



# Markt Kleinwallstadt

## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses Kleinwallstadt,  
am Montag, den 09.01.2023 um 18.30 Uhr  
in der Zehntscheune Kleinwallstadt, Mittlere Torstr. 3

Nummer:	01/2023
Dauer:	18.30 Uhr bis 19.50 Uhr (nichtöffentliche Sitzung bis 19.56 Uhr)

Vorsitz:	1. Bürgermeister Thomas Köhler
Schriftführer:	Manuel Bergold

Mitglieder des Bauausschuss			an-we- send	ent- schuldigt	unent- schuldigt	Bemerkungen
Köhler	René	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Trenner	Heiner	FWG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Zajic	Hans	FWG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vertr. d. MGR Thomas Pfeifer
Kreuzer	Hannelore	B90/G	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Weitere Anwesende	
-------------------	--

### Tagesordnung - öffentlich:

1. **Genehmigung der Niederschrift vom 08.12.2022**
2. **Vollzug der BayBO – Behandlung der vorliegenden Bauvorhaben**
  - 2.1 **Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 3 Wohneinheiten**  
Förster-Dietzel-Straße 3, Fl.-Nr. 829/1
  - 2.2 **Neubau von 21 PKW-Stellplätzen und einer Zufahrt,  
Versetzen einer Fertiggarage**  
Siemensstraße 4a, Fl.-Nr. 1986/17
  - 2.3 **Neubau eines Wintergartens**  
Friedhofstraße 31, Fl.-Nr. 3770/9
3. **Vollzug der BayBO – Bekanntgabe der genehmigungsfreigestellten Bauvorhaben**
4. **Behandlung der Wortmeldungen aus der Bürgerversammlung**
5. **Verschiedenes, Wünsche und Anregungen**

1. Bürgermeister Köhler begrüßt die Anwesenden zur ersten Sitzung des Bauausschusses im neuen Jahr und wünscht allen Anwesenden und ihren Familien ein gesundes und glückliches neues Jahr. In 2023 stünden wieder viele Projekte an, für die es in diesem Jahr noch gute finanzielle Rahmenbedingungen gebe. Der Bauausschuss werde sich 2023 unter anderem mit folgenden Themen beschäftigen:

- Neugestaltung des Rathaus-Hofs als 3. Bauabschnitt des Projekts „Wallstädter Höfe“
- Umbau des RV-Bank-Gebäudes
- Schaffung eines neuen Spielplatzes im Neubaugebiet „Südlich der Hofstetter Straße“
- Optimierung der bestehenden Spielplätze
- Sanierung des Köhlerswegs und der Straße am Fesenbuckel
- Fertigstellung der Kinderkrippe
- Planungsphase zur Erweiterung der Ortsmitte Hofstetten
- Sanierung der zweiten Wasserkammer am Hochbehälter Kleinwallstadt
- Erstellung der Trinkwassernotversorgung mit dem Markt Elsenfeld.

Es gebe somit viel zu tun, für das der Bauausschuss die Grundlagen schaffe. In diesem Sinne sollte man nun an die Arbeit gehen.

Bürgermeister Thomas Köhler stellt die ordnungsgemäße Ladung fest 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 08.12.2022**

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

## **2. Vollzug der BayBO – Behandlung der vorliegenden Bauvorhaben**

### **2.1 Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 3 Wohneinheiten**

Bauort : Förster-Dietzel-Straße 3, Fl.-Nr. 829/1  
Bauherr: ZAHNLEITER, Franziska und Rolf  
Heinestraße 10  
63839 Kleinwallstadt

Bürgermeister Thomas Köhler stellt das Bauvorhaben vor:

#### **Sachverhalt:**

Die Bauherrschaft plant die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 3 Wohneinheiten auf dem Grundstück „Förster-Dietzel-Straße 3“.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Hinterfeld“. Da es sich bei diesem Bebauungsplan um einen qualifizierten Bebauungsplan handelt, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 30 Abs. 1 BauGB. Demnach ist das Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Die Art der baulichen Nutzung als Wohnhaus entspricht den Vorgaben des Bebauungsplanes. Das beantragte Vorhaben weicht wie folgt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:

- Die Firsthöhe des Neubaus ist ca. 65 cm Höher als die Firsthöhe des Nachbargebäudes. (Festgesetzt: gleiche Sockel-, Trauf- und Dachhöhen wie der Erstbauende)
- Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe im Bereich des Dacheinschnittes (straßen abgewandte Seite) (Festgesetzt: max. 6,75m, Geplant: 8,81)
- Die Gaubenbreite beträgt mehr als ein Drittel der Hauptdachtraufhöhe (Festgesetzt: max. 1/3)
- Ausbildung von 3 Vollgeschossen (Festgesetzt max. 2 VG)
- Überschreitung der nördlichen Baugrenze um 0,3 bis 0,66 m

Eine Befreiung von den entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde beantragt. Diese ist nach § 31 Abs. 2 BauGB möglich, wenn Grundzüge der Planung nicht berührt sind und

- Gründe des Allgemeinwohls die Befreiung erfordern, oder
- die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, oder
- die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde

und die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Im vorliegenden Fall ist zu den beantragten Abweichungen folgendes festzustellen:

Die gegenüber dem angrenzenden Bestandsgebäude höhere Firsthöhe ergibt sich zwingend aus der Anpassung der Traufhöhe und der Dachneigung des Vorhabens an den Bestandsbau. Da jedoch der Neubau breiter geplant ist als das Nachbargebäude, ist die höhere Firsthöhe eine zwingende Folge. Eine Überprägung des Quartiers durch die mit ca. 65cm geringfügige Überschreitung ist nicht zu erwarten.

Die Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe im Bereich des Dacheinschnittes ergibt sich als Folge des Rücksprungs von der Gebäudewand. Das Planziel eine überhohe Kubatur der Gebäude durch die Festsetzung einer Traufhöhenobergrenze zu verhindern, ist nicht gefährdet. Vielmehr würde durch eine konsequente wörtliche Auslegung der Festsetzung jegliche Form der modernen Dachnutzung im Sinne von Dachterrassen verhindert.

Die überbereite Gaube ist als Folge der Dachöffnung für die Terrasse zu sehen und auf Grund des Rücksprungs von der Straßenebene kaum zu sehen. Eine prägende städtebauliche Wirkung ist hier nicht zu befürchten.

Die Überschreitung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse ist auf die Berechnungssystematik der Vollgeschossigkeit zurückzuführen. Mangels Decke wird der Bereich der Dachterrasse in die Berechnung der Vollgeschossigkeit einbezogen, da eine Deckenhöhe von 2,30m und mehr gegeben ist. Hierbei bleibt bei der Berechnung außer Acht, dass es sich um keinen abgeschlossenen Raum handelt. Würde das Dach an der Stelle eingedeckt werden, hätte dies zur Folge, dass das Gebäude nach Auskunft des Architekten 2 Vollgeschosse hat. Die Festsetzung der maximalen Anzahl der Vollgeschosse dient der Unterbindung überhoher Gebäude. Diesem Schutzziel wird durch das Vorhaben nicht entgegengewirkt. Die Gebäudekubatur entspricht einem Gebäude mit 2 Vollgeschossen.

Die beantragte Überschreitung der nördlichen Baugrenze um 30-66 cm erscheint als geringfügig und vor dem Hintergrund der bestehenden Bebauung, bei der bereits eine Überschreitung von 57 cm zugelassen wurde, auch als vertretbar.

Den entsprechenden Befreiungen kann demnach zugestimmt werden. Die notwendigen Nachbarunterschriften liegen vor.

Das Vorhaben ist sowohl durch die Kilianstraße als auch von der Förster-Diesel-Straße aus erschließbar.

Die für das Vorhaben erforderlichen 6 Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss stimmt dem Bauantrag auf Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 3 Wohneinheiten auf dem Grundstück Förster-Diesel-Straße 3 entsprechend den vorliegenden Antragsunterlagen zu und stellt hinsichtlich der beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Hinterfeld“ bezüglich der gegenüber der Nachbarbebauung höheren Firsthöhe, der Überschreitung der zulässigen Traufhöhe, der überbreiten Ausgestaltung der Dachgaube, der Überschreitung der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse und der Baugrenze das gemeindliche Einvernehmen her.

