



Niederschrift

**über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses Kleinwallstadt,
am Montag, den 09.09.2024 um 18.30 Uhr
in der Zehntscheune Kleinwallstadt, Mittlere Torstraße 3**

Nummer:	08/2024
Dauer:	18.30 Uhr bis 19.42 Uhr (nichtöffentliche Sitzung bis 20.31 Uhr)

Vorsitz:	1. Bürgermeister Thomas Köhler
Schriftführer:	Manuel Bergold

Mitglieder des Bauausschuss			anwe- send	ent- schuldigt	unent- schuldigt	Bemerkungen
Köhler	René	CSU	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kaufmann	Alexander	CSU	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Stahl	Christian	CSU	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Herrmann	Samuel	SPD	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Wetzelsberger	Marco	SPD	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Trenner	Heiner	FWG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Rodenhausen	Robert	FWG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vertr. d. Ludwig Seuffert
Zajic	Hans	FWG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vertr. d. Thomas Pfeiffer
Kreuzer	Hannelore	B90/G	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vertr. d. Peter Landwehr-Büttner

Weitere Anwesende	MGRin Annette Horn
-------------------	--------------------

Tagesordnung - öffentlich:

1. **Genehmigung der Niederschrift vom 01.07.2024**
2. **Vollzug der BayBO – Behandlung der vorliegenden Bauanträge**
 - 2.1 **Umbau und Sanierung eines Zweifamilienhauses**
Fl.-Nr.: 723, Schleusenstraße 13
 - 2.2 **Aufstockung des Wohnhauses, Errichtung einer Terrassenüberdachung, Errichtung eines Nebengebäudes**
Fl. Nr.: 414, 415, 416, 417, Haugegasse 2
 - 2.3 **Erweiterung des Hofes. Errichtung von Stützwänden. Errichtung eines Carport und eines Lagerhauses mit Sozialräumen**
Fl.-Nr. 1986/17, Siemensstraße 4a
 - 2.4 **Überdachung Wintergarten, Vergrößerung Dachgaube – Verlängerung der bestehenden Baugenehmigung**
Fl.-Nr. 6197, Ringstraße 19
 - 2.5 **Anbau von Terrassenüberdachungen**
Fl.-Nr. 3930/29, Schillerstraße 10 u. 10a
3. **Vollzug der BayBO – Bekanntgabe der genehmigungsfreigestellten Bauvorhaben**

- 3.1 Neubau zweier Mehrfamilienhäuser als Doppelhaushälfte**
Fl. Nr. 1170/1, Nähe Eisenfelder Straße 3
 - 4. Masterplan „Mainländer“**
Beratung und Beschlussfassung über die Aufnahme von Vorschlägen aus der Bürgerbeteiligung und aus dem Gemeinderat
 - 5. Friedhof Kleinwallstadt**
Beratung und Beschlussfassung über die Ausweisung von Fahrradabstellmöglichkeiten
 - 6. Verschiedenes, Wünsche und Anregungen**
-

Der 1. Bürgermeister Thomas Köhler begrüßt die Anwesenden zur Sitzung des Bauausschusses und eröffnet um 18.30 Uhr die Sitzung. Er stellt fest, dass das Gremium ordnungsgemäß geladen wurde und beschlussfähig ist.

1. Genehmigung der Niederschrift vom 10.06.2024

Es werden keine Einwendungen erhoben, die Niederschriften sind damit genehmigt.

2. Vollzug der BayBO – Behandlung der vorliegenden Bauanträge

2.1 Umbau und Sanierung eines Zweifamilienhauses

Bauort: Fl.-Nr.: 723, Schleusenstraße 13

Bauherrschaft: Dr. Martin Kullmann

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Hinterfeld“

Die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich demnach nach § 30 BauGB.

Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Das Vorhaben entspricht dem Bebauungsplan nicht, da die geplante Dachneigung nicht im zulässigen Bereich liegt. Der Bebauungsplan ermöglicht Dachneigungen von 25° bis 35°. Das geplante Dach soll eine Dachneigung von 38° erhalten um eine bessere Nutzbarkeit des Dachgeschosses zu bewirken. Ein zusätzliches Vollgeschoss entsteht nicht.

Aus diesem Grund beantragt die Bauherrschaft die Befreiung von der entsprechenden Festsetzung des Bebauungsplans.

