

N I E D E R S C H R I F T
über die Bauausschusssitzung (öffentlich)
am Dienstag, den 21.04.2026
im großen Sitzungssaal des Rathauses Elsenfeld

Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr

Sitzungsende: 18:30 Uhr

Anwesend waren:

Sitzungsvorsitzender:

Herr Kai Hohmann

Ausschussmitglieder:

Herr Kilian Ballmann
Herr Wolfgang Büttner
Herr Andreas Dotzel
Herr Egmar Hein
Herr Rudolf Thorwart

Verwaltung:

Herr Joachim Oberle
Herr Wolfgang Sommer-Pekel zu TOP 1.1 - 1.5

Schriftführerin:

Frau Sandra Jakobi

Gäste:

Herr Peter Körber, Dipl.-Ing., Planteam – K – Planungs GmbH zu TOP 3
Herr Josef Roth, Architekturbüro u. Bausachverständiger zu TOP 3 und 4
Herr Thomas Lebert, Marktgemeinderat ohne Stimmrecht

Zuhörer:

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Verkehrsangelegenheiten
 - 1.1. Antrag auf Errichtung eines absoluten Halteverbotes vor dem Anwesen Im Höning 4
 - 1.2. Antrag auf Errichtung eines Behindertenparkplatzes vor dem Anwesen Nordring 36
 - 1.3. Erweiterung der Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h in der Erlenbacher Straße
 - 1.4. Antrag auf Verbesserung der Verkehrssituation in der Dammsfeldstraße auf Höhe des Spessartstadions
 - 1.5. Nochmalige Beratung über den Antrag auf Errichtung eines Halteverbotes vor den Anwesen Am Roten Rain 16 - 18
2. Bauanträge
 - 2.1. Nutzungsänderung: Garage zum Trainingsraum, Nordring 18, Fl.-Nr. 2794/26, Gem. Elsenfeld
 - 2.2. Bauantrag: Wohnhausneubau mit Einliegerwohnung und Carport, Finkenweg 8/10, Fl.-Nr. 4516/6, 4516/7, Gem. Elsenfeld
 - 2.3. Bauantrag: 1. Änderungsantrag zu 51-602-B-60-2024-1 Wohnhausneubau; hier: Änderung der Raumaufteilung und Verzicht auf neue Treppe, Hauptstr. 30, Fl.-Nr. 158, 156, Gem. Elsenfeld
 - 2.4. Bauantrag: Wohnraumerweiterung durch eine zweigeschossige Aufstockung; Am Blumenberg 43, Fl.-Nr. 928 Gem. Rück
3. Besprechung der Heizzentrale am geplanten neuen Feuerwehrhaus Eichelsbach
4. Neubau des Feuerwehrhauses Eichelsbach – Errichtung einer Außentreppe auf der Westseite zur Erschließung des OG und DG (Lagerflächen)

Bürgermeister Kai Hohmann begrüßte die Anwesenden und Gäste und eröffnete die Sitzung um 16:00 Uhr.

Öffentlicher Teil

1. Verkehrsangelegenheiten

1.1. Antrag auf Errichtung eines absoluten Halteverbotes vor dem Anwesen Im Höning 4

Seitens des Bauer-Marktes wurde der Verwaltung mitgeteilt, dass vor dem Anwesen „Im Höning 4“ und links an der Lieferantenausfahrt des Öfteren Fahrzeuge parken und dadurch die Lieferanten, vor allem die Lkws, Probleme beim Ein- und Ausfahren haben. Sofern eine Hauptlieferung in den Morgenstunden nicht stattfinden kann, entsteht schnell ein Schaden über 10.000 € (Lohnkosten der Mitarbeiter und neuer Lieferversuch).

