

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 19. Februar 2024

Anwesend waren: Erster Bürgermeister Fath-Halbig
Stadträtin Straub
Stadträtin Zethner
Stadtrat Dotzel
Stadtrat Hofmann
Stadtrat Schusser (für SR Graetsch)
Stadtrat Turan
VR A. Englert als Protokollführer

Die Sitzung war öffentlich von TOP 1 bis 7 und nichtöffentlich ab TOP 8 und dauerte von 19.00 Uhr bis 20.25 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefasst.

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 15.01.2024

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, die Niederschrift über die Ausschußsitzung vom 15.01.2024 zu genehmigen.

2. Bauanträge

2.1 RK Immobilien GmbH & Co. KG, Landstraße 62 – Anbau einer Wartungshalle und Errichtung von 4 Garagen

Der Bauherr beabsichtigt den Anbau einer Wartungshalle mit zwei Wartungs- und Reparaturständen an die bestehende Gewerbeeinheit und die Errichtung von 4 Garagen. Bei dem Anbau handelt es sich aufgrund des Bestandsgebäudes um einen Sonderbau, welcher im Baugenehmigungsverfahren vollumfänglich vom Landratsamt geprüft wird.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Sandäcker“. Da sich die von den Garagen berührte Grundstücksgrenze unmittelbar an der Bahnlinie Aschaffenburg-Miltenberg befindet, beteiligt das Landratsamt die DB Netz AG am Baugenehmigungsverfahren. Gegebenenfalls ist aufgrund der geplanten Elektrifizierung der Bahnlinie ein größerer Abstand notwendig.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, dem Vorhaben zuzustimmen.

2.2 Claudio Caroli, Presentstraße 9 A - Nutzungsänderung Ausstellungshalle zu Inhalatorium

Der Bauherr beantragt die Nutzungsänderung einer Ausstellungshalle für Automobile zu einem Inhalatorium. Das Nutzungskonzept des Inhalatoriums ist ein speziell für Kinder entwickelter Salzspielplatz. Die Räumlichkeiten, in denen sich die Kinder aufhalten, sind zu einem großen Teil mit einer Schicht aus Salz bedeckt. Mit einem speziellen Salzgenerator wird das Salzspielzimmer mit 14%iger Salzsole vernebelt.

Daneben ist ein gastronomischer bzw. Wartebereich mit maximal 32 Sitzplätzen vorgesehen. Aufgrund dieser atypischen Mischnutzung wird die Zahl der notwendigen Stellplätze derzeit noch mit dem LRA Miltenberg abgestimmt. Stadtrat Schusser regte an, den Geländestreifen zwischen Presentstraße und Bahnlinie als möglichen Bereich für Stellplätze auszuschließen, um den dort geplanten Radweg nicht zu gefährden. Bgm. Fath-Halbig wies darauf hin, daß hierfür keine Rechtsgrundlage besteht.

Der Bau- und Umweltausschuß stimmte dem Vorhaben mit der Maßgabe zu, daß der Stellplatznachweis erbracht wird. Eine Ablösung von Stellplätzen kommt nicht in Betracht.

3. Bauleitplanung für den ehemaligen Aussiedlerhof Albrecht

Der ehemalige Aussiedlerhof „Albrecht“ soll aufgrund seines besonderen Ambientes einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Ein ortsansässiger Gastronom möchte den Hof zu einer Eventlocation umnutzen bzw. -bauen. Geplant ist eine Event Scheune für bis zu maximal 300 Gäste. Die Scheune soll für private Feierlichkeiten (z.B. Hochzeit) - vor allem am Wochenende - genutzt werden.

Die Scheune wird den Gästen mit einem „Rundum-Paket“ angeboten. Das bedeutet, dass dem Brautpaar am Tag der Feier alles vor Ort zur Verfügung gestellt wird. Ein Friseur erhält einen Raum im Wohnhaus, in dem er das Brautpaar für die Trauung herrichtet. Das Essen wird vor Ort zubereitet. Eine Küche muss eingeplant werden, diese wird im Wohnhaus vorgesehen. Der Bauherr beabsichtigt die Herstellung der notwendigen Stellplätze auf demselben Grundstück.

Für die Realisierung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Im Verfahren würden im besonderen Umfang die Belange des Natur- und Umweltschutzes, des Artenschutzes sowie Auswirkungen (insbesondere Verkehrsbelastung) auf das Baugebiet „Wörth-West I“ geprüft werden. Die Entfernung zur Wohnbebauung beträgt ca. 300 m, weshalb ein Immissionsschutzgutachten zu erstellen wäre. Die tatsächliche zweckmäßige Erschließung des Grundstücks muss außerdem neu betrachtet werden, da der vorhandene Feldweg für den zu erwartenden Verkehr nicht ausreichend ausgebaut ist.