Im Weiteren überschreitet das Vorhaben die zulässige Traufhöhe um 17 cm. Auch hierzu beantragt die Bauherrschaft die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Nach § 31 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, die Abweichung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Grundzüge der Planung werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Die beantragte Befreiung hinsichtlich der festgesetzten Dachneigung ist aus städtebaulicher Sicht vertretbar. Die geplante Überschreitung der zulässigen Dachneigung entfaltet keine prägende Wirkung für das Quartier.

Die beantragte Befreiung von der Festsetzung der Traufhöhe ist aus städtebaulicher Sicht vertretbar, da nur geringfügig. Es ist keine prägende Wirkung auf das Quartier zu erwarten.

Öffentliche Belange die dem Vorhaben entgegenstehen sind nicht erkennbar.

Das Vorhaben wird durch die Schleusenstraße wegemäßig und leitungstechnisch erschlossen.

Da keine neuen Wohneinheiten geschaffen werden bleibt die erforderliche Zahl der Stellplätze gegenüber dem genehmigten Bestand unverändert.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben Umbau und Sanierung eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Schleusenstraße 13 sowie der beantragten Befreiung von den Festsetzungen zur Dachneigung und zur Traufhöhe entsprechend den Bauvorlagen zu und stellt das gemeindliche Einvernehmen her.

Abstimmung: 9 : 0 (Enthaltung MGR Trenner gem. Art. 49GO)

2.2 Aufstockung des Wohnhauses, Errichtung einer Terrassenüberdachung, Errichtung eines Nebengebäudes

Bauort: Fl. Nr.: 414, 415, 416, 417, Haugegasse 2
Bauherrschaft: Mario Pollara

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der geschlossenen Ortsbebauung des Marktes Kleinwallstadt. Für den betroffenen Bereich liegt kein Bebauungsplan vor, allerdings liegt das Vorhaben im Geltungsbereich der Baugestaltungssatzung für den Ortskern Kleinwallstadt. Die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich demnach nach § 34 BauGB i.V.m. der Gestaltungssatzung für den Ortskern Kleinwallstadt.

Hinsichtlich der Einhaltung der Baugestaltungssatzung teilt der Ortsplaner mit, dass er die bestehende Bebauung zur Hofseite als Architektonische Fehlentwicklung der Vergangenheit sehe. Das von der Straßenseite abgewandte Bauvorhaben sei kaum einsehbar und das Gesamtgebäudeagglomerat werde durch das Vorhaben nicht besser, aber auch nicht schlechter. Er empfiehlt den Bauantrag erst nach Bewertung durch das Landratsamt (Untere Denkmalschutzbehörde) final zu behandeln.

Beschluss:

Der Bauausschuss vertagt die Beschlussfassung zum Tagesordnungspunkt bis zur Vorlage einer Bewertung durch die Denkmalschutzbehörde. Die Verwaltung soll eine entsprechende Anfrage an das Landratsamt stellen.

Abstimmung: 10 : 0

2.3 Erweiterung des Hofes. Errichtung von Stützwänden. Errichtung eines Carports und eines Lagerhauses mit Sozialräumen

Bauort: Fl.-Nr. 1986/17, Siemensstraße 4a
Bauherrschaft: LÖWE Fenster Löffler GmbH

Die Bauherrschaft plant die Erweiterung der bestehenden Hoffläche, die Errichtung von Stützwänden sowie Carports und einer Lagerhalle mit Sozialräumen auf dem Grundstück Siemensstraße 4a.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Industriegebiet Dommerich, 1. Änderung“ im Industriegebiet nach § 9 BauNVO. Da es sich bei diesem Bebauungsplan um einen qualifizierenden Bebauungsplan handelt, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 30 Abs. 1 BauGB. Die Art der baulichen Nutzung entspricht einem Industriegebiet nach § 9 BauNVO.

Das Vorhaben entspricht dem Bebauungsplan. Folglich wurde das Vorhaben falsch eingereicht. Tatsächlich handelt es sich nach Auffassung der Verwaltung um ein genehmigungsfreigestelltes Vorhaben.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans „Hinterfeld - Süderweiterung“ sind einzuhalten. Die Nachbarzustimmungen sind einzuholen. Die Stellplatz- und Garagensatzung ist einzuhalten. Der Markt Kleinwallstadt macht von seinem Prüfungsrecht keinen Gebrauch.

Der Bauausschuss nimmt das freigestellte Bauvorhaben zur Kenntnis.

