

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 13. März 2024

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

Die Sitzung war öffentlich von TOP 1 bis 8 und nichtöffentlich ab TOP 9 und dauerte von 19.00 Uhr bis 20.40 Uhr. Soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefasst.

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 19.02.2024

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, die Niederschrift über die Ausschusssitzung vom 19.02.2024 zu genehmigen.

2. Bauanträge

2.1 Andrea List – Wohnhausanbau Löwensteinstraße 6

Die Bauherrin beabsichtigt einen kleineren eingeschossigen Wohnhausanbau. Wegen Überschreitung der Baugrenze, Unterschreitung der Dachneigung und der nur eingeschossigen Bauweise sind entsprechende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Alte Straße“ und damit eine Baugenehmigung erforderlich.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß, das Einvernehmen zu dem Vorhaben zu erteilen. Die notwendigen Befreiungen werden befürwortet.

2.2 Wolfgang Boll – Errichtung einer Einfriedung Theresienstraße 11 und 13

Der Bauherr beabsichtigt, im Bereich seiner beiden Doppelhaushälften eine 1,80 m hohe Einfriedung als Doppelstabmattenzaun mit Sichtschutz zu errichten. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Theresienwohnpark“ sind Einfriedungen zum Straßenraum nur bis zu einer Höhe von 1,30 m zulässig. Der Bauherr verweist jedoch auf bestehende höhere Anlagen im unmittelbaren Umfeld. Nach den Feststellungen der Verwaltung trifft dies zwar zu, allerdings wurden für die Bezugsfälle keinerlei baurechtlichen Verfahren durchgeführt.

Der Bau- und Umweltausschuß beschloß nach kurzer Beratung mit 5:2 Stimmen, wie in vergleichbaren Fällen einer Befreiung nur bis zu einer Höhe von 1,60 m zuzustimmen.

3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Tannenturm“ – Ergebnis der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Tannenturm“ wurden die vorgezogene Bürgerbeteiligung und die Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Aus der Bevölkerung sind keine Stellungnahmen eingegangen. Die Träger öffentlicher Belange haben sich wie folgt geäußert:

Landratsamt Miltenberg

Das Landratsamt bittet um verschiedene redaktionelle Korrekturen (Angabe von Rechtsgrundlagen, Kennzeichnung des Sondergebiets, Darstellung von Biotopen als Hinweis, nicht als Festsetzung, etc.).

Die Aufzählung zulässiger und unzulässiger Nutzungen ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich und kann entfallen.

Bodendenkmäler sind ebenfalls als Hinweis darzustellen.

Überflüssige Erdmassenbewegungen sind zu vermeiden, Mutterboden ist grundsätzlich auszuheben und in nutzbarem Zustand zu erhalten. Soweit möglich ist Bodenaushub vor Ort wiederzuverwenden, andernfalls ordnungsgemäß und schadlos in örtlicher Nähe zu entsorgen.

Wegen der Lage des Planungsbereichs im Überschwemmungsgebiet wird gebeten, eine Stellungnahme des WWA einzuholen.

Eine ordnungsgemäße Aufstellfläche mit entsprechender Befahrbarkeit für die Feuerwehr ist nachzuweisen. Eine Löschwasserentnahme aus dem Main ist nur über eine Strecke von 6,40 m möglich.

Beschlußvorschlag:

Den Anregungen des Landratsamtes wird insgesamt gefolgt.

WWA Aschaffenburg

In der Begründung sind keine Angaben zur Lage im Überschwemmungsgebiet des Mains enthalten. Diese sollen ergänzt werden

Die Hinweise in den Stellungnahmen zum Bebauungsplan sind zu beachten.

Beschlußvorschlag:

Die Begründung wird ergänzt. Die übrigen Hinweise werden (wie schon im Bebauungsplan) beachtet.

Regierung von Unterfranken, gleichlautend Regionaler Planungsverband

Der Planung wird zugestimmt, sofern Wasserwirtschaftsamt und Landesamt für Denkmalfpflege keine Einwendungen erheben

Beschlußvorschlag

Die Belange der Wasserwirtschaft und des Denkmalschutzes werden umfassend berücksichtigt.