Stadtrat Turan wies darauf hin, daß im Falle einer Genehmigung auch unter der Woche mit entsprechenden Veranstaltungen zu rechnen wäre.

Stadtrat Dotzel wies auf die unzureichende Löschwasserversorgung hin.

Der Bau- und Umweltausschuß empfiehlt, eine Bauleitplanung für das Gelände nicht einzuleiten.

4. Rathausumbau – Austausch der Fenster

Im Rahmen einer baulichen Überprüfung wurde festgestellt, dass die Fenster im Rathaus bereits seit über 50 Jahren in Gebrauch sind. Leider ist im Laufe der Zeit ein erheblicher Verschleiß eingetreten, der zu einigen Funktionsbeeinträchtigungen führte. Einige der Fenster lassen sich nicht mehr ordnungsgemäß öffnen und mussten daher bereits mit Schrauben fixiert werden. Zudem ist bei einer Vielzahl der Fenster die Dichtung nicht mehr intakt.

Die Reparatur der Fenster sowie der Dichtungen würde nicht ausreichen, um die geforderten Werte, insbesondere den Wärmedurchlasswiderstand, zu erreichen. Es ist daher unumgänglich, einen Komplettaustausch der Fenster vorzunehmen, um den energetischen Standard und die Funktionalität des Gebäudes langfristig zu gewährleisten. Die Kosten werden von der Verwaltung auf ca. 100.000 € geschätzt. Eine entsprechende Untersuchung hat aufgezeigt, daß eine kurzfristige Amortisation dieser Kosten nicht zu erwarten ist.

Bgm. Fath-Halbig wies auf den bestehenden Denkmalschutz für das Gebäude hin, der mit hoher Wahrscheinlichkeit den Einbau von Holzfenstern auslösen wird. Stadtrat Hofmann regte an, dennoch die Möglichkeit von Kunststofffenstern in Holzoptik zu prüfen. Dem soll gefolgt werden.

Auf Nachfrage von Stadtrat Dotzel teilte Bgm. Fath-Halbig mit, daß eine Aufteilung in mehrere Abschnitte nicht vorgesehen ist, da eine Komplettvergabe günstigere Preise erwarten läßt. Eine Förderung der Maßnahme durch die KfW wird geprüft.

Stadtrat Turan fragte an, ob eine neue Teilung der Fenster vorgesehen ist. Bgm. Fath-Halbig bestätigte dies; Details sind noch mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Stadtrat Dotzel regte an, Möglichkeiten eines Sonnenschutzes zu untersuchen.

Der Bau- und Umweltausschuß empfiehlt, die notwendigen Haushaltsmittel für den Austausch der Fenster in den Haushaltsplan 2024 einzustellen.

5. Stromversorgung für die Bühne auf der Schloßwiese

Für die Veranstaltungen auf der Schlosswiese wurde angeregt, die Stromversorgung zu verbessern und daher einen fest installierten Verteiler in der Nähe der Bühne zu errichten. Eine

Kostenberechnung des EZVs hat Herstellungskosten in Höhe von netto 13.350,00 € ergeben. Diese sind aufgrund der aufwendigeren Erschließung wegen des Hochwassers und der Nutzerfreundlichkeit für die Veranstalter zu begründen. Demgegenüber betragen die Kosten für einen temporären Verteiler je Veranstaltung ca. 300 €. Vor diesem Hintergrund empfiehlt die Verwaltung, von der Installation eines festen Verteilers abzusehen.

Stadtrat Schusser schloß sich dem an. Er bat jedoch um eine neuerliche Beratung, sobald ggf. durch die interessierten Vereine ein alternatives Finanzierungskonzept vorgelegt wird.

Stadtrat Dotzel regte an, im Zuge der Erschließung des SAF-Geländes zu prüfen, ob dort ein entsprechender Verteilerschrank installiert werden kann.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, von der Installation eines festen Verteilers auf der Schloßwiese abzusehen.

6. Aufrechterhaltung des Antrags für die Sirenenförderung 2.0

Die Stadt Wörth hatte sich zur Erweiterung der Katastrophenschutzvorsorge im Jahr 2023 um Mittel aus dem Sonderförderprogramm Sirenen beworben. Hierbei konnte die Stadt Wörth nicht berücksichtigt werden, da das alte Förderkontingent bereits ausgeschöpft war. Allerdings entsteht auf Grund dieses Förderantrags eine priorisierte Behandlung im nun neu aufgelegten Förderprogramm (Sirenenförderprogramm 2.0).

