



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 09.02.2026
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 18:58 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Bernd Kahlert

Ausschussmitglieder

Sabine Balleier
Gerald Betzwieser
Hubertus Bundschuh
Sean Kervick
Klaus Wolf

zu TOP 2.5 als planender Architekt persönlich beteiligt

Schriftführer

Ralf Becker

Verwaltung

Alexander Beuchert

Abwesende Personen:

Ausschussmitglieder

Andreas Bleifus
Werner Heimberger
Peter Huhn

entschuldigt
entschuldigt
entschuldigt

TAGESORDNUNG

- Lfd. Nr. 1** Sanierung Grundschule: Art der Brandmeldeanlage - Beratung und Beschlussfassung
- Lfd. Nr. 2** Stellungnahme zu Baugesuchen; Beratung und Beschlussfassung
- Lfd. Nr. 2.1** Errichtung einer barrierearmen Zugangsrampe - FINr. 957, Hauptstraße 4
Beratung und Beschlussfassung
- Lfd. Nr. 2.2** Errichtung einer Terrassenüberdachung, Fl.Nr. 386 Gemarkung Wenseldorf,
Wenseldorf 81; Antrag auf isolierte Befreiung
- Lfd. Nr. 2.3** Wohnhausneubau mit Carport, Fl.Nr. 19/5 Gemarkung Wenseldorf,
Wenseldorf 52
- Lfd. Nr. 2.4** Nutzungsänderungen Möbellager zu Physiotherapiepraxis und Lager zu Automatenladen, Brückenstr.12+14, Fl.Nrn. 7314/6+7308/2 Gemarkung Miltenberg; Stellplatznachweis
- Lfd. Nr. 2.5** Wohnhausumbau und -erweiterung, Fl.Nr. 1740 Gemarkung Miltenberg,
Mäuerleinsweg 4 / Am Viehtrieb 11
- Lfd. Nr. 3** Allgemeine Informationen
- Lfd. Nr. 3.1** Voranfrage Nutzungsänderung Mainstraße 56 Friseurgewerbe
Information
- Lfd. Nr. 3.2** Kommunale Wärmeplanung
Information
- Lfd. Nr. 3.3** Richtfest Neubau Feuerwehrhaus Wenseldorf
Information

Lfd. Nr. 1

Sanierung Grundschule: Art der Brandmeldeanlage - Beratung und Beschlussfassung

Herr Hortig erläutert den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 30.01.2026.

Stadtrat Wolf erinnert an die deutlich höheren Kosten für die Erstellung und Wartung einer erweiterten automatischen Brandmeldeanlage sowie deren Störanfälligkeit und spricht sich daher für die kostengünstigere Hausalarmierung aus. Das Gremium folgt dieser Empfehlung. Die Brandmeldeanlage ist in der Form der kostengünstigeren Hausalarmierung auszuführen.

Beschluss

Ja 0 Nein 6 Anwesend 6 Befangen 0

Zur Erhöhung des Personen- und Sachschutzes ist im Zuge der Generalsanierung der Grundschule Miltenberg eine aufgeschaltete Brandmeldeanlage zu planen und zu installieren.

Lfd. Nr. 2

Stellungnahme zu Baugesuchen; Beratung und Beschlussfassung

Lfd. Nr. 2.1

Errichtung einer barrierearmen Zugangsrampe - FINr. 957, Hauptstraße 4 Beratung und Beschlussfassung

Herr Beuchert erläutert den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 21.01.2026.

Der erste Bürgermeister äußert sein Befremden über die Haltung und Handlungsweise der Fachbereichsmitarbeiter der Landkreisbehörden in vorliegender Sache. Das Gremium zeigt sich mehrheitlich mit der straßenseitigen Zugangslösung im öffentlichen Verkehrsraum nicht einverstanden. Den Antragstellern wird empfohlen, nochmals die Variante einer seitlichen Rampenanlage auf dem Grundstück oder die Installation eines Hebeliftes am Eingang zu prüfen.

Beschluss

Ja 1 Nein 5 Anwesend 6 Befangen 0

Der Installation einer Zugangsrampe nach vorliegendem Entwurf auf dem öffentlichen Gehstreifen vor dem Gebäude Hauptstraße 4 wird grundsätzlich zugestimmt. Die Anlage ist mobil mit dem geringstmöglichen Eingriff in den Straßenkörper herzustellen. Die materielle und gestalterische Ausführung hat denkmalschutzgerecht zu erfolgen und ist mit der Stadtverwaltung abzustimmen.

