



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 13.11.2024
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:40 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Würth a. Main

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Fath-Halbig, Andreas

Ausschussmitglieder

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

Stellvertreter

Schusser, Simon

Schriftführung

Domröse, Nils

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Graetsch, Rudi

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 09.10.2024
2. Verkehrsangelegenheiten
 - 2.1 Regulierung der Parksituation in der Torfeldstraße und der Waisenhausstraße
Vorlage: BV/037/2024
 - 2.2 Regulierung der Parkflächen vor dem Anwesen Odenwaldstraße 1
Vorlage: BV/038/2024
3. Bauanträge
 - 3.1 Norbert Klein und Werner Zügner GbR; Teilausbau des nicht ausgebauten Dachgeschosses zur Betriebsleiterwohnung; Presentstraße 18
Vorlage: HBV/044/2024
 - 3.2 Nicole und Sascha Bartel; Neubau einer Terrassenüberdachung, eines Schwimmbeckens und eines Gartenhauses
Vorlage: HBV/045/2024
 - 3.3 Carolina Ballweg; Antrag auf isolierte Befreiung; Errichtung einer Einfriedung; Presentstraße 1 A
Vorlage: HBV/048/2024
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 über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 09.10.2024

Einstimmig beschlossen

2. Verkehrsangelegenheiten

2.1 Regulierung der Parksituation in der Torfeldstraße und der Waisenhausstraße

Sachverhalt:

Straße	Fahrbahnbreite	Gehwegbreite	Besonderheiten
Torfeldstraße	4,75	Beidseitig 1,40-1,60	Gehwegbreite nicht durchgängig vorhanden
Waisenhausstraße	3,50	beidseitig 1,50	Gehwegbreite nicht durchgängig vorhanden

Sowohl in der Torfeldstraße als auch in der Waisenhausstraße besteht der Mißstand, dass auf Grund auf den Gehwegen parkender Fahrzeuge fußläufige Verkehrsteilnehmer gezwungen sind, auf die Fahrbahn auszuweichen.

Während in der Vergangenheit unklar war, ob es sich an den Fahrbahnrändern – auf Grund des nur geringen Höhenversatzes – tatsächlich um Gehwege handelt, ist dies nun rechtlich eindeutig geklärt: Grundsätzlich handelt es sich hierbei um Gehwege.

Um auch dem öffentlichen Parkraum Rechnung tragen zu können, stellen sich folgende Lösungsansätze unter Beachtung der verbleibenden Mindestfahrbahnbreite von 3,05 m dar:

Torfeldstraße:

- Einseitiges Gehwegparken analog der Weberstraße
- Verkehrsberuhigter Bereich mit eingezeichneten Parkflächen, somit entsteht ein Gesamtverkehrsraum mit Mischnutzung

Waisenhausstraße

- Verkehrsberuhigter Bereich mit eingezeichneten Parkflächen, somit entsteht ein Gesamtverkehrsraum mit Mischnutzung

Bei Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereichs gilt es zu beachten, dass explizit nur auf den ausgewiesenen Flächen geparkt werden darf. Ein Parken vor der eigenen Grundstückszufahrt ist nicht zulässig. Zudem ist der Verkehrsraum derart auszugestalten, dass er als verkehrsberuhigter Bereich zu erkennen und zu nutzen ist.

Die Verwaltung schlägt vor, sowohl im Bereich der Torfeldstraße als auch der Waisenhausstraße einen verkehrsberuhigten Bereich einzurichten.

Diskussionsverlauf in der Torfeldstraße und im Nachgang im Rathaus:

Bgm. Fath-Halbig erläuterte den anwesenden Anwohnern und Stadträten die derzeitigen gesetzlichen Parkregelungen und Mindestbreiten für Gehweg und Fahrbahn sowie die Verpflichtung der

Stadt Wörth zur ungehinderten Zufahrt für alle Einsatzkräfte und die Müllabfuhr. Bgm. Fath-Halbig griff den Wunsch nach Parkraummaximierung aus den vorangegangenen Beratungen auf.

Ein Anwohner befürchtet, dass bei einseitigem Parken mit deutlich mehr Geschwindigkeitsübertretungen zu rechnen sei. Bgm. Fath-Halbig erklärte, dass dem durch wechselseitiges Parken entgegengewirkt werden könne. Auf Anregung von Anwohnern erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass die Einführung von Anwohnerparkausweisen aufgrund der Kosten, des Verwaltungsaufwandes und der geringen Anzahl von Parkplätzen im Verhältnis zu den ausgestellten Ausweisen nicht zielführend sei und daher bereits mehrfach im Bau- und Umweltausschuss abgelehnt wurde.