**Abstimmung: 9 : 0 (Art 49 GO Heiner Trenner)**

**2.2 Neubau von 21 PKW-Stellplätzen und einer Zufahrt. Versetzen einer Fertiggarage**

Bauort: Siemensstraße 4a, Fl.-Nr. 1986/17  
Bauherr: LÖWE Fenster Löffler GmbH  
Siemensstraße 4  
63839 Kleinwallstadt

Bürgermeister Thomas Köhler stellt den Sachverhalt vor und erläutert das Bauvorhaben:

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Industriegebiet Dommerich“. 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 beschränkten Mischgebiet (MI b) nach § 6 i.V.m. 1 Abs. 4 und 5 BauNVO.

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

Das beantragte Bauvorhaben weicht wie folgt von den Festsetzungen ab:

- Errichtung von Stellplätzen in der Bauverbotszone

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 2 BauGB ist möglich, wenn

- Gründe des Allgemeinwohls die Befreiung erfordern, oder
- die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, oder
- die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde.

Im vorliegenden Fall ist zu den einzelnen Abweichungen folgendes festzustellen:

Der Bauherr plant die Errichtung von 21 Stellplätzen im südlichen Grundstücksbereich. Die geplanten Stellplätze liegen vollflächig oder mit einem Teil ihrer jeweiligen Fläche innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche. Die Garage liegt innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche.

Durch die beantragte Befreiung werden Grundzüge der Planung nicht verletzt. Die Herstellung von Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen erscheint städtebaulich

vertretbar, da von Stellplätzen keine mit einem Gebäude vergleichbare optische oder einschränkende Wirkung ausgeht.

Zum Bauvorhaben liegen vollständige Nachunterschriften vor. Die Interessen der Nachbarn wurden folglich berücksichtigt.

Insbesondere wurde durch den Antragsteller ein ca. 3,25 m breiter Streifen zwischen der Fahrbahnkante der Kreisstraße und den geplanten Stellplätzen freigehalten, um die Option eines straßenbegleitenden Radweges auf der sog. „Nordtrasse“ offen zu halten.

Das Vorhaben wird durch die Siemensstraße erschlossen. Durch das Vorhaben entfallen keine bisher benötigten Stellplätze.

Auf Nachfrage von Herrn Marktgemeinderat Marco Wetzelsberger erklärt Herr Bergold, die genaue Oberflächenausbildung der Stellplätze und der Zufahrt sei ihm nicht bekannt. Diese sei jedoch auch nicht maßgeblich für die Entscheidung des Bauausschusses über die Zulässigkeit des Vorhabens.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss stimmt dem Bauantrag auf Neubau von 21 PKW-Stellplätzen und einer Zufahrt, Versetzen einer Fertiggarage entsprechend den vorgelegten Planungen vor und stellt das gemeindliche Einvernehmen hinsichtlich der beantragten Befreiung und der baulichen Nutzung der im Bebauungsplan „Industriegebiet Dommerich“ festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksfläche her.

**Abstimmung: 10 : 0**

### **2.3 Neubau eines Wintergartens**

Bauort: Friedhofstraße 31, Fl.-Nr. 3770/9  
Bauherr: ALKAN, Aykut  
Friedhofstraße 31  
63839 Kleinwallstadt

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Neuaufstellung des Gebietes südlicher Dammsrain II bis Hofstetter Straße“. 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 beschränkten Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 i.V.m. 1 Abs. 4 und 5 BauNVO.

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

Das beantragte Bauvorhaben weicht wie folgt von den Festsetzungen ab:

- Überschreitung der festgesetzten Baugrenze um ca. 3,7m auf einer Länge von 3,5m

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 2 BauGB ist möglich, wenn

- Gründe des Allgemeinwohls die Befreiung erfordern, oder
- die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, oder
- die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde.

Im vorliegenden Fall ist zu der Abweichung folgendes festzustellen:

Der Bauherr plant die Errichtung eines Wintergartens südlich des Gebäudes entlang der westlichen Nachbargrenze. Das Bestandsgebäude schließt derzeit mit der Baugrenze ab, sodass jeglicher Anbau zu einer Überschreitung der Baugrenze führt.

Durch die beantragte Befreiung werden Grundzüge der Planung nicht verletzt. Die Errichtung des Wintergartens erscheint städtebaulich vertretbar, da bereits weitere Auskragungen wie z.B. Balkone die Baugrenze, wenn auch in geringerem Maße überschreiten. Eine prägende Wirkung für die Umgebungsbebauung ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Durch die Erweiterung der Grundfläche werde die festgesetzte GRZ und GRZ II nicht überschritten.

