



# Markt Kleinwallstadt

## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses Kleinwallstadt,  
am Montag, den 04.12.2023 um 18.30 Uhr  
in der Zehntscheune Kleinwallstadt, Mittlere Torstraße 3

Nummer:	12/2023
Dauer:	18.30 Uhr bis 19:45 Uhr (nichtöffentliche Sitzung bis 20:00 Uhr)

Vorsitz:	1. Bürgermeister Thomas Köhler
Schriftführer:	Alexander Mehr

Mitglieder des Bauausschuss			anwe- send	ent- schuldigt	unent- schuldigt	Bemerkungen
Köhler	René	CSU	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vertr. 3. Bgm. Jürgen Jung
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"/>	
Bein	Karl Heinz	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Zajic	Hans	FWG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kreuzer	Hannelore	B90/G	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Weitere Anwesende	2. Bgm. Ludwig Seuffert, MGRin Annette Horn
-------------------	---------------------------------------------

### Tagesordnung - öffentlich:

1. **Genehmigung der Niederschriften vom 06.11.2023**
2. **Vollzug der BayBO – Behandlung der vorliegenden Baugesuche**
  - 2.1 **Nutzungsänderung einer genehmigten Imbissstube zu Erweiterung der Nutzfläche Erdgeschoss – Wohnung**  
Fl.-Nr. 8263/4, Hauptstraße 45
  - 2.2 **Umbau eines Nebengebäudes, Anbau einer offenen Lagerhalle am Wohnhaus**  
Fl.Nr. 35, Talstraße 32
  - 2.3 **Errichtung von einer einseitig beleuchteten Werbeanlage freistehend**  
Fl.Nr. 6147, Frühlingstraße 4
  - 2.4 **Errichtung einer KFZ-Verkaufsfläche**  
Fl.Nr. 1019, Eisenfelder Straße 2
3. **Vollzug der BayBO – Bekanntgabe der genehmigungsfreigestellten Bauvorhaben**
  - 3.1 **Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport**

Fl.Nr. 1140/39, Berlinger Ring 67

- 4. Wallstädter Höfe – Bauabschnitt III „Rathaushof“**  
Vorstellung der Planung durch das Architekturbüro Trenner

**5. Verschiedenes, Wünsche und Anregungen**

---

1. Bürgermeister 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 Niederschriften vom 06.11.2023**

Es werden keine Einwendungen erhoben, die Niederschrift ist damit genehmigt.

**2. Vollzug der BayBO – Behandlung der vorliegenden Baugesuche**

**2.1 Nutzungsänderung einer genehmigten Imbissstube zu Erweiterung der Nutzfläche Erdgeschoss – Wohnung**

**Bauort:** Fl.-Nr. 8263/4, Hauptstraße 45

**Bauherrschaft:** Kadir Kizikli

Die Bauherrschaft plant hier die Nutzungsänderung der ehemaligen Imbiss-/Dönerstube in Wohnraum, um die Wohnfläche der genehmigten Wohnung zu erweitern.

Das Vorhaben liegt im nicht überplanten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB. Nach § 34 BauGB sind Bauvorhaben bauplanungsrechtlich zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise in die umgebende Bebauung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Der vom Vorhaben betroffene Bereich wird im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt. Die umgebende Bebauung ist weitestgehend von Wohnbebauung mit vereinzelt nicht störendem Gewerbe oder freiberuflicher Nutzung geprägt. Die geplante Umnutzung zur Wohnflächenerweiterung ist nach § 6 BauNVO zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch das Vorhaben gegenüber dem genehmigten Bestand nicht verändert. Gleiches gilt für die Bauweise.

Die Erschließung des Gebäudes erfolgt über die Hauptstraße und die dort verlegten Ver- und Entsorgungsleitungen.

Durch das Vorhaben wird der Stellplatzbedarf für die Immobilie nicht verändert.

