



Stadt Marktheidenfeld

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 12. SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 09.07.2026
Beginn:	19:08 Uhr
Ende:	21:08 Uhr
Ort:	im großen Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Stamm, Thomas

2. Bürgermeister

Menig, Christian

3. Bürgermeisterin

Kutz, Caroline

Mitglieder des Stadtrates

Adam, Helmut
Barthel, Wolfgang
Bernstein, Tobias
Fleischmann-Müssig, Birgit
Hörnig, Joachim
Lambinus, Kyra
Link, Ramona
Nembach, Pamela
Oswald, Richard
Otter, Barbara
Richter, Heinz
Riedmann, Georg
Riedmann, Mario
Rinno, Susanne
Schäbler, Thomas
Schneider, Renate
Schwab, Christian
Seidel, Holger

erscheint während TOP 142.1

Seniorenbeauftragte

Dürr, Andrea

Behindertenbeauftragter

Messner, Thomas

Schriftführer/in

Laumeister, Sabine

Verwaltung

Albert, Inge
Burk, Andreas
Ebersbach, Johanna
Hanakam, Matthias
Wanschura, Kathrin

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Stadtrates

Kempf, Bernhard
Kroschewski, Michael
Schäfer, Bernd
Wagner, Burkhard

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|--------------|---|------------------|
| 145 | Protokollgenehmigung | |
| 146 | Vergaben öffentlich | |
| 146.1 | Vergabe öffentlich; Mainufergestaltung; Planungsauftrag | 2026/0079 |
| | Beschlussfassung | |
| 146.2 | Vergabe öffentlich; Konzessionsvertrag Strom | 2026/0076 |
| | Beschlussfassung | |
| 147 | Heimat-Info App; Vorstellung | 2026/0069 |
| | Beschlussfassung | |
| 148 | Bauleitplanung; Änderung der Bebauungspläne GE Söllershöhe bzw. SO Söllershöhe im Hinblick auf die festgesetzte Dachbegründung | 2026/0073 |
| | Beschlussfassung | |
| 149 | Treppenanlage Alte Mainbrücke | 2026/0080 |
| | Beschlussfassung | |
| 150 | Informationen | |
| 151 | Anfragen | |
| 151.1 | Schotterung Geißenweg | |
| 151.2 | Baumaßnahme Staustufe Rothenfels; Zufahrtsstraße | |
| 151.3 | Altstadtfriedhof; Sanierung Sandsteinmauer | |
| 151.4 | Öffentliche Informationen; Anregung aus Gremium | |
| 152 | Sitzungsabbruch und -vertagung | |

Erster Bürgermeister Thomas Stamm eröffnet um 19:08 Uhr die öffentliche 12. Sitzung des Stadtrates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest.

Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

145 Protokollgenehmigung

Auf Rückfrage des Bürgermeisters werden keine Einwände gegen das Protokoll zur 11. öffentlichen Stadtratssitzung vom 25.06.2026 vorgebracht. Dieses gilt somit als konkludent genehmigt.

146 Vergaben öffentlich

146.1 Vergabe öffentlich; Mainufergestaltung; Planungsauftrag

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die nachstehende in der vorangegangenen nichtöffentlichen Sitzung erläuterte Vergabe:

- **Mainufergestaltung
Planungsauftrag Freianlagenplanung
Leistungen nach HOAI, Lph. 3-9, stufenweise Beauftragung,
hier zunächst Vergabe der Leistungsphasen 3+4
Planstatt Senner GmbH, 88662 Überlingen**

einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0

146.2 Vergabe öffentlich; Konzessionsvertrag Strom

Beschluss:

Nachstehende in der vorangegangenen nichtöffentlichen Sitzung erläuterte Vergabe wird beschlossen:

- **neuer Konzessionsvertrag über die Bereitstellung des Netzes
und die Nutzung öffentlicher Verkehrswege
zur Versorgung mit elektrischer Energie
im Gebiet der Stadt Marktheidenfeld
gültig ab 01.09.2027 bis 31.08.2047
Bayernwerk Netz GmbH, 93049 Regensburg**

einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0

147 Heimat-Info App; Vorstellung

(Während des Beratungspunktes ist Dominik Schweiker, Fa. Cosmema, virtuell zugeschaltet.)

Die Heimat-Info App ist bayernweit der führende Anbieter für kommunale Apps, den bereits über 1.100 Kommunen nutzen. In den Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld ist die App ebenfalls im Einsatz.