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Keine Anregungen oder Bedenken

Beschlußvorschlag:

EZV

Der EZV empfiehlt, wegen der Lage im Überschwemmungsgebiet keine feste Stromversorgung zu installieren, sondern diese mit temporären Leitungen aus dem Tannenturm sicherzustellen. Auf die Sicherung der Leitungen mit Kabelbrücken ist zu achten.

Beschlußvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt.

Der Bau- und Umweltausschuß empfiehlt, die öffentliche Auslegung des fortgeschriebenen Planentwurfs durchzuführen.

4. Erweiterung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Weidenhecken“

Die in der Hattsteinstraße 4 ansässige Firma R+W beabsichtigt, mittelfristig ihren Standort auszubauen und hat angefragt, ob eine Erweiterung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Weidenhecken“ in Frage kommt. In diesem Zusammenhang hält es die Verwaltung für erwägenswert, ggf. auch weitere Flächen bis zum Sportgelände Reifenberg in eine solche Erweiterung einzubeziehen. Dies hätte jedoch naturgemäß einen höheren Planungsaufwand und auch die Durchführung zusätzlicher Erschließungsmaßnahmen zur Folge. Bevor entsprechende Aufträge erteilt werden, soll zunächst ein grundsätzliches Meinungsbild abgefragt werden.

Bgm. Fath-Halbig stellte dem Ausschuß mögliche Varianten einer Erweiterung vor.

Vorschlag 1 beinhaltet lediglich den Flächenbedarf der anfragenden Firma. Er umfaßt einen ca. 8.970 m² großen Bereich mit einer Tiefe von etwa 70 m nordwestlich des aktuellen Firmengeländes. Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen wären voraussichtlich nicht erforderlich, da Ver- und Entsorgung über die bestehenden Einrichtungen erfolgen können.

Vorschlag 2 erweitert den Planungsbereich ebenfalls mit einer Tiefe von ca. 70 m nach Nordosten. Ohne zusätzliche Erschließungsmaßnahmen können damit nur Flächenbedarfe der angrenzenden Firmen Schork und Zeller gedeckt werden.

Vorschlag 3 beinhaltet die Erweiterung bis zum Sportgelände Reifenberg und umfaßt eine Gesamtfläche von ca. 5,7 ha. Für die Ansiedlung von Betrieben wäre dabei die Verlängerung der Reifenbergstraße bis zur Hattsteinstraße notwendig. Zudem könnte der Brauchwasserbrunnen der Stadt, der derzeit die Sportanlagen im Reifenberg versorgt, nicht mehr weiterbetrieben werden.

Bei einer Realisierung der Varianten 1 und 2 könnten die Planungskosten direkt von den vorteilnehmenden Firmen getragen werden. Bei Variante 3 wären sowohl die Planungs- als auch die Finanzierungskosten von der Stadt vorzufinanzieren.

Stadtrat Dotzel regte eine Erweiterung der Variante 1 nach Nordwesten an, um ggf. späteren weiteren Bedarf der Fa. R+W decken zu können. Bgm. Fath-Halbig verwies auf die hohen Vorhaltekosten dieser Lösung.

Der Bau- und Umweltausschuß empfiehlt, Variante 3 nicht weiter zu verfolgen. Die Firmen Schork und Zeller sollen wegen möglicher Erweiterungen angesprochen werden. Ansonsten wird Variante 1 zur Ausführung empfohlen.

5. Sanierung der Siedlungstraße – Festlegung des Pflasters und der Bordsteine

Das Ingenieurbüro Jung ist derzeit mit der Erstellung des Leistungsverzeichnisses für die Sanierung der Siedlungstraße befaßt. Dabei sind seitens der Stadt noch verschiedene Festlegungen zu treffen.

