

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 11. Oktober 2023

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

Die Sitzung war öffentlich von TOP 1 bis 6 und nichtöffentlich ab TOP 7 und dauerte von 19.15 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 vom 13.09.2023

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, die Niederschrift über die Ausschusssitzung vom 13.09.2023 zu genehmigen.

2.1 Torsten Lappe – Nutzungsänderung, Lagerraum zu Eisdielen/Bistro, Mainstraße 21

Der Bauherr beabsichtigt die Änderung der Nutzung eines Abstell- und Lagerraums zu einem Eisbistro. Das Vorhaben befindet sich in einem unbeplanten Innenbereich nach §34 BauGB und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Der Antragsteller möchte zudem die öffentliche Fläche zwischen dem derzeitigen Wohngebäude und dem Hochwasserschutz als Freischankfläche nutzen und den Straßenverkauf dort durchführen. Die benötigten 4 Stellplätze könnten auf einem nahegelegenen Grundstück nachgewiesen werden.

Bgm. Fath-Halbig erklärte, dass für die Erteilung einer Freischankerlaubnis noch eine zusätzliche Anfrage an das Wasserwirtschaftsamt erfolgen wird um die Belange des Hochwasserschutzes zusätzlich zu überprüfen.

Auf Nachfrage von Stadträtin Zethner erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass der Bau- und Umweltausschuss bereits in der Vergangenheit eine Sondernutzungserlaubnis für eine ungenutzte städtische Fläche für das Anwesen Odenwaldstraße 1 erteilt hat.

Auf Anfrage der Ausschussmitglieder erläuterte Bgm. Fath-Halbig dass in der Vergangenheit kein Pachtzins für Sondernutzflächen erhoben wurde. Für die Anwesen Odenwaldstraße 1 (Stadtwege) und Anwesen Mainstraße 21 wird der Öffentlichkeit zugängliche Fläche entzogen, welche entschädigt werden müssen. Das Errichten von temporärer Ausstattung wird vertraglich festgehalten.

Stadtrat Dotzel wies darauf hin, dass eine Räumung im Hochwasserfall reibungslos erfolgen muss. Bgm. Fath-Halbig verwies auf die folgende Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, die Sondernutzungserlaubnis für die öffentliche Fläche Fl. Nr. 305/10 zu erteilen und das städtische Einvernehmen zu erteilen.

2.2 Rosa Masek und Amjad Ibrahim – Voranfrage Errichtung eines Solarparks, Grundstück Fl. Nr. 9758

Die Eigentümerin beantragt die Errichtung eines Solarparks durch einen Pächter auf einem 10.771 m² großen Grundstück. Das Grundstück liegt im Außenbereich und wird derzeit zusammen mit anderen Flächen landwirtschaftlich genutzt. Die Eigentümerin hat erklärt, dass die Fläche auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden soll.

Das Vorhaben ist nach § 35 BauGB nicht privilegiert und auch kein sonstiges Vorhaben. Die Errichtung von Solaranlagen dieser Größenordnung im Außenbereich wurde zwar durch ei-

ne Novellierung des Baugesetzbuches deutlich erleichtert, ist aber nur in Verbindung mit einem räumlich-funktionalen zusammenhängenden landwirtschaftlichen Betrieb möglich.

Die Verwaltung ist sich sicher, dass kein räumlich-funktionaler Zusammenhang vorhanden ist und folglich die Aufstellung eines Bebauungsplans mit umfassenden umweltrelevanten Untersuchungen erforderlich ist.

Die FW-Fraktion sprach sich gegen die Errichtung eines PV-Parks aus, da keine landwirtschaftlichen Flächen verloren gehen sollen. Bgm. Fath-Halbig erläuterte, dass die Antragsteller beabsichtigen die Flächen weiterhin landwirtschaftlich zu betreiben, beispielsweise über Agri-PV. Auf Nachfrage von Stadtrat Salvenmoser erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass die Einspeisung in das Stromnetz über eine nahegelegene 20 KV Leitung erfolgen könnte. Auf Anfrage von Stadträtin Straub informierte Bgm. Fath-Halbig, dass sich das Vorhaben in der Wasserschutzzone III befindet und genehmigungsfähig ist.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss mit 6:1 Stimmen das Vorhaben abzulehnen und keinen Bebauungsplan aufzustellen.

2.3 Sindy und Marco Henig, Errichtung einer Hofüberdachung, Odenwaldstraße 23

Die Bauherrschaft beantragt die Errichtung einer Hofüberdachung im hinteren Bereich des erst kürzlich vergrößerten Wohnhauses. Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich nach § 34 BauGB und bedarf demnach einer Baugenehmigung. Das Bauvorhaben orientiert sich an die nähere Umgebung und fügt sich nach Art und Maß in die Eigenart der näheren Umgebung ein und wahrt vernünftige Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

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

3. Bebauungsplan „Wörth West II“ – Beratung des geänderten Entwurfs

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung im Geltungsbereich des Plangebiets „Wörth West II“ hat ergeben, dass sich auf den Streuobst- und Landwirtschaftsflächen eine große Biodiversität gebildet hat. Ein naturschutz- und artenschutzrechtlicher Ausgleich über die bisher geplanten Grünflächen ist nicht möglich oder nur mit hohen Aufwendungen verbunden. Deshalb ist es notwendig, die Flächen mit dem hochwertigsten Schutz zu erhalten. Dies führt zum Entfall von ca. 5 – 6 Wohnbauflächen inklusive einer Fläche für den Geschosswohnungsbau und einer geringfügigen Verkleinerung der Grundstücke.

Der Neuentwurf enthält nun einen Grünstreifen entlang des Rundweges um das Baugebiet „Wörth West I“, zwei Flächen zwischen den Wohnbaugrundstücken und einer Ausweitung des Grünstreifens in Richtung des Kreisverkehrs.

