Stadt Marktheidenfeld

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 07. SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 23.08.2022
Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	20:00 Uhr
Ort:	im großen Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

2. Bürgermeister

Menig, Christian

Ausschussmitglieder

Adam, Helmut
Carl, Michael
Haag, Ruth — Vertretung für Stadträtin Xena Hospes
Harth, Martin
Hörnig, Joachim
Hörnig, Wolfgang
Kempf, Bernhard
Kutz, Caroline — Vertretung für Stadtrat Florian Hoh
Richter, Heinz
Wiesmann, Eva-Maria

Ortssprecher

Riedmann, Georg

Schriftführer/in

Stamm, Doris

Verwaltung

Trabel, Wilhelm
Keil, Ute

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Hoh, Florian
Hospes, Xena

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

28	**Neubaugebiet Märzfeld; Vorstellung der Planung** Beschlussfassung	**2022/0321**
29	**Ausbau der Spessartstraße; Vorstellung der Planung** Beschlussfassung	**2022/0330**
30	**Informationen**	
31	**Anfragen**	

2. Bürgermeister Christian Menig eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche 07. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

28 Neubaugebiet Märzfeld; Vorstellung der Planung

Der Stadtrat der Stadt Marktheidenfeld hat in seiner Sitzung am 24.10.2019 beschlossen, den Bebauungsplan „Wohngebiet Märzfeld“ (WA) für den Stadtteil Altfeld im Bereich nördlich der Römerstraße aufzustellen. Um der steigenden Nachfrage nach Bauland gerecht zu werden, nicht zuletzt ausgelöst durch die in Altfeld bereits angesiedelten Firmen und im Vorgriff auf den neuen Gewerbepark, wurden 41 Grundstücke in einer Größenordnung zwischen 500 – 800 m² auf einer Gesamtfläche von 3,9 ha ausgewiesen.
Der Bebauungsplan ist am 19.03.2021 in Kraft getreten. Die wasserrechtliche Genehmigung erfolgte mit Bescheid vom 12.04.2022 und ist am 20.04.2022 bei der Stadt Marktheidenfeld eingegangen.

Der Geltungsbereich des Vorentwurfsplanes umfasst die folgenden Flurstücke der Gemarkung Altfeld: 534 Teilfläche (Römerstraße), 622 – Teilfläche (Kirschengraben), 624 – Teilfläche (Geißenweg), 662/1 – Teilflächen (Regenrückhaltebecken, bestehend), 662/2 -662/18 sowie 668 – Teilfläche (Märzweg).

Die aktuelle Planung inklusive Kostenschätzung wird im Bauausschuss von dem beauftragten Planer Herrn Thomas Harth vorgestellt.

Das Wohnbaugebiet „Märzfeld“ liegt im Norden des Stadtteiles Altfeld am Südosthang des Geiersberges und schließt direkt an die Bebauung von Römerstraße und Märzweg an.

Das Baugebiet „Märzfeld“ umfasst ca. 38.800 m² Fläche, davon sind 25.790 m² Wohnbaufläche. Es entstehen 41 Baugrundstücke mit Grundstücksgrößen zwischen 500 m² und 800 m², 7.900 m² entfallen auf Verkehrsflächen und ca. 5.110 m² auf Grünflächen.

Der Baubeginn ist für Ende Oktober/Anfang November 2022 vorgesehen.

Die Erschließungsstraßen im Baugebiet sind durchweg 5,00 m breit. Der Ausbau der Straßen und Parkflächen erfolgt in Asphaltbauweise, die Gehwege werden in rotem Pflaster ausgeführt. Die Straßen haben jeweils einen einseitigen 2,00 m breiten Parkstreifen, der durch Baumpflanzungen mit offenen Baumquartieren von 3,00 m Länge unterbrochen wird. Auf jeder Seite der Straße befindet sich zusätzlich ein Gehweg mit 1,50 m bzw. 1,20 m Breite. Um das Parken auf den Gehwegen zu vermeiden, werden die Gehwege durch Bordsteine abgegrenzt. Der Verbindungsweg (Fußweg) im Baugebiet hat eine Breite von 3,00 m.

Die vier Stichstraßen haben eine Breite von 5,00 m und sind ohne Parkstreifen und Gehwege geplant. Die Wendehammer an den Stichstraßen haben eine Breite von 9,00 m. An der westlichen Zufahrt befindet sich ein Containerplatz, der durch den Ausbau der Straße verlegt werden muss.

Das Baugebiet entwässert im Trennsystem. Die Grundstücke erhalten jeweils einen separaten Hausanschlussschacht für Oberflächen- und Schmutzwasser.

Das Grundstück in westlicher Richtung gegenüber dem Regenrückhaltebecken muss aufgrund seiner Höhenlage im Mischsystem entwässert werden. Diese Ausführung ist im Wasserrechtsverfahren bereits beschrieben.
Das Oberflächenwasser wird über einen Lamellenklärer in das Regenrückhaltebecken mit einem Volumen von 600 m³ eingeleitet und gedrosselt (20 l/s) in den Kirschgraben abgegeben. Das Schmutzwasser wird in den bestehenden Kanal in der Michelriether Straße eingeleitet.

