



Niederschrift

**über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses Kleinwallstadt,
am Montag, den 12.01.2026 um 18.30 Uhr
in der Zehntscheune Kleinwallstadt, Mittlere Torstraße 3**

Nummer:	01/2026
Dauer:	18.30 Uhr bis 19:50 Uhr (nichtöffentliche Sitzung bis 19:15 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"/>	
Metzger	Harald	SPD	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Trenner	Heiner	UWG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Rodenhausen	Robert	UWG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Zajic	Hans	UWG	<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. Bürgermeister Ludwig Seuffert, MGRin Horn Annette
-------------------	--

Tagesordnung - öffentlich:

1. **Genehmigung der Niederschrift vom 01.12.2025**
2. **Vollzug der BayBO – Behandlung der vorliegenden Bauvorhaben**
 - 2.1 **Erweiterung Wohnhaus durch unterkellerte Stellplätze**
Fl.Nr. 3900/66, Berliner Ring 10
 - 2.2 **Stellplatznachweis und Korrektur der Gebäudeplatzierung**
Fl.Nr. 4178, Mittlere Torstraße 14
 - 2.3 **Umbau landwirtschaftliche Halle, Erweiterung Stallung, Überdachung vorhandene Siloanlage**
Fl.Nr. 2911/60, Am Viehtrieb 1
 - 2.4 **Neubau eines 1-Familien-Wohnhauses mit Garage**
Fl.Nr. 1140/38, Erlanger Straße 2
3. **Vollzug der BayBO – Bekanntgabe der genehmigungsfreigestellten Bauvorhaben**
4. **Behandlung der Wortmeldungen aus den Bürgerversammlungen**

- 5. Neubau eines Feuerwehrhauses im OT Hofstetten
Beratung über die Ausgestaltung der Dachform**
Vorberatung und Beschlussempfehlung
 - 6. Masterplan „Mainländer Kleinwallstadt“**
Vorberatung und Beschlussempfehlung bezüglich erster Maßnahmen
 - 7. Parkregelung Köhlersweg**
Beratung und Beschlussfassung über die mit der Polizei abgestimmte Planung
 - 8. Verschiedenes, Wünsche und Anregungen**
-

Der 1. Bürgermeister Thomas Köhler begrüßt die Anwesenden zur Sitzung des Bauausschusses, wünscht allen Anwesenden ein gesundes und glückliches neues Jahr. Er weist kurz auf die für 2026 anstehenden Aufgaben und Projekte wie die ersten Schritte zur Umsetzung des Masterplans Mainländer, die Schaffung eines Feuerwehrhauses in Hofstetten, die Sanierung der Wasserkammern im Hochbehälter Hofstetten, den barrierefreien Umbau des Bahnhofs, die Kommunale Wärmeplanung, die Vermarktung des sog. „Auges“ im Neubaugebiet, die Schaffung von Räumen für die Ganztagsbetreuung und die Mensa der JAR-Schule sowie das Vorantreiben wichtiger Verkehrsprojekte wie die Beseitigung der Engstelle in der OD Hofstetten und die Realisierung der Südbrücke, hin. Es handle sich erneut um eine stolze Aufgabenliste die man nun angehen wolle. Im Anschluss eröffnet er um 18.30 Uhr die Sitzung. Er stellt fest, dass das Gremium ordnungsgemäß geladen wurde und beschlussfähig ist.

1. Genehmigung der Niederschrift vom 01.12.2025

Zur Niederschrift vom 01.12.2025 merkt Marktgemeinderat Heiner Trenner an, die Anzahl der für den Umbau des Sparkassengebäudes, der in der letzten Sitzung als genehmigungsfreigestelltes Vorhaben behandelt wurde, ausgewiesenen Stellplätze, entspreche nicht den Vorgaben der Stellplatzsatzung.

Herr Bergold teilt hierauf mit, dass die Verwaltung diesbezüglich bereits den Planer kontaktiert hat und dieser habe inzwischen einen geänderten Stellplatznachweis mit 10 Stellplätzen vorgelegt, was dem Bedarf laut Stellplatzsatzung entspreche.

Marktgemeinderat Heiner Trenner bittet dies im Protokoll nachzutragen.

Es werden keine weiteren Einwendungen erhoben.

Auf Grund eines anstehenden Anschlusstermins des Architekten Josef Roth bittet Bürgermeister Köhler um das Einverständnis des Bauausschusses den Tagesordnungspunkt 5 vorzuziehen. Dem wird von allen Gremiumsmitgliedern zugestimmt.