Die Verwaltung empfiehlt die Annahme des Entwurfs und seine Verwendung als Grundlage für das weitere Verfahren.

Bgm. Fath-Halbig erläuterte die neuen Untersuchungsergebnisse und informierte, dass aktuell eine Machbarkeitsprüfung des Kaltwärmenetzes erfolgt. Weiterhin stellt die notwendige Festsetzung von Ausgleichsflächen einen höheren Erschließungsaufwand dar, der durch eine leichte Reduzierung des Straßennetzes und zusätzlichen Geschosswohnungsflächen kompensiert werden könne.

Stadtrat Dotzel schlug vor einen Fußweg an die hintere Grundstücksgrenze der Kita I festzusetzen. Bgm. Fath-Halbig erläuterte, dass solche Wege in der Unterhaltung kostenintensiv seien und auch die Akzeptanz der Anlieger für den Bau des Rund- und Wirtschaftsweges aufgrund der Finanzierung fraglich sei. Auf Vorschlag von Stadtrat Hofmann erläuterte Bgm. Fath-Halbig, dass der derzeitige Planungsstand lediglich Potenzialflächen aufzeigt und Doppelhäuser theoretisch auf allen Potenzialflächen möglich sind.

Auf Nachfrage von Stadträtin Straub erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass auf den Ausgleichsflächen keine Begegnungsflächen für die Bevölkerung geschaffen werden können. Im Baugebiet ist lediglich ein Spielplatz vorgesehen. Stadträtin Straub kritisierte, dass Jugendliche nicht berücksichtigt werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss der Ausführung mit den Ausgleichsflächen zuzustimmen und eine Neuplanung der Straßenführung und Verdichtung der Wohnbauflächen.

4. Bebauungsplan Tannenturm – Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange - Stellungnahme der Stadt Erlenbach a. Main

Der Stadtrat hatte in seiner Sitzung vom 17.05.2023 die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Sondergebiet Tannenturm“ beschlossen. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung und den Betrieb von mehreren Gastronomieeinheiten mit Sitzmöglichkeiten außerhalb der Altstadt, zwischen Mainradweg und Tannenturm geschaffen werden. Die Aufstellung erfolgt im Regelverfahren.

Für dies Planung haben die vorgezogene Bürgerbeteiligung sowie die Anhörung der Träger öffentlicher Belange stattgefunden. Die beteiligte Behörde, für die eine Fristverlängerung ausgesprochen wurde, hat sich wie folgt geäußert:

Stadt Erlenbach a. Main

Es wurden keine Bedenken oder Einwände erhoben.

Die Verwaltung empfiehlt, Kenntnis zu nehmen und die öffentliche Auslegung zu beginnen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nahm vom Entwurf Kenntnis.

5. Bekanntgaben

Bgm. Fath-Halbig gab folgendes bekannt:

- Die Sparkasse Miltenberg-Obernburg beabsichtigt eine Tekturplanung für das Bauvorhaben Presentstraße 16 A einzureichen. Da die Planunterlagen nicht rechtzeitig für die Bau- und Umweltausschusssitzung eingereicht werden konnten, aber über das städtische Einvernehmen schnellstmöglich entschieden werden soll, wird eine kurze Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vor der kommenden Stadtratssitzung erfolgen.
- Die neuen Räumlichkeiten der Bibliothek werden weiterhin vorbereitet.
- Die Kommunale Verkehrsüberwachung hat aufgrund der Baumaßnahmen des Staatlichen Bauamtes die Verkehrskontrolle in der Landstraße intensiviert. Auch die Polizei ist hinsichtlich der vielen gemeldeten Verstöße zu einer Kontrolle hinzugezogen worden. Die angeordnete Tempo 30 Beschilderung wurde vervollständigt.
- Die Schäden an der Substanz der Treppenanlage des Dohls sind größer als erwartet. Die nun intensiveren Arbeiten am Unterbau sollen innerhalb von ca. 4 Wochen ausgeführt werden. Die Kosten für die günstige Variante belaufen sich auf ca. 10.000,00 €. Eine vollständige Sanierung würde Kosten in Höhe von ca. 50 – 80.000,00 € verursachen.

6. Anfragen

- Stadtrat Dotzel wies darauf hin, dass es für das Projekt Kommunale Wärmeplanung bis zum Ende des Jahres eine Förderquote in Höhe von 90% gebe. Bgm. Fath-Halbig erklärte, dass hierüber in der kommenden Bürgermeisterdienstbesprechung beraten werden soll.
- Stadtrat Hofmann erinnerte daran, dass die FW-Fraktion einen Mähplan angefordert hat. Bgm. Fath-Halbig informierte, dass dieser schnellstmöglich zugesandt wird.
- Auf Nachfrage von Stadtrat Hofmann erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass die Beschilderung des eingeschränkten Halteverbots im Gewerbe- und Industriegebiet Weidenhecken optimal und rechtssicher ausgeführt wurde.
- Stadtrat Hofmann wies darauf hin, dass ein Gewerbetreibender im Gewerbe- und Industriegebiet Weidenhecken Schäden auf öffentlichen Wegen verursacht habe.

- Auf Nachfrage von Stadtrat Hofmann erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass nicht bekannt sei, ob die Güterhalle Spall einen Antrag auf Anbringung eines Bauzaunbanners am Ortseingang Odenwaldstraße gestellt hat und dies geprüft wird.
- Stadträtin Zethner wies darauf hin, dass ein Hinweis über die Entfernung der Wasseruhren in der Gartenanlage am Tannenturm im Amtsblatt erfolgen sollte.

Wörth a. Main, den 07.11.2023

A. Fath-Halbig
Erster Bürgermeister

N. Domröse
Protokollführer