

## Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 13. Juli 2022

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

Die Sitzung war öffentlich von TOP 1-6 und nichtöffentlich ab TOP 7 und dauerte von 19.00 Uhr bis 20.40 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefasst.

---

### 1. Genehmigung der Niederschriften über die Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses vom 11.05.2022 und 08.06.2022.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, die Niederschriften über die Ausschusssitzungen am 11.05.2022 und 08.06.2022 zu genehmigen.

### 2. Bauanträge

#### 2.1 Hasso von Hünersdorff – Nutzungsänderung eines Wohngebäudes in ein Bürogebäude, Pfarrer-Adam-Haus-Str 11

Der Bauherr beabsichtigt die Umnutzung des Wohnhauses zum Bürogebäude. Das angrenzende Garagengebäude soll künftig als Lagerhalle genutzt werden. Nach außen wirksame bauliche Veränderungen sind nicht vorgesehen. Auf dem Grundstück sollen sechs Stellplätze errichtet werden.

Abweichend von Art. 33 BayBO soll das offene Treppenhaus erhalten bleiben und nicht als Treppenraum abgeschlossen werden. Eine Kompensation dieser Abweichung durch vernetzte Rauchmelder ist vorgesehen.

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

#### 2.2 Rebecca Sattler, Mainstraße 19 – Errichtung einer Photovoltaikanlage und eines Vordachs, Erneuerung der Treppenanlage

Die Bauherrin beabsichtigt die Errichtung einer Photovoltaikanlage und eines Vordachs über der Haustür. Zudem sollen die beiden vorhandenen Treppenanlagen erneuert werden. Genauere Angaben zur Größe der PV-Anlage oder zur Gestaltung der übrigen Bauteile liegen noch nicht vor.

Bgm. Fath-Halbig befürwortete das Vorhaben aufgrund dessen, dass in der aktuellen Zeit auch in denkmalgeschützten Gebieten der Ausbau von erneuerbaren Energien ermöglicht werden sollte. Auf Nachfrage von Stadtrat Hofmann bezüglich der fehlenden Ansicht des beantragten Vordachs erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass die Gestaltung in Zusammenarbeit mit dem Landesamt für Denkmalpflege vorgenommen wird. Stadtrat Dotzel wies darauf hin, dass die Antragstellerin auf die Verwendung des Altstadtpflasters bei der Erneuerung der Treppenanlagen hingewiesen werden sollte.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass unter der Maßgabe einer altstadtgerechten Gestaltung dem Vorhaben zugestimmt wird.

#### 2.3 Claudia Welsch und Ricco Dresler – Neubau eines Wohnhauses auf Fl. Nr. 246 - Abweichungen von der Bau- und Gestaltungssatzung

Die Bauherren beantragen für den geplanten Neubau ihres Wohnhauses mehrere Abweichungen von der Bau- und Gestaltungssatzung für den Stadtteil Alt-Wörth:

- Dacheindeckung in grau statt in rot
- Verringerung des Abstands von Dachfenstern/Gauben zu den Giebelwänden auf unter 2,50 m
- Ausführung der Fenster teilweise nicht als stehende Rechtecke
- Ausführung eines Tores als Sektionaltor statt Schiebetor
- Fassadenverblendung in roten Backsteinriemchen
- Ausführung der Fenster und Balkontüren in Kunststoff (grau)
- Verzicht auf eine Einfriedung zum Straßenraum

Begründet wird dies jeweils mit vorhandenen Beispielfällen in der Altstadt bzw. den Besonderheiten des schmalen Baugrundstücks. Die Verwaltung empfiehlt, die Anträge jeweils im Einzelnen zu beraten.

Der Bau- und Umweltausschuss fasste, zu den beantragten Abweichungen, einstimmig einzelne Beschlüsse wie folgt:

- Einer abweichenden Dacheindeckung in grau statt in Rot wird **kein** Einvernehmen erteilt.
- Für die übrigen beantragten Abweichungen wird das Einvernehmen erteilt.

#### 2.4 **Achim Phillips, Münchner Straße 11 – Errichtung einer Terrassenüberdachung**

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung einer Terrassenüberdachung an seinem Wohnhaus mit einer Größe von 4,00\*4,80 m. Aufgrund ihrer Tiefe ist sie nicht mehr verkehrsfrei. Die Durchführung eines Freistellungsverfahrens kommt nicht in Betracht, da ein Flachdach geplant ist und insofern mehrere Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wörth-West“ bezüglich der vorgeschriebene Dachneigung 35-45° und der Dacheindeckung mit roten Ziegeln erforderlich ist.

