

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 09. November 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 1-7 und ab TOP 8 nichtöffentlich und dauerte von 19.00 Uhr bis 21.50 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefasst.

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 14.09.2022.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, die Niederschriften über die Ausschusssitzung am 14.09.2022 zu genehmigen.

2. Bauanträge

2.1 Tabea und Julius Meyer – Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport, Triebstraße 29

Es wird geplant ein Einfamilienwohnhaus als Doppelhaushälfte im Baugebiet „Wörth West“ zu errichten. Es wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes benötigt:

- Dachgauben sind als Einzelgauben ab einer Dachneigung von 40° zulässig. Es ist eine Flachdachgaube für die der Straße abgewandten Seite geplant.

In der Nachbarschaft sowie im gesamten Baugebiet „Wörth West“ wurden bereits Befreiungen für diesen Gaubentyp erteilt. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar.

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

2.2 Charalampos Dimitriou – Antrag auf Nutzungsänderung Scheune – Neubau von 2 Kinderzimmern, Grundstück nahe Rathausstraße Fl. Nr. 222

Der Bauherr beantragt die Nutzungsänderung einer Scheune für den Ausbau zu Wohnzwecken. Es sollen zwei Kinderzimmer mit Bad und ein weiteres Zimmer im Obergeschoss der erst kürzlich sanierten Scheune entstehen. Auf dem Grundstück Fl. Nr. 222 befindet sich bereits ein Wohngebäude, für das aber keine Baugenehmigung gefunden werden konnte. Bei der Überprüfung des Antrags wurden folgende baurechtlich kritischen Faktoren analysiert:

- Gemäß Art. 46 Abs. 1 BayBO muss jede Wohnung eine Küche oder Kochnische vorweisen. Für den neuen Wohnbereich wird keine Küche nachgewiesen. Die Küche des Bestandsgebäude kann nicht angerechnet werden, da es hierfür keine Baugenehmigung gibt.
- Die Wohnfläche beträgt insgesamt 58,11 m² wofür auf dem Grundstück jedoch keine Kfz-Stellplätze nachgewiesen werden können. Auf dem Grundstück kann technisch gesehen nur ein einziger Stellplatz realisiert werden.

Der Bauvorlageberechtigte wurde über die Unvollständigkeit des Antrags informiert. Es wurden jedoch bisher keine Unterlagen nachgereicht.

SR Hofmann kritisierte, dass der Antrag erst nach der Baufertigstellung eingereicht wurde und Bauvorhaben im vergleichbaren Stil aufgrund der Vorgaben nicht realisiert werden können. Bgm. Fath-Halbig erklärte, dass das Landratsamt prüfen wird, ob der Altbestand

aus rechtlicher Sicht geheilt werden könnte. Auf Nachfrage von SR Hofmann erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass der Stellplatz nach Aussage des Landratsamtes angedient werden kann. Der Bau- und Umweltausschuss beschloss das Einvernehmen nicht zu erteilen.

2.3 Heprotex Maschinen GmbH – Neubau Lager und Werkhalle, Weidenhecken 15

Der Bauherr beantragt die Errichtung einer Werkhalle mit Büroräumen im Gewerbe- und Industriegebiet Weidenhecken.

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 Genehmigungsfreistellung zuzustimmen.

3.1 Einrichtung einer Parkverbotszone in der Hoheneckstraße

Die Anwohner der Hoheneckstraße im Bereich der Hausnummern 3 – 10 sind bisher darauf angewiesen ihre Abfallbehälter an einen Sammelpunkt zu bringen, der teilweise bis zu über 100 Meter vom Grundstück entfernt liegt. Dies wurde zum Anlass genommen die Abfuhr mit dem Abfallunternehmen Remondis vor Ort zu überprüfen. Das Müllfahrzeug kann die Sackgasse rückwärts befahren. Allerdings ist dies nur möglich, wenn das Grundstück Fl. Nr. 5859 freigehalten wird. Aktuell befinden sich dort drei Kfz-Stellplatzmöglichkeiten für die umliegenden Anwohner. Die Fläche ist nicht als solches gewidmet. Die Benutzer müssten dementsprechend ihre Fahrzeuge von der Fläche entfernen.