Um die Situation dort besser zu verdeutlichen, schlägt die Verwaltung in Absprache mit der PI Obernburg (Herrn Diehm) vor, links an der Ausfahrt eine ZickZack-Linie mit einer Länge von 1 – 2 m sowie vor dem Anwesen „Im Höning 4“ ein absolutes Halteverbot mit entsprechender Linienmarkierung vorzunehmen.

Beschluss:

Das eingeschränkte Halteverbot vor dem Anwesen „Im Höning 4“ wird in ein absolutes Halteverbot umgewandelt. Zur Verdeutlichung wird dort, sowie links der Ausfahrt in Absprache mit dem Betreiber, eine ZickZack-Linie aufgebracht.

Abstimmungsergebnis Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

1.2. Antrag auf Errichtung eines Behindertenparkplatzes vor dem Anwesen Nordring 36

Mit E-Mail vom 24.03.2026 stellt die Antragstellerin den Antrag auf Errichtung eines Behindertenparkplatzes vor dem Anwesen Nordring 36, da sie seit Kurzem schwerbehindert ist. Weiter begründet sie dies, dass ihr Hof sehr eng ist und in den letzten Jahren in vergleichbaren Fällen (Nordring 19, Birkenstraße 26 und 48) ebenso entschieden wurde.

Nach Rücksprache mit der PI Obernburg (Herrn Diehm) bestehen keine Einwände.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmte dem Antrag, unter der Voraussetzung, dass vor Einrichtung des Behindertenparkplatzes die entsprechende amtliche Voraussetzung des rechtlichen Anspruchs auf einen solchen Parkausweis nachgewiesen und die Ausstellung erfolgt ist, einstimmig zu.

Abstimmungsergebnis Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

1.3. Erweiterung der Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h in der Erlenbacher Straße

In der Sitzung des Marktgemeinderates am 23.02.2026 wurde die Beschilderung in der Erlenbacher Straße moniert und gewünscht, dass die Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h bereits schon ab der Einmündung Riethstraße/Erlenbacher Straße beginnt.

Die aktuelle Beschilderung entspricht der aktuellen Beschlusslage, daher ist für das weitere Stück ein neuer Beschluss zu fassen.

Wie bereits 2016 hat auch diesmal erneut die PI Obernburg (Herr Diehm) mitgeteilt, dass wir aktuell und in der Vergangenheit kein Unfallgeschehen in der Erlenbacher Straße zu verzeichnen haben. Auch dient die Straße als Haupteinschließungsstraße für das Ortsnetz Elsenfeld, sodass aus verkehrlicher Sicht, die Geschwindigkeit nicht reduziert werden sollte.

Da die rechtliche Durchsetzbarkeit nicht gegeben ist, schlägt die Verwaltung vor, die Beschilderung auf dem aktuellen Stand zu belassen.

Beschluss:

Der Bauausschuss hat einstimmig beschlossen, dass es bei der derzeitigen Geschwindigkeitsregelung bleibt.

Abstimmungsergebnis Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

1.4. Antrag auf Verbesserung der Verkehrssituation in der Dammsfeldstraße auf Höhe des Spessartstadions

Mit Schreiben vom 06.03.2026 stellt der Fußballverein Elsave 1913 Elsenfeld e.V. den Antrag auf Verbesserung der Parksituation rund um das Spessartstadion. Auf dem beigefügten Lageplan (**Anlage 1**) wird für die rot markierten Bereiche eine Parkscheibenregelung von Montag bis Freitag 8 bis 18 Uhr angeregt. Bei den blauen Bereichen müssen die Markierungen für die Be- und Entladezonen bzw. Fluchtwege teilweise aufgefrischt werden.