Das Baugebiet erhält Wasserleitungen aus duktilem Grauguss in den Dimensionen DN 80 bzw. DN 100. Die Hausanschlüsse der Grundstücke werden in 1½ Zoll Leitungen ausgeführt. Die Zuleitungen zum Baugebiet im Märzweg haben die Dimension DN 150 und werden aufgrund ihres Alters (Baujahr 1962) im Bereich des Kanalneubaues mit erneuert.

Kostenschätzung (Stand: August 2022):

Straßenbau:	2.743.000 €
Kanal Trennsystem	1.197.500 €
Wasserleitung	815.000 €
Regenrückhaltebecken	345.000 €
brutto	5.100.500 €
zzgl. Baunebenkosten 15 %	765.075 €
Summe (brutto)	5.865.575 €

Stadtrat Adam äußert sich enttäuscht über die Planung und darüber, dass nur ein Entwurf und keine Alternativen gezeigt werden. Die Erschließungsstraßen mit einer Ausbaubreite von 9,70 m erscheinen ihm „wie Autobahnen“. Das erhöhe die Verkaufspreise für die Bauplätze auf knapp unter 200 € pro m². Er sieht eine Kosteneinsparung durch den Bau schmalerer Straßen. Auch bemängelt er die Dauer des Verfahrens mit dem Verweis darauf, dass vor zwei Jahren die Baupreise noch niedriger waren. Herr Trabel erklärt, dass die Ausführung der Straßen bereits im Bebauungsplan so festgelegt war. Herr Harth gibt an, dass er sich bei der Planung an die Vorgaben des Bebauungsplanes gehalten habe. Eine Änderung der Straßenbreiten und Grundstücksgrößen ziehe eine Änderung des Wasserrechtsverfahrens nach sich. Zweiter Bürgermeister Christian Menig kann sich eine Verschmälerung der Straßen vorstellen, befürchtet aber auch, dass es dadurch zu weiteren Verzögerungen kommen könne.

Weiter stören Herrn Adam die 4 cm hoch abgesetzten Bordsteine. Auch Martin Harth spricht sich für einen niveaugleichen Ausbau der Straßen aus.

Stadtrat Joachim Hörnig möchte Auskunft über die vorgesehene Bepflanzung und gibt zu bedenken, dass die auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgebrachten Spritzmittel die Pflanzungen schädigen könnten. Der Planer Thomas Harth gibt an, dass die Bepflanzung mit dem Gärtnermeister der Stadt Marktheidenfeld abgesprochen werde und dass um das Baugebiet ein Graben zur Ableitung der Oberflächenwässer geplant sei.

Stadtrat Adam zweifelt an einem Baubeginn im Oktober 2022. Die Firmen seien ausgebucht. Thomas Harth gibt an, dass die Erschließung sich über ein Jahr hinziehen werde und dass die Baufirmen sich bereits jetzt mit Aufträgen eindecken. Die Ausschreibung sei grob fertig gestellt. Er rechne mit der Vergabe im Oktober und dem Baubeginn im November.

Beschluss:

Die Durchführung der Erschließung des WA Märzfeld mit niveaugleichem Ausbau zwischen Parkstreifen und Gehweg wird beschlossen.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

29 Ausbau der Spessartstraße; Vorstellung der Planung

Frau Keil vom städtischen Bau- und Umweltamt stellt den Vollausbau der Spessartstraße vor.

Im Haushaltsplan 2022 ist der Ausbau eines 172 m langen Teilstückes der Spessartstraße vorgesehen. Von der Kreuzung Karbacher Straße bis zur Kreuzung Ostlandstraße sollen die Kanal- und Wasserleitungen ausgetauscht werden. Über den Ausbau wurde auch die Gasversorgung informiert. Diese habe aber noch nicht geantwortet, ob sie in diesem Zuge auch neue Leitungen verlegen wolle.

Frau Keil erläutert die vom Tiefbautechnischen Büro BRS erarbeitete Planung. Die Fahrbahn ist 5,50 m breit, die beidseitigen Gehwege sind 1,30 m bis 1,50 m breit geplant, wie im Bestand. Die Bestandsgehwege sind asphaltiert, es wird jedoch eine Ausführung in rotem Pflasterbelag vorgeschlagen. Als Bordsteine werden Rundbordsteine verwendet, da diese besser überfahrbar sind. Die bestehende Bushaltestelle wird verlängert und barrierefrei ausgebaut. Mit dem Landratsamt wurde die Größe und Gestaltung der Bushaltebucht besprochen, die weiterhin auf dem Grundstück des Landkreises verbleiben soll.

Da der Gehwegbereich im Kreuzungsbereich der Georg-Seitz-Straße ebenfalls Sanierungsbedarf aufweist, wird vorgeschlagen, diesen zu erneuern.