2. Vollzug der BayBO – Behandlung der vorliegenden Bauvorhaben

2.1 Erweiterung Wohnhaus durch unterkellerte Stellplätze

Bauort: Fl.Nr. 3900/66, Berliner Ring 10

Die Bauherrschaft plant die Erweiterung des bestehenden Wohnhauses durch unterkellerte Stellplätze auf dem Grundstück Berliner Ring 10. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsgültigen qualifizierten Bebauungsplanes „Südlich der Hofstetter Straße, 1. Änderung“. Folglich beurteilt sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach § 30 BauGB. Demnach sind im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes Vorhaben zulässig, wenn diese den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen und die Erschließung gesichert ist. Das Vorhaben weicht insofern vom Bebauungsplan ab, als die Erweiterung

des bestehenden Wohnhauses sowie die Stellplätze teilweise außerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Baufensters liegen.

Aus diesem Grund beantragt die Bauherrschaft die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur überbaubaren Grundstücksfläche.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann nach § 31 BauGB erfolgen, wenn die Befreiung die Grundzüge der Planung nicht berührt und sie städtebaulich vertretbar ist.

Die beantragte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans berührt die Grundzüge der Planung nicht.

Die Überschreitung der Baugrenze um 2,40 m durch die Überdachung der Stellplätze sowie die Unterkellerung ist städtebaulich vertretbar und führt nicht zu einer prägenden Wirkung für das Gesamtgebiet.

Die Befreiung betrifft laut Bauaufsichtsbehörde keine nachbarschützenden Festsetzungen des Bebauungsplanes, weshalb eine Zustimmung der Nachbarn zur Befreiung laut Bauaufsichtsbehörde nicht erforderlich ist.

Der Befreiung kann daher zugestimmt werden.

Das Vorhaben ist durch den Berliner Ring leitungs- und wegetechnisch erschlossen.

Die Erschließungssituation wird durch das Vorhaben nicht verändert.

Durch das Vorhaben werden keine weiteren Stellplätze erforderlich.

Beschlussfassung:

Der Bauausschuss stimmt dem Bauantrag zur Erweiterung des Wohnhauses durch unterkellerte Stellplätze auf dem Grundstück Berliner Ring 10 sowie der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Südlich der Hofstetter Straße, 1. Änderung“ zu den überbaubaren Grundstücksflächen in der vorliegenden Form zu und stellt das gemeindliche Einvernehmen her.

Abstimmung: 10:0

2.2 Stellplatznachweis und Korrektur der Gebäudeplatzierung

Bauort: Fl.Nr. 4178, Mittlere Torstraße 14

Das Vorhaben war bereits mehrfach Gegenstand der Beratungen im Bauausschuss. Hintergrund des vorliegenden Bauantrags ist, dass zum Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes „Mittlere Torstraße 14“ die Position des Gebäudes falsch bestimmt worden ist.

Als Folge hieraus ergibt sich, dass die ehemals geplante und genehmigte Stellplatzanordnung in der Realität nicht rechtskonform umsetzbar ist. Faktisch ist das Beparken der genehmigten Stellplätze zwar möglich, die verbleibende Fahrspur auf dem Grundstück ist dann allerdings schmaler als rechtlich erforderlich. Im Einzelfall ist ein unabhängiges Nutzen der Stellplätze nicht möglich, es muss vielmehr eine Absprache zwischen den Eigentümern bzw. Mietern erfolgen. Die aktuelle Situation stellt insofern einen rechtlich nicht zulässigen Zustand dar. Die Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Miltenberg hat die Eigentümergemeinschaft daher verpflichtet die Stellplatzsituation umzuplanen. Dem kommt die Bauherrschaft mit dem vorliegenden Antrag nach.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Westlich und östlich der Frühling- und Wallstraße“. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Auf Grund der von der Baugenehmigung abweichenden Bauausführung kommt es zu einer Unterschreitung der Abstandsflächen. Diese ist jedoch nicht Teil des bauplanungsrechtlichen Bewertungsumfangs und wird durch die Bauaufsichtsbehörde in eigener Zuständigkeit beurteilt.

Die auf dem Grundstück nachgewiesenen Stellplätze unterschreiten in ihrer Breite zum Teil die nach der Garagen- und Stellplatzverordnung des Freistaates Bayern erforderlichen Maße. Wobei die geringste Stellplatzbreite 2,30 m beträgt. Ebenso unterschreitet die Breite der Fahrgasse die vorgeschriebene Breite. Die Fahrgassenbreite beträgt an der engsten Stelle lediglich 2,20 m.