2.4 Überdachung Wintergarten, Vergrößerung Dachgaube – Verlängerung der bestehenden Baugenehmigung

Bauort: Fl.-Nr. 6197, Ringstraße 19

Bauherrschaft: Brigitte und Wilfried Schneider

Die Bauherrschaft hat im Jahr 2018 eine Baugenehmigung für die Überdachung eines Wintergartens und die Vergrößerung einer Dachgaube erhalten. Das Landratsamt Miltenberg hat nun mitgeteilt, dass die Genehmigung zu verfristen droht, sodass eine entsprechende Verlängerung beantragt wurde.

Seitens der Verwaltung werden keine Versagungsgründe gesehen. Weder an der rechtlichen noch an der tatsächlichen Sachlage haben sich seit Erlass der Baugenehmigung maßgeblich Änderungen ergeben, sodass im Hinblick auf ein konsequentes Verwaltungshandeln und das schützenswerte Vertrauen der Antragsteller in die Kontinuität der Rechtsauslegung einer Verlängerung zugestimmt werden sollte.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der Verlängerung der Baugenehmigung zu.

Abstimmung: 10:0

2.5 Anbau von Terrassenüberdachungen

Bauort: Fl.-Nr. 3930/29, Schillerstraße 10 u. 10a

Bauherrschaft: Manuela Peick

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Südlich Hofstetter Straße“

Die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich demnach nach § 30 BauGB.

Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Das Vorhaben entspricht dem Bebauungsplan nicht, da die geplante Dachneigung der Terrassenüberdachung nicht im zulässigen Bereich liegt. Der Bebauungsplan ermöglicht Dachneigungen 35°. Das geplante Dach soll eine Dachneigung von nur 7° erhalten, da die konstruktiven Vorgaben des Bestandes die Errichtung der Überdachungen entsprechend der festgesetzten Neigung von 35° nicht ermöglichen.

Aus diesem Grund beantragt die Bauherrschaft die Befreiung von der entsprechenden Festsetzung des Bebauungsplans.

Bei den Terrassenüberdachungen handelt es sich um untergeordnete Gebäudeteile, von denen keine Quartiersprägende Wirkung zu erwarten ist.

Grundzüge der Planung werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Die beantragte Befreiung hinsichtlich der festgesetzten Dachneigung ist aus städtebaulicher Sicht vertretbar.

Öffentliche Belange die dem Vorhaben entgegenstehen sind nicht erkennbar.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben Anbau von Terrassenüberdachungen auf dem Grundstück Schillerstraße 10 und 10a sowie der beantragten Befreiung von den Festsetzungen zur Dachneigung entsprechend den Bauvorlagen zu und stellt das gemeindliche Einvernehmen her.

Abstimmung: 9 : 0 (Enthaltung MGR Trenner gem. Art. 49 GO)

3. Vollzug der BayBO – Bekanntgabe der genehmigungsfreigestellten Bauvorhaben

3.1 Neubau zweier Mehrfamilienhäuser als Doppelhaushälfte

Bauort: Fl. Nr. 1170/1, Nähe Eisenfelder Straße 3

Bauherrschaft: Sergej Weber

Das Vorhaben lag dem Gremium bereits in anderen Fassungen vor. Nachdem der letzte Entwurf auf Grund der Stellplatzanordnung keine Zustimmung im Gremium fand, hat der Antragsteller eine erneute Umplanung veranlasst und die Stellplatzanordnung an die Wünsche des Gremiums bzw. die Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst. Die erforderlichen Stellplätze werden nun auf der Freifläche zwischen den Gebäuden und in gebäudeintegrierten Garagen sowie im Falle des Besucherstellplatzes in der Grünfläche östlich der Grundstückszufahrt hergestellt. Seitens der nördlich angrenzenden Nachbarschaft wurden mit E-Mail vom 05.09.2024 Bedenken gegen das Vorhaben vorgebracht. Diese beziehen sich auf den Abstand des geplanten Vorhabens von Ihrer Bebauung sowie auf die Standsicherheit der Gebäude im Hinblick auf die Kelleranlage.

Das Vorhaben entspricht dem Bebauungsplan. Demnach ist das Vorhaben als genehmigungsfreigestellt zu behandeln. Dies wurde durch eine E-Mail der Bauaufsichtsbehörde vom 19.07.2024 bestätigt.

Da am Sitzungstag seitens des betroffenen Nachbarn mitgeteilt wurde, dass hier nochmals ein Gespräch zur gütlichen Lösung zwischen dem Bauherren und dem Vorlageberechtigten sowie dem nördlichen Nachbarn stattfindet, vertagt der Bauausschuss den TOP bis zur Klärung ob sich hier Veränderungen ergeben.