Auf Nachfrage von Stadtrat Laumeister (als Zuhörer) erklärt Bürgermeister Fath-Halbig, dass in der Odenwaldstraße bei Haus Nr. 27 aufgrund des unmittelbar vorhandenen Bahnübergangs keine Parkplätze eingerichtet werden können. Der in der Vergangenheit bei der Sanierung des Bahndammweges angedachte Parkplatz wurde vom Stadtrat aufgrund der Herstellungskosten abgelehnt.

Ein Anwohner bittet um neuerliche Beratung über die Errichtung eines öffentlichen Parkplatzes am Bahndammweg. Bgm. Fath-Halbig verwies auf die derzeitige Haushaltslage die eine zeitnahe Umsetzung nicht erwarten lässt.

Stadtrat Turan schlug die Einrichtung einer Einbahnstraße vor. Bgm. Fath-Halbig führte aus, dass dadurch nicht mehr Parkraum geschaffen wird und die Einrichtung mit vergleichbar mehr Nachteilen verbunden ist.

Auf Nachfrage von Anwohnern erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass das Parkverbot in der Torfeldstraße im Rahmen eines Gesamtkonzeptes aufgehoben werden könnte.

Stadtrat Turan befürwortete die Möglichkeit einer Verkehrsberuhigung, befürchtete aber, dass durch die entstehende Mischverkehrsfläche ältere Menschen benachteiligt würden, da auf den Gehwegen geparkt würde. Über eine Einbahnregelung sollte noch einmal diskutiert werden. Bgm. Fath-Halbig erklärte, dass dies auch versuchsweise versucht werden könnte, gab aber zu bedenken, dass dadurch auch die Einfahrtssituation in die Höfe der Anwohner erschwert würde.

Stadtrat Hofmann sprach sich für eine Parkraummaximierung bei gleichzeitiger Verkehrsberuhigung aus. Stadtrat Schusser schlug vor, dass die Verwaltung zunächst ermitteln solle, wie viele öffentliche Stellplätze maximal möglich seien. Außerdem schlug Stadtrat Schusser vor, an den Einmündungen ein Schild „Anlieger frei“ aufzustellen. Bgm. Fath-Halbig erklärt, dass dies in der Regel von Nichtanliegern nicht beachtet wird.

Stadtrat Dotzel schlug vor, bei der Einrichtung des verkehrsberuhigten Bereiches auch an der Einmündung der Odenwaldstraße das Schild „Einfahrt verboten“ analog der Stadt Miltenberg anzubringen und bat für die nächste Beratung um Vorlage der aktuellen Rechtsgrundlagen.

Auf Anfrage von Stadträtin Zethner informierte Bgm. Fath-Halbig, dass es für das Straßenmobiliar bestimmte Richtlinien gebe und der Charakter eines verkehrsberuhigten Bereiches erkennbar sein müsse.

Stadträtin Straub sprach sich gegen die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches aus, da sich der Wegfall der Hofparkplätze zu negativ auf die Stellplatzbilanz auswirken würde. Bgm. Fath-Halbig erklärte, dass sich dies nach Ermittlung der absoluten Zahlen zeigen werde. Stadtrat Schusser wies darauf hin, dass bei der Markierung der Parkflächen auch Flächen für den Begegnungsverkehr berücksichtigt werden müssten, wofür es gut sei, wenn man nicht mehr vor dem eigenen Hoftor parken könne. Dies könnte auch ein Anreiz für die Anwohner sein, mehr im eigenen Hof zu parken.

Diskussionsverlauf in der Waisenhausstraße und im Nachgang im Rathaus:

Bgm. Fath-Halbig erläuterte den anwesenden Anwohnern und Stadträten die aktuellen gesetzlichen Parkregelungen und Mindestbreiten für Gehwege und Fahrbahn. Das Parken auf Gehwegen ist nach den derzeitigen gesetzlichen Bestimmungen nicht mehr erlaubt. Einseitiges Parken ist jedoch aufgrund der geringen Straßenbreite nicht möglich, so dass derzeit kein Fahrzeug auf der Straße parken dürfte. Nach Aussagen der Anwohner werden die Gehwege von den Passanten kaum genutzt, da auf den Gehwegen dauerhaft geparkt wird. Eine Alternative zur Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches ist daher aufgrund des Bedarfs an öffentlichem Parkraum und der Sicherheit der Passanten nicht ersichtlich.

Bei der Einrichtung des verkehrsberuhigten Bereiches wird im Bereich der Waisenhausstraße Straßenmobiliar, wie z.B. große Blumenkübel, zur Verkehrsberuhigung aufgestellt. Zudem ändern sich

die Vorfahrtssituationen an den Einmündungen der Pfarrer-Adam-Haus-Straße sowie der Caesar-Fuchs-Straße.