Nachdem diese Anforderung durch § 4 Abs. 2 der Stellplatzsatzung des Marktes Kleinwallstadt auf Stellplätze anzuwenden ist, ist die Genehmigung einer Abweichung nach § 5 der Stellplatzsatzung seitens des Marktes erforderlich.

Der Markt Kleinwallstadt kann Abweichungen von den Vorgaben der Stellplatzsatzung zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und bei Würdigung sowohl gesetzlich definierte öffentlicher wie auch öffentlich-rechtlich geschützter nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des Art. 3 Satz 1 BayBO vereinbar sind.

Durch die Abweichung von der definierten Stellplatzbreite nach der Garagen- und Stellplatzverordnung des Freistaates Bayern werden keine nachbarlichen Belange berührt.

Auch öffentliche Belange stehen der Abweichung nicht entgegen. Der Zweck der Mindestbreiten für Stellplätze ist die Gewährleistung der Nutzbarkeit, insbesondere der Öffenbarkeit der Fahrzeugtüren.

Die Vorgabe der Fahrgassenbreite soll ein Passieren geparkter Fahrzeuge ohne Beeinträchtigung des Verkehrs mit angemessener Geschwindigkeit ermöglichen.

Durch die vorgelegte Planung wird den Schutzwirkungen jeweils Rechnung getragen.

Die betroffenen Stellplätze sind so angelegt, dass eine Nutzbarkeit der Stellplätze bei gleichzeitigem Beparken - insbesondere auch ein Öffnen der Fahrtüren - möglich ist. Der Mehraufwand, das Fahrzeug vom Stellplatz entfernen zu müssen um die Türen der Beifahrerseite nutzen zu können, ist nach Auffassung der Verwaltung in Rücksprache mit dem Planer und der Bauaufsicht hinnehmbar. Ebenso kann nach Auffassung der Verwaltung die geringere Fahrgassenbreite hingenommen werden, da lediglich eine Nutzung durch PKW vorgesehen ist.

Die Abweichung kann im Hinblick auf die Notwendigkeit eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen nachzuweisen zugestimmt werden, wobei hier auf die besonderen Umstände des Einzelfalles hinzuweisen ist, die die Abweichung erforderlich machen.

Dem Nachweis eines Stellplatzes in der Ringstraße hat der Bauausschuss bereits zugestimmt.

Die Erschließung des Gebäudes wurde nicht verändert.

Beschlussfassung:

Der Bauausschuss stimmt dem Bauantrag zum Stellplatznachweis und zur Korrektur der Gebäudeplatzierung sowie den Abweichungen von der Stellplatzsatzung hinsichtlich der Unterschreitung der Fahrgassen- und Stellplatzbreite unter den besonderen Umständen des Einzelfalles zu.

Abstimmung: 10:0

2.3 Umbau landwirtschaftliche Halle, Erweiterung Stallung, Überdachung vorhandene Siloanlage

Bauort: Fl.Nr. 2911/60, Am Viehtrieb 1

Die Bauherrschaft plant den Umbau einer landwirtschaftlichen Halle, die Erweiterung der bestehenden Stallung und die Überdachung einer vorhandenen Siloanlage an der Hofstelle „Aussiedlerhof Sós“ Am Viehtrieb 1.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich des Marktes Kleinwallstadt und beurteilt sich demnach nach § 35 BauGB. Demnach ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Die wegemäßige Erschließung des Vorhabens ist durch die Straße „Am Viehtrieb“ gesichert. Die leitungsgebundene Erschließung sowie die Entsorgung des Abwassers sind rechtlich und faktisch sichergestellt.

Das geplante Vorhaben dient dem landwirtschaftlichen Betrieb an der Hofstelle und umfasst nur einen Teil der Betriebsfläche. Die landwirtschaftliche Privilegierung der Bauherrschaft ist hinreichend bekannt.

Dem Vorhaben stehen nach Auffassung der Verwaltung auch keine öffentlichen Belange entgegen. Die Planung des Vorhabens erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Bauaufsicht, sodass Belange wie der Erhalt des Landschaftsbildes oder erforderliche Ausgleichsmaßnahmen bereits berücksichtigt wurden. Weitere dem Vorhaben entgegenstehende öffentliche Belange sind nicht ersichtlich.

Dem Vorhaben kann nach Auffassung der Verwaltung zugestimmt werden.