Im Gegensatz zum bisherigen Sonderförderprogramm Sirenen wird es jedoch keine (unter kostengünstigen Bedingungen mögliche) Vollfinanzierung geben. Die Gemeinden und Landkreise müssen nunmehr einen mindestens 20%igen Eigenanteil erbringen. Die bisherigen technischen Voraussetzungen und die Förderstaffelung (Sirenen in Dach-/Gebäudemontage – 10.850 €; Sirenen als freistehende Masterrichtung – 17.350 €; Ersatz oder Ergänzung Sirenenansteuerung – 1.000 €) bleiben unverändert.

Für die Stadt Wörth wurden fünf Sirenenstandorte ermittelt, die Kostenberechnung (Stand 12/2022) hierfür schloß mit rund 66.000 Euro ab.

Die Stadt Wörth a.Main hat nun die Möglichkeit, sich bis zum 22. Februar 2024 zu äußern, ob der Antrag aufrechterhalten werden soll. Der Eigenanteil wird nach aktueller Schätzung rund 15.000 betragen.

Seitens der Verwaltung wird – auch auf Grund der zwingend notwendigen Erneuerung der Sirenenanlage auf dem Rathausdach – empfohlen, sich um Fördermittel zu bewerben und entsprechende Haushaltsmittel bereitzustellen.

Stadtrat Hofmann kritisierte die späte Beratung im Ausschuß.

Auf Nachfrage von Stadträtin Zethner teilte Bgm. Fath-Halbig mit, daß bei einer rechtzeitigen Rückmeldung der Stadt eine priorisierte Aufnahme in das neue Förderprogramm zugesagt wurde.

Stadtrat Schusser fragte an, ob eine Reduzierung der Sirenenanzahl denkbar ist. Bgm. Fath-Halbig verneinte dies unter Hinweis auf die bisherigen Untersuchungen zu einer vollständigen Abdeckung des Stadtgebiets.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, den Förderantrag aufrechtzuerhalten und empfiehlt, entsprechende Haushaltsmittel in den Haushalt 2024 einzustellen.

7. Anfragen

- Auf Anfrage von Stadträtin Straub gab Bgm. Fath-Halbig bekannt, daß für das Anwesen Landstraße 11 kein Antrag auf Nutzungsänderung gestellt wurde. Zuständig für die Ahndung etwaiger Mißstände ist das Landratsamt.
- Stadträtin Straub fragte nach dem Stand der Pachtverträge für die gastronomischen Nutzungen am Tannenturm. Bgm. Fath-Halbig erklärte, daß diese derzeit vorbereitet und dann beraten werden. Ein Abschluß ist vorgesehen, sobald der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat.

- Auf Anfrage von Stadträtin Straub teilte Bgm. Fath-Halbig mit, daß die Toilette im Campingplatz Mainaue keine öffentliche Einrichtung ist.
- Stadträtin Straub fragte an, ob eine Wiederverwendung des am Spielplatz Triebstraße abgebauten Spielgeräts geplant sei und ob bei der Kontrolle der Spielplätze auch Splitterstellen etc. untersucht würden. Bgm. Fath-Halbig verneinte dies unter Hinweis auf den schlechten Zustand und die unwirtschaftlichen Kosten einer Instandsetzung. Der Spielplatz Bachstraße soll jedoch zusätzliche Angebote für unter dreijährige Kinder erhalten. Insgesamt ist bei Holzspielgeräten eine gewisse Rauheit materialbedingt nicht auszuschließen. Größere Fehlstellen werden jedoch repariert bzw. ausgetauscht.
- Stadtrat Hofmann kritisierte starke Verschmutzungen auf der Hattsteinstraße im Bereich der Ausfahrt aus dem Grundstück der Fa. WIKA. Bgm. Fath-Halbig gab bekannt, daß der Sachverhalt der Fa. WIKA bereits mitgeteilt wurde.
- Stadtrat Hofmann regte an, in der Landstraße eine Einfädelspur für Linksabbieger aus der Dr.-Konrad-Wiegand-Straße auszubauen. Bgm. Fath-Halbig sagte eine entsprechende Überprüfung zu, verwies aber auf die geringe Länge der zur Verfügung stehenden Fläche.
- Stadtrat Dotzel wies darauf hin, daß die Einzäunung des Parkplatzes Obertor im Sockelbereich größere Schäden aufweist. Er regte an, den Parkplatz im Bereich der früheren Zufahrt zum Gastank der Fa. SAF zu erweitern. Die Eigentumsverhältnisse dort sollen zunächst überprüft werden.

Wörth a. Main, den 20.02.2024

A. Fath-Halbig
Erster Bürgermeister

A. Englert
Protokollführer