



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 09.10.2024
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:50 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Wörth a. Main

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Fath-Halbig, Andreas

Ausschussmitglieder

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

Schriftführung

Domröse, Nils

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift vom 11.09.2024
2. Antrag auf Vorbescheid; FR Vermögensverwaltungs GmbH; Nutzungsänderung Scheune zu Wohnhaus; Fl. Nr.272/2
Vorlage: HBV/041/2024
3. Antrag auf Baugenehmigung; Marco Feyh; Errichtung einer Fluchttreppe; Breubergstraße 22
Vorlage: HBV/043/2024
4. Bekanntgaben
5. Anfragen

Erster Bürgermeister Andreas Fath-Halbig eröffnet um 19:00 Uhr die 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 vom 11.09.2024

Einstimmig beschlossen

2. Antrag auf Vorbescheid; FR Vermögensverwaltungs GmbH; Nutzungsänderung Scheune zu Wohnhaus; Fl. Nr.272/2

Sachverhalt:

Herr Fabian Ripp, Geschäftsführer der FR Vermögens GmbH, beantragt die Erteilung eines Vorbescheides für die Nutzungsänderung einer Scheune in der Altstadt an der Rathausstraße in ein Wohnhaus.

Die Scheune steht in der Bauflucht der Rathausstraße und überdeckt das Grundstück vollständig. Das Innere der Scheune soll vollständig zu Wohnzwecken ausgebaut werden. Es wurde lediglich ein Bestandsplan vorgelegt. Aus diesem geht hervor, dass nur das Erdgeschoss als Wohnraum anerkannt werden kann, da die Geschosshöhe im Dachgeschoss zu niedrig ist. Die Grundfläche beträgt demnach ca. 46 m².

Daraus ergibt sich, dass ein Stellplatzbedarf von mindestens einem Stellplatz nachgewiesen werden müsste. Der Antragsteller kann weder auf dem Grundstück noch in der Nähe einen Stellplatz nachweisen. Es ist daher davon auszugehen, dass im Rahmen der Baugenehmigung eine Stellplatzablöse beantragt werden muss.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht ist die Nutzungsänderung genehmigungsfähig, da sie sich gemäß § 34 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Der Bauherr wird die Festsetzungen der Bau- und Gestaltungssatzung und des Ensembleschutzes mit seinen Belangen in Einklang bringen.

Bgm. Fath-Halbig erläuterte, dass eine mögliche Anfrage über eine Stellplatzablösung als kritisch erachtet wird und die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum nicht als ausreichende Begründung angesehen würde.

Die einzelnen Fraktionen sprachen sich einheitlich gegen eine Ablöse aus, da der Parkdruck in der Rathausstraße bereits besonders hoch sei und daher nicht verschlechtert werden dürfte.

Beschlüsse:

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, im Falle einer künftigen Anfrage zur Ablösung von Stellplätzen nicht zuzustimmen

Einstimmig abgelehnt

Dem Antrag auf Vorbescheid wird hinsichtlich der Nutzungsänderung das gemeindliche Einvernehmen unter der Voraussetzung erteilt, dass der Stellplatznachweis mit dem Bauantrag erbracht wird.

Mehrheitlich abgelehnt Ja 1 Nein 6

3. Antrag auf Baugenehmigung; Marco Feyh; Errichtung einer Fluchttreppe; Breubergstraße 22

Sachverhalt:

Der Bauherr beantragt die Errichtung einer Fluchttreppe an der Nordwand des Gebäudes. Die Unterlagen liegen der Verwaltung noch nicht vor. Die Erläuterungen erfolgen daher in der Sitzung.

Zum Zeitpunkt der Sitzung lagen keine Planunterlagen vor.

Zurückgestellt

4. Bekanntgaben

Bgm. Fath-Halbig gab folgendes bekannt:

- Herrn Bayram Yildirim hatte bereits im Juli die Errichtung einer Gewerbehalle mit Büros im Genehmigungsverfahren beantragt. Die Stadt Würth hat erklärt kein Baugenehmigungsverfahren zu fordern, da alle Festsetzungen des Bebauungsplanes „Weidenhecken“ eingehalten werden.
- Bezüglich Tempo 30 im Stadtgebiet Würth liegt bereits seit einigen Wochen eine Aufsichtsbeschwerde beim Landratsamt vor. Das Landratsamt überprüft aktuell die Rechtmäßigkeit der Anordnung aber liegt aktuell aufgrund von Urlaub im Sachgebiet 6 – 8 Wochen im Verzug.
- Für die Beschaffung eines dringend benötigten Schneepflugs lagen mehrere Angebote vor. Die Beschaffung fällt aufgrund der Anschaffungskosten von über 14.000 € in die Zuständigkeit des Stadtrates, jedoch hätte sich die Lieferzeit bei einer Beschlussfassung durch den Stadtrat am 16.10.2024 auf über 12 Wochen erhöht. Die Beschaffung wurde nun von Bgm. Fath-Halbig im Rahmen des Art. 37 Abs. 3 Satz 1 GO als unaufschiebbares Geschäft getätigt. Die Bekanntgabe wird in der nächsten Sitzung des Stadtrates erfolgen.
- Bei der Sanierung der B469 wurden mehrere Mängel an den Brückenlagern festgestellt. Das Staatliche Bauamt wurde hierüber bereits in Kenntnis gesetzt. Weiterhin wurde die sehr gefährliche Auffahrtssituation von der Fa. WIKA kommend auf die B469 bemängelt. Auf die Bodenverwerfung an der Auffahrt von Seckmauern kommend in Richtung Aschaffenburg wurde erneut hingewiesen und darum gebeten, diese im Zuge der Sanierung zu beheben.

5. Anfragen

- Auf Nachfrage von Stadtrat Turan teilte Bgm. Fath-Halbig mit, dass der Baubeginn der Sanierungsarbeiten an der Siedlungstraße aufgrund der Wetterbedingungen verschoben wurde.
- Stadtrat Turan bemängelte, dass die Abfallbehälter der Grund- und Mittelschule dauerhaft an der Landstraße stehen bleiben. Bgm. Fath-Halbig erklärte, dass dies wohl an der noch unbesetzten Hausmeisterstelle läge und überprüft wird.
- Auf Anfrage von Stadtrat Hofmann erklärte Bgm. Fath Halbig, dass die Erdaushubtransporte im Bereich des Friedhofs aus vorangegangenen Maßnahmen entstanden sind.
- Stadtrat Hofmann informierte, dass sich auf dem Gehweg in der Nähe des neuen Sparkasengebäudes in der Presentstraße ein ca. 20 m langer Ölfilm befindet. Bgm. Fath-Halbig sicherte eine Überprüfung zu.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Andreas Fath-Halbig um 19:50 Uhr die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Andreas Fath-Halbig
Erster Bürgermeister

Nils Domröse
Schriftführung