Begründet wird der Antrag damit, dass ein Teil der Stellflächen regelmäßig von vermeintlichen Dauerparkern umliegender Gewerbebetriebe belegt wird. Dadurch stehen insbesondere zu Trainingszeiten sowie an Spieltagen deutlich weniger Parkmöglichkeiten für unsere Vereinsmitglieder, Gästevereine, Eltern und Zuschauer zur Verfügung. Als Fußballverein ist es unser Ziel, den Sport- und Spielbetrieb für alle möglichst unkompliziert und zugänglich zu gewährleisten. Eine angepasste Parkregelung würde aus unserer Sicht wesentlich dazu beitragen, die Situation zu entspannen und gleichzeitig die notwendigen Rettungs- und Funktionsflächen dauerhaft freizuhalten.

Seit Jahresbeginn stehen vor allem im Bereich des Haupteingangs des Spessartstadions deutlich mehr Fahrzeuge, als in den letzten Jahren. Dies ist der Verwaltung ebenfalls aufgefallen.

Nach Rücksprache mit dem gegenüberliegenden Autohaus sowie dem Radfahrverein "Bavaria" 07 e.V. Abtl. Kegeln, sind diese ebenfalls für eine Parkscheibenregelung. Seitens des Gewerbetreibenden wird angemerkt, dass hier wohl seine Kunden parken, welche zwischen 19 Uhr und 6 Uhr die Fahrzeuge bringen. Sobald er Eigentümer des gemeindlichen Grundstückes ist, werden genügend Kundenparkplätze angelegt, sodass sich dann auch die Situation wieder entspannen dürfte.

Nach Rücksprache mit der PI Obernburg bestehen gegen eine Parkscheibenregelung in diesem Bereich keine Einwände.

Die Marktverwaltung schlägt eine Parkscheibenregelung von Mo – Fr., 8 – 19 Uhr; Sa 8 – 12 Uhr für die Dauer von zwei Std. vor. Die Regelung, dass nur Pkw's dort parken dürfen, bleibt davon unberührt, sodass nur die entsprechenden Zusatzzeichen darunter zu montieren sind.

Beschluss:

Der Bauausschuss hat einstimmig eine Parkscheibenregelung von Mo – Fr., 8 – 19 Uhr; Sa 8 – 12 Uhr für die Dauer von 2 Std. beschlossen. Die Regelung, dass nur Pkw's dort parken dürfen, bleibt davon unberührt, sodass nur die entsprechenden Zusatzzeichen darunter zu montieren sind.

Abstimmungsergebnis Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

1.5. Nochmalige Beratung über den Antrag auf Errichtung eines Halteverbotes vor den Anwesen Am Roten Rain 16 - 18

In der vergangenen Sitzung wurde bereits über den Antrag gesprochen, mit der Aufgabe, dass die Verwaltung in Abstimmung mit dem Antragsteller die Verlagerung des eingeschränkten Halteverbotes in den Kurvenbereich überprüfen soll.

Daraufhin erfolgte am 20.03.2026 nochmals eine Ortsteinsicht. Das Halteverbot könnte um rund 13 m, wie ursprünglich vorgesehen, verkürzt werden.

Eine Anwohnerin hat mit Schreiben vom 23.03.2026 ihren Unmut zu dem eingeschränkten Halteverbot mitgeteilt. Ihrer Meinung nach wird hier das Interesse eines Einzelnen über das Interesse anderer Mitbürger gestellt. Sie begründet dies auch damit, dass seit Jahrzehnten die Verkehrssituation an dieser Stelle so ist und als ihr Haus gebaut wurde, die heutige Stellplatzverordnung noch nicht galt und daher Besucher, welche auch schon im hohen Alter sind, in der Nähe des Hauses parken müssten. Weitergehend wird noch darauf hingewiesen, dass ihre Immobilie dadurch an Wert verlieren würde.

Die Marktverwaltung hat die Situation auch mit dem Verkehrssachbearbeiter der PI Obernburg besprochen. Ein dortiges Halteverbot sollte gewährleisten, dass sämtliche Großfahrzeuge um die Kurve fahren können. Würde dies nicht gegeben sein, müssten die Gespanne oftmals beim Ein- oder Ausfahren in den Roten Rain, die Staatstraße blockieren. An der jetzigen Stelle sind somit weniger Bürger betroffen.

