



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum:	Montag, 13.07.2026
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	19:42 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Bernd Kahlert

Ausschussmitglieder

Dr. Marcus Breunig
Hubertus Bundschuh
Werner Heimberger
Sean Kervick
Torsten Schmitt
Stephanie Walter
Alexander Wolfert

Stellvertreter

Gerald Betzwieser

Vertretung für Herrn Klaus Wolf

Schriftführer

Ralf Becker

Verwaltung

Alexander Beuchert

Abwesende Personen:

Ausschussmitglieder

Klaus Wolf

zu TOP 2.3 als planender Architekt
persönlich beteiligt
entschuldigt abwesend

TAGESORDNUNG

- Lfd. Nr. 1** Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
- Lfd. Nr. 2** Stellungnahme zu Baugesuchen; Beratung und Beschlussfassung
- Lfd. Nr. 2.1** Behandlung von Baugesuchen während der Sitzungsferien;
Beschlussfassung
- Lfd. Nr. 2.2** Sanierung Grundschule: Art der Brandmeldeanlage - Beratung und
Beschlussfassung
- Lfd. Nr. 2.3** Errichtung Einfamilienhaus, Fl.Nr. 571/38 Gemarkung Breitendiel, An der
Klinge / Sudetenstraße; Antrag auf Vorbescheid
- Lfd. Nr. 2.4** Dachgeschossausbau mit Errichtung von Gauben und Erkeranbau,
Wenschorf 66, Fl.Nr. 45 Gemarkung Wenschorf
- Lfd. Nr. 2.5** Neubau eines Legehennenstalles mit Kaltscharraum und Kotlager, Fl.Nr.
857 Gemarkung Wenschorf
Beratung und Beschlussfassung
- Lfd. Nr. 2.6** Neubau eines Bungalows mit Terrassenüberdachung, Fl.Nr. 246/13,
Mainbullau 111
Beratung und Beschlussfassung
- Lfd. Nr. 2.7** Errichtung einer Terrassenüberdachung, Fl.Nr. 2088/35 Gemarkung
Miltenberg, Weygandtstr. 4a; Antrag auf isolierte Befreiung
- Lfd. Nr. 2.8** Nutzungsänderung Druckereiraum zu einer Wohnung im EG, Fl.Nr. 1309
Gemarkung Miltenberg, Setzgasse 7; Antrag auf Genehmigungsfreistellung
- Lfd. Nr. 2.9** Errichtung einer temporären befestigten Lager- und Stellplatzfläche mit
asphaltierter Zufahrt, Fl.Nr. 1360 Gemarkung Miltenberg, Setzgasse
- Lfd. Nr. 3** Allgemeine Informationen
- Lfd. Nr. 3.1** Kommunales Förderprogramm 2026 - Sachstand
Information
- Lfd. Nr. 3.2** Stellplatzanzahl bei gefördertem Wohnraum
Information
- Lfd. Nr. 3.3** Lichtzeichenanlage Jahnstraße / Mainstraße / Luitpoldstraße
Information

Lfd. Nr. 1

Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

Bekanntgegeben wurde folgender Beschluss aus der nicht-öffentlichen Sitzung vom 15.06.26:

Sanierung Grundschule: Auftragsvergabe für Tiefbauarbeiten Modulbauschule

Der Bürgermeister wird ermächtigt bis zu einer maximalen Auftragssumme von 150.000, - € (brutto), den Auftrag für die Tiefbauarbeiten an der Modulbauanlage an den, nach Prüfung aller vorliegenden Angebote, wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

Lfd. Nr. 2

Stellungnahme zu Baugesuchen; Beratung und Beschlussfassung

Lfd. Nr. 2.1

Behandlung von Baugesuchen während der Sitzungsferien; Beschlussfassung

Sachverhalt:

In den Sitzungen vom 17.10.22, 10.07.23, 08.07.24 und 14.07.25 wurde zur Behandlung von Baugesuchen während der Sitzungsferien jeweils besprochen bzw. beschlossen, dass Bauanträge und ähnliche Anträge (z.B. isolierte Befreiungen) im Zuge der laufenden Verwaltung entschieden werden können, wenn es sich um unkritische Fälle handelt.

Es wird gebeten, entsprechend für die kommenden Sitzungsferien vorzugehen.

Einstimmig beschlossen

Ja 8 Nein 0 Anwesend 9 Befangen 1

Beschluss:

Mit der bisherigen Handhabung in Bezug auf Bauanträge und ähnliche Anträge (z.B. isolierte Befreiungen) auch für die kommenden Sitzungsferien (Entscheidung von unkritischen Fällen im Zuge der laufenden Verwaltung) besteht Einvernehmen.

Lfd. Nr. 2.2

Sanierung Grundschule: Art der Brandmeldeanlage - Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Der anwesende Fachplaner Herr Deilmann vom Büro Burmester und Partner aus Würzburg erläutert das Vorhaben mittels Präsentation. Im Gremium wird diskutiert, warum die bereits im Februar behandelte und beschlossene Thematik erneut vorgelegt wird. Herr Deilmann erklärt die Unterschiede zwischen einer einfachen Gefahrenmeldeanlage (Hausalarm) und einer komplexeren Brandmeldeanlage (Klasse III) als Bestandteil der technischen Gebäudeausrüstung und schildert die Vorteile einer Erweiterung.