Beschluss:

Der Bauausschuss vertagt den Tagesordnungspunkt bis Klarheit über mögliche Veränderungen gegenüber dem vorliegenden Antrag hergestellt wurde.

Abstimmung:10:0

3.2 Errichtung eines Wintergartens auf dem Garagendach

Bauort: Fl.-Nr. 610/37, Neubergstraße 18a

Bauherrschaft: Holger Völker

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „ Am Wingert “ im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO. Da es sich bei diesem Bebauungsplan um einen qualifizierenden Bebauungsplan handelt, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 30 Abs. 1 BauGB. Die Art der baulichen Nutzung entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO.

Das Vorhaben entspricht dem Bebauungsplan.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Wingert“ sind einzuhalten. Die Nachbarzustimmungen sind einzuholen. Die Stellplatz- und Garagensatzung ist einzuhalten. Der Markt Kleinwallstadt macht von seinem Prüfungsrecht keinen Gebrauch.

Der Bauausschuss nimmt das freigestellte Bauvorhaben zur Kenntnis.

4. Masterplan „Mainländer“

Beratung und Beschlussfassung über die Aufnahme von Vorschlägen aus der Bürgerbeteiligung und aus dem Gemeinderat

Ab 18.49 Uhr nimmt Herr Geschäftsleiter Markus Michler an der Sitzung teil.

Bürgermeister Thomas Köhler begrüßt Herrn Michler und stellt kurz die bisherige Entwicklung dar. Nachdem die Bürgerbeteiligung durchgeführt wurde und das Büro Kaiser & Juritza & Partner die Auswertung der Anregungen im Marktgemeinderat vorgestellt hat, habe man beschlossen, den Gemeinderatsmitgliedern in der heutigen Sitzung ebenfalls die Gelegenheit zu geben, Vorschläge und Anregungen einzubringen. Bürgermeister Thomas Köhler nimmt daher zu den bisher eingereichten Anregungen aus der Bürgerbeteiligung kurz Stellung:

Vorschlag: Einrichten von Gastronomie im Planbereich

Durch die Folgen der Corona-Pandemie und der folgenden Marktentwicklung wurden alle Gastronomiebetriebe in unterschiedlicher Härte getroffen. Mittlerweile gebe es in Kleinwallstadt nach 14 Gastronomiebetriebe, von denen viele mit Personalmangel und der Wirtschaftslage zu kämpfen hätten. Folglich sei es unwahrscheinlich, einen Gastronomen zu finden, der einen weiteren Betrieb eröffnet. Dieser würde zudem in Konkurrenz zu den vorhandenen Gastronomiebetrieben treten, was nicht angestrebt werde.

Denkbar sei ein mobiler Verkaufsstand, da hier mit einem entsprechenden Absatz und keiner wirklichen Konkurrenz zu den bestehenden Gastronomiebetrieben zu rechnen sei.

Vorschlag: öffentliche Sanitäreinrichtungen herstellen

Öffentliche Sanitäreinrichtungen und Duschen können im Bereich des Anwesens Mainstraße 1 hergestellt werden. Der Standort biete sich durch die Nähe zum Motorcaravanstellplatz, zur Badebucht und zum Spielplatz an.

Vorschlag: Schaffung weiterer Sitzgelegenheiten

Den Vorschlag zur Beschaffung von weiteren Sitzgelegenheiten im Bereich des Weges nehme man gerne auf. Insbesondere die Relaxliege sei gut genutzt, sodass man hier auch solche Möglichkeiten herstellen könne.

Vorschlag: Wasserspielanlage

Hinsichtlich der gewünschten Wasserspielanlage empfiehlt Bürgermeister Köhler die bewährte Vorgehensweise, die Kinder und Eltern durch die Jugendbeauftragten an der Planung und Gestaltung der Spielmöglichkeiten zu beteiligen.

Vorschlag: Anlage einer Wassertretanlage

Eine Speisung einer solchen Anlage durch den Brunnen im gemeindlichen Garten könne man sich vorstellen, wobei es sich dabei nicht um Grundwasser, sondern Uferfiltrat handele. Daher wäre eine Ableitung in den Main sinnvoll.

Vorschlag: Badebucht ausbauen

Das Interesse an der Badebucht sei erfreulich, man müsse hier jedoch aufpassen, da die Herstellung seinerzeit ein Förderprojekt im Rahmen des Leader-Projekts „Gelbe Welle“ war, dass nicht einfach verändert werden kann. Hier gelte es zu prüfen, inwieweit Änderungen möglich und auch zulässig seien, zumal die Bucht nicht auf Gemeindegebiet liege, sondern im Eigentum der Bundesrepublik.