Herr Bürgermeister Thomas Köhler erklärt, dass der Wohnraum nach der Nutzungsänderung bei schätzungsweise 100 m<sup>2</sup> lägen würde und derzeit das Gebäude als Asylunterkunft dient. Was in Zukunft mit dem Wohnraum passiert, ist fraglich. Werden aus der einen Wohnung später zwei Wohnungen gemacht, reichen die Stellplätze nicht aus und die Fahrzeuge stehen auf der Straße. Aus diesem Grund schlägt Herr Bürgermeister Thomas Köhler vor, den Fall dem Landratsamt vorzulegen bzw. zu erörtern, auf dessen Aussage zu warten und eine Entscheidung des Gremiums zu vertagen.

Markgemeinderat Karl Heinz Bein sagt, er sehe das Thema Stellplätze schwierig. In der Annergasse wurde in der Vergangenheit zugestimmt.

Markgemeinderat Marco Wetzelsberger erklärt, dass genau aus diesem Grund eine Überprüfung hinsichtlich der Stellplätze durch das Landratsamt sinnvoll ist.

Markgemeinderat Heiner Trenner äußert seine Bedenken, da im Grundriss/Erdgeschoß vor der Garage zwei Stellplätze eingezeichnet sind. Dies widerspreche der Garagenverordnung.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss stimmt einer Vertagung der Entscheidung bis zur Rückmeldung des Landratsamtes Miltenberg zu.

**Abstimmung: 10:0**

**2.2 Umbau eines Nebengebäudes, Anbau einer offenen Lagerhalle am Wohnhaus**

**Bauort:** Fl.Nr. 35, Talstraße 32

**Bauherrschaft:** Antonio und Christin Gisela Brigante

Im Zuge des Bauvorhabens sollen zwei bestehende Nebengebäude abgebrochen werden. Die freiwerdende Fläche soll sodann durch eine offene Lagerhalle teilweise wieder bebaut werden. Auf diese Weise entstehen 3 räumlich getrennte Lagerflächen sowie ein Freisitz.

Das Vorhaben liegt im nicht überplanten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB. Nach § 34 BauGB sind Bauvorhaben bauplanungsrechtlich zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise in die umgebende Bebauung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Der vom Vorhaben betroffene Bereich wird im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt. Die umgebende Bebauung ist weitestgehend von Wohnbebauung mit vereinzelt nicht störendem Gewerbe oder landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. Die geplante Umnutzung dient der Wohnnutzung und ist nach § 6 BauNVO zulässig.

Durch die geplante Nutzung wird eine GRZ von 0,19 erreicht. In der Umgebung werden zum Teil deutlich höhere Flächenausnutzungen erzielt.

Die Bauweise bleibt durch das Vorhaben unverändert.

Die Erschließung des Vorhabens erfolgt wie bisher über die Talstraße.

Durch das Vorhaben wird der, durch die Immobilie ausgelöste Stellplatzbedarf nicht verändert.

Markgemeinderat Christian Stahl regt an, dass dies eine Möglichkeit wäre einen Zugang zum Neuen Graben/Gollaggraben zu schaffen.

Herr Bürgermeister Thomas Köhler erwidert, dass es bereits zwischen der Fl.-Nr.: 36 und der Fl.-Nr.: 38 einen Durchgang gibt.

Markgemeinderat Christian Stahl erklärt, dass dies nur eine Möglichkeit wäre um besser an die Bäume entlang des Grabens zu kommen um diese evtl. zurückzuschneiden.

Herr Bürgermeister Thomas Köhler entgegnet, dass die Bäume nicht im Eigentum der Gemeinde sind.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss stimmt dem Bauantrag auf „Umbau eines Nebengebäudes, Anbau einer offenen Lagerhalle am Wohnhaus“ auf dem Grundstück „Talstraße 32“ zu und stellt das gemeindliche Einvernehmen her.