Zum Bauvorhaben liegen Nachunterschriften vor. Jedoch nicht die Nachbarunterschrift des direkt betroffenen Nachbarn (HNr. 29). Im Weiteren sei eine Abstandflächenübernahme durch eben diesen Nachbarn nötig.

Das Vorhaben wird durch die Friedhofstraße erschlossen. Durch das Vorhaben wird der Stellplatzbedarf gegenüber dem genehmigten Bestand nicht verändert.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss stimmt dem Bauantrag auf Neubau eines Wintergartens auf dem Grundstück Friedhofstraße 31 entsprechend den vorliegenden Antragsunterlagen zu und stellt das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Befreiung von der im Bebauungsplan „Neuaufstellung des Gebietes südlicher Dammsrain II bis Hofstetter Straße“ festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksfläche her.

**Abstimmung: 1 : 9 (abgelehnt)**

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

Zur Sitzung liegen keine genehmigungsfreigestellten Vorhaben vor.

### **4. Behandlung der Wortmeldungen aus der Bürgerversammlung**

Bürgermeister Thomas Köhler trägt die Wortmeldungen aus der Bürgerversammlung vor und erläutert den derzeitigen Sachstand der Bearbeitung durch die Verwaltung.

1. *Birgit Brunträger regte an, auf dem Friedhof (neuer Teil) weitere Abfalltonnen für Grüngut aufzustellen.*

*Dies werde man prüfen und sicher eine Lösung finden, so Köhler.*

Eine weitere Tonne sei zeitnah aufgestellt worden. Allerdings sei dies keine endgültige Lösung, da die Grünabfalltonnen durch falsche Entsorgung von Erde etc. sehr schwer würden und kaum zu bewegen seien. Es werde eine Dauerlösung mit eingehaustem Depot wie an der Westseite geplant.

2. *Heike Herbel beanstandete, dass seit dem Sommer in der Friedhofstraße, einer 30er-Zone, fast jedes Wochenende zwischen 22 und 1 Uhr Autorennen stattfinden würden und regte daher Tempokontrollen (am besten ein fester Blitzer) auf dem „Schulweg“ an.*

*Bürgermeister Köhler erklärte, dass die KVÜ durchaus auch in der Friedhofstraße den fließenden Verkehr kontrollieren könne. Man wird sich mit der KVÜ in Verbindung setzen. Festinstallierte Blitzer sind inzwischen in Bayern erlaubt, haben jedoch hohe Auflagen zu erfüllen und können lediglich an Ortsdurchfahrten platziert werden.*

Im Bereich der Friedhofstraße fänden mangels geeigneter Messstelle derzeit keine Tempokontrollen durch die KVÜ statt. Nach Auskunft der Polizei lägen für die Friedhofstraße auch keine Beschwerden vor. Es seien in der Vergangenheit Kontrollen durchgeführt worden, ohne dass es zu nennenswerten Ergebnissen gekommen sei. Jedoch sei ihm im Nachgang zur Bürgerversammlung von mehreren Personen bestätigt worden, dass zwar nicht in der Friedhofstraße, wohl jedoch im Bereich der Hofstetter Straße vermehrt ordnungswidriges Fahrverhalten beobachtet worden sei, so Bürgermeister Thomas Köhler.

Zu der Anregung einen festen Blitzer zu installieren, erklärt Bürgermeister Köhler, der Freistaat Bayern lasse seit Mai 2020 unter bestimmten Voraussetzungen stationäre und teilstationäre Geschwindigkeitsmessanlagen zu, was jedoch mit hohen Auflagen verbunden sei (siehe BA-Sitzung am 5.10.2020). Es sei ein Abgleich mit der Polizei, dem staatlichen Bauamt, der Kreisverkehrsbehörde und der Regierung von Unterfranken nötig. Bisher habe im Landkreis Miltenberg nur der Markt Schneeberg eine stationäre Anlage beantragt. Nach langen Verhandlungen hat das Polizeipräsidium das dortige Vorhaben positiv beurteilt.

Die Kommune habe in einem solchen Fall die Kosten der Säule und der Infrastruktur zu tragen. Die KVÜ übernehme die Kosten der Messeinheit. Auf Dauer habe sich jedoch zum Beispiel in den angrenzenden hessischen Kommunen gezeigt, dass die festinstallierten Blitzsäulen dazu führen, dass vor dem Messbereich abgebremst und nach der Säule direkt wieder beschleunigt werde.