Beschlussfassung:

Der Bauausschuss stimmt dem Bauantrag zum Umbau einer landwirtschaftlichen Halle, zur Erweiterung der bestehenden Stallung und zur Überdachung der vorhandenen Siloanlage entsprechend den eingereichten Bauvorlagen zu und stellt das gemeindliche Einvernehmen her.

Abstimmung: 10:0

2.4 Neubau eines 1-Familien-Wohnhauses mit Garage

Bauort: Fl.Nr. 1140/38, Erlanger Straße 2

Die Bauherrschaft plant die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Erlanger Straße 2. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Südlich Hofstetter Straße V“. Folglich beurteilt sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach § 30 BauGB. Demnach sind Vorhaben zulässig, sofern Sie den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen und die Erschließung gesichert ist.

Das Vorhaben weicht insofern vom Bebauungsplan ab, als die geplante Außentreppe und das geplante Vordach die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze überschreiten und hierdurch eine Überschreitung der GRZ um 0,1 erfolgt.

Aus diesem Grund beantragt die Bauherrschaft die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu den überbaubaren Grundstücksflächen und zur Überschreitung der GRZ.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nach § 31 BauGB möglich, wenn die Befreiung die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Befreiung städtebaulich vertretbar ist.

Die beantragten Befreiungen berühren keine Grundzüge der Planung.

Im Hinblick auf die Ecklage und den Zuschnitt des Grundstücks erscheint die vorgelegte Planung als städtebaulich vertretbar. Die Befreiung führt nicht zu unverträglich größeren oder störenden Kubaturen. Das Vorhaben fügt sich in die umgebende Bebauung ein. Eine gebietsprägende oder überprägende Wirkung des Vorhabens ist nicht zu erwarten.

Die betroffenen Nachbarn haben dem Vorhaben durch Unterschrift auf dem Antrag zugestimmt. Das Vorhaben wird durch die Erlanger Straße wegemäßig und leitungstechnisch erschlossen. Die für Vorhaben erforderlichen Stellplätze werden in der geplanten Garage sowie im Vorgartenbereich nachgewiesen.

Beschlussfassung:

Der Bauausschuss stimmt dem Bauantrag auf Neubau eines 1-Familien-Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Erlanger Straße 2 sowie den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Südlich Hofstetter Straße“ hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche und der Grundflächenzahl zu und stellt das gemeindliche Einvernehmen her.

Abstimmung: 10:0

3. Vollzug der BayBO – Bekanntgabe der genehmigungsfreigestellten Bauvorhaben

Es liegen keine genehmigungsfreigestellten Bauvorhaben zur Kenntnisnahme vor.

4. Behandlung der Wortmeldungen aus den Bürgerversammlungen

Bürgermeister Thomas Köhler berichtet über die Wortmeldungen aus der Bürgerversammlung, informiert kurz über den jeweiligen Sachstand und lässt über beschlussrelevante Punkte abstimmen.

Zur Wortmeldung von Herrn Franz Wüstenhöfer, wie es mit dem HMS-Holz-Gelände weitergehe erklärt Bürgermeister Thomas Köhler, der Gemeinde liege kein neuer Sachstand vor, bislang sei lediglich bekannt, dass die Flächen nicht verkauft werden sollen. Es werde seitens der Eigentümer eine Vermietung angestrebt.

Zur Wortmeldung von Frau Heike Herbel hinsichtlich der notwendigen Reparaturen am Bungalow-Bau der Josef-Anton-Rohe-Schule teilt Bürgermeister Thomas Köhler mit, dass – wie in der Bürgerversammlung angekündigt – der entsprechend ausgebildete Kollege des Bauhofs nach längerer Krankheit nun wieder im Dienst sei und die Schäden bereits weitestgehend behoben habe. Ein Problem liege jedoch in der Verschindelung der Giebel. Defekte Schindeln würden zwar - soweit möglich - umgehend ersetzt, diese würden jedoch immer wieder durch Vandalismus beschädigt. Hierzu sei eine dauerhafte Lösung angedacht. Man befinde sich derzeit in Abstimmung mit dem Büro Trenner Architekten, es sei aber mit höheren Kosten für die Arbeiten zu rechnen.

Bei der Wortmeldung von Herrn Simon Lebert habe es sich eher um ein Lob und eine persönliche Frage gehandelt, sodass kein Beratungsbedarf besteht.