Einen Rechtsanspruch, dass die Anwohner oder deren Besucher auf der Straße parken dürfen, gibt es nicht. In vergleichbaren Fällen wurden bewusst entsprechende Entscheidungen getroffen, damit der Straßenraum wieder frei wird. Auch ist zu berücksichtigen, dass die Fahrzeuge heute immer größer werden, sodass ein Eingreifen leider immer öfter erforderlich wird.

Daher schlägt die Marktverwaltung vor, ab Mitte des Anwesens „Am Roten Rain 16“ bis nach den Garagen des Anwesens „Am Roten Rain 18“ ein eingeschränktes Halteverbot anzuordnen. Hierdurch fallen lediglich zwei mögliche Stellflächen weg.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschloss einstimmig, ab Mitte des Anwesens „Am Roten Rain 16“ bis nach den Garagen des Anwesens „Am Roten Rain 18“, ein eingeschränktes Halteverbot anzuordnen. Hierdurch fallen lediglich zwei mögliche Stellflächen weg.

Abstimmungsergebnis Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

2. Bauanträge

2.1. Nutzungsänderung: Garage zum Trainingsraum, Nordring 18, Fl.-Nr. 2794/26, Gem. Elsenfeld

Der Bauherr beabsichtigt, die bereits bestehende Physiotherapie-Praxis um einen Trainingsraum für medizinisches Fitnesstraining zu erweitern und im Bestand einige Wände in Trockenbauweise zu versetzen. Hierfür soll die baulich bereits existierende Garage zur Trainingsfläche umgenutzt werden. Zusätzlich soll ein Carport errichtet werden, für welches der Bauherr eine Befreiung von den Baugrenzen des Bebauungsplans „Zwischen den Wegen“ benötigt.

Aus städtebaulicher Sicht spricht nichts dagegen (WA). Die benötigten Nachbarunterschriften sind vorhanden. Der Stellplatznachweis ist ebenfalls vorhanden. Die Bauverwaltung schlägt vor, der Nutzungsänderung und der Befreiung wegen Überschreitung der Baugrenze zuzustimmen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschloss, der Nutzungsänderung und der Befreiung wegen Überschreitung der Baugrenze zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

2.2. Bauantrag: Wohnhausneubau mit Einliegerwohnung und Carport, Finkenweg 8/10, Fl.-Nr. 4516/6, 4516/7, Gem. Elsenfeld

Die Bauherren beabsichtigen einen Wohnhausneubau mit Einliegerwohnung und Carport im Finkenweg 8 und 10. Die beiden zu bebauenden Grundstücke Fl.-Nr. 4516/6 und 4516/7 sind im rechtskräftigen Bebauungsplan „Vordere Hart“ zur Bebauung mit Doppelhaushälften vorgesehen. Es wird beabsichtigt, die beiden Grundstücke zu verschmelzen und ein freistehendes Wohngebäude mit Einliegerwohnung zu errichten.

Zur Erteilung einer Baugenehmigung sind einige Zustimmungen zu Anträgen auf Befreiung und Abweichung notwendig:

Antrag auf Befreiung B-Plan:

- Wandhöhe des Haupthauses: Überschreitung um ca. 30 cm wegen moderner Geschosshöhen
- Geschossigkeit der ELW: das Bauteil ordnet sich dem zweigeschossigen Haupthaus unter und soll nur eingeschossig werden
- Dachneigung der ELW: bei Anbau der ELW handelt es sich um einen Anbau mit Flachdach; 2 % Gefälle statt 30° Dachneigung
- Bauweise: es erfolgt keine Doppelhausbebauung, beide Grundstücke befinden sich im Eigentum der Bauherren
- seitliche Baugrenze ELW: Überschreitung auf NO-Ecke ist geringfügig (0,83 m x 1,05 m)
- Dachneigung der Terrassenüberdachung: die Überdachung der Terrasse erhält ein Lamellendach statt 30° Dachneigung
- Ziegelfarbe: anthrazitfarbene Ziegel statt rotbraun
- Dachform und Dachneigung ELW extensiv bepflanztes Grün-Flachdach
- Geringe Überschreitung der vorderen Baugrenze mit Vordach Carport um ca. 1,12 m, hintere mit Terrassenüberdachung um ca. 2,37 m
- Firsthöhe Carport 3,25 m ab OK, Gelände statt 2,75 ab Gehsteigkante Stauraum vor Carport: 3 m statt geforderter 5 m