Das Gremium regt an, zu diesem Thema Herrn Reinhold Köhler von der KVÜ zu einer der nächsten Sitzungen einzuladen, um die Verkehrsthemen nochmals zu besprechen.

- 3. Bezüglich Energieversorgung der Gemeinde fragte Heike Herbel, ob man im Gemeinderat über eine Biogasanlage mit Heizkraft nachgedacht habe. Im Laufe der Diskussion stellte sich heraus, dass an einen Betrieb mit Biomüll gedacht ist.*

*Bürgermeister Köhler erklärte, dass er sich zu dem Thema gerne mit Landrat Scherf ins Benehmen setzen wird, ob es hier Planungen seitens des Landkreises gibt.*

Thomas Köhler berichtet, er habe sich mit Landrat Jens Marco Scherf in Verbindung gesetzt. Nach dessen Aussage wird die Biomasse in Guggenberg zu Humus für die Landwirtschaft verwertet. Eine energetische Verwertung sei vor zehn Jahren geprüft worden und habe sich als technisch schwierig und betriebswirtschaftlich unmöglich erwiesen. Das Thema sei aber 2022 wieder angegangen worden. Eine solche Anlage wird z.B. im Landkreis Schweinfurt mit dem Biomüll von 2 Landkreisen betrieben und sei also keine machbare Aufgabe für eine einzelne Kommune.

- 4. Die Hofstetter Straße sollte nicht nur aus Lärmschutzgründen verkehrsberuhigt werden, war Anliegen von Anwohner Edgar Rittger. Da diese Straße häufig überquert werde, sollte geprüft werden, ob dort eine Ampel installiert werden könne.*

*Das müsse man mit dem Landratsamt angehen, da das eine Kreisstraße sei, sagte Köhler. Eine Tempo-30-Zone sei nur möglich, wenn es dort eine enge Bebauung gäbe (Lärmschutz).*

*Bürgermeister Köhler verweist auf die Erläuterungen zur Wortmeldung von Frau Herbel. Eine Querungshilfe in Form einer Ampel werde durch die Verkehrsbehörden nur bei einer Frequentierung von 50 Personen in der Stunde genehmigt.*

In Folge der Anfragen habe man im November Tempo-Infogeräte aufgehängt und mittlerweile deren Protokollierung ausgewertet. Im Bereich der Hofstetter Straße wurde hierbei eine Geschwindigkeitsüberschreitung bei ca. 14,5 % der gemessenen Fahrzeuge festgestellt worden. Die Überschreitungen lägen jedoch zum weit überwiegenden Teil in einem Rahmen von ca. 10 km/h. Es gäbe jedoch, insbesondere an Wochenenden und nachts auch extreme Ausreißer mit bis zu 101 km/h. Man werde hierzu mit der KVÜ Lösungsansätze suchen.

5. *Im Namen seiner Tochter regte Edgar Rittger die Schaffung einer Wasserspielanlage auf einem der Spielplätze an.*

*Bürgermeister Köhler erklärte, dass dieses Thema bereits bei den Jugendbeauftragten zur Sprache kam und auf der Agenda stehe. Man könne sich vorstellen, solche eine Wasserspielanlage evtl. am Spielplatz Leckkaute zu installieren.*

6. *Stefan Hergenröther aus der Hofstetter Straße stellte fest, dass bei einem Radartermin kaum Verkehr zu hören sei, wenn das Radargerät nicht mehr da sei, wäre alles wieder beim Alten. Er warb auch für die Hofstetter Straße um einen festen Blitzer*

*Wie bereits erwähnt müsse man dies mit dem Landratsamt besprechen, so Köhler.*

Bürgermeister Köhler nimmt Bezug auf die Ausführungen zum Thema Blitzer im Zuge der Behandlung der Anfrage von Frau Herbel.