In verschiedenen Straßen der Neustadt wurde bei den Sanierungsmaßnahmen ein speziell für Wörth angefertigtes Sonderpflaster in fünf Sonderformaten mit einer Stärke von 12 cm eingebaut. Die Verwaltung empfiehlt, hiervon wieder abzurücken. Zum einen führt das Sonderpflaster nicht nur zu Mehrkosten und zu Erschwernissen bei der Verarbeitung, sondern auch zu Schwierigkeiten bei Nachbestellungen, da hierfür eigene Produktionschargen mit entsprechendem Mindestumfang nötig werden. Es wird daher empfohlen, ein optisch ähnliches Standardpflaster in drei Formaten mit einer Stärke von 10-11 cm zu verwenden. Die nötige Standfestigkeit ist dabei auch durch den vorgesehenen Unterbau sichergestellt. Der Lieferant des Pflasters hat zugesichert, Vorsatz und Farbe in identischer Ausführung sicherstellen zu können. Nachbestellungen sind ab einer Menge von je 70 m² bei einer Lieferzeit von sechs Wochen möglich. Für einen späteren Ausbau der angrenzenden Wohnstraßen könnte bei einer Ausführung als Mischverkehrsfläche ein farbgleiches Straßenpflaster angeboten werden.

Auf Nachfrage von Stadtrat Turan teilte Bgm. Fath-Halbig mit, daß die Verwendung von Asphalt im Gehwegbereich wegen möglicher nachträglicher Verlegung von Hausanschlüssen und erhöhter Neigung zu Rißbildung aus Sicht der Verwaltung nicht vorgeschlagen wird.

Das Ingenieurbüro Jung schlägt darüberhinaus vor, die Bordsteine nicht in Beton, sondern in Granit auszuführen, der bei überschaubaren Mehrkosten wesentlich haltbarer und damit nachhaltiger wäre. Bei einer Gesamtlänge von ca. 600 m ergeben sich dafür Gesamtkosten von geschätzt 46.400 € gegenüber geschätzt 32.100 € bei einer Ausführung in Beton.

Aus Sicht der Verwaltung wäre bei Verwendung dieses Materials sicherzustellen, daß es unter angemessenen Bedingungen (v.a. ohne Kinderarbeit) produziert wird.

Auf Nachfrage von Stadträtin Zethner gab Bgm. Fath-Halbig bekannt, daß die Bordsteine mit einer Höhe von etwa 4 cm, im Kreuzungsbereich von etwa 2 cm eingebaut werden. Absenkungen für Einfahrten etc. sind deshalb nicht vorgesehen.

Der Bau- und Umweltausschuß empfiehlt, beschriebenen Pflasterauswahl zuzustimmen und die Bordsteine in Granit auszuführen.

6. Sanierung der Entsäuerungsanlage im Wasserwerk – Zusätzlicher Austausch von Rohrleitungen

In seiner Sitzung am 21.02.2024 hatte der Stadtrat den Auftrag zum Umbau der Entsäuerungsanlage im Wasserwerk an die Fa. Wüst, Mömlingen erteilt. Die Firma hatte verschiedene Sondervorschläge vorgelegt, die aus rechtlichen Gründen bei der Vergabe nicht berücksichtigt werden konnten, nunmehr jedoch sukzessive geprüft und entschieden werden sollen. In Hinblick auf die Zeitplanung der Durchführung der Maßnahme ist vorrangig zu entscheiden, wie mit den vorhandenen Rohrleitungen im Keller des Wasserwerks verfahren werden soll. Die auf der beiliegenden Skizze rot markierten Rohrabschnitte sind derzeit nicht zum Austausch vorgesehen, da sie die Erneuerung der Entsäuerungsanlage an sich nicht betreffen. Sie bestehen aus Guß und weisen altersentsprechend innere Ablagerungen auf, die mittelfristig einen Austausch (künftig Edelstahl) auslösen werden.

Das Büro Jung hat dazu folgendes mitgeteilt:

Die reinen Mehrkosten für den Austausch der Rein- und Rohwasserleitungen im Rohrkeller betragen somit rund 14.500 € netto.

Wie beim Bietergespräch mit Ihnen besprochen, kann die Zulage für die Oberflächenbehandlung „Glasperlenstrahlen“ ohne Qualitätsminderungen entfallen. Die Einsparungen betragen 1.160 € netto. Weiterhin wird sich voraussichtlich die Länge für das Anschlußkabel des Notstromaggregates reduzieren. Hier sind Einsparungen in der Größenordnung von 6.300 € netto zu erwarten.

Wenn die vorgenannten Einsparungen berücksichtigt werden, entstehen Mehrkosten für den Austausch der Rein- und Rohwasserleitungen im Rohrkeller von rund 8.100,- € netto.