Vorschlag: Schaffung naturnaher Bereiche

Naturnahe Vegetation sei bereits am Uferbereich in hohem Maße vorhanden. Ein Bedarf weitere naturnahe Bereiche auszuweisen, sei nicht gegeben.

Vorschlag: Anlegen eines Obst- und Gemüsegartens

Ähnliche Vorschläge z.B. für einen Kräutergarten nach Vorbild des öffentlichen Gartens in unserer Partnergemeinde wurden bereits im Vorfeld geäußert und sind umsetzbar.

Vorschlag: Beach-Volleyballfeld

Ein solches Beachvolleyballfeld sieht der Bürgermeister an dieser Stelle aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung kritisch. Man soll hierfür einen Bereich z.B. auf dem FC-Sportgeländer in Betracht ziehen.

Vorschlag: Themenpfade

Die Anlage von Themenpfaden zu den vorgeschlagenen Themen sei möglich.

Vorschlag: Verbesserung der Sauberkeit am Strand

Die Sauberkeitsproblematik an der Badebucht sei hauptsächlich auf die hier vorkommenden Gänse zurückzuführen. Der Bauhof reinige die Fläche regelmäßig. In anderen Kommunen gebe es Ansätze, die Gänse zu vergrämen, was aber überall ein Problem darstellt. Man beobachte die Situation weiter und werde entsprechend reagieren.

Vorschlag: Verkehrsberuhigende Maßnahmen

Im Hinblick auf die vermehrten Mitteilungen über Geschwindigkeitsübertretungen und riskantes Fahrverhalten, sei dies ein wichtiges Ziel für die Planungen. In diesem Zuge soll auch die Änderung der Stellplatzanordnung geprüft werden.

Vorschlag: Verbesserung von Wegen

Eine Verbesserung der Wegesituation muss unter Berücksichtigung des zu erhaltenden und - wie vorgeschlagen - ggfs. zu erweiternden Baumbestand (Wurzelproblematik) gesehen werden.

Vorschlag: Museum Mainstraße 1

Die Einrichtung eines Museums in der Kaltscheune war bereits vom Ortsplaner vorgeschlagen worden und wurde positiv gesehen.

Vorschlag: Schaffung von Grillstellen:

Aufgrund der Nähe zur Bebauung und den zu erwartenden Auswirkungen auf die Anwohner sei dies nicht zu realisieren, zumal bereits ein gut gepflegter und stark frequentierter Grillplatz vorhanden ist.

Vorschlag: Erhalt und Erweiterung des Baumbestandes:

Die vorhandenen Bäume sollen – soweit gesund - auf jeden Fall erhalten werden. Erweiterungen des Baumbestandes müsse aus den o.g. Gründen prüfen.

Vorschlag: Bouleplatz

Da bereits ein gut gepflegter und viel bespielter Bouleplatz in Kleinwallstadt am St.-Pierre-Platz vorhanden ist, müsse nicht noch ein zweiter hergestellt werden.

Vorschlag: E-Ladestationen:

Die Errichtung von -Ladestationen für Fahrräder im Zuge der Umgestaltung der Mainstraße sei denkbar. Dazu sei es jedoch sinnvoll auch den Radweg zu verlegen.

Vorschlag: Errichtung von Trinkbrunnen

Der Markt Kleinwallstadt beteilige sich derzeit an einem Förderprogramm. Eventuelle Standorte für solche Brunnen seien der Rathaushof oder am Main.

Nachdem Bürgermeister Köhler diese Stellungnahmen vorgebracht hat, verliert er die Vorschläge der Marktgemeinderätin Anette Horn.