7. *Als verheerend und katastrophal bezeichnete Franz Wüstenhöfer die Parksituation in der Ringstraße und in der Frühlingsstraße. Man habe aufgrund der vielen parkenden KFZ auf einer Straßenseite kaum Ausweichmöglichkeiten bei Gegenverkehr.*

*Diese Situationen gebe es leider im gesamten Ort, eine Patentlösung gebe es nicht, antwortete Köhler. Bei einem Parkverbot stünden die Autos woanders. Andererseits sei das Parken auch eine Verringerung des Verkehrsflusses.*

Bürgermeister Köhler erläutert anhand von Bildern der beiden Straßen, dass es zumindest im Bereich der Einfahrten Ausweichstellen z.B. für Fahrräder gebe. Dass der Verkehrsraum im Ortsbereich begrenzt sei, könne man kaum beeinflussen.

8. *Jens Horlebein dankte dem BGM für die sehr gute und informative Präsentation. Weiter beanstandete er, dass Gehsteige im Berliner Ring mehrfach und nun eventuell wieder geöffnet würden, wenn die Telekom mit der Breitbanderschließung anfängt.*

*Laut Köhler waren bei den Gehsteigöffnung Vodafone mit Breitband und das Bayernwerk mit Stromleitungen am Werk. Bei verschiedenen Maßnahmenträgern sei die Kommunikation mit den meist ausländischen Firmen und Bauarbeitern unweigerlich schwierig. Es ist jedoch leider davon auszugehen, dass auch die Telekom neue Breitbandtrassen in sämtliche Gehwege im Ort verlegen wird.*

Bürgermeister Thomas Köhler erklärt, diese Aussage habe sich inzwischen bestätigt. Die Telekom müsse die Gehwege erneut öffnen, da Hausanschlüsse erfolgen. Vodafone hatte hier nur die sog. Datenautobahn von Miltenberg nach Aschaffenburg gelegt und keine Hausanschlüsse angeboten.



9. *Im Neubaugebiet soll mit Buchten der Verkehr entschleunigt werden. Ob das auch im Berliner Ring mit Bepflanzungen möglich ist, werde nach den dann gemachten Erfahrungen überdacht, so Köhler auf Nachfrage von Horlebein.*

10. *Als positiv merkte Hubert Freund an, dass ein Hakenkreuz im Bereich der Schleuse, das er gemeldet hatte, eine Woche später entfernt gewesen sei. Es nutze schon was, wenn solche Dinge dem Rathaus direkt mitgeteilt werden. Er bemängelte die verwirrenden Schilder am Ortseingang von Sulzbach kommend: mal Tempo 30 normal, mal für Lkw, dann für Uhrzeiten zwischen 22 und 6 Uhr. Da wisse kein Mensch, an was er sich halten solle. Besser wäre eine generelle Tempo-30-Regelung für die gesamte Strecke, bat er Bürgermeister Köhler beim Straßenbauamt vorzubringen.*

*Dies werde man tun, so der Bürgermeister.*

Hierzu berichtet Bürgermeister Thomas Köhler, man habe umgehend Kontakt mit dem Straßenbauamt und der Verkehrsbehörde des Landkreises aufgenommen. Da die entsprechende Anordnung für die Tempo-30-Beschilderung für LKW bereits abgelaufen war, wurden die Schilder umgehend zurückgebaut.

11. *Am Rücker Weg sei der Platz für Eidechsen doppelt so groß wie der Kinderspielplatz etwa 100 Meter weiter. Er frage sich, ob die Menschen oder die Tiere wichtiger seien.*

*Die Bestimmungen kommen von der Unteren Naturschutzbehörde, erklärte Köhler. Das sei auch der Fall, wenn ein Biologe entscheidet, dass Bäume - wie dort geschehen - abgesägt und wieder auf die Stümpfe gestellt werden, stellte der Bürgermeister klar.*

12. *Auch das Thema Energiekrise und die Notstromversorgung im Ort sprach Freund an und wie sich der Grundwasserspiegel im Vergleich wie vor 30 Jahren verhalte.*

*Die Grundwassersituation sei in Unterfranken grundsätzlich sehr angespannt, antwortete Köhler. Nach Aussage unseres Hydrogeologen Dr. Hanauer sei Kleinwallstadt glücklicherweise in einer guten Position, weil das Einzugsgebiet sehr weit reicht und die Entnahme über Tiefbrunnen aus dem tiefen Grundwasserstockwerk erfolgt. Auch langfristig sind deshalb keine Mengenprobleme zu erwarten und die Versorgung mit Trinkwasser ist sichergestellt.*

13. *Freund sprach auch die Grenzsteinproblematik an. Ein Bauer habe Grenzsteine bei Bewirtschaftungsarbeiten entfernt.*

*Das Problem sei leider kein Einzelfall und bekannt, sagte Köhler, und der Vorgang sei in Arbeit.*

In diesem Fall gab es ein persönliches Gespräch mit dem betroffenen Landwirt, der auch für die Schäden aufkommt.