Dem gegenüber stehen die deutlich höheren Kosten für Erstellung und Unterhalt einer BMA Klasse III, diese Kostenmehrung wird vom Gremium kritisch betrachtet.

Der Kommandant der FFW Miltenberg, Herr Meira, erläutert die taktische Vorgehensweise der Feuerwehr im Alarmfalle bei beiden Konzepten. Aus Sicht der Feuerwehr empfiehlt er die Installation einer BMA Klasse III.

Das Gremium regt an, zusätzlich zur vorgeschriebenen Grundabsicherung Rauchwarnmelder zu installieren und bittet um eine detaillierte Kostenaufstellung für eine teilweise Erweiterung des Umfanges der Gefahrenmeldeanlage. Dann soll das Projekt erneut vorgestellt werden. Die Entscheidung wird vorerst zurückgestellt.

Zurückgestellt, kein Beschluss

Lfd. Nr. 2.3

Errichtung Einfamilienhaus, Fl.Nr. 571/38 Gemarkung Breitendiel, An der Klinge / Sudetenstraße; Antrag auf Vorbescheid

Sachverhalt:

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

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Befangen 0

Beschluss:

Dem Vorhaben sowie den folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Klinge-Süd“ wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt:

- Überschreitung der Baugrenzen
- Überschreitung der Geschossigkeit, sofern der Spitzboden kein Vollgeschoss ist
- Überschreitung der Traufhöhe, sofern keine Beeinträchtigung der Nachbarschaft vorliegt
- Änderung der festgesetzten Erschließungsfläche, wünschenswert ist die Zufahrt über die Cardijnstraße
- Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche

Lfd. Nr. 2.4

Dachgeschossausbau mit Errichtung von Gauben und Erkeranbau, Wenseldorf 66, Fl.Nr. 45 Gemarkung Wenseldorf

Sachverhalt:

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

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Befangen 0

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Lfd. Nr. 2.5**Neubau eines Legehennenstalles mit Kaltscharraum und Kotlager, FlNr. 857
Gemarkung Wenseldorf
Beratung und Beschlussfassung****Sachverhalt:**

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

Einstimmig beschlossen**Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Befangen 0****Beschluss:**

Dem Antrag auf Errichtung eines Legehennenstalles mit Kaltscharraum und Kotlager auf dem Flurstück Nr. 857 Gemarkung Wenseldorf gemäß der vorliegenden Planunterlagen wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Lfd. Nr. 2.6**Neubau eines Bungalows mit Terrassenüberdachung, FlNr. 246/13, Mainbullau 111
Beratung und Beschlussfassung****Sachverhalt:**

Herr Beuchert erläutert den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage. Der Schriftführer ergänzt auf Nachfrage die Ausführungen zum Satzungsrecht und der baulichen Nutzung im Vorhabengebiet.

Mehrheitlich abgelehnt**Ja 4 Nein 5 Anwesend 9 Befangen 0****Beschluss:**

Dem Antrag auf Neubau eines Bungalows mit Terrassenüberdachung auf dem Flurstück Nummer 246/13 der Gemarkung Mainbullau gemäß der vorliegenden Planunterlagen wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Den Anträgen auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 und 3 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu

- Überschreitung der Grundflächenzahl I und II
- Überschreitung der Geschossflächenzahl
- Überschreitung der Wandhöhe
- Abweichender Gebäudetyp

gemäß den vorliegenden Planunterlagen wird zugestimmt.

Lfd. Nr. 2.7**Errichtung einer Terrassenüberdachung, Fl.Nr. 2088/35 Gemarkung Miltenberg,
Weygandtstr. 4a; Antrag auf isolierte Befreiung**

Sachverhalt:

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

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Befangen 0

Beschluss:

Dem Vorhaben sowie der Erteilung der isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Fomeläcker-Süd“ für die Überschreitung der Baugrenze und die Errichtung eines Pultdaches mit einer Neigung von 5° in Glasausführung wird zugestimmt

Lfd. Nr. 2.8**Nutzungsänderung Druckereiraum zu einer Wohnung im EG, Fl.Nr. 1309 Gemarkung Miltenberg, Setzgasse 7; Antrag auf Genehmigungsfreistellung****Sachverhalt:**

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

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Befangen 0

Beschluss:

Mit dem Vorhaben und der Behandlung im Genehmigungsfreistellungsverfahren besteht Einvernehmen.

Lfd. Nr. 2.9**Errichtung einer temporären befestigten Lager- und Stellplatzfläche mit asphaltierter Zufahrt, Fl.Nr. 1360 Gemarkung Miltenberg, Setzgasse**

Der Schriftführer informiert das Gremium über die bereits erfolgte Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens im Rahmen der laufenden Verwaltung.