**Abstimmung: 10:0**

### **2.3 Errichtung von einer einseitig beleuchteten Werbeanlage freistehend**

Bauort: Fl.Nr. 6147, Frühlingstraße 4  
Bauherrschaft: Westfa – Werbung Modersohn GmbH & Co. KG

Die Fa. Westfa plant die Errichtung einer einseitig beleuchteten Werbetafel vor der Südfassade der Trafostation „Frühlingstraße 4“. Hierfür wurde seitens der Bauherrschaft ein Bauantrag eingereicht. Im Zuge der Bauantragsprüfung stellte sich heraus, dass es sich um ein genehmigungsfreigestelltes Verfahren handelt und somit kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden kann. Die Bauherrschaft hat daraufhin den Antrag abgeändert und erneut vorgelegt. Der TOP sollte daher als TOP 3.2 erneut behandelt werden.

### **2.4 Errichtung einer KFZ-Verkaufsfläche**

Fl.Nr. 1019, Eisenfelder Straße 2

Die Bauherrschaft plant hier die Nutzung der südwestlich des Wohngebäudes bestehenden Freiflächen als Verkaufsfläche für Kraftfahrzeuge sowie die Errichtung eines Werbeschildes.

Das Vorhaben liegt im nicht überplanten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB. Nach § 34 BauGB sind Bauvorhaben bauplanungsrechtlich zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise in die umgebende Bebauung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Der vom Vorhaben betroffene Bereich wird im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt. Die umgebende Bebauung ist weitestgehend von Wohnbebauung mit vereinzelt nicht störendem Gewerbe oder landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. Die geplante Nutzung als Verkaufsfläche ist nach § 6 BauNVO zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch das Vorhaben gegenüber dem genehmigten Bestand nur hinsichtlich der GRZII verändert.

Die Erschließung des Gebäudes erfolgt über die Eisenfelder Straße und die dort verlegten Ver- und Entsorgungsleitungen.

Nach Auskunft des Planers werden die erforderlichen Stellplätze für das Wohnhaus auf der nördlich gelegenen Hoffläche nachgewiesen. Die erforderlichen 2 Kundenparkplätze werden auf der Verkaufsfläche nachgewiesen. Da es sich um einen Familienbetrieb auf dem Wohngrundstück handelt der im Nebengewerbe ausgeübt wird, wird nach Auskunft des Planers kein Mitarbeiterparkplatz benötigt

Markgemeinderat Alexander Kaufmann sagt, dass er das Vorhaben skeptisch sieht, da die Zufahrt zur Verkaufsfläche im Kurvenbereich der Eisenfelder Straße liegt. Dies solle man erst mit dem Landratsamt Miltenberg abstimmen.

Herr Bürgermeister Thomas Köhler erklärt, dass der MGR lediglich die baurechtliche Zulässigkeit prüfen kann. Verkehrsrechtliche Beurteilungen nimmt das LRA, zumal es sich bei der Eisenfelder Straße um eine Kreisstraße handelt.

Markgemeinderat Marco Wetzelsberger sieht das Vorhaben ebenfalls skeptisch und fragt wo die Kunden ihre Fahrzeuge abstellen werden.

Markgemeinderat Heiner Trenner erklärt, er habe es so verstanden, dass die Kundenparkplätze nördlich des Gebäudes ausgewiesen werden.

*Anmerkung der Verwaltung: Die zwei erforderlichen Kundenparkplätze werden auf der Verkaufsfläche ausgewiesen.*

Markgemeinderat Christian Stahl äußert ebenfalls seine Skepsis, da evtl. Kunden des KFZ-Handels im Bereich gegenüber parken könnten. Es würden jetzt schon des Öfteren Fahrzeuge dort abgestellt werden.

Markgemeinderätin Hannelore Kreuzer sagt, man solle die Situation dem Landratsamt Miltenberg mit dem Hinweis auf die Problematik der Kurve vorlegen.

Herr Bürgermeister Thomas Köhler erklärt nochmals, dass das Vorhaben hinsichtlich verkehrsrechtlicher Belange vom zuständigen Landratsamt Miltenberg geprüft wird. Man könne aber auf die Problematik explizit hinweisen. Es werden aber wohl kaum zehn Autos dort gleichzeitig parken.