Die Verwaltung hat sich in den vergangenen Jahren intensiv mit verschiedenen Lösungen zur Bürgerkommunikation befasst und unterschiedliche Apps verglichen. Bei der Heimat-Info-App handelt es sich um einen etablierten Anbieter.

Im Haushaltsjahr 2026 stehen keine Mittel zur Verfügung. Haushaltsmittel wären für 2027 anzumelden.

Dominik Schweiker von der Firma Cosmema wird der Sitzung zugeschaltet und stellt die App anhand einer dem Stadtrat vorab überlassenen Präsentation dem Gremium vor. Er steht für die Fragen des Gremiums zur Verfügung und beantwortet diese ausführlich. Das Gremium erörtert engagiert.

Herr Schweiker verabschiedet sich.

Gremiumsseits wird aufgrund der positiven Wortmeldungen vorgeschlagen, bereits heute Beschluss über eine mögliche Einführung der App zu fassen, auch wenn die Tagesordnung lediglich eine Information vorsehe. Das Gremium stimmt der Vorgehensweise konkludent zu.

Ein Beschlussvorschlag wird formuliert, welcher zur Abstimmung gestellt wird.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Einführung der Heimat-Info-App für die Stadt Marktheidenfeld.

einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0

148 Bauleitplanung; Änderung der Bebauungspläne GE Söllershöhe bzw. SO Söllershöhe im Hinblick auf die festgesetzte Dachbegründung

Von Seiten der Liegenschaftsabteilung wurde um Abklärung gebeten, inwieweit die Möglichkeit bestünde, insbesondere aus dem Bebauungsplan Gewerbegebiet Söllershöhe auf die Festsetzung der notwendigen 50%-igen Dachbegründung verzichten zu können, ggf. ebenfalls im Sondergebiet Söllershöhe.

Zudem wurde auch über eine diesbezügliche Änderung zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Schlossfeld nachgedacht, was jedoch aufgrund des einen unbebauten städtischen Grundstücks in keinem Kosten-/Nutzenverhältnis steht und hier im Bedarfsfall durchaus mit einer Befreiung gearbeitet werden könnte.

Die Stadt würde gerne aus Naturschutzinteresse den Bebauungsplan Gewerbegebiet Söllershöhe in der beschlossenen Form umsetzen, allerdings zeigt sich in Bürgergesprächen mit Kaufinteressenten vorrangig im Gewerbegebiet Söllershöhe, wie auch bei Bauanträgen im SO Söllershöhe, dass die Verhandlungen mitunter an der geforderten Dachbegründung scheitern, welche als sehr kostenintensiv angesehen wird. Es bleibt jedoch zu berücksichtigen, dass das SO Söllershöhe im Gegensatz zum Gewerbegebiet Söllershöhe nahezu bebaut ist, weshalb die Brisanz einer Änderung auch hier nicht ganz so groß erscheint.

Auffällig ist es, dass seit der im März 2023 in Kraft getretenen Art. 44a Bayerischen Bauordnung (BayBO), welche für gewerblich genutzte Gebäude ab einer Dachfläche von 50 m² vorsieht, dass „Strom aus solarer Strahlungsenergie auf den hierfür geeigneten Dachflächen errichtet und betrieben werden muss“, hier ein Umdenken stattgefunden hat.

Zwar ist nach heutigem Stand der Technik durchaus eine Doppelausführung möglich, sprich mit Gründach und Photovoltaik, was aber wiederum von den Gewerbetreibenden als sehr kostspielig empfunden wird und man sich dann doch eher zugunsten einer großausgelegten Photovoltaikanlage entscheidet. Zudem ist es den Bauwerbern nur schwer zu erklären, dass das an sich lt. Bebauungsplan für die Speicherung von Niederschlagswasser vorgesehene Gründach nun mit Photovoltaikanlagen überbaut werden soll. Auch von der Ausführung einer 50/50-Lösung sind die wenigsten Bauwerber zu überzeugen.

Das Landratsamt Main-Spessart sieht nach telefonischer Auskunft trotz der Tatsache, dass die Dachbegrünung an sich zum Schutz des Landschaftsbildes festgesetzt und einen sog. Grundzug der Planung darstellt, die Möglichkeit des Wegfalls bzw. einer Reduzierung der Festsetzung, allerdings könne dies nur durch eine Änderung des Bebauungsplans erfolgen.

Als alternative Festsetzung wurde bspw. die Reduzierung auf 10 % Dachbegrünung genannt oder Dachbegrünung lediglich für Flächen vorzusehen, für die keine Photovoltaikanlage vorgesehen ist. Dies waren jedoch nur kurz andiskutierte Beispiele, eine konkrete Kompensation der Festsetzung kann bei einer evtl. Änderung konkret ausgearbeitet werden.

