



## Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses

---

Sitzungsdatum: Montag, 02.03.2026  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 19:05 Uhr  
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **1. Bürgermeister**

Bernd Kahlert

#### **Ausschussmitglieder**

Sabine Balleier  
Gerald Betzwieser  
Andreas Bleifus  
Hubertus Bundschuh  
Werner Heimberger  
Klaus Wolf

zu TOP 2.1 als planender Architekt persönlich beteiligt

#### **Stellvertreter**

Dr. Frank Küster

Vertretung für Stadtrat Kervick

#### **Schriftführerin**

Angelika Knapp

#### **Verwaltung**

Alexander Beuchert  
Heiko Kempf

TOP's 1-3

#### **Gäste**

Marc Steenken

zu TOP 1

#### ***Abwesende Personen:***

#### **Ausschussmitglieder**

Peter Huhn  
Sean Kervick

entschuldigt  
entschuldigt; Vertretung durch Stadtrat Dr. Küster

## TAGESORDNUNG

- Lfd. Nr. 1** Erneuerung Mudweg - Festlegung der Ausbauvariante; Beratung und Beschlussfassung
- Lfd. Nr. 2** Stellungnahme zu Baugesuchen; Beratung und Beschlussfassung
- Lfd. Nr. 2.1** Vergrößerung Marktstandüberdachung, Bischoffstr. 73, Fl.Nr. 7449/2 Gemarkung Miltenberg
- Lfd. Nr. 2.2** temporäre Aufstellung von Containern zur Unterbringung von Obdachlosen, Fährweg 45, Fl.Nr. 7065 Gemarkung Miltenberg
- Lfd. Nr. 2.3** Neubau eines Milchviehstalles, Fl.Nrn. 881, 891, 892 Gemarkung Schip-pach, Berndiel 1
- Lfd. Nr. 2.4** Umnutzung 1. OG in Feriendomizil mit 7 Ferienwohnungen und 5 Doppelzimmern, Umnutzung 4 Doppelzimmer im DG zu 2 Ferienwohnungen, Fl.Nr. 493 Gemarkung Miltenberg, Hauptstr. 280
- Lfd. Nr. 2.5** Nutzungsänderung des Tabakgeschäftes im EG in einen Dönerladen, Fl.Nr. 713 Gemarkung Miltenberg, Hauptstr. 118
- Lfd. Nr. 3** Allgemeine Informationen

## Lfd. Nr. 1

### **Erneuerung Mudweg - Festlegung der Ausbauvariante; Beratung und Beschlussfassung**

H. Marco Steenken vom Ingenieurbüro Steenken & Breitenbach erläuterte anhand der diesem Protokoll als Anlage beigefügten Präsentation die Vorplanung für die Erneuerung des Mudwegs. Die Erneuerung wird notwendig, da sowohl die Ver- und Entsorgungseinrichtungen als auch die Straße beschädigt sind.

Für den Straßenbau stehen 2 Varianten zur Auswahl:

- Variante 1 als Einbahnstraße mit teilweise beidseitigen Gehwegen, ca. 413.000 € brutto
- Variante 2 mit Begegnungsverkehr ohne Gehwege, ca. 401.000 € brutto

Für den Kanalbau / Entwässerungsplanung stehen ebenfalls 2 Varianten zur Auswahl:

- Variante 1 im Trennsystem, ca. 579.800 € brutto
- Variante 2 im Mischsystem, ca. 437.500 € brutto.

Seitens des Büros wird für beide Maßnahmen jeweils die Variante 2 vorgeschlagen.

In der Diskussion wurde die Parkplatzsituation angesprochen. Herr Steenken erläuterte, dass derzeit in der Straße nur schwerlich geparkt werden könne, da die Randbereiche zu eng und daher für ein Parken nicht nutzbar seien. Im Zuge der Neuplanung könnten im westlichen und östlichen Bereich Parkgelegenheiten vorgesehen werden.

Stadtrat Wolf regte an, die möglichen Parkflächen im nächsten Entwurf zu kennzeichnen.

Zum Ausbau wurden aus den Reihen des Ausschusses die Beispiele von-Hauck-Straße und Meister-Hermann-Straße angeführt. Die Ausführung der von-Hauck-Straße (verkehrsberuhigter Bereich) wurde als die bessere Variante angesehen. H. Steenken erklärte, dass ein Vollausbau der Straße notwendig wird, da durch den aktuellen Zustand der Ver- und Entsorgungsleitungen von der Straße ohnehin nicht viel übrig bleibe.

