betragen. Aufgrund steuerrechtlicher Neuregelungen ist künftig die Mehrwertsteuer zusätzlich zu erheben. In den Folgejahren soll die Pacht in Abhängigkeit vom Grad der Erfüllung der Abschlußplanung sinken oder steigen können. Sofern die Abschußpläne zu weniger als 70% erfüllt werden, soll eine sofortige Kündigung möglich sein. Die Verwendung bleihaltiger Munition soll ausgeschlossen werden.

Die Zielsetzung der vorgeschlagenen Änderungen wurde einhellig begrüßt. Stadtrat Dotzel regte an, das Verbot von Kunststoff auch auf den Bau von Hochsitzen etc. auszudehnen.

Auf Anfrage von Stadtrat Turan teilte Forstrevierleiter Steinhardt mit, daß auch eine Ausschreibung der Jagdreviere oder eine getrennte Vergabe denkbar seien, zumal eine Einzelperson nur maximal 1.000 ha Jagdfläche anpachten darf.

Bgm. Fath-Halbig gab bekannt, daß der Vertragsentwurf der Unteren Jagdbehörde zur rechtlichen Prüfung vorgelegt werden soll. Eine Neuvergabe der Reviere soll möglichst im Sommer 2022 erfolgen. Der Bau- und Umweltausschuß nahm dies zur Kenntnis.

### 3. Änderung der Bebauungspläne „Alte Straße“ und „Steinäcker“ - Vorberatung

Aufgrund vieler Änderungen im Bauordnungsrecht der vergangenen Jahrzehnte und gewandelter städtebaulicher Vorstellungen, sollen die beiden Bebauungspläne „Alte Straße“ und „Steinäcker“ digitalisiert, erneuert und zu einem einzigen Bebauungsplan zusammengefaßt

werden. Die Geschößwohnungsbauten in der Frühlingstraße sollen jedoch kein Teil dieses Bebauungsplans werden, da hierfür vor wenigen Jahren eine eigene Bauleitplanung bereits stattgefunden hat.

Aus Sicht der Verwaltung sollen folgende Festsetzungen angepasst werden:

	Aktuell	Änderung
Dachneigung	22 - 38°	22 - 45°
Einfriedungshöhe Straße	1,00 m	1,40 m
Einfriedungshöhe seitliche und rückwärtige Grundstücksgrenzen	1,50 m	1,80 m
Art der Einfriedung	Maschendraht, durchsichtig	Keine Festsetzung
Vollgeschosse	I, - IV	Entfall, da Festsetzung der Wand- und Gebäudehöhe
Wandhöhen	Je nach Anzahl der Vollgeschosse	Geringfügige Anhebung um 0,5 m
Gebäudehöhen	Keine Festsetzung	Müssen noch ermittelt werden
Gauben	unzulässig	Zulässigkeit mit allgemeinen Regelungen

Weiterhin sollen folgende Festsetzungen angepasst und ergänzt werden:

- Rückwärtigen Baulinien des Bebauungsplans „Steinäcker“ sollen vollständig entfallen um eine Nachverdichtung zu ermöglichen
- Baugrenzen in rückwärtigen Grundstücksbereichen sollen entfallen
- Gartenhütten sollen außerhalb der Baugrenze bis zu einer bestimmte Größe zugelassen werden

Zu erwägen ist auch, ob wie im Baugebiet „Wörth West“ die Zahl der Wohneinheiten in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße festgelegt werden sollte. Im Jahr 2003 wurde beschlossen, dass für dieses Baugebiet nur eine Wohneinheit pro 250 m<sup>2</sup> zulässig ist.

Auf Nachfrage von Stadträtin Zethner gab Bgm. Fath-Halbig bekannt, daß der Aufwand für das Verfahren auf ca. 15.000 € geschätzt wird. Schon erteilte Genehmigungen bleiben bestandskräftig, auch wenn sie künftigen Festsetzungen des Planes nicht mehr entsprechen würden.

Stadtrat Dotzel verwies darauf, daß auch eine bloße Digitalisierung der Pläne ohne inhaltliche Überarbeitung Kosten auslösen würde.

Stadtrat Hofmann regte an, besonders die Festsetzungen hinsichtlich der Einfriedungen sorgfältig zu durchdenken und für rückwärtige An- und Neubauten auch Flachdächer zuzulassen.

