



Niederschrift

**über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses Kleinwallstadt,
am Montag, den 07.02.2022 um 18.30 Uhr
in der Zehntscheune Kleinwallstadt, Mittlere Torstr. 3**

| | |
|---------|--|
| Nummer: | 02/2022 |
| Dauer: | 18.30 Uhr bis 19.20 Uhr (nichtöffentliche Sitzung bis 19.35 Uhr) |

| | |
|----------------|----------------------------------|
| Vorsitz: | 2. Bürgermeister Ludwig Seuffert |
| Schriftführer: | Norbert Schüssler |

| Mitglieder des Bauausschuss | | | an-we- send | ent- schuldigt | unent- schuldigt | Bemerkungen |
|-----------------------------|------------|-------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| Dr. Jung | Jürgen | CSU | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Rodenhausen | Robert | FWG | <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"/> | |
| Bein | Karl Heinz | SPD | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Wetzelsberger | Marco | SPD | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Trenner | Heiner | 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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Vertr. durch MGRin Annette Horn |

| | |
|-------------------|--|
| Weitere Anwesende | |
|-------------------|--|

Tagesordnung - öffentlich:

- 1. Genehmigung der Niederschrift vom 10.01.2022**
- 2. Vollzug der BayBO – Bekanntgabe der genehmigungsfreigestellten Bauvorhaben**
- 3. Anregungen aus der virtuellen Bürgerversammlung 2021**
Vorstellung sowie ggf. Beratung und Beschlussfassung
- 4. Verschiedenes, Wünsche und Anregungen**

Tagesordnung - nichtöffentlich:

- 5. Genehmigung der nichtöffentlichen Niederschrift vom 06.12.2021**
- 6. Umbau RV-Bankgebäude**

6.1 Fachplanung Brandschutz

Beratung und Beschlussfassung über die Beauftragung der weiteren Leistungsphasen

6.2 Fachplanung Statik

Beratung und Beschlussfassung über die Beauftragung eines Fachplaners für Tragwerksplanung

2. Bürgermeister Seuffert begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Ladung fest und eröffnet um 18.30 Uhr die Sitzung.

Stellvertretend wird er die heutige Sitzung leiten, nachdem 1 Bürgermeister Köhler einem heute Morgen durchgeführten Schnelltest zufolge möglicherweise mit dem Virus infiziert sein könnte.

Er stellt fest, dass das Gremium ordnungsgemäß geladen wurde und beschlussfähig ist.

1. Genehmigung der Niederschrift vom 10.01.2022

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

2. Vollzug der BayBO – Bekanntgabe der genehmigungsfreigestellten Bauvorhaben

Zur Sitzung liegen keine genehmigungsfreigestellten Vorhaben vor.

3. Anregungen aus der virtuellen Bürgerversammlung 2021

Vorstellung sowie ggf. Beratung und Beschlussfassung

3.1 Armin Schipp (OTH)

3.1.1 Anfrage: Geschwindigkeitsmessgerät in der Talstraße funktioniert nicht

Ursache war ein defekter Akku. Der wurde mittlerweile erneuert und das Gerät funktioniert wieder.

3.1.2 Anfrage zur Erschließung des Teil-Neubaugebietes „Lehen“

Es existiert ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan, der Gemeinderat hat in der Vergangenheit jedoch wegen der großen Nachfrage nach Baumöglichkeiten in Kleinwallstadt die Erschließung des NBG Südlich Hofstetter Straße V forciert.

3.1.3 Zustand des „Roten Weges“ sollte durch Auftrag von Schotter verbessert werden.

Feldwegbefestigungen wurden und werden trotz wiederkehrender Anträge immer sehr restriktiv gehandhabt. Auch ist der Wegezustand oft -je nach Jahreszeit, und damit witterungsbedingt, besser oder schlechter. Die Anregung soll daher nicht weiter verfolgt werden.

3.2 Janika Fuchs

3.2.1 Antrag auf Ausweisung eines Hundespielplatzes ähnlich Mainaschaff

Nach Auskunft von 2. Bgm. Seuffert gibt es in Eisenbach einen solchen, mit einer Größe von ca. 1.000 m². Pflege und Mahd erfolgt durch die Hundebesitzer.

MGR Karlheinz Bein regt an, die gemeindlichen Flächen an der Schloßstraße, westlich des Wasserhauses (ehemals Engelbert Becker), und die südlich des FC-Geländes, östlich des Qualmwassergrabens, hinsichtlich ihrer Eignung zu überprüfen.

Die eingezäunten Grundstücke an der Schloßstraße befinden sich innerhalb der Schutzzone des Wasserschutzgebietes.

Nach Ansicht von MGR Heiner Trenner müsste der Standort möglich sein, wenn der Hundekot regelmäßig aufgenommen und entfernt würde (Dogstation).

MGR Christian Stahl schlägt vor, das Grundstück des Ratsbrunnens, das ebenfalls bereits eingezäunt, und dessen Schutz aufgehoben ist (ehem. Trinkwasserbrunnen des OTH) in die Überprüfungen einzubeziehen.