Lfd. Nr. 3**Allgemeine Informationen****Lfd. Nr. 3.1****Kommunales Förderprogramm 2026 - Sachstand Information**

Der Schriftführer informiert das Gremium über den Sachstand zum Kommunalen Förderprogramm. Folgende Zuschüsse nach dem Kommunalen Förderprogramm wurden seit der letzten Bekanntgabe (Sitzung am 22.04.2026) unter Vorbehalt gewährt:

- Fischergasse 2, Dachflächensanierung 3.361,87 €
- Hauptstraße 186, Fensteraustausch 797,90 €

Für das Jahr 2026 wurden nach Abschluss der Maßnahmen bereits 9.125,84 € an zwei Eigentümer ausgezahlt.

Lfd. Nr. 3.2

Stellplatzanzahl bei gefördertem Wohnraum Information

Nachfrage zur Stellplatzsatzung aus der Sitzung vom 15.06.26 zur Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Mietwohnungen mit Bindung nach dem Bayerischen Wohnungsbauförderungsgesetz

Der Schriftführer informiert über die aktuell gültige Rechtslage zur Anlage von erforderlichen Stellplätzen. Eine Änderung der Stellplatzsatzung der Stadt Miltenberg mit dem Ziel, eine höhere Stellplatzanzahl für Mietwohnungen mit Bindungscharakter nach dem Bayerischen Wohnungsbauförderungsgesetz zu fordern, ist daher rechtlich nicht zulässig. Jedoch hat die Stadt die Möglichkeit, gemäß § 36a Abs. 1 Satz 3 BauGB bei Wohnbauvorhaben die Einhaltung bestimmter städtebaulicher Anforderungen verpflichtend zu verlangen.

Lfd. Nr. 3.3

Lichtzeichenanlage Jahnstraße / Mainstraße / Luitpoldstraße Information

Nach Auskunft des Staatlichen Bauamtes Aschaffenburg hat die Signalbaufirma den Austausch des angefahrenen Ampelmastes nach wiederholter Rückfrage für den 20.07.2026 eingeplant.

Lfd. Nr. 3.4

Trinkwasserbrunnen in der Innenstadt Information

Nach Beschlussfassung vom 17.09.2025 sind zwei Trinkwasserbrunnen in der Innenstadt (vor dem Alten Rathaus und Engelplatz) zu installieren. Für die Errichtung können nach dem Sonderprogramm „Kommunale Trinkbrunnen“ Zuwendungen von 90 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben bzw. maximal 10.000, - € je Trinkbrunnenprojekt gefördert werden.

Nach Rücksprache beim Wasserwirtschaftsamt konnte nicht eindeutig bestimmt werden, ob mit der Beantragung von zwei Trinkbrunnen durch ein Trinkbrunnenprojekt die doppelte Fördersumme bewilligt werden kann.

Auch angesichts der bevorstehenden Umgestaltungsmöglichkeiten von kommunalen Gebäuden hat die Verwaltung zunächst einen Förderantrag für einen Brunnen am Alten Rathaus gestellt. Die Kostenschätzung beläuft sich auf rund 21.000, - €.

Nach positiver Rückmeldung und geklärter Sachlage hinsichtlich des zweiten Standortes, weiterer Fördermittel und der Annahme durch die Bevölkerung werden weitere Maßnahmen vorgenommen.

Anfragen

1.

Stadträtin Walter fragt an, ob bei der Umsetzung der Heizungs- und Lüftungsanlage im Rahmen der Sanierung der Grundschule auch an eine Kühlung bei Hitzeperioden in Anlehnung an den Musterhitzeschutzplan für Schulen gedacht ist. Sie verweist in diesem Zusammenhang auch an die Zunahme der Teilnehmer der Ferienbetreuung. Zusätzlich wäre es wünschenswert, wenn Räumlichkeiten der Schule (z.B. die Mensa) auch für alle Bürger bei starker Hitze zur Verfügung stehen könnten.

Herr Beuchert sichert zum ersten Punkt eine Prüfung zu, das Gremium wird über das Ergebnis informiert. Eine auch temporäre Nutzung durch Dritte ist aufgrund der baulichen Nutzungsgenehmigung als Schule nicht möglich.

2.

Stadtrat Betzwieser erkundigt sich zum Sachstand der Arbeiten auf dem ehemaligen BayWa-Gelände und dem Bauvorhaben Bäckerei Hench am Engelplatz.

Herr Beuchert informiert, dass für die BayWa- Gebäude eine Abbruchanzeige gestellt wurde, der Abbruch ist für August dieses Jahres geplant. Derzeit wird das Areal geräumt. Das Bauvorhaben Hench wird voraussichtlich erst nach der Michaelismesse begonnen.

3.

Stadtrat Kervick bittet um die Anbringung einer Fahrradlaufschiene an der Treppe Ringstraße / Am Eisenherd. Die Verwaltung nimmt diese Anregung auf.

Bernd Kahlert
1. Bürgermeister

Ralf Becker
Schriftführer