Bei diesem Ortstermin wurde zudem festgestellt, dass die Straßenbreite zu schmal für Rettungsfahrzeuge sei, wenn an den Seiten geparkt würde. Des Weiteren ist für rückwärtsfahrende Müllfahrzeuge eine Mindestbreite von 3,55 m notwendig. Die Verwaltung empfiehlt ein eingeschränktes Halteverbot auf einer Länge von ca. 40 Metern einzurichten.

Die Verkehrssituation wurde von den Ausschussmitgliedern vor Ort in Augenschein genommen. Bgm. Fath-Halbig erklärte, dass die Abfuhrunternehmen in der Vergangenheit solche engen Straßen nicht angedient haben, das Unternehmen Remondis jedoch grundsätzlich bereit dazu sei. Eine Schleppkurvenberechnung habe gezeigt, dass die Befahrung der Hoheneckstraße erst mit einer Sperrung der Stellplatzfläche möglich wird.

Auf Nachfrage von den SR Dotzel und Zethner erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass ein eingeschränktes Halteverbot mit zeitlicher Begrenzung bis 20:00 Uhr nicht möglich sei, da die Firma Remondis theoretisch auch noch um 22:00 Uhr die Straße befahren könnte. Bgm. Fath-Halbig erläuterte, dass zudem eine Befestigung des Platzes notwendig sei, da durch die Belastung des LKWs Mulden entstehen könnten.

Nach einer Abwägung der Vor- und Nachteile der neuen Verkehrsregelung, fasste der Bau- und Umweltausschuss mit 5:2 Stimmen folgende Beschlüsse:

- Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, die Einrichtung eines eingeschränkten Halteverbots für den hinteren Bereich der Hoheneckstraße.
- Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, das Grundstück Fl. Nr. 5859 für die Nutzung als Parkfläche zu sperren.

3.2 Einrichtung einer Parkverbotszone in der Raiffeisenstraße

In der vergangenen Bürgerversammlung wurde um eine Verbesserung der Verkehrssituation für die Verbindung zwischen Present- und Raiffeisenstraße am Aldi-Markt gebeten. In diesem Bereich parken häufig Kunden der Märkte und zum Teil LKW, die die Sicht behindern und den Verkehrsfluss mindern.

Die Verwaltung empfiehlt, auch hinsichtlich des Beschlusses aus der Septembersitzung, einen Ortstermin mit der Polizei zu vereinbaren um die Folgen des massiven Eingriffs besser abwägen zu können.

Bgm. Fath-Halbig erklärte, dass ein eingeschränktes Halteverbot auf der Straßenseite der Kfz.-Werkstatt am verhältnismäßigsten sei, damit die Andienung an das Gewerbe weiterhin möglich bleibt. Hinsichtlich der gegenüberliegenden Straßenseite am Aldi-Markt ist ein absolutes Halteverbot am sinnvollsten, da dort selbst bei einem eingeschränkten Halteverbot immer noch ein Anreiz für Kunden bliebe dort das Fahrzeug abzustellen. Auf Nachfrage von SR Zethner erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass die Stadt Wörth, im Falle eines weiteren Verkehrsunfalls bei lediglich einem eingeschränkten Halteverbot, mit Haftungsfragen konfrontiert werden könnte.

Bgm. Fath-Halbig erweiterte den Beratungsgegenstand um die Einrichtung eines einseitigen Halteverbots in der Verlängerung der Raiffeisenstraße bis zur Keltenstraße.

Der Bau- und Umweltausschuss fasste folgende Beschlüsse:

- Die Einrichtung eines absoluten Halteverbots in der Raiffeisenstraße am Aldi-Markt.
- Die Einrichtung eines eingeschränkten Halteverbots in der Raiffeisenstraße gegenüber des Aldi-Marktes.