14. *Der Vorschlag von Albert Taudte, dass Privatpersonen ihre Flächen der Gemeinde für Photovoltaikanlagen zur Verfügung stellen, wenn sie sich eine solche Anlage nicht leisten können, werde geprüft und im Gremium behandelt.*

Die Verwaltung sieht das als kritisch an, da Investitionen auf Privatflächen problematisch sind. Es seien Untersuchungen zur Statik nötig, rechtliche Befugnisse wie Zutrittsrecht müssten eingeräumt werden, die Unterhaltspflicht sei zu regeln. Problem gäbe es auch mit dem Eigenverbrauch. Zugleich müssten Pachtverträge geschlossen und die Pacht

gezahlt werden. Dies binde Personalressourcen. In anderer Form sei etwas vergleichbares als Genossenschaft schon durchgeführt worden.  
Im Gremium herrscht Einigkeit, dass man noch einmal prüfen solle, ob in Kleinwallstadt Freiflächensolaranlagen wirtschaftlich zu errichten und zu betreiben seien.

15. *Was gegen die Flächenversiegelung getan werde, war eine weitere Frage von Herrn Taudte.*

*Versiegelungen würden durch die vielen Schutzgebieten um Kleinwallstadt künftig kaum möglich sein, so der Bürgermeister. Die Fläche des ehemaligen Trafohäuschens an der Ecke Friedhofstraße/Schloßstraße werde z.B. mit wasserdurchlässigem Material gepflastert, um Parkmöglichkeiten zu schaffen und dennoch eine geringen Versiegelungsgrad haben.*

Thomas Köhler erklärt, im Neubaugebiet habe man durch die Pflicht der Versickerung dem Thema Rechnung getragen. An der Marktschule sei durch das wasserdurchlässige Pflaster samt absorbierender Spezialfolie das Thema beachtet worden. Auch künftig werde es bei allen kommunalen Projekten beachtet.

16. *Anwohnerin Gisela Angele aus der Stichstraße gegenüber dem Roten Kreuz bemängelte die Parksituation. Dort sollten die Parkplätze für die Anwohner bereitstehen. Jetzt stünden da die Campingautos von Bewohnern des Forsthauses.*

*Dies werde man in Abstimmung mit der Verkehrsüberwachung prüfen.*

Zunächst sind die dortigen Parkplätze nicht für die Anwohner bestimmt, so Bürgermeister Köhler. Außerdem darf laut KVÜ das beanstandete Fahrzeug dort stehen. Ähnliche Probleme gibt es auch auf anderen gemeindlichen Parkflächen wie z.B. in der Brunnenstraße. Hier könnte nur Abhilfe geschaffen werden, indem wir mit einem Schild „Nur Pkws“ wie am Festplatz regeln, dass nur solche dort parken dürfen. Der Ausschuss spricht sich einstimmig für eine entsprechende Ausschilderung aus.

## **5. Verschiedenes, Wünsche und Anregungen**

Marktgemeinderat Karl Heinz Bein teilt eine Anliegerbeschwerde über überhängende Äste im Bereich der Rohestraße mit.

Bürgermeister Thomas Köhler erklärt, die Verwaltung werde Kontakt mit dem Eigentümer aufnehmen und diesen auffordern den Überwuchs zu entfernen.

Es wird ebenfalls angefragt ob bzw. wann die Einbahnstraßenregelung im östlichen Teil der Rohestraße umgesetzt werde.

Bürgermeister Köhler teilt mit, dies hänge derzeit an den Plänen der Westfrankenbahn zur Erneuerung des Bahnübergangs. Sobald diese Planungen umgesetzt seien könne man die Einbahnstraßenregelung in Kraft setzen.

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

Ende der öffentlichen Sitzung: 18.50 Uhr

Im Anschluss findet noch eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Kleinwallstadt, 10.01.2023

---

Manuel Bergold  
Schriftführer

---

Thomas Köhler  
1. Bürgermeister