



Stadt Marktheidenfeld

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 01. SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

---

|                |                                      |
|----------------|--------------------------------------|
| Sitzungsdatum: | Dienstag, 21.04.2026                 |
| Beginn:        | 18:00 Uhr                            |
| Ende:          | 18:20 Uhr                            |
| Ort:           | im großen Sitzungssaal des Rathauses |

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Erster Bürgermeister

Stamm, Thomas

### Ausschussmitglieder

Adam, Helmut

Carl, Michael

Hörnig, Joachim

Hörnig, Wolfgang

Hospes, Xena

ab TOP 2.1 anwesend

Kempf, Bernhard

Richter, Heinz

Wiesmann, Eva-Maria

### Stellvertreter

Kutz, Caroline

Vertretung für Stadtrat Florian Hoh

Menig, Hermann

Vertretung für Stadtrat Martin Harth

### Seniorenbeauftragte

Dürr, Andrea

### Schriftführer/in

Leuchs, Renate

### Verwaltung

Hollensteiner, Birgit

### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

### Ausschussmitglieder

Harth, Martin

Hoh, Florian

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Bekanntmachung der verwaltungsintern behandelten Bauvorhaben**
  - 1.1 Errichtung einer Balkonanlage und einem Carport mit Nebengebäude; 2026/0678**  
**Mittelstraße 5**  
Information
  - 1.2 Anbau eines Kellers, Umnutzung der Überdachung zu Wohnraum und 2026/0677**  
**Errichtung eines Schutzdaches; Sedelbauerstraße 1**  
Information
  - 1.3 Tektur Abbruch Wohngebäude und Neubau Wohnhaus; Am Graben 13, 2026/0675**  
**Stadtteil Altfeld**  
Information
- 2 Bauanträge**
  - 2.1 Neubau einer Doppelgarage mit Carport; An den Eichen 4, Stadtteil Mari- 2026/0676**  
**enbrunn**  
Beschlussfassung
- 3 Anfragen**

Erster Bürgermeister Thomas Stamm eröffnet um 18:00 Uhr die öffentliche 01. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass der TOP „Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung des BPlans "Birken III" bzgl. der Einfriedung; Stauffenbergring 22A“ abgesetzt und vertagt wurde, damit besteht konkludentes Einverständnis.

Während der Sitzung wird auf Nachfrage des Vorsitzenden gegen die nachstehenden Niederschriften keine Einwendungen erhoben. Der Vorsitzende stellt daraufhin fest, dass diese demnach genehmigt sind.

- 08. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 30.09.2025
- 10. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 09.12.2025

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1 Bekanntmachung der verwaltungsintern behandelten Bauvorhaben**

#### **1.1 Errichtung einer Balkonanlage und einem Carport mit Nebengebäude; Mittelstraße 5**

Bekanntmachung des verwaltungsintern behandelten Bauvorhabens:

- Liegt gem. § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
- fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein
- Erschließung ist gesichert

Keine Einwände.

**Der Bauantrag wurde verwaltungsintern behandelt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.**

Das Bauvorhaben liegt in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen und fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein, auch die Erschließung ist gesichert.

Vorgesehen ist die Errichtung einer Balkonanlage (15,63 m<sup>2</sup>) am Haupthaus in nördlicher Richtung sowie der Neubau eines Carports mit einer Fläche von 34,06 m<sup>2</sup> sowie ein Nebengebäude mit einer Fläche von 18,57 m<sup>2</sup> an der nördlichen Grundstücksgrenze.

#### **1.2 Anbau eines Kellers, Umnutzung der Überdachung zu Wohnraum und Errichtung eines Schutzdaches; Sedelbauerstraße 1**

Bekanntmachung des verwaltungsintern behandelten Bauvorhabens:

- Liegt gem. § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
- fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein
- Erschließung ist gesichert

Keine Einwände.

**Der Bauantrag wurde verwaltungsintern behandelt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.**

Das Bauvorhaben liegt in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen und fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein, auch die Erschließung ist gesichert.

Geplant ist der Anbau eines Kellers sowie die Umnutzung der Überdachung zu Wohnraum und die Errichtung eines Schutzdaches.

### **1.3 Tektur Abbruch Wohngebäude und Neubau Wohnhaus; Am Graben 13, Stadtteil Altfeld**

Bekanntmachung des verwaltungsintern behandelten Bauvorhabens:

- Liegt gem. § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
- fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein
- Stellplatzsatzung eingehalten
- Erschließung ist gesichert

Keine Einwände.

**Der Bauantrag wurde verwaltungsintern behandelt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.**

Das Bauvorhaben liegt in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen und fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein, auch die Erschließung ist gesichert.

Vorgesehen ist der Abbruch eines Wohngebäudes und Neubau eines Wohnhauses an gleicher Stelle. Die Tektur beinhaltet lediglich eine Verschiebung des Gebäudes und somit eine Vergrößerung des Grenzabstandes.

Der ursprüngliche Bauantrag wurde bereits in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 29.07.2025 vorgestellt.

## **2 Bauanträge**

### **2.1 Neubau einer Doppelgarage mit Carport; An den Eichen 4, Stadtteil Marienbrunn**

**Sachverhalt:**

- Liegt gem. § 30 Abs. 1 BauGB im Geltungsbereich des BPlans „Lauterpfad“
- hält die Festsetzungen ein ☐ ja ☒ nein  
☐ Ausnahme ☒ Befreiungen ☐ Abweichung
- Stellplatzsatzung eingehalten ☒ ja ☐ nein

Vorgesehen ist der Neubau einer Doppelgarage mit Carport im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Lauterpfad“ (WA/MDb).

Das Bauvorhaben ist an der nordöstlichen Grundstücksgrenze, außerhalb der im Bebauungsplan festgelegten Baugrenze, vorgesehen. Da auch die abweichend hiervon für Nebengebäude an der Grundstücksgrenze zulässige Bebauung von 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche überschritten ist, ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

Nachdem sich die Doppelgarage (38,87 m<sup>2</sup>) mit Carport (20,96 m<sup>2</sup>) städtebaulich in das Gesamtbild des Baugebiets einfügt und auch keine nachbarlichen Belange verletzt werden, bestehen von Seiten der Verwaltung keine Einwände gegen das Bauvorhaben. Die Befreiung kann erteilt werden.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Doppelgarage mit Carport wird zugestimmt. Zudem wird die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der festgesetzten Baugrenze und das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB erteilt.**

**einstimmig beschlossen    Ja 11    Nein 0**

### **3      Anfragen**

---

- Stadtrat Bernhard Kempf bringt die Problematik mit den E-Scootern im verkehrsberuhigten Bereich der Altstadt vor und fragt nach Möglichkeiten um die Fußgänger zu schützen. Nach einer konstruktiven Diskussion kommt man überein, dies vom Ordnungsamt prüfen zu lassen.
- Des Weiteren spricht Stadtrat Bernhard Kempf die „Rattenproblematik in der Claushof- und Schulstraße im Stadtteil Glasofen an. Dies sei bereits bekannt, wird aber nochmals an die Kläranlage weitergegeben.
- Frau Andrea Dürr (Seniorenbeauftragte) erkundigt sich, ob der Unfall der Passantin, die vom Poller am Marktplatz umgeworfen wurde bekannt sei. Der Vorsitzende bedauert den Vorfall und bekundet, dass der Unfall bereits bekannt und an die Versicherung gemeldet sei.

Erster Bürgermeister Thomas Stamm schließt um 18:20 Uhr die öffentliche 01. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Thomas Stamm  
Erster Bürgermeister

Renate Leuchs  
Schriftführer/in