3.3 Einrichtung einer Parkverbotszone in der Kolpingstraße

Im Kreuzungsbereich der Kolping- und Friedrich-Ebert-Straße wurde in den vergangenen Monaten aufgrund des Lieferverkehrs des Werks Diephaus mehrere Beschädigungen gemeldet. Um die Anwohner und auch ortsunkundig Parkende besser schützen zu können, besteht nun die Überlegung den Kreuzungsbereich weiträumig mit einem eingeschränkten Halteverbot oder mit einer Parkverbotsmarkierungen zu versehen.

Bgm. Fath-Halbig verdeutlichte die Beschädigungen aufgrund des Lieferverkehrs mit Bildmaterial aus der Kolpingstraße. Die sinnvollste Maßnahme sei die Kennzeichnung durch Parkmarkierungen mit ergänzender Beschilderung im Abschnitt am Ende der Kolpingstraße an der Bergstraße und der Ecke Kolpingstraße.

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

Auf Nachfrage von SR Hofmann erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass die Parkverbotsmarkierung gegenüber des GWB-Neubaus im Anschluss an die Sanierungsarbeiten der Siedlungstraße angebracht werden.

4. Antrag auf Beleuchtung des Fahrradwegs Wörth-Seckmauern

Der Ausbau des 1,6 km langen Fahrradwegs zwischen Wörth und Seckmauern mit einer Beleuchtung wurde schon häufiger angeregt. Nun liegt ein konkreter Antrag vor. Eine erste Kostenschätzung hat ergeben, dass bei der Errichtung von 33 Leuchten ein Gesamtaufwand von ca. 230.000,00 € entstünde. Pro Jahr würden schätzungsweise weitere 900,00 € Betriebskosten anfallen.

Das staatliche Bauamt hat in der Vergangenheit erklärt, dass für diesen Ausbau eine Beteiligung möglich wäre. Auch die Gemeinde Lützelbach könnte sich für diese Maßnahme beteiligen. Der Antrag ist der Einladung beigelegt. Je nach Beschlusslage wird die Verwaltung dies überprüfen.

Bgm. Fath-Halbig erinnerte, dass das staatliche Bauamt in der Vergangenheit keine Zuschüsse für die Herstellung von Querungshilfen im Bereich der Staatsstraße zugesagt hat und die Stadt Wörth somit für die Herstellung der Beleuchtung für den Fahrradweg auch keine finanziellen Mittel erwarten dürfte. Auf Nachfrage von SR Straub erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass im Radverkehrskonzept keine Beleuchtung, sondern nur unverhältnismäßig teure Leuchtstreifen geplant gewesen seien. Stadträtin Zethner erklärte, dass nach einer Umsetzung der Maßnahme mit weiteren Anträgen für eine Vielzahl von anderen unbeleuchteten Radwegen gerechnet werden müsste.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss dem Antrag auf Ausbau der Beleuchtung des Fahrradwegs Seckmauern-Wörth nicht zuzustimmen.

5. Bauleitplanung „Wohnmobilstellplatz“ der Stadt Klingenberg

Die Stadt Klingenberg beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnmobilstellplatz“. Damit sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Betrieb eines Wohnmobilstellplatzes geschaffen werden. Der Bebauungsplan dient als Grundlage um mit dem Betreiber einen Pachtvertrag abschließen zu können. Ein Lageplan und die wesentlichen Planzeichnungen des Vorhabens sind beigelegt.

Die Verwaltung empfiehlt, im Aufstellungsverfahren weder Bedenken noch Anregungen vorzutragen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.

6. Bekanntgaben

Bgm. Fath-Halbig gab folgendes bekannt:

- Die Ausschreibungsergebnisse für die Außenanlage der Kita III werden in der kommenden Stadtratssitzung vorgestellt.
- Das Grabfeld für die Sternenkinder auf dem Friedhof und weitere Arbeiten werden in Kürze fertiggestellt.
- Für das Volleyballfeld am Jugendtreff werden erste Planungen durch den TV 04 Wörth ausgearbeitet.
- Der Bauhof befindet sich in den finalen Vorbereitungen für den Winterdienst.