Stadtrat Turan sprach sich dafür aus, die Stellplatzsatzung der Stadt ebenfalls anzupassen, um eine sinnvolle Nachverdichtung zu erleichtern. Bgm. Fath-Halbig verwies darauf, daß der öffentliche Parkraum bereits stark belastet ist und verstärkt neue Optionen wie etwa Doppelparker genutzt werden müssen.

Auf Anfrage von Stadträtin Straub bestätigte er, daß Festsetzungen hinsichtlich weitergehender energetischer Anforderungen sinnvoll sind, wegen des Bestandsschutzes für genehmigte Vorhaben jedoch nur langfristig Wirkung zeigen werden.

Der Bau- und Umweltausschuß faßte folgende Beschlüsse:

- Die Überarbeitung, Zusammenfassung und Digitalisierung der Bebauungspläne „Alte Straße“ und „Steinäcker“ im beschriebenen Umfang wird empfohlen.
- Die angesprochenen Regelungsoptionen werden zunächst fraktionsintern beraten. Dazu sollen die geltenden Pläne den Stadtratsmitgliedern elektronisch übersandt werden.
- Die Verwaltung wird beauftragt, für das weitere Verfahren entsprechende Honorarangebote einzuholen.

#### **4. Fassadenerneuerung Rathausstraße 45 - Auftragsvergabe**

Die Fassade der Rathausstraße 45 befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und soll teilweise erneuert werden. Die beschränkte Ausschreibung der Arbeiten hat folgendes Ergebnis gebracht:

Bieter A	8.743,68 €
Bieter B	13.685,60 €

Eine der beteiligten Firmen hat kein Angebot abgegeben. Auf Anfrage von Stadträtin Straub teilte Bgm. Fath-Halbig mit, daß die beiden Bieter unterschiedliche Arbeitstechniken vorgeschlagen haben, die aber technisch als gleichwertig anzusehen sind.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, den Auftrag an den wenigstnehmenden Bieter A zu vergeben. Bgm. Fath-Halbig gab bekannt, daß es sich dabei um die Fa. Verst, Lützelbach, handelt.

#### **5. Zaunanlage Spielplatz Bayernstraße - Auftragsvergabe**

In der Vergangenheit wurde die naturbelassene Einfriedung des Spielplatzes immer wieder beschädigt. Pflegemaßnahmen und Neupflanzungen haben nicht zum Erfolg geführt und die Hecke befindet sich in einem schlechten Zustand. Es soll deshalb wie an der neuen KiTa „Wirbelwind“ ein Doppelstabmattenzaun errichtet werden. Zusätzlich soll die bestehende Hecke ergänzt werden.

Stadtrat Dotzel regte an, im Zuge der Maßnahme eine Mähkante vorzusehen.

Die beschränkte Ausschreibung für die Zaunanlage des Spielplatz Bayernstraße hat folgendes Ergebnis gebracht:

Bieter A	4.855,20 €
Bieter B	5.023,20 €
Bieter C	5.545,04 €

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, den Auftrag an den wenigstnehmenden Bieter zu vergeben. Bgm. Fath-Halbig gab bekannt, daß es sich dabei um die Fa. Dominik Ansorge, Wörth a. Main, handelt.

#### **6. Aufstellung eines Flurbereinigungsdenkmals**

Anlässlich der abgeschlossenen Flurbereinigung in Wörth (1994 – 2014) möchte die hiesige Jagdgenossenschaft ein Denkmal errichten. Aus einer 2 cm starken Stahlplatte wird hierfür der Umriss des betreffenden Gebietes dargestellt, die Gesamthöhe beträgt 2,5 m. Ein Standsicherheitsnachweis wird seitens der Jagdgenossenschaft erbracht.

Die Jagdgenossenschaft bittet um Erlaubnis, das Denkmal entlang des Weges zur Grimmeswiese (Höhe Kreuz) zu errichten.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem zu.

#### **7. Oliver Schlabs – Neubau eines Einfamilienhauses und einer Garage, Spessartstraße 19 B**

Das Bauvorhaben war bereits Beratungsgegenstand in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 09.03.2022. Dabei hatte der Ausschuß dem damals beantragten Freistel-

lungsverfahren zugestimmt. Zwischenzeitlich hat sich herausgestellt, daß eine Baugrenze des Bebauungsplanes „Lindengasse“ in den Antragsunterlagen nicht korrekt dargestellt war. Dies wurde korrigiert. Danach überschreitet das Gebäude diese Baugrenze um ca. 1,5 m. Das Vorhaben soll deshalb im normalen Genehmigungsverfahren weiter behandelt werden. Eine entsprechende Befreiung wurde beantragt.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dem Vorhaben zuzustimmen. Die Befreiung von der Baugrenze wird befürwortet.