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

#### 3.1 **Antrag auf Einrichtung einer Parkverbotszone in der Hattsteinstraße**

Die Firmen R+W und Baumgärtner haben angeregt, in der Hattsteinstraße gegenüber ihrer Einfahrten ein absolutes Halteverbot zu verfügen. Begründet wird dies mit der Beeinträchtigung der Zufahrt für größere Lkws durch dort dauerparkende Fahrzeuge. Nach Auffassung der Verwaltung sollte diese Thematik nicht isoliert je Betriebszufahrt, sondern allgemein für alle Straßen im Industriegebiet betrachtet werden. Ein Lösungsvorschlag ist dabei, das Parken nur auf den eigens dafür ausgebauten Parkstreifen zuzulassen und jeweils auf der gegenüberliegenden Straßenseite ein eingeschränktes Halteverbot wie in der Dr.-Konrad-Wiegand-Straße einzurichten.

Stadtrat Dotzel erklärte, dass es sich bei der Hattsteinstraße um die Hauptzubringerstraße handelt und sprach sich für die Einrichtung eines eingeschränkten Halteverbots aus, zumal diese die höchste Verkehrsbelastung aufweist. Auf Nachfrage von Stadtrat Hofmann erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass derzeit geprüft werde, ob eine einfache Beschilderung im gesamten Gebiet umgesetzt werden könne.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dem Antrag im Grunde zuzustimmen, jedoch die Möglichkeit zu belassen Fahrzeuge be- und entladen zu dürfen. Die Maßnahme soll im gesamten Gewerbe- und Industriegebiet umgesetzt werden.

#### 3.2 **Anregung zur Verbesserung der Verkehrsregelung in der Raiffeisenstraße**

Aus der Bevölkerung wurde angeregt, auf der Südwestseite der Raiffeisenstraße gegenüber der Einmündung der Verbindungsstraße von der Presenstraße her ein Parkverbot zu

verfügen. Durch abgestellte Lkws komme es hier immer wieder zu gefährlichen Situationen und auch Unfällen.

Bgm. Fath-Halbig erläuterte, dass aufgrund der sich wiederholenden Verkehrsprobleme im Kreuzungsbereich zunächst Markierungen angebracht werden und bei erneuten Problemen eine Beschilderung ergänzt werden soll, um das Verbot dinglich zu sichern.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dem Vorschlag des Bürgermeisters zu folgen.

### **3.3 Antrag auf Erlass eines Parkverbots im Wendehammer bei Mozartring 2a-c**

Mit beigefügtem Schreiben hat die Familie Alexander, Mozartring 2 d, u.a. den Erlass eines Parkverbots im Wendehammer gegenüber ihrer Hofeinfahrt beantragt.

Im Wendehammer parken überwiegend Personen aus der unmittelbaren Umgebung. Eigene Stellplätze werden nicht genutzt und Eingänge werden zum Teil versperrt.

Bgm. Fath-Halbig informierte, dass nach seinen Einschätzungen tatsächlich nur ein öffentlicher Stellplatz im Wendehammer möglich sei. Grundsätzlich sei das Parken im Wendehammer jedoch gestattet, solange keine Gefährdung des Verkehrs und der Personen besteht.

Bgm. Fath. Halbig schlug vor, dass zunächst mit den Anliegern ein persönliches Gespräch geführt werden sollte. Für den Fall, dass keine Besserung der Situation eintritt, sollte ein beschränktes Halteverbot für den gesamten Wendehammer eingerichtet werden.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dem Vorschlag des Bürgermeisters zu folgen.

### **3.4 Antrag auf Erlaß einer nächtlichen Geschwindigkeitsbegrenzung in der Landstraße**

Mit beigefügter E-Mail und einem Telefonat mit der Verwaltung hat Frau Nazli Dinc, Landstraße 2e, die nächtlichen Verkehrsverhältnisse in der Landstraße kritisiert. In den Abend- und Nachtstunden komme es durch überhöhte Geschwindigkeit zu erheblichen Lärmbelastungen, denen in den Sommermonaten wegen der geöffneten Fenster nicht ausgewichen werden könne. Angeregt wurde dabei, die zulässige Höchstgeschwindigkeit zur Nachtzeit auf 30 km/h zu begrenzen.

Bgm. Fath-Halbig erläuterte, dass es sich bei der Landstraße um eine Hauptverkehrsstraße handelt. Eine Geschwindigkeitsreduzierung ist keine Garantie dafür, dass dies zu einer allgemeinen Beruhigung führe. Stadträtin Straub pflichtete Bgm. Fath-Halbig bei, und verwies auf nächtliche Raser.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss den Antrag abzulehnen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss alternativ die Kommunale Verkehrsüberwachung mit einer verdeckten Geschwindigkeitsmessung zu beauftragen um Geschwindigkeitsdaten zu sammeln. Im Falle eindeutiger Geschwindigkeitsüberschreitung soll die Polizei mit Laserkontrollen beauftragt werden, um gezielt „Raser“ zu ahnden.