Von Seiten des Bauamtes wird eine Herausnahme der Festsetzung für Gründächer nicht als problematisch angesehen, da durchaus durch anderweitige Grünfestsetzungen eine gewisse Kompensation erzielt werden kann und das Baugebiet dennoch nicht an Attraktivität für potenzielle Bauwerber verliert.

Die Bebauungspläne können unter folgenden Links eingesehen werden:

- Gewerbegebiet Söllershöhe:
https://www.stadt-marktheidenfeld.de/evo-media/2024/05/16_01_GE_Soellershoehe_BPlan_190919-.pdf
- Sondergebiet Söllershöhe (Großflächiger Einzelhandel)
https://www.stadt-marktheidenfeld.de/evo-media/2024/05/17_BPlan-SO-Soellershoehe-Satzungsfassung.pdf

Das Gremium erörtert den Sachverhalt detailliert, engagiert und teilweise kontrovers. Insbesondere weitere, eventuell sogar flexible Aufteilungsmöglichkeiten, wie beispielsweise 10 % Begrünung + 40 % Photovoltaik oder 20 % Begrünung + 30 % Photovoltaik, finden mehrfach Erwähnung.

Fraktionsvorsitzende Otter beantragt die getrennte Abstimmung der beiden Beschlussvorschlagsteile. Dies sagt der Vorsitzende zu.

Verschiedene Alternativ-Vorschläge werden gremiumsseite vorgebracht, wie beispielsweise den Firmen die Möglichkeit zu geben, anstelle der Herstellung der Dachbegrünung die dauerhafte Pflege der öffentlichen Grünanlagen im Gewerbepark zu übernehmen oder die Möglichkeit anstelle der 50 %-igen Dachbegrünung auf 100 % der Dachfläche Photovoltaik anzubringen.

Aus dem Gremium wird um Information zu Interessenten, welche aufgrund der geforderten Dachbegrünung von einem Grundstückserwerb Abstand genommen haben, gebeten. Diese Informationen werden für eine nichtöffentliche Sitzung zugesagt.

Bauamtsleiter Burk zeigt einen überarbeiteten Beschlussvorschlag an der Leinwand. Das Gremium zeigt sich dieser Alternative gegenüber positiv, weshalb über diesen Beschlussvorschlag

mit einer kleinen Ergänzung, getrennt nach Beschlusstücken, nach kurzer Erläuterung abgestimmt wird.

Beschluss:

- 1. Die Herausnahme der Festsetzung bezüglich der 50%-igen Dachbegrünung aus dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Söllershöhe“ wird befürwortet. Stattdessen soll festgesetzt werden, dass entweder eine 50%-ige Dachbegrünung oder alternativ 50% Photovoltaik oder eine Kombination aus beidem auf den Dachflächen verpflichtend vorgesehen werden soll.**

mehrheitlich beschlossen Ja 13 Nein 8

- 2. Die Verwaltung wird gebeten, entsprechende Änderungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Söllershöhe“ auszuarbeiten und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.**

einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0

149 Treppenanlage Alte Mainbrücke

Das Staatliche Bauamt Würzburg plant die Instandsetzung der Alten Mainbrücke in Marktheidenfeld 2027 bis 2029. In diesem Zusammenhang wurde seitens des Staatlichen Bauamtes eine Variantenuntersuchung für eine Instandsetzung/Erneuerung/Ergänzung der Wartungstreppe am Widerlager Marktheidenfeld (Treppe Brückenparkplatz) erstellt. Diese ist über das Ratsinformationssystem einsehbar.

Die Variantenuntersuchung kommt zu folgendem Ergebnis:

„Die Bestandstreppe am Widerlager Achse 80 ist weder als Wartungstreppe noch als öffentliche Treppe ausreichend verkehrssicher.“

Durch die zwingend erforderliche Instandsetzung der Brücke mit Anhebung der Gehweggradienten im Treppenkopfbereich werden zusätzliche Steigungen erforderlich. Ohne Erneuerung der Treppe ist die Bestandstreppe nicht mehr funktionsfähig.

Das Untersuchungsergebnis wurde mit dem Straßenbaulastträger und der Stadt Marktheidenfeld abgestimmt.

Der Straßenbaulastträger der Brücke sieht kein Erfordernis für die Erneuerung der Treppenanlage. Die Planung sieht einen ersatzlosen Rückbau der Treppe vor.