## 8. Bekanntgaben

Bgm. Fath-Halbig gab folgendes bekannt:

- Die Arbeiten an der neuen KiTa „Wirbelwind“ gehen planmäßig voran. Für September ist eine Einweihungsfeier vorgesehen.

## 9. Anfragen

- Stadtrat Turan wies darauf hin, daß die wegweisende Beschilderung zum Betonwerk Diephaus nicht beachtet wird und erneut Schäden in der Bergstraße verursacht wurden. Bgm. Fath-Halbig wies darauf hin, daß eine werksbezogene Beschilderung auf der B469 vom Staatlichen Bauamt abgelehnt wurde. Dennoch soll die innerstädtische Wegweisung insbesondere in der Frühlingstraße verbessert werden. Hauptursache ist jedoch die Führung durch Navigationssysteme, denen oft unkritisch gefolgt wird.
- Auf Anfrage von Stadtrat Graetsch gab Bgm. Fath-Halbig bekannt, daß die Neuteerung der unteren Odenwaldstraße witterungsabhängig in nächster Zeit erfolgen soll. Danach können die vorgesehene Parkmarkierung aufgebracht und die Beschilderung ergänzt werden.
- Stadtrat Hofmann regte an, eine städtische Teilfläche an der Ecke Hattsteinstraße/Dr.-Konrad-Wiegand-Straße zu bepflanzen, um das Überfahren durch Lkws künftig auszuschließen.
- Stadtrat Hofmann wies darauf hin, daß die Stahltüren am neuen Bauhof durch ablaufendes Regenwasser bereits Korrosionsspuren aufweisen.
- Auf Anfrage von Stadtrat Hofmann gab Bgm. Fath-Halbig bekannt, daß für die Sanierung des Radwegs am Mainufer ein Förderantrag abschlägig beschieden wurde. Die Maßnahme ist deshalb vollständig aus Eigenmitteln zu finanzieren. Die Ausschreibung soll demnächst erfolgen; da eine ausreichende Ersatzstrecke vorhanden ist, könnte jedoch eine Ausführung im Jahr 2023 zu einem wirtschaftlicheren Ergebnis führen.
- Stadtrat Hofmann bemängelte, daß verschiedene Sitzungsniederschriften des Bau- und Umweltausschusses noch nicht auf der Homepage der Stadt veröffentlicht wurden. Bgm. Fath-Halbig sagte eine Überprüfung zu.
- Stadträtin Zethner wies auf verschiedene Hütten im Kleingartengebiet am Tannenturm hin, die aus ihrer Sicht nicht den Festsetzungen des dortigen Bebauungsplanes entsprechen.
- Auf Anfrage von Stadträtin Straub teilte Bgm. Fath-Halbig mit, daß die Fa. Vodafone ein Glasfaserkabel von der unteren Landstraße zur Frühlingstraße verlegt. Die Herstellung von Hausanschlüssen für Anlieger ist nicht vorgesehen. Anders als ursprünglich vorgesehen muß wegen der Vielzahl der in der Trasse verlegten Versorgungseinrichtungen ein flächiger Aufbruch der Straßen bzw. Gehwege erfolgen.
- Stadträtin Straub fragte an, wie das Hissen von Flaggen an städtischen Gebäuden an besonderen Tagen geregelt ist. Bgm. Fath-Halbig gab bekannt, daß die Entscheidung über Beflaggungen für besondere Ereignisse vom Bgm. in eigener Zuständigkeit getroffen wird.
- Auf Anfrage von Stadtrat Dotzel teilte Bgm. Fath-Halbig mit, daß den Telekommunikationsanbietern ein gesetzliches Recht zur Nutzung der öffentlichen Straßen für ihre Kabel-

trassen zusteht. Einflußmöglichkeiten der Stadt bestehen nur hinsichtlich der Festlegung von Teilflächen.

- Stadtrat Dotzel fragte an, ob an die Stadt derzeit Anforderungen zur Bereitstellung von Unterkünften für Flüchtlinge aus der Ukraine gestellt werden. Bgm. Fath-Halbig verneinte dies. Die Obdachlosenunterkunft Rathausstraße 99 ist aus mehreren Gründen für die Unterbringung von Kriegsflüchtlingen nicht geeignet. Zudem ist für diesen Themenkomplex primär das Landratsamt zuständig.

Wörth a. Main, den 20.04.2022

A. Fath-Halbig  
Erster Bürgermeister

A. Englert  
Protokollführer