Markgemeinderat Hans Zajic sieht nicht nur die Kurve vor dem Grundstück kritisch, sondern auch den Kreuzungsbereich Talstraße / Elsenfelder Straße.

Herr Bürgermeister Thomas Köhler betont, dass die Zufahrt zur Kreisstraße sowie die Prüfung der Sichtverhältnisse der Fachabteilung des Landratsamtes Miltenberg unterliegt. Die Gemeinde prüft lediglich die baurechtlichen Belange.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss stimmt dem Bauantrag auf Errichtung einer KFZ-Verkaufsfläche auf dem Grundstück „Elsenfelder Straße 2“ zu und stellt das gemeindliche Einvernehmen her.

#### **Abstimmung: 4:6**

### **3. Vollzug der BayBO – Bekanntgabe der genehmigungsfreigestellten Bauvorhaben**

#### **3.1 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport**

Fl.Nr. 1140/39, Berlinger Ring 67

Die Bauherrschaft plant die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück „Berliner Ring 67“.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Südlich Hofstetter Straße V“ 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 (WA) nach § 4 BauNVO.

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

Die Festsetzungen des Bebauungsplans „Südlich Hofstetter Straße V“ 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

#### **3.2 Errichtung von einer einseitig beleuchteten Werbeanlage freistehend**

Bauort: Fl.Nr. 6147, Frühlingstraße 4

Bauherrschaft: Westfa – Werbung Modersohn GmbH & Co. KG

Die Bauherrschaft plant die Errichtung einer einseitig beleuchteten Werbetafel vor der Südfassade der Trafostation „Frühlingstraße 4“.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Plataneninsel“ im Mischgebiet nach § 6 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 Mischgebiet (Mi) nach § 6 BauNVO.

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

Die Festsetzungen des Bebauungsplans „Plataneninsel“ sind einzuhalten. Die Nachbarzustimmungen sind einzuholen. Der Markt Kleinwallstadt macht von seinem Prüfungsrecht keinen Gebrauch.

Herr Bürgermeister Thomas Köhler erklärt, dass auch dieser Antrag dem Staatlichen Bauamt in Aschaffenburg vorgelegt wird.

Markgemeinderat Karl Heinz Bein sieht diese Stelle auf Grund der Ablenkung des Straßenverkehrs kritisch.

Herr Bürgermeister Thomas Köhler betonte nochmals, dass der Antrag dem Staatlichen Bauamt in Aschaffenburg zur Prüfung vorgelegt wird.

Der Bauausschuss nimmt das freigestellte Bauvorhaben zur Kenntnis

#### **4. Wallstädter Höfe – Bauabschnitt III „Rathaushof“**

Vorstellung der Planung durch das Architekturbüro Trenner

Herr Bürgermeister Thomas Köhler erklärt, dass der Ortsplaner Rainer Tropp die Planentwürfe für den Rathaushof erstellt und diese bereits im Gremium vorgestellt hat. Diese wurden mit einigen kleineren Modifikationen gutgeheißen. Auch Herr Hemmelmann von der Städtebauförderung fand die Planung grundsätzlich in Ordnung. Daraufhin erfolgte eine Ausschreibung der weiteren Planungsleistungen zusammen mit Herrn Tropp. Ende Mai kam von ihm der Vergabevorschlag, die Freiflächenplanung an das Architekturbüro Trenner, Kleinwallstadt zu vergeben (brutto 39.481,26 €). Herr Bürgermeister Thomas Köhler begrüßt Herrn Christoph Trenner vom Architekturbüro Trenner der heute die Freiflächenplanung vorstellen wird.