Die Stadt Marktheidenfeld behält sich die Möglichkeit vor, einen Ersatzneubau der Treppe in neuer Lage entsprechend Erfordernis herzustellen.“

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 29.07.2025 fand zur Inaugenscheinnahme der baulichen Situation der Treppe ein Ortstermin statt (Auszug Sitzungsbuch über das Ratsinformationssystem einsehbar).

Bei diesem Termin wurde ein Erhalt der Treppe in ihrer jetzigen Form favorisiert und eine denkmalgerechte Wiederherstellung angestrebt.

Auf Initiative der Stadt wurde die Treppe inzwischen vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege als dem Baudenkmal zugehörig eingestuft und in die Denkmalliste eingetragen.

Jedoch wird die Bausubstanz der Treppenteile als wenig erhaltungswürdig eingestuft. Das vorhandene Geländer wurde zu einem späteren Zeitpunkt ergänzt und wird ebenfalls als wenig erhaltungswürdig eingestuft.

Nach diversen Besprechungen mit dem staatlichen Bauamt sowie mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege stehen folgende Alternativen im Raum:

1. Die Bestandstreppe bliebe in ihrer jetzigen Form erhalten und würde nicht instandgesetzt. Die Fahrbahn erhöht sich um 12-20 cm. Die obere Stufe hätte somit eine Steigung von etwa 40 cm. Das Brückengeländer würde bis nach dem Treppenaustritt verlängert. Die Treppe würde betretungssicher abgesperrt. Die Verkehrssicherung würde der Stadt obliegen.
2. Die Bestandstreppe würde mit Genehmigung des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege vom staatlichen Bauamt ersatzlos zurückgebaut.

Darüber hinaus hat die Stadt die Möglichkeit, jetzt oder zu einem späteren Zeitpunkt einen Ersatzneubau auf eigene Kosten zu errichten. Ein entsprechender Vorbehalt wurde aufgenommen.

Unter Abwägung der Alternativen schlägt die Verwaltung einen ersatzlosen Rückbau der Treppe vor. Ein Ersatzneubau könnte unter Inanspruchnahme von Fördermitteln der Städtebauförderung im Zuge der Mainufergestaltung näher betrachtet werden.

Das Gremium erörtert den Sachverhalt intensiv. Mehrere Gremiumsmitglieder zeigen deutlich ihr Unverständnis für die Vorschläge des staatlichen Bauamts.

Beschluss:

Unter Abwägung der Alternativen wird ein ersatzloser Rückbau der Treppe akzeptiert.

Im Zuge der Mainufergestaltung soll ein Ersatzneubau der Treppe untersucht und dem Stadtrat zur weiteren Abstimmung vorgelegt werden.

einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 21

150 Informationen

Zum VgV-Verfahren Kita Kolpingstraße habe das städtische Bauamt einen Zeitplan erstellt. Dieser Zeitplan werde dem Gremium morgen per E-Mail zur Verfügung gestellt, sagt der Vorsitzende zu.

Beim letztjährigen Meefisch-Wettbewerb habe Agi Ofner alle drei Preise (Jury-Preis, Publikumspreis sowie Preis der neu eingeführten Kinderjury) gewonnen. Das Buch sei nun fertiggestellt und erscheine am 17.07.2026 im Jupitermond-Verlag unter dem Titel „Ganz bestimmt, Bärenkind“, berichtet der Bürgermeister und zeigt ein Ansichtsexemplar.

Er berichtet weiter, die Mitarbeiter der Touristinformation hätten gemeinsam mit dem Hotel- und Gaststättenverein Marktheidenfeld beim Tag der offenen Tür der Landesanstalt für Weinbau und Gartenbau die Stadt Marktheidenfeld als „Genussort“ mit einem Infostand vertreten. Der Stand habe große Resonanz erzielt, so der Vorsitzende.

