



# Markt Kleinwallstadt

## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses Kleinwallstadt,  
am Montag, den 03.04.2023 um 18.30 Uhr  
am Friedhof Kleinwallstadt, Aussegnungshalle  
und im Anschluss Zehntscheune Kleinwallstadt, Mittlere Torstraße 3

Nummer:	04/2023
Dauer:	18.30 Uhr bis 19.30 Uhr (nichtöffentliche Sitzung bis 19.55 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"/>	Vertr. d. 3. Bgm. Jürgen Jung
Rodenhausen	Robert	FWG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kaufmann	Alexander	CSU	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kreuzer	Hannelore	B90/G	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vertr. d. MGRin Annette Horn

Weitere Anwesende	2. Bgm. Ludwig Seuffert
-------------------	-------------------------

### Tagesordnung - öffentlich:

1. **Ortstermine:**
  - 1.1 **Friedhof Kleinwallstadt: Festlegung des Standorts Gedenkstein für Sternenkinder**
  - 1.2 **Kinderkrippe: Festlegung der Gestaltung Außenfassade**
2. **Genehmigung der Niederschrift vom 06.03.2023**
3. **Vollzug der BayBO – Behandlung der vorliegenden Bauvorhaben**
4. **Vollzug der BayBO – Bekanntgabe der genehmigungsfreigestellten Bauvorhaben**
  - 4.1 **Nutzungsänderung Massagepraxis in 2 Wohnungen**  
Jahnstraße 19a, Fl.-Nr. 4017/1
5. **Verschiedenes, Wünsche und Anregungen**

1. Bürgermeister Köhler begrüßt die Anwesenden zur Sitzung des Bauausschusses auf dem Friedhof Kleinwallstadt und eröffnet um 18.30 Uhr die Sitzung auf dem Gelände des Friedhofs Kleinwallstadt.

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

## **1. Ortstermine**

### **1.1 Friedhof Kleinwallstadt: Festlegung des Standorts Gedenkstein für Sternenkinder**

Bürgermeister Thomas Köhler berichtet, in der letzten Bauausschusssitzung habe man der Errichtung eines Gedenksteins für Sternenkinder entsprechend dem Entwurf der Bildhauerwerkstatt Alexander Schwarz zugestimmt. Der Auftrag für den Gedenkstein sei mittlerweile erteilt worden. Heute solle der genaue Standort auf dem Friedhofsgelände festgelegt werden. Im Bauausschuss sei bereits der mit den Vertreterinnen des Vereins Sternenkinder abgestimmte Standort nahe dem Gedenkstein „Urnengräber“ vorgestellt worden. Es wurde jedoch angeregt, vor Ort den Standort zu begutachten.

Nach kurzer Erläuterung des Standortvorschlags durch Bürgermeister Thomas Köhler, Herrn Stauder und die Vertreterinnen des Vereins Sternenkinder kommt man überein, dass der Standort südlich des vorhandenen Gedenksteins errichtet werden soll. Hier bestehe räumliche Nähe zu eventuellen Urnengräbern, Sitzgelegenheiten seien vorhanden und der Standort sei repräsentativ, aber auch ruhig genug gelegen, um ein ungestörtes Gedenken zu ermöglichen.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen, bittet Bürgermeister Köhler um Beschlussfassung.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss stimmt dem geplanten Standort südlich des bestehenden Gedenksteins für die Urnengräber zu. Hierzu soll die am Standort vorhandene Ruhebänk näher zum Gedenkstein versetzt werden und das Standortumfeld des neuen Gedenksteins in Kopfsteinpflaster hergestellt werden.

**Abstimmung: 10:0**

Im Anschluss nimmt der Bauausschuss den Rampenaufgang zur Aussegnungshalle in Augenschein. Hier war es nach Berichten der Gremiumsmitglieder mehrfach zu Stürzen gekommen, da die Kante der Rampe übersehen wurde. Das Gremium spricht sich für eine entsprechende Sicherung der Rampe und der angrenzenden Stufen aus. Das Büro Trenner soll hierzu für die nächste Sitzung des Bauausschusses eine Skizze erstellen.

Im Anschluss an den Ortstermin begeben sich die Mitglieder zur Baustelle der Kinderkrippe am Pfarrer-Söller-Platz, um die Sitzung dort fortzusetzen.

### **1.2 Kinderkrippe: Festlegung der Gestaltung Außenfassade**

Bürgermeister Thomas Köhler begrüßt Herrn Josef Roth, den Architekten der Kinderkrippe. Herr Roth erläutert an Hand von zwei Farbskizzen die Möglichkeiten zur Fassadengestaltung. Bürgermeister Thomas Köhler erklärt, in der bisherigen Ausschreibung für die Außenputzarbeiten sei von einer vollflächigen Putzfassade ausgegangen worden. Alternativ könne jedoch auch - wie auf den bisherigen Entwürfen dargestellt - ein Teil der Fassade mit Holz verkleidet werden. Auch hierfür läge ein Quadratmeterpreis vor.

Die Mehrkosten je Quadratmeter Holzfassade betragen laut Herrn Roth ca. 134 € brutto. Insgesamt ergäben sich für die Flächen der Nordfassade (Kinderwagenabstellraum und Treppenhause) Mehrkosten in Höhe von ca. 15.000 €.

