



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 11.06.2025
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:20 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Würth a. Main

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Fath-Halbig, Andreas

Mitglieder des Stadtrates

Salvenmoser, Steffen

Ausschussmitglieder

Dotzel, Jochen
Graetsch, Rudi
Hofmann, Gottfried
Straub, Carolin
Zethner, Birgit

Schriftführung

Domröse, Nils

Gäste

May, Alexander

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Turan, Muzaffer

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1.** Genehmigung der Niederschrift des Bau- und Umweltausschusses vom 14.05.2025
- 2.** Bauanträge
 - 2.1** Antrag auf Baugenehmigung; N.A. Vermögensverwaltungs GmbH; Errichtung einer Werbeanlage; Dr.-Konrad-Wiegand-Straße 19
Vorlage: HBV/028/2025
 - 2.2** Antrag auf Baugenehmigung; Peter und Diana Laumeister; Zwerchhauserweiterung als Pultdach; Torfeldstraße 14
Vorlage: HBV/027/2025
 - 2.3** Antrag auf Baugenehmigung; Ngoc Vinh Tran; Ausbau eines Dachgeschosses; Galgenstraße 4
Vorlage: HBV/026/2025
- 3.** Bekanntgaben
- 4.** Anfragen

Erster Bürgermeister Andreas Fath-Halbig eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung der Niederschrift des Bau- und Umweltausschusses vom 14.05.2025

Einstimmig beschlossen

2. Bauanträge

2.1 Antrag auf Baugenehmigung; N.A. Vermögensverwaltungs GmbH; Errichtung einer Werbeanlage; Dr.-Konrad-Wiegand-Straße 19

Sachverhalt:

Der Bauherr beantragt eine Änderung des bereits genehmigten Bauvorhabens. Geplant ist, einige Werbeträger am Gebäude anzubringen und einen Werbepylon im Baufenster des Grundstücks zu errichten. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Weidenhecken“. Die einzelnen Vorhaben halten die Festsetzungen des Bebauungsplans ein und sind zudem nach Art. 57 BayBO verfahrensfrei. Aufgrund des Änderungsantrags ist das Einvernehmen der Stadt Wörth erforderlich.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Werbepytons und der Anbringung von Werbeanlagen am Gebäude wird das Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen

2.2 Antrag auf Baugenehmigung; Peter und Diana Laumeister; Zwerchhauserweiterung als Pultdach; Torfeldstraße 14

Sachverhalt:

Der Bauherr beabsichtigt, das bestehende Zwerchhaus im Dachgeschoss eines Einfamilienwohnhauses geringfügig zu erweitern. Da sich das Vorhaben im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB befindet, ist es baugenehmigungspflichtig. Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung eines Zwerchhauses als Pultdach wird das Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen

2.3 Antrag auf Baugenehmigung; Ngoc Vinh Tran; Ausbau eines Dachgeschosses; Galgenstraße 4

Sachverhalt:

Der Bauherr beantragt die Errichtung von zwei neuen Wohnungen im Dachgeschoss und die Änderung der Raumaufteilung der beiden bestehenden Wohnungen. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Alte Straße“.

Der Bauantrag wurde dem Landratsamt Miltenberg zur Prüfung vorgelegt. Allerdings wurde die Zulässigkeit versehentlich nach § 34 BauGB geprüft, weshalb das Baugenehmigungsverfahren angewendet wurde. Die Verwaltung hat nun festgestellt, dass das Vorhaben möglicherweise verfahrensfrei errichtet werden könnte, sofern alle Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden. Da für das Grundstück nur ein Vollgeschoss zulässig ist, hat das Landratsamt Miltenberg zur Feststellung der Vollgeschossigkeit des Dachgeschosses einen Nachweis vom Architekturbüro angefordert. Möglicherweise ist hier eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig. Falls dies nicht notwendig sein sollte, entfällt das Genehmigungsverfahren gänzlich.

Die Überprüfung des Sachverhalts wird bis zur Sitzung erfolgen. Die Verwaltung empfiehlt, in jeder Hinsicht das Einvernehmen zu erteilen und im Falle einer notwendigen Befreiung diese zu erteilen.