- **Carportdach nicht gleichgestaltet wie Nachbar, soll Pultdach erhalten (entgegen B-Plan, Grundzüge der Planung berührt)**

Antrag auf isolierte Befreiung B-Plan

- Hintere Baugrenze (genehmigungsfreies Gartenhaus)

Die benötigten Nachbarunterschriften sind vorhanden. Der Stellplatznachweis ist vorhanden. Die Bauverwaltung empfiehlt, den Befreiungen zuzustimmen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschloss einstimmig, den Befreiungen zuzustimmen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren. Für das Carportdach in Form eines Pultdaches erteilte der Bauausschuss keine Zustimmung.

Abstimmungsergebnis Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

2.3. Bauantrag: 1. Änderungsantrag zu 51-602-B-60-2024-1 Wohnhausneubau; hier: Änderung der Raumaufteilung und Verzicht auf neue Treppe, Hauptstr. 30, Fl.-Nr. 158, 156, Gem. Elsenfeld

Für das Bauvorhaben besteht bereits eine Baugenehmigung aus dem Jahr 2024 (51-602-B-60-2024-1). Nun stellt die Bauherrin einen Antrag, der eingegangenen Tektur zuzustimmen. Das BV liegt im unbeplanten Innenbereich und wird nach § 34 BauGB beurteilt. Inhalt der zu genehmigenden geringfügigen Änderungen betreffen den Verzicht der neuen Treppe und in der Folge dadurch eine Änderung der Raumaufteilung. Somit wird nun weniger in die vorhandene Bausubstanz eingegriffen als ursprünglich vorgesehen.

Stellplatznachweis und Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Beschluss:

Der Bauausschuss hat beschlossen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

2.4. Bauantrag: Wohnraumerweiterung durch eine zweigeschossige Aufstockung; Am Blumenberg 43, Fl.-Nr. 928 Gem. Rück

Die Bauherren beabsichtigen die Aufstockung des Bestandshauses „Am Blumenberg 43“ in Rück zur Wohnraumerweiterung. Das Grundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Blumenberg-Steinacker“. Das Vorhaben setzt eine Befreiung bezüglich des Baufensters voraus. Die Aufstockung soll auf dem bereits außerhalb des Baufensters befindlichen eingeschossigen Anbaus errichtet werden.

Die beiden jungen Familien im OG und DG benötigen aufgrund von Familiennachwuchs zusätzliche Wohnfläche. Um weitere Räume zu schaffen, soll das Gebäude in voller Breite bis zur Außenkante des bereits bestehenden eingeschossigen Anbaus auf der Gartenseite erweitert werden. Es handelt sich um ein Bestandsgebäude mit vier Wohnungen. Es wird keine zusätzliche Wohnung geschaffen; lediglich zwei bestehende Wohnungen werden erweitert.

Vergleichbare Überschreitungen des Baufensters sind in der Nachbarschaft mehrfach vorhanden. Nachbarrechtliche Belange bleiben unberührt.