- Erhalt und Restaurierung des historischen Turms vor dem Anwesen Engling. Bürgermeister Köhler stimmt dem zu und erklärt, dass die Gemeinde als Eigentümer aufgrund des Denkmalstatus des Turms dazu verpflichtet sei.
- Aufgreifen des Entwurfs des Ortsplaners Herrn Tropp für eine Nutzung des Anwesen Mainstraße 1 nach Abbruch des Wohngebäudes
- Integrieren der Schiffsschraube der letzten Fähre mit Infotafel. Dies könne im Zuge der Museumsscheune erfolgen, so Bürgermeister Köhler.
- Natürliche Gestaltung des Gartens mit einheimischen Pflanzen, Klostergarten, Kräutergarten oder Kräuterspirale
- Insgesamt naturnahe Gestaltung der Mainanlagen, auch der Blumenkübel, bestenfalls mit mehrjährigen einheimischen Pflanzen
- Wohnmobilstellplatz: Aufstellung eines größeren Müllbehältnisses mit Möglichkeit zur Mülltrennung und Hinweis auf Altglascontainer
- Hinweistafel zu aktuellen Veranstaltungen und Angeboten der örtlichen Geschäfte (Schwarzes Brett)
- Nutzung der Parkbuchten als weitere Wohnmobilstellplätze
- Aufstellen einer Fahrradreparaturstation mit Pumpe und Werkzeug, wie z.B. in Miltenberg
- Aufstellen weiterer Relaxliegen mit Mainblick
- Tische und Bänke als Sitzgruppen aufstellen – evtl. mit verlängerter Tischplatte zum Nutzen mit Rollstuhl
- Sitzgruppe aus Findlingen wie am Wasserhaus
- Transportabler Foodtruck

Nachdem Bürgermeister Thomas Köhler die Vorschläge von Frau Marktgemeinderätin Anette Horn verlesen hat, bittet er um das Gremium um weitere Anregungen.

Herr Marktgemeinderat Heiner Trenner erläutert folgende Vorschläge:

- Grundsätzlich halte auch er es für angezeigt, die Sitzgelegenheiten zu verbessern. Er regt an, die am Main-Fitnessparcours errichteten Fitnessgeräte so zu ergänzen, dass je zwei Geräte und eine Sitzgelegenheit je Standort vorhanden sind
- Als Beispiel einer gelungenen Wasserspielanlage verweist er auf die Freizeitanlage am Main in Bürgstadt.
- Hinsichtlich der Einrichtung eines Beachvolleyballfeldes sehe er Bedenken, die Nutzung könne ausarten und zur Belastung für die Anwohner oder die übrigen Nutzer werden.

Marktgemeinderat Alexander Kaufmann regt folgendes an:

- Errichtung von öffentlichen Sanitäranlagen (Duschen und Toiletten) im Anwesen Mainstraße 1

- Nutzung der Museumsscheune z.B. zur Information über den örtlichen Weinbau, Ausstellung eines Modells des alten Ortskerns, Infotafeln in der Scheune
- Kiosk und evtl. Wohnung für Platzwart im Englinghaus

Marktgemeinderat Samuel Hermann trägt folgende Anregungen vor:

- die Spielfläche für Kinder und Jugendliche dürfe durch die Maßnahmen in Summe nicht reduziert werden
- Man solle Sorge tragen, dass das Naherholungsgebiet vorrangig für Bürger zur Verfügung stehe und sich kein „Imbiss-tourismus“ entwickle.
- Die Anzahl der Parkplätze solle erhalten werden. Man benötige weder mehr noch weniger.

Der 2. Bürgermeister Ludwig Seuffert regt an

- Man solle prüfen den Bolzplatz zu verlegen, hier habe es schon Hinweise seitens der Caravanstellplatznutzer gegeben, dies sei als störend empfunden worden.

Bürgermeister entgegnet, dass der Bolzplatz von vielen Motocaravan-Freunden auch positiv gesehen wird. Eine Verlegung des Bolzplatzes sieht er als problematisch an, da es an Alternativflächen mangelt.

Marktgemeinderat Marco Wetzelsberger empfiehlt folgendes:

- Schaffung eines Beachvolleyballfeldes. Die vorgebrachten Bedenken, es könne zu Störungen kommen, hätten sich auch am „Beach“ nicht bewahrheitet.
- Nutzung der Scheune als Museum mit Thema „Alte Fähre“
- Schaffung von Sanitäreinrichtungen
- Herstellung einer Ausschankmöglichkeit z.B. für Weinproben, evtl. im Zusammenhang mit einem Kiosk
- da der Bolzplatz weniger angenommen wird, könne man diesen evtl. mit dem Beachvolleyballfeld als Beachsoccerplatz kombinieren.
- Die entstehende Freifläche des Bolzplatzes könne man mit Bäumen z.B. als Biergarten gestalten

Marktgemeinderat Peter Landwehr-Büttner befürwortet die Empfehlung von Marktgemeinderat Trenner die Fitnessgeräte umzugestalten.