## **4. Weiterentwicklung des Friedhofs – Grablichthalter Urnenwände**

Die neuen Urnenwände im alten Friedhofsteil sollen mit einheitlichen Grablichthaltern ausgestattet werden, um das Anbringen jeweils eigener Konstruktionen durch die Angehörigen zu vermeiden. Die Schmiedewerkstätte Straub hat hierfür ein Muster angefertigt und ein Angebot vorgelegt, das mit brutto 54,45 € je Stück abschließt. Die Montage könnte durch die Fa. Straub gegen Stundennachweis oder den Bauhof erfolgen. Die Verwaltung empfiehlt, den Auftrag für insgesamt 48 Grablichthalter zum Gesamtpreis von 2.613,60 € an die Fa. Straub zu vergeben.

Nach einem kurzen Meinungsaustausch der Ausschussmitglieder über Größe und Nutzen der Halterung, beschloss der Ausschuss den Auftrag an die Fa. Straub zu vergeben. Die Montage soll durch den Bauhof erfolgen. Stadtrat Hofmann wies darauf hin, dass die Fugen gegen Rost geschützt werden sollten. Bgm. Fath-Halbig stimmte dem zu und erklärte die Fa. Straub darüber zu informieren.

## 5. Bekanntgaben

Bgm. Fath-Halbig gab folgendes bekannt:

- Aufgrund von parkenden Fahrzeugen im weitläufigen Kreuzungsbereich der Kolpingstraße, wurde ein Gartenzaun durch einen rangierenden LKW beschädigt. Eine Lösung der Parkproblematik wird angestrebt.
- Die Beschilderung für die Diephauswerke an der B469 wurde vom staatlichen Bauamt abgelehnt. Die Missachtung der Vorgabe kann durch bauliche Maßnahmen nicht verhindert werden. Dies betrifft auch den Bereich an der Kita „Wirbelwind“.
- Für das Gewerk Fußböden beim Bauvorhaben Kita III wurde eine neuer Auftragnehmer hinzugezogen, da sich der ursprüngliche Auftragnehmer nach der Vergabe nicht mehr gemeldet hat. Die gesetzlichen Bestimmungen zur neuen Vergabe wurden eingehalten.
- Für das Haushaltsjahr 2023 werden Mittel für die Errichtung eines Beachvolleyballplatzes durch den TV 04 eingestellt.
- Die Installation für die Urnenwand und den Brunnen soll nun im September erfolgen. Die Einsaat der Friedwaldfläche ist bislang nicht erfolgt und für das laufende Jahr bis Herbst nicht mehr sinnvoll. Trotz der großen Schwierigkeiten mit der beauftragten Firma ist eine neue Ausschreibung ohne weiteres nicht möglich.

## 6. Anfragen

- Stadträtin Straub wies darauf hin, dass die Firma Schleser Sandstein außerhalb des Friedhofs auf dem frei zugänglichen Parkplatz lagert. Bgm. Fath-Halbig erklärte, dass die Firma für eventuellen Diebstahl oder Beschädigungen haften würde.
- Stadtrat Dotzel bat um die Entfernung aller Gegenstände im Kolumbarium, welche dann in regelmäßigen Abständen durchgeführt werden sollte. Ein Anschreiben mit der Info sollte letztmalig an die Grabrechtsinhaber gesendet werden.
- Auf Nachfrage von Stadtrat Dotzel erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass einige Leitungen am Bauvorhaben Kita III durch den Bauhof verlegt wurden um Kosten zu senken und Zeit einzusparen.
- Auf Anfrage von Stadträtin Zethner erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass sich die höheren Materialpreise aufgrund der großen Verzögerung bei den Friedhofsarbeiten nicht auf die Abrechnung auswirken und der Unternehmer das Risiko für steigende Preise trägt.
- Stadtrat Hofmann wies darauf hin, dass an der Rathausstraße 76 seit längerer Zeit eine Außentreppe entfernt wurde, bisher jedoch kein Kopfsteinpflaster in der Verkehrsfläche eingebaut wurde. Bgm. Fath-Halbig erklärte, dass der Eigentümer bereits aufgefordert wurde die Fläche entsprechend zu befestigen.
- Auf Nachfrage von Stadtrat Hofmann erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass die Markierungen der Sperrflächen in der Siedlungstraße erst nach der Sanierung erfolgen wird.
- Stadtrat Graetsch beanstandete, dass der Parkplatz an der Gartenstraße von nur einer Person genutzt wird und dort Fahrzeuge über längere Zeiträume abstellen würde. Bgm. Fath-Halbig wies darauf hin, dass aufgrund dessen, dass es sich hierbei um einen öffentlichen Parkplatz ohne Zeitbeschränkung handele, keine Maßnahmen ergriffen werden können.

A. Fath-Halbig  
Erster Bürgermeister

N. Domröse  
Protokollführer