Herr Roth erklärt, es bestünde die Möglichkeit, die Gestaltung mit Holz an der Südfassade fortzusetzen. Hierzu könne man den Bereich um die Fensterelemente an den Terrassen ebenfalls Verkleiden. Es handle sich hier um weitere 22 qm.

Bürgermeister Thomas Köhler bittet die Gremiumsmitglieder um Ihre Meinungen.

Grundsätzlich bestehen gegen die Fassadengestaltung in Putz keine Einwände. Der Bauausschuss erkennt jedoch überwiegend an, dass die Verkleidung der Nordfassade in Holz, positiv für die Wahrnehmung des Gebäudes wirkt.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt die Ausführung der Nordfassade entsprechend den Skizzen des Architekten Roth mit einer Holzverkleidung für den Kinderwagenabstellraum und das Treppenhause auszuführen zu lassen.

**Abstimmung: 8:2**

Hinsichtlich der Gestaltung der Südfassade bestehen unterschiedliche Auffassungen, sodass hierzu separat abgestimmt wird.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, die Südfassade ohne weitere Holzverkleidungen ausführen zu lassen.

**Abstimmung: 8:2**

Nach Beratung und Beschlussfassung besichtigen die Anwesenden die Baustelle. Hierbei erläutert Herr Roth den aktuellen Baustand und die nächsten baulichen Maßnahmen. Im Anschluss wird die Sitzung in der Zehntscheune fortgesetzt.

**2. Genehmigung der Niederschrift vom 06.03.2023**

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

**3. Vollzug der BayBO – Behandlung der vorliegenden Bauvorhaben**

Es liegen keine genehmigungspflichtigen Bauvorhaben vor.

**4. Vollzug der BayBO – Bekanntgabe der freigestellten Bauvorhaben**

**4.1 Nutzungsänderung Massagepraxis in 2 Wohnungen**

**Bauort:** Jahnstraße 19a, Fl.-Nr. 4017/1

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches der rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Hinterfeld“ und „Hinterfeld 1. Änderung“ 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 der Bebauungspläne „Hinterfeld“ und „Hinterfeld, 1. Änderung“ 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.

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

### **Planungsstand Spielplatz Neubaugebiet**

Bürgermeister Thomas Köhler berichtet, die Planungen für den Spielplatz im Neubaugebiet „Südlich Hofstetter Straße V“ liefen. Es hätten einige Besprechungen und Vororttermine mit den Jugendbeauftragten stattgefunden. Man habe die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gewünschten Spielgeräte in ein umsetzbares Konzept eingearbeitet und dem von der Gemeinde beauftragten zertifizierten Spielplatzprüfer vorgelegt, der sodann einige Optimierungen eingebracht habe.

### **Notfällung von 2 Pappeln**

Bürgermeister Thomas Köhler berichtet, dass im Bereich der ehemaligen Kläranlage (Am Leinritt) beim letzten Sturm eine über 40 Meter hohe Pappel abgebrochen ist. Zwei ähnlich hohe Pappeln bilden für die angrenzenden Privatgrundstücke eine massive Sicherheitsgefährdung. In Abstimmung mit der Oberen und Unteren Naturschutzbehörde wurde eine Genehmigung zur Notfällung eingeholt. Beide Bäume wurden in einer spektakulären Aktion unter Begleitung der Unteren Naturschutzbehörde, durch die Forstmitarbeiter gefällt. Bürgermeister Köhler zeigt hierzu ein Video der Fällung in dem zu erkennen ist, dass der umstürzende Baumstamm und das Astwerk zum Teil erheblich splintern, was auf den schlechten Zustand des Baumes hinweist.

### **Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

Bürgermeister Thomas Köhler informiert das Gremium über den Antrag der Fraktion und erläutert kurz den Hintergrund. Im CAP-Markt sei das Ladegerät für den Elektrorollstuhl einer Mitarbeiterin entwendet worden. Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragte nun, seitens der Gemeinde Abhilfe zu schaffen. Die Marktverwaltung habe hierzu bereits Kontakt mit der Marktleitung aufgenommen. Diese habe den Vorfall bestätigt, jedoch darum gebeten, vorerst nichts zu unternehmen, da man hoffe, dass das Gerät wieder auftaucht, da es zu nichts weiterem zu gebrauchen sei als für den Rollstuhl.

### **Sanierung Hochbehälter**

Von der Sanierung des Hochbehälters Kleinwallstadt könne man mitteilen, so Bürgermeister Thomas Köhler, dass die Arbeiten an der zweiten Kammer nun angelaufen seien. Hier gehe es vorwärts, sodass mit einer Fertigstellung und somit der Verfügbarkeit der gesamten Trinkwasservorhaltung bis Ende des Jahres gerechnet werde.

Marktgemeinderat Marco Wetzelsberger fragt nach ob, bzw. welche Einfriedung für den Spielplatz im Neubaugebiet vorgesehen sei.

Herr Bergold erklärt, aktuell sei ein Doppelstabmattenzaun mit einer Höhe von 1-1,2 Metern vorgesehen. Man habe hierbei auch zwei Tore für die Servicearbeiten an Geräten und Sandflächen vorgesehen, welche für die Bauhoffahrzeuge eine ausreichende Breite aufweisen.

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

Ende der öffentlichen Sitzung: 19.30 Uhr

Im Anschluss findet noch eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Kleinwallstadt, 05.04.2023

---

Manuel Bergold  
Schriftführer

---

Thomas Köhler  
1. Bürgermeister