Er rät zur Verwirklichung des o.g. Gestaltungsvorschlags (ohne Haupthaus) von Herrn Tropp für das Anwesen Mainstraße 1 unter Verweis auf die zu erwartende angespannte Haushaltssituation in den kommenden Jahren.

Ebenso unterstützt er den Vorschlag einer Wassertretanlage im Garten

Marktgemeinderat Thomas Pfeifer empfiehlt ebenfalls dem Vorschlag des Ortsplaners zur Gestaltung des Anwesens Mainstraße 1 zu folgen, würde diese jedoch um eine Picknickfläche ergänzen.

Marktgemeinderat René Köhler greift den Vorschlag von Marktgemeinderätin Anette Horn auf Reparaturwerkzeug zur Verfügung zu stellen.

- Man könne einen Fahrradreparaturplatz einrichten und mit Automaten ausstatten.
- Auch die Versorgung des Caravanstellplatzes und des Freizeitgeländes über Snack, Getränke und Warenautomaten - befüllt durch örtliche Anbieter – sei möglich und erfordere keinen Verkäufer.

Marktgemeinderat Samuel Hermann regt an

- Man könne sog „Haifischzähne“ als Markierungen zur Verkehrsberuhigung aufbringen
- Im Zuge der Planungen sollte die Radwegführung neu geregelt werden.
- Durch eine Verlegung des Bolzplatzes könnten weitere Wohnmobilstellplätze und Parkplätze entstehen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen erklärt Bürgermeister Köhler die weitere Vorgehensweise.

Das Büro Kaiser-Juritzka Partner werde die Anregungen auswerten und aufbereiten. Diese sollen in einer Sondersitzung endgültig beraten und priorisiert werden.

Nach Beschluss der Vorgaben soll in die eigentliche Planungsarbeit eingestiegen werden.

Bürgermeister Köhler bittet um Beschlussfassung zu dieser Vorgehensweise.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der vorbeschriebenen Vorgehensweise zu.

Abstimmung: 10:0

5. Friedhof Kleinwallstadt

Beratung und Beschlussfassung über die Ausweisung von Fahrradabstellmöglichkeiten

Bürgermeister Köhler berichtet, dass Marktgemeinderat Renè Köhler im Bauausschuss ange-regt habe, im Eingangsbereich des Friedhofs Fahrradabstellmöglichkeiten zu schaffen. Zusammen mit Bauamtsleiter Alexander Mehr habe man die die Situation vor Ort in Augenschein genommen und zwei mögliche Standorte vorgestellt.

Ein Standort befindet sich am mittleren Eingang direkt neben einer Hecke an der Mauer zur Friedhofstraße. Dieser Platz wurde seitens des Gremiums gutgeheißen.

Der zweite Standort in der Nähe des Haupteingangstores im Bereich der ersten Grabreihe führte zu Diskussionen. Man befürchte einen unästhetischen Blick am Hauptzugang. Gegebenenfalls könnte man hier mittels Begrünung noch eine Abgrenzung zu den benachbarten Gräbern schaffen. Auch die Frage nach einem anderen Standort und nach der Art der Fahrradständer kam auf.

Es entwickelte sich eine rege Diskussion, in der sich noch keine Lösung herauskristallisierte. Die Thematik wurde daher nochmals geprüft.

Zwischenzeitlich hat ein Gespräch mit Bruno Stauder von Gartenbau stattgefunden. Dieser erklärte eine Abgrenzung mit Stauden sei aufgrund der extremen Klimaentwicklung nicht empfehlenswert.

Nach Ansicht der Verwaltung und des Bereichs Gartenbau sei ein alternativer Standort nördlich des Haupteingangs realisierbar. Der Standort dient derzeit als Abstellplatz für Schubkarren, die jedoch nach Aussage von Herrn Stauder ohne weiteres an einem anderen Platz abgestellt werden können. Der Standort ermögliche derzeit eine Abstellfläche von 4m Breite. Die Friedhofsverwaltung weist jedoch darauf hin, dass die ursprüngliche Ruhefrist des benachbarten Grabes mittlerweile abgelaufen sei. Hier könne man mit den Nutzungsberechtigten in Kontakt treten und über eine Auflösung sprechen. Ein Vorschlag wäre die Übernahme der auflösungsbedingten Kosten durch die Gemeinde.

Marktgemeinderat Heiner Trenner stellt fest, dass die Fahrräder nicht im Zugangsweg zur Aussegnungshalle angeordnet werden sollten. Eventuell könne man auch eine bestehende Brachfläche südlich des Haupteingangs nutzen.