Der Vorschlag, die Roh- und Reinwasserleitungen im Rohrkeller auszutauschen erscheint sinnvoll, da die Kosten für die Baustelleneinrichtung und die Maßnahmen zur Aufrechterhaltung des Wasserwerkbetriebes (provisorische Entsäuerung) jetzt ohnehin erforderlich sind und der Leitungsaustausch wesentlich kostengünstiger im Rahmen der Gesamtmaßnahme ausgeführt werden kann, als zu einem späteren Zeitpunkt.

Aus technischer Sicht ist ein Austausch in den nächsten Jahren angezeigt, zumal bereits Inkrustationen / Ablagerung in den Rohren festgestellt wurden.“

Der Bau- und Umweltausschuß empfiehlt den Austausch der Rohre.

7. Bekanntgaben

Bürgermeister Fath-Halbig gab folgendes bekannt:

- Mehrere Anwohner der Kurmainzer Straße haben sich schriftlich gegen die Zulassung viergeschossiger Wohnhäuser im östlichen Bereich des geplanten Baugebietes „Wörth-West II“ ausgesprochen. Ein entsprechender Gesprächstermin ist für Ende April vorgesehen. Dazu werden auch alle Stadtratsmitglieder eingeladen werden.
- Die Sanierung der Bibliothek ist weiterhin im Gange; eine Wiedereröffnung wird um Ostern angestrebt. Auf Nachfrage von Stadträtin Zethner teilte er mit, daß dennoch bis dahin ein Notbetrieb im Vereinshaus geplant ist.
- Die Deutsche Bahn hat mitgeteilt, daß die für den Bau des Radwegs Presentstraße eingeleitete Entbehrlichkeitsprüfung in Hinblick auf einen zweigleisigen Ausbau und die Elektrifizierung der Bahnlinie erst im Jahr 2025 abgeschlossen werden kann. Ein Zuwendungsantrag kann erst nach Klärung der Grunderwerbsfragen gestellt werden. Die Genehmigungsplanung soll unabhängig davon weiter erstellt werden.

8. Anfragen

- Stadtrat Hofmann wies auf den Ausbau einer Scheune im Bereich Emil-Geis-Straße 4/ Luxburgstraße 6 hin. Der Sachverhalt soll überprüft werden.
- Auf Nachfrage von Stadtrat Hofmann bestätigte Bgm. Fath-Halbig, daß die Fa. Königsee Gewerbepark hinter ihrem Baugrundstück Weidenhecken 16 Ersatzpflanzungen auf von ihr gerodeten Flächen der Stadt durchführen wird.
- Stadtrat Dotzel wies auf eine schadhafte Entwässerungsrinne im Bereich des Bauvorhabens Solbach neben der Grund- und Mittelschule hin. Bgm. Fath-Halbig gab bekannt, daß eine Behebung bereits zugesagt wurde.
- Stadtrat Turan bemängelte die Beleuchtung am Ausgang des Dols zur Pfarrer-Adam-Haus-Straße hin. Bgm. Fath-Halbig teilte mit, daß die Installation von zwei Leuchten bereits beauftragt wurde.
- Stadtrat Turan kritisierte die mangelhafte Reinigung des Bahnsteigs durch die Deutsche Bahn. Bgm. Fath-Halbig wies auf die geringen Einflußmöglichkeiten der Stadt hin. Ein Einsatz des städtischen Bauhofs kommt nicht in Betracht.
- Auf Nachfrage von Stadträtin Straub bestätigte Bgm. Fath-Halbig, daß die Verlagerung der Mittelschulvorbereitungsklasse nach Wörth für die Stadt als Sachaufwandsträger keine Mehrbelastung mit sich bringt. Die Klasse wird auch bei der Bemessung des Schulleiterdeputats berücksichtigt.
- Stadträtin Zethner wies darauf hin, daß die in der unteren Odenwaldstraße installierte Ausweichfläche für Begegnungsverkehr insbesondere abends und am Wochenende regelmäßig zugeparkt ist und regte die Markierung einer Sperrfläche an. Bgm. Fath-Halbig hielt dies für nicht erfolgversprechend. Stattdessen sind verstärkte Kontrollen durch die Kommunale Verkehrsüberwachung geplant.

Wörth a. Main, den 14.03.2024

A. Fath-Halbig
Erster Bürgermeister

A. Englert
Protokollführer