Zur Entwässerungsplanung erläuterte H. Steenken, dass ein Trennsystem aufgrund der nicht für eine Versickerung geeigneten Bodenverhältnisse keinen Sinn mache. Eine wasserrechtliche Genehmigung für die Einleitung in den Mudbach sei wohl nicht zu bekommen, da auch die vorhandene Hochwasserschutzanlage beachtet werden müsse. Daher werde ein Mischsystem empfohlen, das auch aktuell vorhanden ist.

### **Beschluss**

**Ja 8 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0**

Für die Erneuerung des Mudwegs / Straßenbau wird die vorgestellte Variante 2 mit Begegnungsverkehr ohne Gehwege gewählt.

Für die Erneuerung des Mudwegs / Kanalbau und Entwässerungsplanung wird die vorgestellte Variante 2 mit Mischsystem gewählt.

## Lfd. Nr. 2

### **Stellungnahme zu Baugesuchen; Beratung und Beschlussfassung**

## Lfd. Nr. 2.1

### **Vergrößerung Marktstandüberdachung, Bischoffstr. 73, Fl.Nr. 7449/2 Gemarkung Miltenberg**

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 04.02.26.

**Beschluss****Ja 7 Nein 0 Anwesend 8 Befangen 1**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**Lfd. Nr. 2.2****temporäre Aufstellung von Containern zur Unterbringung von Obdachlosen, Fährweg 45, Fl.Nr. 7065 Gemarkung Miltenberg**

Herr Beuchert erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 25.02.26.

**Beschluss****Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 Befangen 0**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**Lfd. Nr. 2.3****Neubau eines Milchviehstalles, Fl.Nrn. 881, 891, 892 Gemarkung Schippach, Berndiel 1**

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 25.02.26.

Auf die Nachfrage von Stadtrat Dr. Küster, ob durch die Nutzung Probleme im Hinblick auf die Kläranlage zu erwarten sind, erläuterte H. Beuchert, dass diese Frage unabhängig von der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens für die bauliche Maßnahme zu sehen ist.

Bürgermeister Kahlert unterbrach die Sitzung und befragte den anwesenden Antragsteller. Dieser erläuterte, dass abwassertechnisch keine Änderungen zu erwarten sind. Diese Aussage war H. Dr. Küster ausreichend.

**Beschluss****Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 Befangen 0**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**Lfd. Nr. 2.4****Umnutzung 1. OG in Feriendomizil mit 7 Ferienwohnungen und 5 Doppelzimmern, Umnutzung 4 Doppelzimmer im DG zu 2 Ferienwohnungen, Fl.Nr. 493 Gemarkung Miltenberg, Hauptstr. 280**

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 25.02.26.

**Beschluss****Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 Befangen 0**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die zusätzlich erforderlichen vier Stellplätze sind abzulösen.

**Lfd. Nr. 2.5****Nutzungsänderung des Tabakgeschäftes im EG in einen Dönerladen, Fl.Nr. 713 Gemarkung Miltenberg, Hauptstr. 118**

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 26.02.26.

## Beschluss

Ja 7 Nein 1 Anwesend 8 Befangen 0

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt, sofern einer Genehmigung im Hinblick auf die nachbarrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Fragen (Geruchsbelästigung, Dunstabzug etc.) keine Hinderungsgründe entgegenstehen.

Seitens der Stadt Miltenberg wird der Einbau eines Fettabscheiders sowie ein anschließender Abnahmetermin mit dem Stadtbauamt gefordert.

**Lfd. Nr. 3**

### Allgemeine Informationen

Die Schriftführerin informierte über drei aktuell vorliegende Bauanträge, die erst in der nächsten Sitzung am 22.04.26 behandelt werden könnten, jedoch für die Antragsteller eilig sind. Sie bat um Behandlung im Zuge der laufenden Verwaltung, falls die Prüfung der Anträge keine Probleme ergibt, die im Ausschuss behandelt werden müssten.

Betroffen sind die Errichtung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle in Berndiel, die Umnutzung einer Scheune zu Ferienwohnungen im Anwesen Wenseldorf 65 und die Nutzungsänderung eines Einzelhandelsgeschäftes in einen Friseursalon im Anwesen Mainstr. 56.

Der Ausschuss war mit der Behandlung der Vorhaben im Zuge der laufenden Verwaltung einverstanden.

Stadtrat Dr. Küster fragte nach, ob bei der Verlegung der elektrischen Zuleitung in Monbrunn Leerrohre für Glasfaser vorgesehen werden. H. Beuchert erklärte, dies werde - wie bereits informiert - berücksichtigt.

Bernd Kahlert  
1. Bürgermeister

Angelika Knapp  
Schriftführerin