Zur Wortmeldung von Frau Regina Schröder bezüglich der Anpassung der Räumlichkeiten und der Terminfindung der Krabbelgruppe weist Bürgermeister Thomas Köhler darauf hin, dass es sich bei den Räumlichkeiten im Pfarrheim um Eigentum der Kirchengemeinde handle, über dass die Marktgemeinde nicht entscheiden könne. Es hätte jedoch im Nachgang der Bürgerversammlung ein Gespräch mit Herrn Pfarrer Markus Lang stattgefunden, in dem dieser signalisiert habe, er sehe hier Möglichkeiten.

Bürgermeister Thomas Köhler berichtet, Frau Gertrud Schwarz-Schöhl habe in Ihrer Wortmeldung Lob zum neuen Standort des Bauhofes geäußert.

Zur Anregung von Frau Gudrun Fischer, Fahrradabstellbügel am Parkplatz Birkenhof zur Verfügung zu stellen, habe die Verwaltung bereits Standorte und Produkte ausgewählt. Die Kosten lägen mit ca. 290 € zzgl. MwSt. in einem vertretbaren Rahmen. Wenn der Bauausschuss dem zustimme, könnten die Anstellbügel bestellt werden und die Montage durch den Bauhof erfolgen. Im Hinblick auf die Tatsache, dass es sich um einen gut frequentierten Wanderparkplatz handle, halte er die Anregung für eine gute Idee und bittet um Beratung und Beschlussfassung:

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt dem Vorschlag zu und beauftragt die Verwaltung und den Bauhof die Errichtung der Fahrradabstellbügel am Birkenhofparkplatz umzusetzen.

Abstimmung:10:0

Zur Wortmeldung von Frau Susanne Winkel bezüglich des demontierten Mountainbike-Verbotsschildes am Plattenberg teilt Bürgermeister Thomas Köhler mit, hierzu habe die Verwaltung die

Zustimmung des Landratsamtes eingeholt. Das Schild sei bestellt und nach Auskunft der Verwaltung am heutigen Tag geliefert worden.

Herr Michael Becker habe in der Bürgerversammlung dargelegt, dass er die im Masterplan Mainlande dargestellte Sanierung der restlichen Abschnitte der Mainstraße für wichtig halte. Der neue Gehweg solle rollstuhlgerecht ausgebaut werden. Dies sei in der Planung berücksichtigt worden und werde in der heutigen Sitzung nochmals thematisiert, so Bürgermeister Thomas Köhler.

Herr Hubert Freund habe den Bürgern gedankt, die im Umgang mit der AFD Courage gezeigt hatten. Zur Anfrage von Herrn Freund bezüglich der Zulässigkeit der neuen Betonmauer am Rathaushof im Hinblick auf die Vorgaben der Gestaltungssatzung „Altort“, erklärt Bürgermeister Köhler, schon bei den Arbeiten zur Herstellung des Lesehofes habe man festgestellt, dass der Höhenunterschied an der Grenze zu statischen Problemen an der Grenzmauer führt. Die damalige Mauer sei bei dem Versuch einen einzelnen Abschnitt mit der Baggerschaufel einzureißen, komplett eingestürzt. Um dies bei der neuen Mauer von vornherein auszuschließen, habe man sog. L-Steine verbaut. Dies sei auch mit dem Ortsplaner Herrn Tropp abgesprochen gewesen. Die Verwaltung habe Herrn Tropp nochmals um eine Stellungnahme gebeten, warum er hier einer Abweichung von der Gestaltungssatzung zugestimmt habe. Herr Tropp habe angegeben, dass die Errichtung der Mauer aus L-Steinen unproblematisch sei, da eine Eingrünung erfolgt und so die Ansicht gewahrt bleibe. Bürgermeister Thomas Köhler erklärt darüber hinaus, dass – wie man an der heutigen Sitzung sehe – die Gemeinde fast ausschließlich über Befreiungs- und Ausnahmetatbestände zu entscheiden habe. Dies sei auch hinsichtlich der Gestaltungssatzung möglich.

Herr Stefan Hergenröther erklärt im Hinblick auf das MTB-Verbot, es sei für Mountainbiker normal, an unübersichtlichen Stellen langsam zu fahren. Ein Verbot sei daher nicht nötig. Bürgermeister Thomas Köhler entgegnet, dies sei leider eben nicht normal, wie die häufigen Beschwerden über „Fast-Zusammenstöße“ verdeutlichten. Diese Auffassung teile auch die zuständige Naturschutzbehörde im Landratsamt, weshalb das Verbotsschild wieder montiert werde.