Lfd. Nr. 2.2

Errichtung einer Terrassenüberdachung, Fl.Nr. 386 Gemarkung Wenseldorf, Wenseldorf 81; Antrag auf isolierte Befreiung

Herr Beuchert erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 19.01.2026.

Beschluss

Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 Befangen 0

Mit dem Vorhaben sowie der Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Reichartshausener Weg“ bezüglich der Überschreitung der Baugrenze und der Ausführung eines Pultdaches mit Glasdach besteht Einvernehmen.

Lfd. Nr. 2.3

Wohnhausneubau mit Carport, Fl.Nr. 19/5 Gemarkung Wenseldorf, Wenseldorf 52

Herr Beuchert erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 26.01.2026.

Beschluss

Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 Befangen 0

Dem Vorhaben sowie den folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Schippacher Weg“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- Überschreitung der Baugrenze durch das Wohnhaus
- Kniestock 1,00 m
- Carport mit flach geneigtem Dach mit Stehfalzeindeckung
- Flachdach an der Eingangsüberdachung.

Für die Bepflanzung auf dem Baugrundstück ist gemäß Bebauungsplan eine Kautionshöhe von 3.000 € bei der Stadt Miltenberg zu hinterlegen.

Es wird empfohlen, die beiden Flachdächer von Carport und Eingangsüberdachung mit einer extensiven Begrünung zu versehen.

Lfd. Nr. 2.4

Nutzungsänderungen Möbellager zu Physiotherapiepraxis und Lager zu Automatenladen, Brückenstr.12+14, Fl.Nrn. 7314/6+7308/2 Gemarkung Miltenberg; Stellplatznachweis

Herr Beuchert erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 02.02.2026.

Beschluss

Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 Befangen 0

Der Erteilung einer Abweichung gemäß § 5 der Stellplatzsatzung von § 3 Abs. 2 der Stellplatzsatzung hinsichtlich des Nachweises eines Stellplatzes als „gefangener“ Stellplatz wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Lfd. Nr. 2.5

Wohnhausumbau und -erweiterung, Fl.Nr. 1740 Gemarkung Miltenberg, Mäuerleinsweg 4 / Am Viehtrieb 11

Herr Beuchert erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 29.01.2026.

Beschluss

Ja 5 Nein 0 Anwesend 6 Befangen 1

Dem Vorhaben sowie den folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mäuerleinsweg“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- Überschreitung der Baugrenze mit Anordnung einer Nebenanlage auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen
- Überschreitung der GRZ.

Lfd. Nr. 3

Allgemeine Informationen

Lfd. Nr. 3.1

Voranfrage Nutzungsänderung Mainstraße 56 Friseurgewerbe

Die Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Miltenberg bittet vorab zu prüfen, ob einer Nutzungsänderung des bisherigen Ladengeschäftes (früher Brautmoden, Tabakhandel, Küchenstudio, Schuhwaren) in ein Friseurgewerbe (Damen / Herren) zugestimmt werden könnte.

Der neue Inhaber möchte den Betrieb bereits im März eröffnen, ein entsprechender Bauantrag zur Nutzungsänderung würde kurzfristig nachgereicht und dann dem Ausschuss zur Entscheidung vorgelegt.

Das Gremium äußert keine Bedenken gegen die geplante Nutzungsänderung und stellt eine Zustimmung in Aussicht. Auf den Nachweis der erforderlichen Stellplätze gemäß Satzung ist hinzuweisen.

Lfd. Nr. 3.2

Kommunale Wärmeplanung

Herr Beuchert informiert, dass der Bericht zur Kommunalen Wärmeplanung der Stadt Miltenberg in der Zeit vom 09.02.2026 bis 17.03.2026 öffentlich ausgelegt wird. Neben der digitalen Veröffentlichung auf der Website der Stadt ist auch die Einsicht im Stadtbauamt möglich. In diesem Zeitraum können Bürgerinnen und Bürger Anregungen und Hinweise einbringen.

Richtfest Neubau Feuerwehrhaus Wenseldorf

Der Erste Bürgermeister informiert, dass am Mittwoch, den 11.02.2026 gegen 17:15 Uhr ein Richtfest anlässlich des Neubaus des Feuerwehrgerätehauses Wenseldorf stattfindet.

Bernd Kahlert
Erster Bürgermeister

Ralf Becker
Schriftführer