Aufgrund einer hohen Anzahl an Wasserrohrbrüchen empfiehlt das Wasserwerk den Austausch der Wasserleitungen auch im Bereich der Kreuzungen Karbacher Straße und Ostlandstraße. Dadurch vergrößert sich der Ausbaubereich. Für den Ausbau der Kreuzung Karbacher Straße wird eine Vollsperrung benötigt.

Für den Kreuzungsbereich Spessartstraße/Ostlandstraße wird vorgeschlagen, in der Einmündung zur Ostlandstraße einen Baum mit entsprechendem Grünbereich zu pflanzen.

Gesamtbaukosten gemäß Entwurf vom 25.07.2022:

Kanalbau:	215.000 €
Wasserleitungsbau:	260.000 €
Straßenbau:	610.000 €
Gesamtkosten brutto:	1.085.000 €

Frau Keil gibt an, dass die Arbeiten baldmöglichst ausgeschrieben werden sollen. Dann könnten sie in diesem Jahr noch vergeben werden. Mit der Ausführung werde im kommenden Jahr begonnen.

2. Bürgermeister Menig hält eine Bepflanzung im Kreuzungsbereich nicht für sinnvoll. Stadtrat Kempf befürwortet die vorgeschlagene Grünfläche, vermisst jedoch an der Bushaltestelle ein Buswartehäuschen oder zumindest eine Bank. Aus dem Gremium wurde aufgeklärt, dass die Bushaltestelle dreimal am Tag von Schülern ausschließlich als Ausstiegsstelle genutzt werde. Stadtrat Kempf bittet dennoch, die Aufstellung einer Bank zu überprüfen.

Stadtrat Harth befürwortet die Grünfläche ebenfalls, empfindet sie als ein Erfordernis der Zeit und hält die Aufstellung einer Bank für möglich. Er empfiehlt, die Einfahrten zu den Tempo-30-Zonen von der Karbacher Straße in die Spessartstraße bzw. Ringstraße mit rotem Pflaster auszubauen, wie dies auch an anderen Stellen erfolgt sei. Dies wurde im Gremium diskutiert.

Stadtrat Richter stimmt seinen Vorrednern in Bezug auf die Grünfläche zu, stellt aber die Haltbarkeit des Pflasters im Einmündungsbereich in Frage. Stadtrat Kempf hält eine farbliche Absetzung für sinnvoll, diese könne jedoch auch in rotem Asphalt ausgeführt werden. Stadtrat Harth erklärt, bei guter Ausführung und Wartung sei von einer guten Haltbarkeit auszugehen.

Joachim Hörnig meint, eine Pflasterung könne zur Verkehrsberuhigung beitragen. 2. Bürgermeister Menig stellt klar, dass die Karbacher Straße selbst nicht gepflastert werde.

Stadtrat Richter empfindet den Gehwegabschluss von der Eltertstraße her an die Einmündung zur Spessartstraße als Missstand, weil die dortige Grünfläche ein Überqueren der Karbacher Straße erschwert. Man solle versuchen, dies im Zuge der Baumaßnahme zu ändern.

Stadtrat Wolfgang Hörnig fragt nach der Dauer der Vollsperrung der Karbacher Straße. Frau Keil kann dies nicht genau abschätzen, rechne aber bei dem geplanten Vollausbau mit mindestens zwei bis drei Wochen. Wolfgang Hörnig rät zur Abstimmung mit dem Landkreis wegen des Neubaus der Main-Spessart-Halle.

Stadtrat Joachim Hörnig bittet, auf das Landratsamt zuzugehen, damit wieder ein Baum im Bereich der FOS/BOS gepflanzt werde.

Beschluss:

Der Planung wird zugestimmt, die Durchführung wird beschlossen.

Die Gehwege sollen rot gepflastert werden. Die Bauminsel soll realisiert werden.

Der Gehweg in der Georg-Seitz-Straße soll im Kreuzungsbereich Spessartstraße ebenfalls in die Maßnahme einbezogen werden.

Im Bereich der Kreuzung Karbacher Straße werden die Einfahrten zu Spessart- und Ringstraße mit rotem Pflaster abgesetzt.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

30 Informationen

Herr Trabel informiert, dass es wegen der drohenden Energiekriese vorgesehen sei, die Kirchturmbeleuchtung sowie Teile der Straßenbeleuchtung, z.B. am Radweg am Main, abzuschalten. Die Raumtemperatur in städtischen Gebäuden werde man entsprechend senken.

31 Anfragen

Stadtrat Joachim Hörnig fragt nach, ob die Baumaßnahme zum barrierefreien Ausbau der Untertorstraße/Fahrgasse abgeschlossen sei, da die Baufirma die Container an der Rothenbücher Wiese abgebaut habe. Die Flächen am alten Sportplatz seien jedoch in schlechtem Zustand zurückgelassen worden. Frau Keil gibt an, dass die Baufirma noch mit Arbeiten am Fußweg An der Köhlerei beauftragt wurde. Nach Abschluss dieser Arbeiten werde die Fläche wieder entsprechend hergestellt.

2. Bürgermeister Christian Menig schließt um 20:00 Uhr die öffentliche 07. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Christian Menig 2. Bürgermeister	Doris Stamm Schriftführer/in