Stellplatznachweis (keine zusätzlichen Stellplätze nötig) und Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Die Bauverwaltung empfiehlt den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Blumenberg-Steinäcker“ zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschloss, der Befreiung wegen Überschreitung der Baugrenze zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

3. Besprechung der Heizzentrale am geplanten neuen Feuerwehrhaus Eichelsbach

Bürgermeister Kai Hohmann begrüßte Herrn Diplom-Ingenieur (FH) Peter Körber vom Büro Planteam K – Planungsgesellschaft aus Aschaffenburg sowie Architekt Josef Roth zu diesem Tagesordnungspunkt.

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 08.12.2025 aufgrund des Empfehlungsbeschlusses des Agenda21-Umweltausschusses vom 25.09.2025 den Kommunalen Wärmeplan beschlossen, der die geplante Heizzentrale für das neue Feuerwehrhaus, das alte Feuerwehrhaus (altes Rathaus), das Haus der Bäuerin und die Eichelsberghalle auf Pelletsbasis befürwortet. Der Beschlussfassung im Marktgemeinderat lag der Abschlussbericht „Kommunale Wärmeplanung Markt Elsenfeld“ des Büros bft vom Dezember 2025 zugrunde.

Das Büro Planteam K hat im Zuge der Heizungsplanung für den Neubau des Feuerwehrhauses auch die geplante Heizzentrale bewertet und empfiehlt diese auf Pelletbasis (Konzeption vom 06.10.2025).

In der Marktgemeinderatssitzung vom 12.01.2026 wurde vom Marktgemeinderat beschlossen prüfen zu lassen, ob die Heizzentrale sinnvoll ist oder ob einzelne Heizungen in den Gebäuden wirtschaftlicher sind.

Herr Körber stellte seine Expertise (**Anlage 2**) vor.

Im Bauausschuss herrschte die Meinung vor, dass die Einzelheizungen einer Nahwärmezentrale aus Kostengründen vorzuziehen seien und die tatsächlich benötigte Heizenergie für die Gebäude deutlich unter den in den Expertisen genannten Werten liege.

Beschluss:

Der Bauausschuss fasste den einstimmigen Beschluss, die Heizzentrale nicht zu realisieren, sondern Einzellösungen wie folgt anzustreben:

Neubau Feuerwehrhaus: Wärmepumpe, Heizungssanierung Eichelsberghalle: Pelletsheizung statt bisherige Ölheizung, Haus der Bäuerin im Verbund mit altem Feuerwehrhaus: Ölheizung wurde erst 2016 saniert und bleibt vorerst. Die Bauverwaltung wurde beauftragt, die Heizungssanierung in der Eichelsberghalle auf Pelletsbasis planerisch anzupacken.

Abstimmungsergebnis Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

4. Neubau des Feuerwehrhauses Eichelsbach – Errichtung einer Außentreppe auf der Westseite zur Erschließung des OG und DG (Lagerflächen)

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 12.01.2026 der Genehmigungsplanung mit Satteldach zugestimmt. Dadurch eröffnen sich für die Ortsvereine Perspektiven für Lagerflächen im Dach, die diese auch gerne umsetzen möchten. Der Verwaltung liegen die schriftlichen Anträge vor. Die Regierung von Unterfranken hat inzwischen klargestellt, dass eine etwaige Förderung der Mehrkosten für das Satteldach durch das Amt für ländliche Entwicklung (ALE) möglich ist und den Festbetragszuschuss von 336.000 € für die beiden Stellplätze (nach Förderrichtlinien 168.000 € pro Stellplatz) für die Feuerwehrautos nicht gefährdet. Die Bauverwaltung klärt aktuell die Förderdetails mit dem ALE.