Bei der Besprechung vor Ort konnte festgestellt werden, dass seitens der anwesenden Anwohner keine Einwände gegen die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches bestehen.

Beschlüsse:

- Die Verwaltung wird mit der Ermittlung der absoluten Anzahl der Stellplätze in der Torfeldstraße bei Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich und einseitigem Parken auf dem Gehweg beauftragt.
- Die Waisenhausstraße wird als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen.

Einstimmig beschlossen

2.2 Regulierung der Parkflächen vor dem Anwesen Odenwaldstraße 1

Sachverhalt:



Vor dem Anwesen Odenwaldstraße 1 waren in der Vergangenheit zwei Taxi-Stellplätze ausgewiesen. Nach Beendigung der im direkten Umfeld erfolgten Umbaumaßnahme sollen nun zwei öffentliche Stellplätze analog der in der Nachbarschaft bestehenden eingerichtet werden. Die Bemaßung lässt zu, entweder zwei Normal-PKW oder ein Normal-PKW sowie ein Sonder-PKW „Rollstuhlgerecht“ ausweisen zu können. Die Verwaltung schlägt vor, hier Stellflächen für ein Normal-PKW sowie ein Sonder-PKW „Rollstuhlgerecht“ einzurichten. Die Parkzeitenregulierung aus der Umgebung soll hier ebenso angewandt werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, die Fläche an der Odenwaldstraße 1 für einen allgemeinen PKW-Stellplatz und einen PKW-Stellplatz mit dem Zusatzzeichen „Rollstuhlfahrer“ herzurichten. Ein Stellplatz mit diesem Zusatzzeichen im näheren Umfeld soll dafür aber entfallen.

Einstimmig beschlossen

3. Bauanträge

3.1 Norbert Klein und Werner Zügner GbR; Teilausbau des nicht ausgebauten Dachgeschosses zur Betriebsleiterwohnung; Presentstraße 18

Sachverhalt:

Die Norbert Klein und Werner Zügner GbR beantragt die Nutzungsänderung und den Teilausbau des nicht ausgebauten Dachgeschosses in der Presentstraße 18 zu einer Betriebsleiterwohnung. Das Grundstück befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes „Reifenberg“ im Gewerbegebiet. Die Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen ist nur ausnahmsweise zulässig. Der Antragssteller hat einen Antrag auf Ausnahme von der Festsetzung des Bebauungsplanes gestellt. Die Begründung zur Ausnahme besteht nach Meinung des Antragsstellers, da eine Beaufsichtigung und Überwachung des Areals notwendig sind.

Der Antrag auf Ausnahme wird von der Bauaufsicht noch einmal im Rahmen des Ermessensspielraums überprüft. Der Anteil von Wohnnutzung zu Gewerbenutzung ist deutlich untergeordnet.

Beschluss:

Dem Antrag auf Teilausbau des Dachgeschosses, sowie der Ausnahme vom Bebauungsplan „Reifenberg“ nach § 31 Abs. 1 BauGB wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen

3.2 Nicole und Sascha Bartel; Neubau einer Terrassenüberdachung, eines Schwimmbeckens und eines Gartenhauses

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung einer ca. 6,6 m breiten und 4,5 m tiefen Terrassenüberdachung. Das Vorhaben ist aufgrund der Größe baugenehmigungspflichtig und befindet sich im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Das Vorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein.

Weiterhin wird die Errichtung eines Gartenhauses und einer Einfriedung beantragt. Diese befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Steinäcker“. Bereits 2022 wurde für das Gartenhaus eine Befreiung aufgrund der Errichtung außerhalb der Baugrenze erteilt. Nun sollen am Gerätehaus seitliche Überdachungen angebracht werden. Hierfür wird erneut eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes benötigt. Für die 1,80 m hohe Einfriedung wurde bereits eine Befreiung erteilt.

Das Schwimmbecken ist gemäß Art. 57 BayBO verfahrensfrei.

Beschluss:

Dem Antrag auf Neubau einer Terrassenüberdachung, eines Schwimmbads und Gartenhauses wird das Einvernehmen erteilt und dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Steinäcker“ wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen

3.3 Carolina Ballweg; Antrag auf isolierte Befreiung; Errichtung einer Einfriedung; Presentstraße 1 A

Sachverhalt:

Die Bauherrin beabsichtigt, an der südwestlichen seitlichen Grundstücksgrenze eine 1,80 m hohen blickdichte Einfriedung zu errichten. Die vorhandene Thujahecke ist durch die veränderten klimatischen Verhältnisse geschädigt und soll durch diese Einfriedung ersetzt werden. Eine Hinterpflanzung der Einfriedung ist vorgesehen.