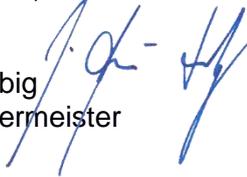
7. Anfragen

- Auf Nachfrage von SR Straub erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass alle Mängel an der neu errichteten Urnenwand vor Abnahme behoben werden müssen. Die Grablichthalter sollen nach der Abnahme angebracht werden.
- Auf Anfrage von SR Hofmann teilte Bgm. Fath-Halbig mit, dass die Pflanzen an der Bank vor der Urnenwand vom Bauhof entfernt wurden und der mangelhafte Putz an der Rückseite der Urnenwand registriert wurde.
- Auf Nachfrage von SR Straub informierte Bgm. Fath-Halbig, dass die Städtebauplanerin Schaab zeitnah beauftragt wird einen Bebauungsplanentwurf für das Gelände an der Mainlände vorzubereiten. Das Landratsamt duldet weiterhin die Nutzung der Fläche durch Standbetreiber für gastronomische Zwecke. Das Landratsamt befindet sich aktuell in der Prüfung der wasserrechtlichen und naturschutzrechtlichen Voraussetzungen.
- SR Straub wies darauf hin, dass auf einem Grundstück in der Presentstraße ein Anhänger mit Werbeaufsteller steht. Bgm. Fath-Halbig wies darauf hin, dass der Betreiber einen entsprechenden Vertrag mit der Deutschen Bahn geschlossen haben könnte.
- SR Hofmann wies darauf hin, dass sich in der Ludwigstraße mittlerweile zwei Anhänger auf öffentlichen Stellplätzen befinden. Beide sollen von einem Anwohner dort dauerhaft abgestellt worden sein.
- SR Hofmann erläuterte, dass der äußere Grünstreifen am Gewerbe- und Industriegebiet Weidenhecken, aufgrund einer nicht sachgerechten Anlieferung von Holzstämmen über die rückwärtige Grundstücksgrenze, erheblich in Mitleidenschaft gezogen worden ist.
- SR Hofmann wies darauf hin, dass ein DHL-Lieferwagen unrechtmäßig im Wohngebiet in der Nähe der Kita III parkt. Bgm. Fath-Halbig wies auf die rechtliche „Grauzone“ hin, dass das Abstellen des Fahrzeuges grundsätzlich möglich sei, sofern dies nicht regelmäßig erfolgt.
- SR Hofmann wies darauf hin, dass der neu verpachtete Garten in der Frühlingstraße sehr ungepflegt sei und der Pächter auf diesen Missstand aufmerksam gemacht werden sollte.

- Auf Nachfrage von SR Hofmann erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass die fehlerhafte Beschilderung des Fahrrad- und Fußgängerweges, am Bahndamm Landstraße von der Verwaltung überprüft wird.
- SR Hofmann kritisierte, dass Mitarbeiter der Fa. R+W, Zigarettenstummeln unachtsam in der Umwelt außerhalb des Firmengeländes entsorgen und diese zunehmend belastet wird.
- Auf Anfrage von SR Hofmann erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass es sich bei den Bauarbeiten in der Flurabteilung Grimmeswiese lediglich um Instandsetzungsarbeiten handelt, welche jedoch überprüft werden sollen.
- SR Hofmann wies darauf hin, dass die Beschilderung bezüglich der Öffnungszeiten an den Toiletten fehlerhaft sei.
- SR Hofmann kritisierte, dass die Blindenquerungsmöglichkeit an der Kfz.-Werkstatt Nickles regelmäßig behindert wird durch abgestellte Fahrzeuge. Bgm. Fath-Halbig erklärte, dass die KVÜ informiert werde.
- Auf Nachfrage von SR Zethner wies Bgm. Fath-Halbig darauf hin, dass mit der Kirchenverwaltung über die unnötige Beleuchtung in der Bibliothek Gespräche geführt werden.
- SR Zethner wies darauf hin, dass keine Informationen über die Sitzungstermine im Amtsblatt ersichtlich waren.
- Auf Anfrage von SR Zethner wies Bgm. Fath-Halbig darauf hin, dass für das Bauvorhaben Dr.-Konrad-Wiegand-Straße 1 eine Baugenehmigung vorliegt.

Wörth a. Main, den 04.01.2023

A. Fath-Halbig
Erster Bürgermeister



N. Domröse
Protokollführer