3.3 Thomas Staab

3.3.1 Das Tierstimmenrätsel (Eco-Board) am Streuobsterlebnisweg funktioniert leider nicht mehr. Vielleicht kann da ein Elektriker vom Bauhof einmal nachsehen.

Wurde mittlerweile vom Bauhofpersonal repariert.

3.3.2 Broschüren, wie z.B. diese und andere Drucksachen künftig auf Umweltpapier drucken.

Nach Aussage der Druckereien ist dieses nicht unbedingt umweltfreundlicher als das bei der Broschüre verwendete, da es für Abbildungen nicht so gut geeignet ist, Probleme beim Druckprozess verursacht, kein beidseitiger Druck möglich ist, und der Verbrauch an Druckmaterialien (Tinte, Druckkopf usw.) wesentlich größer ist.

Das bei der Broschüre verwendete Papier ist zu 100 %v PEFC zertifiziert, holzfrei und die Farben sind umweltschonend zertifiziert.

3.3.3 Die Öffnungszeiten des Grünabfallplatzes im Amtsblatt: Nur die jeweils aktuellen Zeiten abdrucken lassen.

Die Veröffentlichung soll wegen der jahreszeitlich bedingten unterschiedlichen Öffnungszeiten so beibehalten werden. Bei der Nennung der aktuellen Zeiten müsste deren Richtigkeit stetig kontrolliert werden. Trotzdem könnte es zu fehlerhaften Veröffentlichungen kommen.

Auf Vorschlag von MGRin Annette Horn sollen die jeweils aktuellen Zeiten grau hinterlegt und so hervorgehoben werden.

3.3.4 Mehr Bilder im Amtsblatt, vorausgesetzt diese werden so groß gedruckt, dass man darauf etwas erkennen kann!

Herausgeber ist die VG Kleinwallstadt; dass Amtsblatt dient in erster Linie als kommunales Kommunikationsmedium und weniger dem Unterhaltungswert. Dadurch würde die Druckerei Tübel ausscheiden. Ein alternatives System in Print- und Digitalform wird diskutiert.

3.3.5 Beschlüsse des MGR veröffentlichen

Die Mitglieder des BA sehen keine Notwendigkeit, -wie beispielsweise in Großwallstadt praktiziert, im Amtsblatt die Niederschrift, bzw. die Beschlüsse des Gemeinderates zu veröffentlichen, weil bereits genügend andere Möglichkeiten zur Information zur Verfügung stehen.

3.4 Hermann Schrammen

3.4.1 Verbesserung der Sicherheit von Radfahren in der Wallstraße durch Fahrbahnmarkierungen, bzw. Halteverbot für KFZ zwischen Sparkasse und Altenstift

Bei den genannten Straßen handelt es sich um die Ortsdurchfahrt (Staatsstraße St 2309), die in den Zuständigkeitsbereich des Landratsamtes, bzw. des Straßenbauamtes und der Polizei fällt.

Angebrachte Radstreifen dürfen hier nicht von Kraftfahrzeugen befahren werden (Ausnahme: Gegenverkehr, was aber immer der Fall ist). Daher ist die Ausweisung einer Fahrradspur aufgrund der beengten Verhältnisse nicht möglich, da sie zu einer erhöhten Gefährdung der Radfahrer führen würde.

3.4.2 Kennzeichnung von Fahrradzonen an Bahnübergängen, damit Radfahrer direkt an der Schranke warten und vor dem Kraftverkehr losfahren könnten.

Die Mitglieder haben die Befürchtung, dass dann gefährliche Situationen für die Radfahrer entstehen könnten und werden den Vorschlag daher nicht befürworten.

3.4.3 Vorfahrtsregelung für den Radweg am Bahnübergang nach Dornau (vergleichbar zur Radallee am kleinen Auweg in Aschaffenburg)

Hier gilt das gleiche Argument wie zu vorgenanntem Punkt.

3.4.5 Generelles Tempo 30 in Kleinwallstadt

Nach der Fertigstellung der Südbrücke sollte dies möglich sein.

Beschluss:

Die Mitglieder des BA stimmen den Entscheidungen (Kursivdruck) zu den von den Antragstellern vorgebrachten Anträgen und Anregungen zu.

Abstimmung: 9:0

4. Verschiedenes, Wünsche und Anregungen

- **Plan Ortsplaner Tropp Rathaushof**

Nachdem Zehntscheune und Bücherei mit den dazugehörigen Höfen weitestgehend fertiggestellt sind, kann auch der letzte Bauabschnitt, der „Rathaushof“ im Gesamtensemble planerisch angegangen werden.

Anhand eines Entwurfes des Ortsplaners Rainer Tropp zeigt 2. Bürgermeister Seuffert wie die Umgebung um das Rathaus künftig gestaltet werden könnte:

Auch wenn hier die notwendigen KFZ-Parkstände beibehalten werden müssen, ergeben sich kleine gestalterische Möglichkeiten, diesen öffentlichen Raum aufzuwerten.