Bürgermeister Thomas Köhler erwidert hierauf, diese Fläche sei vom Bereich Gartenbau als Ersatzplatz für die Schubkarren geplant.

Marktgemeinderat Heiner Trenner ergänzt, er halte den Standort am Seiteneingang für gut geeignet.

Marktgemeinderat Thomas Pfeiffer merkt an, der Türschließer am Mittleren Tor müsste entfernt werden, wenn hier ein Zugang für Fahrräderabstellplätze erfolgen soll, da das Tor sonst zu schnell schließe.

Marktgemeinderat Marco Wetzelsberger erklärt, er bevorzuge die Lösung, am Haupteingang großes Element und an den übrigen Eingängen kleinere Elemente für 1-2 Räder zu errichten.

Nachdem keine weiteren Anregungen vorgebracht werden bittet Thomas Köhler um Beschlussfassung:

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, die Herstellung von Fahrradabstellplätzen nördlich des Haupteingangs, am mittleren Eingang an den vorgestellten Standorten. Mit den Nutzungsberechtigten der Grabstelle am Haupteingang soll in Kontakt getreten werden, um die vorgeschlagene Räumung auf Kosten der Gemeinde zu ermöglichen. Sodann soll hier ein entsprechend größerer Abstellplatz hergestellt werden.

Abstimmung: 10:0

6. Verschiedenes, Wünsche und Anregungen

Bürgermeister Köhler berichtet kurz zu den laufenden Projekten:

Die Maßnahme Sanierung der Straße Köhlersweg/ Am Fesenbuckel sei weitestgehend abgeschlossen. Es würden hier noch kleinere Restarbeiten erledigt.

Die im Juni beschlossenen Änderungen zur Parkregelung in der Straße „Im Winkel“ und am Spielplatz „Mainstraße“ seien ausgeschildert worden.

Mittlerweile seien die Heizung im Rathaus ausgetauscht und funktioniere wieder. Im Nachgang seien noch kleinere Malerarbeiten nötig.

Am Rücker Weg seien inzwischen die Schadstellen ausgebessert. Es sei jedoch zu befürchten, dass auch in Zukunft immer wieder Schlaglöcher entstehen, da der Weg sehr oft und z.T. mit schwerem landwirtschaftlichem Gerät genutzt werde.

In den Sommermonaten seien darüber hinaus die Sonnensegel am Spielplatz Rücker Weg und an der Kinderkrippe montiert worden.

Wie beschlossen, sei im Zuge der Sanierungsmaßnahme „Köhlersweg/Am Fesenbuckel“ auch die Deckensanierung „Holzbuckel“ durchgeführt worden.

Die dringend notwendige Sanierung der Südfassade des Westbaus an der JAR-Schule sei gut vorangekommen. Aktuell würden die Dämm und Verputzarbeiten ausgeführt. Dann könne das Gerüst abgebaut werden.

Die Wasserschäden an den Warmwasserleitungen im PlattenbergBad seien durch einen Komplettaustausch der betroffenen Leitungsstränge innerhalb der jährlichen Schließzeiten parallel zur Generalreinigung ausgeführt worden und nun abgeschlossen.

Im PlattenbergBad sei der neue Kollege, Herr Jürgen Graf, seit 1. September im Dienst und unterstütze dort das Team.

In den Sommerferien seien die Arbeiten zur Herstellung des Abenteuerspielplatzes „Am Alten Schloß“ durchgeführt worden. Hierbei habe der Förster Herr Astraschewsky zusammen mit der Errichterfirma Naturholz Kästner tolle Arbeit geleistet. Er habe auch über die Dienststunden hinaus viele Arbeiten durchgeführt um das Projekt zu diesem schönen Ergebnis zu bringen. Der Spielplatz werde sehr gut angenommen.

Im Zuge der Arbeiten am Wasserhaus werde aktuell der letzte Baustein zur Inbetriebnahme der Ultrafiltrationsanlage ausgeführt, indem diese in die Regel- und Steuertechnik des Gesamtnetzes eingebunden werde. Deshalb seien im Umfeld des Wasserhauses vermehrt Montagefahrzeuge zu sehen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen dankt 1. Bürgermeister Köhler den Mitgliedern für ihre Mitarbeit und schließt die öffentliche Sitzung.

Ende der öffentlichen Sitzung: 19.42 Uhr

Im Anschluss findet noch eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Kleinwallstadt, 10.09.2024

Manuel Bergold
Schriftführer

Thomas Köhler
1. Bürgermeister