Herr Christoph Trenner zeigt anhand einer Präsentation die Planentwürfe für den Rathaushof. Die Power-Point Präsentation wird dem Protokoll als Auszug beigelegt. Er erklärt, dass es das Ziel der Planung war, den Lesehof weiterzuführen und die gestaltprägenden Elemente wie Rädien und Kreise einfließen zu lassen. Die Lage der Versorgungsleitungen beruhen teilweise auf Befahrungen bzw. aus Erfahrungen vom Ausbau des Lesehofs. Weiter erklärt Herr Trenner, dass die Statik der Mauer zur Fl.-Nr. 50 überprüft werden sollte und dass ggfs. ein Teil des Grundstücks erworben werden kann. Hierbei wäre aber die Statik der Mauer sowie des Nachbargebäudes und dessen Abdichtung mit der dazugehörigen Auffüllung zu beachten. Weiter zeigt Herr Trenner die verschiedenen Oberflächengestaltungen wie z.B. Pflaster, Beet-Einfassungen etc. sowie die Positionen und Arten der Sitzbänke auf. Weiter geht Herr Trenner auf die Bepflanzungen der verschiedenen Bereiche ein. Von der gewünschten Pflanzung von Wein entlang der Mauer zur Fl.-Nr. 50 rät Herr Trenner ab, da dieser an der Nordseite wäre und hier nicht ausreichend Sonne bekommen würde. Hier empfiehlt er stattdessen die Pflanzung von wildem Wein an einem Drahtspalier. Herr Trenner zeigt den Standort der Fahrradstellplätze mit verschiedenen Überdachungen, die Beleuchtung des Rathaushofs und die LED Bodenleuchten zum anleuchten des Rathauses. Weiter stellt Herr Trenner eine Metall-Steile mit gelaserten Buchstaben „Wallstädter Höfe“ mit evtl. Beleuchtung vor. Diese soll an der Zufahrt zum Rathaushof aufgestellt werden. Eine weitere Steile könnte beim Durchgang Lesehof zur Wallstraße an der alten Ortsmauer errichtet werden.

Herr Bürgermeister Thomas Köhler weist darauf hin, dass Herr Hemmelmann von der Städtebauförderung im Rahmen dieses Projekts eine Förderung für die Ortsmauer im Bereich der

Marktschule zugesagt hat, da sie prägend für die Eingangssituation der „Wallstädter Höfe“ ist. Aus diesem Grund müsste die Sanierung der alten Ortsmauer noch in die Planung aufgenommen werden.

Herr Christoph Trenner erklärt, dass er nicht wüsste, wie weit Herr Tropp mit der Planung bzw. dem Antrag ist. Er bräuchte diesbezüglich noch Informationen.

Herr Bürgermeister Thomas Köhler sagt, dass das Thema Rathausstrahler noch geklärt werden muss. Weiter erklärt er, dass er vom Kauf des kleinen Grundstücks zur Fl.-Nr. 50 abrät, da es sich beim angrenzenden Gebäude um ein altes Gebäude handelt. Weiter erläutert er, dass in der Planung von Herrn Tropp, die Sitzgruppe im Innenhofbereich näher an die Fl.-Nr. 50 heran geplant war. Dies war aber vom Eigentümer des Grundstücks nicht so gewünscht. Den endgültigen Standort sollte nochmals mit dem Eigentümer abgestimmt werden.

Marktgemeinderat Karl Heinz Bein steht dem Kauf der kleinen Fläche, aufgrund der Aufschüttung und der Statik des Gebäudes, ebenfalls kritisch gegenüber.

Herr Christoph Trenner erklärt, dass er dies genauso sieht. Der Grundstückseigentümer kam mit der Bereitschaft eines Verkaufs auf ihn zu.

Marktgemeinderat Robert Rodenhausen sprach sich für die Errichtung von E-Ladesäulen aus.

Herr Bürgermeister Thomas Köhler entgegnet, dass dies bereits in der Vergangenheit aus Stellplatzmangels abgelehnt wurde. Durch den Bau von E-Ladesäulen würden zwei Stellplätze entfallen. Beim Ausbau des Rathaushofes könnten aber schon Leerrohre mitverlegt werden.

Marktgemeinderat Robert Rodenhausen sieht eine Verlegung von Leerrohren sinnvoll.

Marktgemeinderat Marco Wetzelsberger fragt, ob die Fläche mit dem wilden Wein die einzige zusätzliche begrünte Fläche ist.