Zunächst sollte das Oberflächenmaterial (Betonstein - muschelkalkmix) gemäß den erstellten oder in Erstellung sich befindlichen Hofftexturen beibehalten werden, um einen optischen Gleichklang zu erzeugen.

Des Weiteren sind die beiden großkronigen Bäume zu erhalten und auf ihren Zustand zu untersuchen.

Südlich vor der Rathautreppe, im Schattenbereich des dominanten Baumes, bietet sich die Anlage einer größeren entsiegelten Fläche (wassergebundene Decke) mit zwei Stahl-/Holz-Bänken und kleinen Ablagetischen an. Diese Fläche sollte zur Durchfahrt / Durchgang durch eine Sandsteinmauer in Sitzhöhe vor Überfahren abgesichert werden. Die Parkstände östlich dieser Fläche wären gemeindlichen Dienstfahrzeugen mit E-Anschluss vorbehalten.

Die geplanten Stellplätze nordöstlich des Rathauses könnten mit einer Solar-Überdachung ebenfalls als E-Stellplätze angeboten werden.

Einer von diesen könnte auch als zusätzlicher Behindertenstellplatz ausgewiesen werden.

Der westliche Zugang zum Rathaushof und damit zu allen „Wallstädter Höfen“ sollte signalhaft eine Stele (Metallkonstruktion - beleuchtet) erhalten, welche auf die Besonderheiten dieser städtebaulich prägnanten innerörtlichen Platz- und Gebäudefolge hinweist (dgl. am Zugang von der Wallstraße).

Die „nackte“ Grenzmauer zum südlich angrenzenden Grundstück Römer 5 wäre mit einem Stahl-/Draht-Spalier, weinbewachsen zu kaschieren und würde damit an den Weinanbau in Kleinwallstadt erinnern. Alternativ wären auch Spalierobst oder sonstige geeignete Rankgewächse denkbar.

Die kleine Grünanlage westlich des Rathauses wird in ihrer Qualität bestätigt.

Es wird vorgeschlagen, den beigefügten zeichnerischen Vorentwurf zunächst verwaltungsintern sowie mit Architekturbüro Trenner abzustimmen und vor Veröffentlichung im Marktrat mit dem Vertreter der Reg. v. Ufr. auf Fördermöglichkeit prüfen zu lassen.

Diskussion:

- Es ist zu prüfen, ob die vorgeschlagene Solarbedachung nordöstlich des Rathauses machbar ist, - da sie sich den überwiegenden Teil des Tages im Schatten der Linde befindet.
- Das angedachte Mäuerchen südlich der Rathautreppe wird beim Ein- und Ausparken hinderlich sein.
- Eine Aufenthaltsflächen direkt an der Grenze zum südlichen Nachbarn sollte vermieden werden.

- Bei einer Umgestaltung der kleinen Grünanlage auf der Westseite sind die Standorte der Fahnenmasten zu berücksichtigen.

Der vorliegende Planentwurf wird der Niederschrift beigelegt, damit sich die Gemeinderäte eingehend damit befassen, und in einer späteren Sitzung zusätzliche Anregungen oder Wünsche einbringen können.

- **Schreiben Bayernwerk zu Leuchten am Gollaggraben/Bewegungsmelder**

Herr Schmitt, der zuständige Sachbearbeiter des Bayernwerkes wurde um Stellungnahme zum Vorschlag von Frau Christa Geismann gebeten, die Leuchten so umzubauen, dass sie über Bewegungsmelder gesteuert werden.

Seine schriftliche Stellungnahme wird im Wortlaut verlesen:

„Ich habe mir den gewünschten Teil des Radweges betrachtet.

Es sind dort 4 Leuchten mit LED Aufsatz montiert. Die Leistung eines Aufsatzes beträgt 18W in den Nachtstunden von 1 – 5 Uhr wird die Leistung auf 9W abgesenkt.

Eine Umrüstung auf Bewegungsmelder ist technisch möglich, steht aber in keinerlei Verhältnis zu den Kosten die hierfür anfallen. Kosten von mehr als 400 € pro Leuchtenkopf.

Eine Amortisationszeit zu nennen, ist sehr schwierig, weil nicht bekannt ist, wie stark der Weg frequentiert wird.

Ein Umbau der Leuchten ist in diesem Fall, bei der bereits sehr leistungsarmen LED Beleuchtung mit Leistungsabsenkung, nicht sinnvoll.“

Beschluss:

Aufgrund der Stellungnahme soll die Beleuchtung nicht umgerüstet werden.

Abstimmung: 9:0

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen dankt 2. Bürgermeister Ludwig Seuffert den Mitgliedern für ihre Mitarbeit und schließt die öffentliche Sitzung.

Ende der öffentlichen Sitzung: 19.20 Uhr

Im Anschluss findet noch eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Kleinwallstadt, 09.02.2022

Norbert Schüssler
Schriftführer

Ludwig Seuffert
2. Bürgermeister