Für das Vorhaben ist eine isolierte Befreiung vom Bebauungsplan „Alte Straße“ erforderlich, da die maximale Höhe für seitliche Einfriedungen von 1,50 m um 0,30 m überschritten wird und statt eines

Maschendrahtzaunes ein blickdichtes Material gewählt wird. Die Antragstellerin konnte hierzu keine Ansicht vorlegen, begründet den Antrag aber damit, dass sich die Einfriedung optisch einwandfrei in die Nachbarbebauung einfügen wird. In der Nachbarschaft wurden bereits Befreiungen erteilt. Die Nachbarzustimmung liegt vor.

Die Verwaltung empfiehlt, die Befreiung zu erteilen, da das Vorhaben städtebaulich vertretbar ist, nachbarliche und öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Alte Straße“ wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen

4. Bekanntgaben

Bgm. Fath-Halbig gab folgendes bekannt:

- Aufgrund von Schäden an den Parkflächen im Umfeld der ehemaligen Güterhalle, wird verwaltungsseitig ein Parkverbot für LKW angeordnet.
- Auch die Seitenstreifen im Gewerbegebiet Weidenhecken werden aufgrund der übermäßigen Benutzung von LKW gesperrt, da auch hier Schäden in der Zukunft erwartet werden. Stadtrat Schusser wies darauf hin, dass ein Speditionsunternehmen dort teilweise den Gehweg nutze und Reparaturen auf dem Seitenstreifen durchführe.
- Erneut ist eine Anfrage über die Zulässigkeit des Betriebes einer Autowaschanlage an Sonntagen von der Total-Tankstelle eingegangen. In der Vergangenheit wurde dies für die BFT-Tankstelle regelmäßig abgelehnt. Der Erlass einer Satzung könnte diese Frage für die Zukunft endgültig regeln.

5. Anfragen

- Auf Anfrage von Stadträtin Straub erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass es sich bei den Parkplätzen am Spielplatz in der Gartenstraße um öffentliche Parkplätze handelt. Eine Parkzeitbegrenzung würde zu einer Verlagerung der Parkproblematik führen und den Anwohnern keine Vorteile bringen.
- Auf Nachfrage von Stadtrat Turan informierte Bgm. Fath-Halbig, dass die Sitzbank an der Frühlingstraße, Ecke Bahnstraße entfernt wurde und an anderer Stelle aufgestellt wurde, da die Bank häufig von Personen genutzt wurde, die dort alkoholische Getränke konsumiert haben.
- Stadtrat Schusser wies darauf hin, dass sich auf dem Grundstück gegenüber dem Werksgelände Diephaus in der Landstraße bereits mehrere Fahrzeuge ohne Kennzeichen befänden. Bgm. Fath-Halbig erklärte, dass bereits Kontakt mit dem Grundstückseigentümer aufgenommen wurde, da sich das Grundstück auch im Außenbereich befindet.
- Auf Anfrage von Stadtrat Turan erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass der Parkbereich an der Güterhalle bereits ab der Einfahrt an der Pfarrer-Adam-Haus-Straße für 7,5 t LKW gesperrt werde und die Parkflächen nur noch von Pkw genutzt werden können.
- Stadtrat Hofmann wies darauf hin, dass der Feldweg zwischen Weidenhecken und Löwensteinstraße immer wieder aufgrund des landwirtschaftlichen Betriebes verschmutzt werden würde und dadurch den Radverkehr behindert werde.
- Auf Nachfrage von Stadtrat Hofmann erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass die Messingschilder für die Erinnerungsstele auf dem Friedhof an die Nutzungsberechtigten ausgegeben werden und die Gravur unter der Angabe der Schriftart dann von den Nutzungsberechtigten selbst in Auftrag gegeben werde. Die gravierte Platte wird dann zurückgegeben und vom Bauhof angebracht.

- Stadtrat Hofmann erinnerte daran, dass sich in der Presentstraße entlang des Sparkassenneubaus noch immer ein großer Ölfleck befindet. Bgm. Fath-Halbig erklärte, dass die Verwaltung sich dieser Angelegenheit bereits angenommen habe.
- Auf Anfrage von Stadträtin Zethner erklärt Bgm. Fath-Halbig, dass die Nutzungsberechtigten der Urnenerdgräber regelmäßig aufgefordert werden, die Grabstätten entsprechend der Benutzungssatzung herzurichten. Als Ersatzvornahmen ist angedacht, künftig Sandsteinplatten auf den Gräbern anzubringen.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Andreas Fath-Halbig um 21:40 Uhr die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Andreas Fath-Halbig
Erster Bürgermeister

Nils Domröse
Schriftführung