Im gemeinsamen Gespräch mit den Ortsvereinen, der Freiwilligen Feuerwehr Eichelsbach und dem Architekten hat sich gezeigt, dass bei einer Nutzung des Dachgeschosses als Lagerfläche die Erschließung über eine Außentreppe an der Westseite anstelle des innenliegenden Treppenhauses die zielführende Lösung ist. Hierbei kann auf die bisher vorgesehene Treppe zur Erschließung des OG auf der Südseite verzichtet werden. Die Kosten für diese Treppe inklusive Lagerflächenerrichtung liegen bei rund 86.000 €, wobei die Kosteneinsparung für die Treppe auf der Südseite bereits abgezogen ist. Die Bauverwaltung versucht vom ALE eine Förderung für die Mehrkosten des Satteldachs und die Außentreppe sowie die räumliche Einteilung des Dachgeschosses in unterschiedliche Lagerflächen (ca. 144.000 € brutto + ca. 86.000 € brutto = ca. 230.000 € brutto) zu erhalten.

Die Bauverwaltung empfiehlt dem Bauausschuss, der Außentreppe auf der Westseite zuzustimmen. In diesem Fall wird das Büro Roth beauftragt, eine Tekturplanung beim Landratsamt vorzulegen, wo das Baugenehmigungsverfahren bereits läuft.

Architekt Roth stellte die Tekturplanung und die damit verbundenen Mehrkosten vor.

Im Zuge dieses Baugenehmigungsverfahrens empfiehlt das Staatliche Bauamt Aschaffenburg, nach Abbruch des Anwesens Höhenstraße 9 entlang der Nordseite der Höhenstraße einen öffentlichen Gehsteig anzulegen, wo dies baulich möglich ist, um die Engstelle für Fußgänger zu beseitigen und die Verkehrssicherheit zu verbessern. Sofern dies planerisch ohne Substanzverlust für die Außenanlage des Feuerwehrhauses möglich ist, schließt sich die Bauverwaltung dieser Empfehlung an und bittet den Bauausschuss um Zustimmung, damit die Tekturplanung auch in diesem Punkt noch ergänzt werden kann.

Bei der routinemäßigen Beteiligung des Staatlichen Bauamt Aschaffenburg durch das Landratsamt im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens - das Vorhaben liegt an der Kreisstraße MIL 26 - hat das Staatliche Bauamt Aschaffenburg Bedenken, wegen der nicht eingehaltenen Sichtachse von mindestens 70 m Länge bei Tempo 50 km/h bei der Ausfahrt der Feuerwehr aus dem Hof Richtung Osten, geäußert. Da die Sichtachse bei Tempo 30 km/h eingehalten wäre, schlägt die Bauverwaltung im Hinblick auf den 90°-Kurvenbereich der Höhenstraße, die dort liegende Bushaltestelle und die deutliche Verbesserung der Schulwegsicherheit beim Queren der Höhenstraße in diesem Bereich vor, beim Landratsamt eine Geschwindigkeitsreduzierung im Kurvenbereich zwischen den Anwesen Höhenstraße 7 und 17 auf 30 km/h zu beantragen, zumal hier sowieso de facto nicht schneller gefahren werden kann.

Auf Antrag eines Mitgliedes des Bauausschusses, wurde die Beschlussfassung in drei einzelne Abstimmungen unterteilt.

Beschluss:

Der Bauausschuss fasste folgende Beschlüsse:

1. Errichtung der Außentreppe an der Westseite zu Erschließung des OG und DG sowie der Schaffung von Lagerflächen im DG für die Ortsvereine. **Der Beschluss fiel 4:2 aus.**
2. Entlang der Nordseite der Höhenstraße im Bereich des Anwesens Höhenstraße 9 wird ein öffentlicher Gehsteig vorgesehen. **Der Beschluss wurde einstimmig gefasst.**
3. Antrag an das Landratsamt Miltenberg auf Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h im steilen Kurvenbereich der Höhenstraße zwischen den Anwesen Höhenstraße 7 und 17 zur Verbesserung der Schulwegsicherheit. **Der Beschluss wurde einstimmig gefasst.**

Der öffentliche Teil war um 18:10 Uhr beendet.

Elsenfeld, den 12.05.2026

Kai Hohmann
Erster Bürgermeister

Sandra Jakobi
Schriftführerin