Diskussionsverlauf:

Bgm. Fath-Halbig erklärte, dass der Vollgeschossnachweis bis zur Sitzung nicht nachgereicht wurde und daher vorsorglich über einen möglichen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abgestimmt wird.

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung für den Ausbau des Dachgeschosses sowie für eine möglicherweise notwendige Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Wörth West II“ bezüglich der Errichtung eines weiteren Vollgeschosses wird das Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen

3. Bekanntgaben

Bgm. Fath-Halbig gab folgendes bekannt:

- Die städtische Stellplatzsatzung wird aufgrund der Modernisierungsgesetze der Staatsregierung geändert werden müssen, da nur noch nach der Vorgabe der Gesetzesänderung Stellplatzsatzungen bestehen dürfen. Sobald eine gemeindliche Stellplatzsatzung entgegen der Vorgabe mehr Stellplätze fordert, ist diese rechtswidrig. Eine Vorberatung soll in der kommenden Sitzung des Bau- und Umweltausschusses erfolgen.
- Das städtische Hallenbad wird zwischen Juli und September geschlossen.

4. Anfragen

- Auf Nachfrage von Stadträtin Straub erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass die Pflastersteine an der Einfahrt der Total-Tankstelle aufgrund der hohen Frequentierung durch LKW und dem scharfen Einfahrtswinkel beschädigt wurden. Die Schäden sind nur im Oberbelag, weshalb dieser durch Asphalt oder Beton ersetzt werden soll. Die geeignetste Maßnahme wird noch ermittelt. Zufahrten anderer Gewerbebetriebe sind nicht betroffen.

- Auf Anfrage von Stadtrat Hofmann erläuterte Bgm. Fath-Halbig, dass die Absperrpfosten in der Mitte der Fahrradwege notwendig sind, da Kfz ansonsten die Fahrradwege widerrechtlich nutzen würden. Anlässlich des Fahrradunfalls der vergangenen Wochen wird nun geprüft, ob die Installation flexibler Absperrpfosten möglich ist, um die Verletzungsgefahr zu minimieren. Diese Unfälle treten meist in größeren Fahrradgruppen auf, da die Sicht für die hinteren Radfahrer behindert ist. Eine vollständige Vermeidung dieser Unfälle ist daher schwierig.
- Stadtrat Hofmann erinnerte daran, dass der Untergrund der abgebrochenen Außentreppe entlang der Rathausstraße 76 noch immer nicht an die öffentliche Verkehrsfläche angepasst wurde. Bgm. Fath-Halbig erklärte, dass angedacht gewesen sei, die Fläche zu erwerben, so dass die Stadt Würth sie ausbessern kann. Allerdings habe sich der Eigentümer hierzu nicht mehr gemeldet.
- Stadtrat Hofmann wies darauf hin, dass die Veröffentlichung einiger Ehejubilare im Amtsblatt 14 Tage zu spät erfolgt sei. Bgm. Fath-Halbig erklärte, dass der Sachverhalt überprüft werde.
- Auf Nachfrage von Stadträtin Zethner erklärte Bürgermeister Fath-Halbig, dass die Vergabe der Pachtflächen am Bahndamm Thema der nächsten Stadtratssitzung sein werde.
- Stadträtin Zethner informierte, dass auf dem Parkplatz gegenüber der Pax ein Autowrack ohne Kennzeichen abgestellt wurde. Bgm. Fath-Halbig wies darauf hin, dass es erst kürzlich einen Feuerwehreinsatz gegeben habe und das Ordnungsamt sich um die Angelegenheit kümmern werde.
- Stadtrat Salvenmoser wies darauf hin, dass sich ein Standbetreiber der Gastronomieflächen am Tannenturm über Versäumnisse seitens der Stadtverwaltung hinsichtlich der Erteilung einer gaststättenrechtlichen Erlaubnis beschwert habe. Bgm. Fath-Halbig wies diese Vorwürfe vollumfänglich zurück.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Andreas Fath-Halbig um 19:20 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Andreas Fath-Halbig
Erster Bürgermeister

Nils Domröse
Schriftführung