Frau Heike Herbel teilte in der Bürgerversammlung mit, dass der Zustand der Sulzbacher Straße schlimm sei. Hier müsse dringend etwas unternommen werden.

Bürgermeister Thomas Köhler berichtet, die Sulzbacher Straße sei vor ein paar Jahren bereits einmal saniert worden. Der Zustand sei allerdings schon wieder schlecht. Die Sanierung obliege jedoch dem staatlichen Bauamt, da es sich um eine Staatsstraße handle. Die Verwaltung sei hier in permanentem Kontakt mit dem staatlichen Bauamt um eine gute Qualität der Straßen sicher zu stellen. Sicher sei, dass vor der Umstufung der St 2309 nach dem Bau der Südbrücke eine Sanierung stattfinden müsse, da die Straße in einem ordnungsgemäßen Zustand übergeben werden muss.

In der Bürgerversammlung in Hofstetten hat Herr Erich Raab angeregt, die Parkdauer für den Parkplatz an der Kirche Hofstetten zu beschränken, da hier häufig Dauerparker die Parkplätze blockierten, was zu Problemen bei Gottesdiensten oder Beerdigungen führe.

Bürgermeister Thomas Köhler berichtet, die Verwaltung habe überprüft, ob es sich bei der Fläche um Gemeindeeigentum handle und ob eine entsprechende Regelung möglich sei. Dies sei der Fall. Er bittet das Gremium um Beratung ob eine Parkzeitbeschränkung erfolgen soll.

Marktgemeinderat Alexander Kaufmann hält eine Parkzeitbegrenzung für sinnvoll, würde jedoch abweichend von der Darstellung der Powerpointpräsentation eine Maximalparkdauer von 6 Stunden vorschlagen.

Marktgemeinderat Samuel Herrmann regt an, die Parkzeitbegrenzung nur tagsüber anzuordnen.

Dem stimmt Marktgemeinderat Heiner Trenner zu, hält dann eine Begrenzung auf maximal 2 Stunden für angemessen.

Bürgermeister Thomas Köhler bittet das Gremium um Abstimmung zum Vorschlag.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dass auf den öffentlichen Parkplätzen an der Kirche Hofstetten eine Parkzeitbegrenzung auf maximal 2 Stunden erfolgen soll. Diese soll täglich zwischen 8 Uhr und 18 Uhr gelten.

Abstimmung:10:0

Herr Raab habe im Weiteren nachgefragt, wann der Abriss der beiden Gebäude an der Engstelle der OD Hofstetten erfolgen solle. Hierauf antwortet Bürgermeister Köhler, man brauche hierzu eine Zusage der Förderstelle für das Feuerwehrhaus, um dann gegenüber dem Landkreis als Baulastträger der Straße und dem Straßenbauamt einen vorzeitigen Abriss der Gebäude erwirken zu können, da dieser im Zuge der Straßenbaumaßnahme gefördert werde. Ein Abbruch der Gebäude ohne entsprechende Zusage des Landkreises könne schlimmstenfalls zum Verlust der Förderung für den Abbruch zur Folge haben.

Zur Frage von Herrn Müller, wie und wann eine Lösung für die Parksituation im Köhlersweg erfolge, verweist Bürgermeister Thomas Köhler darauf, dass in der heutigen Sitzung erneut über die Lösungsvorschläge diskutiert werden soll. Es läge mittlerweile eine Planung vor, die sich als Favorit der Polizei herausgestellt habe.

Herr Günther Horlebein hat geäußert, dass die Tempoinfogeräte deutliche Wirkung zeigten, leider sei die Funktionalität nicht immer gegeben und das Gerät des Öfteren nicht aktiv. Bürgermeister Thomas Köhler erklärt, die Stromversorgung erfolge mittels eines Akkus, da die Straßenbeleuchtung in Hofstetten sich im Eigentum der Bayernwerk befinde. Diese seien – auch wegen der Wettereinflüsse – vergleichsweise schnell leer. Diese steht einem Anschluss an die Straßenbeleuchtung kritisch gegenüber. Hier stehe man aktuell in Verhandlungen mit der Bayernwerk.

Zu den Anregungen von Frau Heidi Horlebein und Herrn Axel Raab, Tempoinfogeräte auch an anderem Stellen im Ort aufzuhängen, erklärt Bürgermeister Thomas Köhler, aktuell habe die Gemeinde vier Geräte im Einsatz. Man müsse daher die Standorte immer wieder einmal durchwechseln.