Herr Stamm lädt ein zu folgenden Terminen:

- 10.07. 17:00 Uhr: Musik zum Feierabend mit „(Kein) altes Eisen“/Musikkapelle Lengfurt und Jubiläum 10 Jahre Fairtrade-Stadt Marktheidenfeld
19:00 Uhr: Franck-Haus, Ausstellungseröffnung „Die Lyrik der Formen“, Hartwig Kolb
17.07. 19:00 Uhr: Franck-Haus, Ausstellungseröffnung „Was zieh ich nur an“,
Bezirk Unterfranken in Kooperation mit dem Historischen Verein, der Fairtrade-Steuerungsgruppe, der Grafschaftstrachtengruppe und der Werbegemeinschaft
24.07. 20:00 Uhr: Konzert im Stadtgärtchen mit Esther Filly (Preisträgerin des Marktheidenfelder Sterns des Parodistenwettbewerbs der Bürger-Kultur-Stiftung)
25.07. 20:00 Uhr: Konzert im Stadtgärtchen mit Inswingtief (Gypsy/Jazz/Weltmusik)
26.07. 19:00 Uhr: Comedy und Kreuzberg im Stadtgärtchen,
Veranstalter Bürger-Kultur-Stiftung

Der Bürgermeister informiert über die Öffnung des Pfarrgartens voraussichtlich ab 30.07.2026. Er hält weiter fest, der Fischerbrunnen werde derzeit vom Wasserwerk gereinigt.

151 Anfragen

151.1 Schotterung Geißenweg

Stadtrat Adam ruft u. a. seine früheren Anfragen zur Schotterung der Radwege in Altfeld in Erinnerung und berichtet, der Geißenweg sei kurzzeitig gewalzt gewesen, jedoch sei der Schotter wieder aufgelockert. Ein Befahren mit dem Fahrrad sei äußerst schwierig. Herr Adam hält fest, dieses Problem sei auch bei anderen Wegen zu verzeichnen. Herr Burk sagt eine Prüfung zu.

151.2 Baumaßnahme Staustufe Rothenfels; Zufahrtsstraße

Stadtrat Georg Riedmann berichtet von der aktuellen Baumaßnahme des Wasserstraßen-Neubauamtes für die Rhein-Main-Donau AG an der Staustufe Rothenfels. Er habe erfahren, dass eine Walzen-Trommel mit einem Gewicht von ca. 65 t ausgetauscht werden solle. Der für den Tausch erforderliche Kran habe ein Eigengewicht von über 100 t. Herr Riedmann befürchtet, die nicht für solche Gewichte ausgelegten Zufahrtsstraßen würden durch das Befahren mit dem Kran erheblichen Schaden nehmen und fragt nach der wohl erforderlichen Wiederherstellung nach Beendigung der Maßnahme.

Bauamtsleiter Burk hält fest, man habe sämtliche Zufahrtalternativen geprüft und keine gefunden. Man habe bereits Beweissicherungsmaßnahmen ergriffen. Der Bauträger habe sich zur Wiederherstellung der im Zuge der Maßnahme beschädigten Straßen und Wege verpflichtet.

151.3 Altstadtfriedhof; Sanierung Sandsteinmauer

Stadtrat Hörnig erinnert an die im vergangenen Jahr 2025 begonnene Sanierung der Sandsteinmauer des Altstadtfriedhofs. Er fragt nach der Fortführung der Arbeiten.

Bauamtsleiter Burk erläutert, es sei ein nahtloser Übergang geplant gewesen. Die Mitarbeiter des städtischen Bauamts würden die mit der Ausführung betraute Firma regelmäßig bezüglich der Wiederaufnahme der Arbeiten kontaktieren. Er hoffe, die Firma werde umgehend weiterarbeiten und sagt eine erneute Nachfrage zu.

151.4 Öffentliche Informationen; Anregung aus Gremium

2. Bürgermeister Christian Menig regt an, die oft recht umfangreichen öffentlichen Informationen über die neue Heimat-App zu veröffentlichen, um in den Sitzungen des Stadtrats die Zeit einzusparen.

Der Erste Bürgermeister sagt die Prüfung der Anregung zu.

152 Sitzungsabbruch und -vertagung

Der Vorsitzende hält fest, die Uhrzeit sei bereits weit fortgeschritten, weshalb man den noch auf der Tagesordnung stehenden nichtöffentlichen Beratungspunkten nicht gerecht werden könne. Nachdem jedoch keiner der noch aufzurufenden Tagesordnungspunkte zeitkritisch sei, fragt Herr Stamm an, ob das Gremium mit einer Vertagung einverstanden sei. Es werden keine Einwände erhoben.

Die restlichen nichtöffentlichen Beratungspunkte werden daher von der Tagesordnung abgesetzt und die nichtöffentliche Sitzung abgebrochen. Die noch ausstehenden Tagesordnungspunkte werden auf die Tagesordnung der Sitzung vom 30.07.2026 genommen.

Erster Bürgermeister Thomas Stamm schließt um 21:08 Uhr die öffentliche 12. Sitzung des Stadtrates.

Thomas Stamm
Erster Bürgermeister

Sabine Laumeister
Schriftführer/in