Herr Christoph Trenner erklärt, dass die Parkplatzfläche im Innenhofbereich etwas näher Richtung Rathaus gebaut wird. Hierdurch entsteht auch noch eine kleine zusätzliche Fläche.

Marktgemeinderat Marco Wetzelsberger regt an, die Umweltbeauftragten für die Planung der Grünflächen mit einzubeziehen und fragt nach, ob die Sitzgruppe an den Parkflächen im Innenhof notwendig ist.

Herr Bürgermeister Thomas Köhler sagt, dass man dies nochmal überdenken sollte.

Marktgemeinderätin Hannelore Kreuzer spricht sich für eine Sitzgruppe aus, da in der Vergangenheit die Leute die derzeitige Sitzbank recht häufig nutzten. Sie könne sich aber eine kleinere Sitzgruppe gut vorstellen.

Herr Christoph Trenner erklärt, dass durch die runde Form dies eine gestalterisch schönere Lösung wäre die Nachbarschaft aber in die Planung mit einbezogen werden sollte.

Herr Bürgermeister Thomas Köhler sagt, dass dies mit der Nachbarschaft geklärt werden soll um danach evtl. eine andere Form als Lösung auszuarbeiten.

Marktgemeinderätin Hannelore Kreuzer sagt, dass man auf eine blühende Bepflanzung achten sollte.

Herr Bürgermeister Thomas Köhler ist ebenfalls der Meinung. Man solle auf die Mischung achten – Frühjahrs- und Sommerblüher. Zwar muss das Projekt nochmals dem Gemeinderat vorgestellt werden, so Herr Bürgermeister Thomas Köhler, man könne heute aber schon über den Erwerb der Teilfläche auf der Fl.-Nr. 50 abstimmen.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss stimmt dem Kauf der Teilfläche auf dem Grundstück mit Der Fl.-Nr. 50 zu und stellt das gemeindliche Einvernehmen her.

**Abstimmung: 0:10**

Herr Bürgermeister Thomas Köhler fragt, ob Probleme seitens des Denkmalschutzes für die Fahrradhalle bestehen.

Herr Christoph Trenner erläutert, dass dies der Denkmalschutz entscheiden muss.

Markgemeinderat Marco Wetzelsberger sagt, dass er für die Variante mit der Dachbegrünung der Fahrradhalle ist.

Herr Bürgermeister Thomas Köhler äußert, dass dies nachgefragt werden muss und evtl. Details in der nächsten Gemeinderatssitzung abgestimmt werden.

Nachdem keine Wortmeldungen erfolgen verabschiedet Herr Bürgermeister Thomas Köhler Herrn Christoph Trenner und schließt den Tagespunkt.

**5. Verschiedenes, Wünsche und Anregungen**

Herr Bürgermeister Thomas Köhler informiert über den Komplettausfall der Lüftungsanlage und den damit zusammenhängenden Brandschutz im Plattenbergbad seit dem 02.12.2023. Weiter informiert er, dass Wolfgang Steinbach schnellstens alles zur Reparatur in die Wege geleitet hat. Leider können die Teile, die zur Reparatur notwendig sind, voraussichtlich erst am 05.12.2023 geliefert und eingebaut werden. Somit bleibt das Plattenberg bis dahin geschlossen. Die Schließung des Plattenbergbades wurde auch als Push-Nachricht über die Kleinwallstadt-App veröffentlicht.

Marktgemeinderat Karl Heinz Bein fragt nach dem Sachstand der Einbahnstraße in der Rohestraße.

Herr Bürgermeister Thomas Köhler antwortet, dass die Einbahnstraße im Zuge des Umbaus des Bahnüberganges geschehen soll. Die Umsetzung liegt an der Bahn.

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

Ende der öffentlichen Sitzung: 19:45 Uhr

Im Anschluss findet noch eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Kleinwallstadt, 04.12.2023

---

Alexander Mehr  
Schriftführer

---

Thomas Köhler  
1. Bürgermeister