**5. Neubau eines Feuerwehrhauses im OT Hofstetten
Beratung über die Ausgestaltung der Dachform
Vorbereitung und Beschlussempfehlung**

Bürgermeister Thomas Köhler informiert kurz über die ursprüngliche Intention, das Gebäude mit möglichst geringem finanziellem Aufwand zu errichten. So sei man zu dem Entwurf mit einem Flachdach gekommen. Nachdem eine Änderung der Dachform bereits mehrfach durch Bürger und Gremiumsmitglieder angeregt wurde, habe man den Architekten gebeten, einen entsprechenden Alternativentwurf erstellen zu lassen, um die Mehrkosten eines Satteldaches zu ermitteln. Herr Roth habe dies mittlerweile umgesetzt und werde die Änderungen nun vorstellen.

Herr Roth erläutert die Unterschiede der Planungen anhand der Power-Point-Präsentation. Durch das Errichten eines Satteldaches auf der Betondecke entstehe ein nutzbarer Dachraum. Man müsse dann nur noch eine Zuwegung über das Flachdach erstellen. Die aktuelle Planung sehe vor den thermischen Abschluss im Bereich der Betondecke auszuführen, sodass der Dachraum unbeheizt bleibe. Die Mehrkosten schätzt Herr Roth auf ca. 25.000 € zzgl. MwSt.

Marktgemeinderätin Hannelore Kreuzer fragt nach ob diese Mehrkosten im Haushalt vorgesehen seien.

Hierauf antwortet Bürgermeister Thomas Köhler, die Kosten des Feuerwehrhauses müssten nach Bewilligung der Förderung in den Haushalt eingefügt werden. Die Mehrkosten für das Satteldach sind zu durch Gemeinde zu tragen, da durch den Freistaat lediglich eine pauschale Förderung erfolgt.

Marktgemeinderat Heiner Trenner fragt warum eine Zwischendecke vorgesehen wurde. Eine offene Konstruktion würde Kosten sparen. Auch eine Eindeckung mit Biberschwanz-Ziegeln müsse nicht unbedingt sein. Tondachziegel würden auch reichen und zu wären günstiger.

Bürgermeister Thomas Köhler erklärt, dass heute lediglich über die Dachform zu entscheiden sei. Weitere Einsparungsmöglichkeiten seien sehr erstrebenswert und könnten zu einem späteren Zeitpunkt detailliert besprochen werden.

Marktgemeinderat Christian Stahl spricht sich für ein Satteldach aus. Ein solche passe besser ins Ortsbild als eine Flachdachkonstruktion.

Marktgemeinderätin Hannelore Kreuzer möchte wissen, welche Dachneigung bei der vorgestellten Satteldachvariante erreicht werde,
Herr Roth teilt mit, das Dach habe eine Neigung von ca. 15 Grad

Marktgemeinderat Alexander Kaufmann spricht sich ebenfalls für ein Satteldach aus.

Marktgemeinderat Samuel Herrmann fragt nach, ob die Errichtung einer PV-Anlage bei einer Satteldachausführung möglich ist.
Dies sei denkbar, so Herr Roth.

Marktgemeinderat Robert Rodenhausen favorisiert ebenfalls ein Satteldach, evtl. könne der Dachboden als Raum für den Feuerwehrverein genutzt werden.

Marktgemeinderat Heiner Trenner hält an dieser Stelle ein Satteldach für unbedingt notwendig.

Beschlussempfehlung:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat eine Planungsvariante mit Satteldach über den Feuerwehrestellplätzen weiterzuverfolgen.

Abstimmung: 10:0

6. Masterplan „Mainlande Kleinwallstadt“

Vorberatung und Beschlussempfehlung bezüglich erster Maßnahmen

Bürgermeister Thomas Köhler erklärt, nachdem im vergangenen Jahr der Masterplan „Mainlande“ beschlossen worden sei und die Zustimmung von Herrn Hemmelmann vom Referat der Städtebauförderung bei der Regierung von Unterfranken fand, wolle man nun die ersten Schritte in die Wege leiten.

Dabei können man heute noch keine konkreten Planungen auf den Weg bringen, sondern lediglich eine Empfehlung aussprechen, in welchem Bereich eine erste Maßnahme durchgeführt werden solle.

Seines Erachtens liege das Herzstück der Planung im Wegekonzept. Auf der Höhe der Amtsgasse solle bis zur Einmündung der Fährstraße ein weiterer barrierefreier Weg westlich des bisherigen Wegs angelegt werden. Hintergrund sei die Tatsache, dass in diesem Bereich auf dem bestehenden Weg durch die beidseitigen Baureihen, die erhalten bleiben sollen, immer wieder Unebenheit durch das Wurzelwerk entstehen. Dies lasse sich dauerhaft nicht verhindern. Aus diesem Grund sei nach seinem Dafürhalten die Anlage eines barrierefreien Wegs westlich des Bestandes ein guter erster Schritt. Wie die Trasse genau verlaufen werde und mit welchem Material dieser Weg auch aufgrund des Hochwasserrisikos aufgebaut werden soll, wäre Gegenstand einer anzustoßenden Planung, die auch förderfähig wäre.

Auch Marktgemeinderat Samuel Herrmann sieht im Wegekonzept das Herzstück des Masterplans. Er betont, mit diesem Projekt könne relativ schnell viel bewirkt werden.

Marktgemeinderat Alexander Kaufmann stimmt dem zu und betont die Vorzüge einer gleichweise schnellen Umsetzbarkeit und der entstehenden Barrierefreiheit.

Marktgemeinderätin Hannelore Kreuzer hält ebenfalls die entstehende Barrierefreiheit für erstrebenswert und regt die Herstellung der Wege in Bessunger Kies an.

Bürgermeister Thomas Köhler erklärt, die Wahl des Materials solle einem Fachmann überlassen werden, da hier viele Optionen möglich sind, aber immer das Risiko einer Überflutung einbezogen werden muss.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt die Umsetzung des Wegekonzeptes als Maßnahme aus dem Masterplan Mainlände durchzuführen.

Abstimmung: 10:0

7. Parkregelung Köhlersweg

Beratung und Beschlussfassung über die mit der Polizei abgestimmte Planung

Der Vorgang war bereits im Oktober 2025 Gegenstand der Beratungen im Bauausschuss.

Auf Anregung des Bauausschusses wurde eine alternative Planung erarbeitet, bei der die markierten Parkflächen auf der südlichen Seite des Köhlersweges angeordnet sind.

Diese, sowie die bereits behandelten Planungen, wurden mit der Polizei Obernburg abgestimmt. Die Planungsvariante des Bauausschusses fand hierbei die Zustimmung der Polizei, während die ursprünglichen Planungen („Parken auf dem Gehweg“) als rechtlich umsetzbar aber nicht ideal angesehen wurden.

Die Verwaltung empfiehlt daher in Absprache mit der PI Obernburg die Planung entsprechend den Anregungen aus dem Bauausschuss vom Oktober 2025 umzusetzen.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der vorliegenden Planung zur Ausweisung einer Tempo-30 Zone im Bereich der Straßen „Köhlersweg“ östlich der Einmündung Erlenweg sowie „Am Fesenbuckel“ zu. Ebenso stimmt der Bauausschuss der Ausweisung eines Zonenhalteverbotes im vorgenannten Bereich zu, wobei das Parken in markierten Flächen zugelassen wird. Die Parkflächen sind entsprechend der vorliegenden Planung und den örtlichen Gegebenheiten auf der Südseite der Straße „Köhlersweg“ sowie auf der Nordseite der Straße „ Am Fesenbuckel“ zu markieren.

Abstimmung:10:0

8. Verschiedenes, Wünsche und Anregungen

Bürgermeister Thomas Köhler regt an die diesjährige Klausurtagung am 28.02.2026 vorzusehen. Ziel sei hierbei noch mit dem aktuellen Marktgemeinderat den Haushalt 2026 zu verabschieden, da sich der neue Marktgemeinderat zuerst konstituieren müsse und sich die Haushaltsverabschiedung sich dann weiter verzögern würde.

Dies findet die Zustimmung der Anwesenden Marktgemeinderäte.

Marktgemeinderat Heiner Trenner regt an, den Parkplatz vor der neuen Sitzgruppe vor dem Rathaus zu entfernen. Er sei darauf angesprochen worden, die parkenden Fahrzeuge würden Passanten von der Nutzung der Sitzgruppe abhalten.

Thomas Köhler schlägt vor, die Situation bei besseren Lichtverhältnissen gemeinsam anschauen. Dies findet die Zustimmung des Gremiums.

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

Ende der öffentlichen Sitzung: 19:50 Uhr.

Im Anschluss findet noch eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Kleinwallstadt, 12.01.2026

Manuel Bergold
Schriftführer

Thomas Köhler
1. Bürgermeister