



**STADT ERLENBACH**

**NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE  
SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND  
VERKEHRSAUSSCHUSSES**

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 03.06.2025  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:11 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

---

**ANWESENHEITSLISTE**

**Vorsitzender**

Becker, Christoph

**Ausschussmitglieder**

Barth, Jörg  
Baumgarten, Ivo  
Deckert, Sylvia  
Großmann, Eberhard, Dr.  
Knüttel, Gerhard  
Kroth, Gerhard  
Kümpel, Peter  
Raab-Wasse, Helga  
Wöber, Michael

**Umweltbeauftragter**

Arndt, Mario nur öffentliche Sitzung

**Schriftführerin**

Geutner, Ann-Katrin

**Gäste**

Berninger, Frank (zu TOP 2 und 4)

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

**Ausschussmitglieder**

Mück, Michael

**Schriftführer**

Franz, Karl

**Verwaltung**

Ballweg, Reiner

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Bekanntgaben
- 2 Sanierung Bürgerkeller in der Frankenhalle;  
Sachstandsbericht zur laufenden Baumaßnahme
- 3 Sanierung Bürgerkeller in der Frankenhalle; **2025/2247**  
Beschlussfassung über die Auftragsvergabe für zusätzliche Sanierungsarbeiten
- 4 Sanierung Alte Schule Mechenhard;  
Schlussbericht zur abgeschlossenen Baumaßnahme
- 5 Errichtung einer Hochfrequenzanlage auf dem Grundstück Flur-Nr. 8012/1;  
Beteiligung der Stadt Erlenbach nach § 7a der 26.BImSchV **2025/2235**
- 6 Behandlung von Bauanträgen und Bauanfragen
- 6.1 Bauantrag Michaela Beugholt; **2025/2246**  
Nutzungsänderung einer Garage zu Wohnraum; Am Stadtwald 6  
B-Plan "Östlich der Krankenhausstraße"
- 7 Anfragen aus dem Gremium

Erster Bürgermeister Christoph Becker eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1 Bekanntgaben**

#### **1. Renovierung Büroflächen Hauptamt und Bürgermeister**

Der Erste Bürgermeister gibt bekannt, dass die Renovierungsarbeiten in den Büroflächen im 1. OG des Rathauses für den Bereich Hauptamt und Bürgermeister (vier Büros) im Mai 2025 abgeschlossen wurden.

#### **2. Baubeginn Bushaltestelle BHS 44a „Mechenharder Straße“**

Der Erste Bürgermeister gibt bekannt, dass der Bau der barrierefreien Bushaltestellen BHS 44a „Mechenharder Straße“ und BHS 4 „Barbarossaschule“ am 26.05.2025 begonnen haben.

### **2 Sanierung Bürgerkeller in der Frankenhalle; Sachstandsbericht zur laufenden Baumaßnahme**

Frank Berninger, Geschäftsführer der StadtBAU GmbH, ist zur Sitzung persönlich anwesend und stellt den Sachstandsbericht zur laufenden Baumaßnahme „Sanierung Bürgerkeller“ vor.

### **3 Sanierung Bürgerkeller in der Frankenhalle; Beschlussfassung über die Auftragsvergabe für zusätzliche Sanierungsarbeiten**

Im Zuge eines Vororttermins am 22.05.2025 im Bürgerkeller zu den laufenden Sanierungsarbeiten wurde festgestellt, dass sich der Fußboden im Gastraum in einem schadhafte und unansehnlichen Zustand befindet und möglichst mit einem neuen Belag versehen werden sollte. Ebenso soll das eingebaute Holzpodest entfernt werden, unter welchem sich allerdings ein anderer Fußboden befindet. Stattdessen sollen Raumteiler sowie Weinregale als Gestaltungselemente eingebaut werden.

Der Grundsatzbeschluss zur Sanierung des Bürgerkellers vom 25.07.2024 umfasst bisher schwerpunktmäßig die „Küche, Spülküche sowie notwendige Nebenräume“ mit einem kalkulierten Kostenumfang von netto 350.000 €. Eingriffe in den Bereich des Gastraums wie z.B. die nun im Raum stehende Ertüchtigung des Fußbodens waren ursprünglich nicht vorgesehen.

Für die Lieferung und Montage des Fußbodenbelags, des Raumteilers sowie der Weinregale liegt ein Angebot der **Schreinerei Richard Ort GmbH**, Rothenbuch, über **netto 27.909,50 €** vor.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Lt. Kostenkalkulation der mit der Projektdurchführung betrauten StadtBAU GmbH – vorgestellt im Stadtrat am 25.07.2024 – wurden für die Maßnahme Haushaltsmittel von insgesamt netto 350.000 € bereitgestellt.

In 2024 wurden rd. 13.300 € verausgabt; die restlichen Mittel wurden als Haushaltsrest nach 2025 übertragen und zusätzlich 150.000 € eingestellt. Insgesamt stehen 2025 somit noch 337.000 € zur Verfügung.

Die Kostenfortschreibung weist auf Grundlage der vom BUV am 11.02.2025 beauftragten Gewerke sowie der Kleinaufträge voraussichtliche Gesamtkosten von netto 323.000 € aus. Der aktuelle Puffer für Unvorhergesehenes bzw. zusätzliche Maßnahmen beträgt somit netto 37.000 €.

Es gilt zu entscheiden, ob mit den noch vorhandenen Budgetmitteln vor der Neueröffnung des Restaurants noch zusätzlich die WC-Anlage und der Eingangsbereich oder der Fußboden im Gastraum ertüchtigt werden soll. Die Sanierung der WC´s könnte auch erst zu einem späteren Zeitpunkt nachgeholt werden und hierfür gesondert Mittel in einen der nächsten Haushalte eingestellt werden. Für den Fall, dass alle zusätzlichen Gewerke noch in 2025 umgesetzt werden sollen, wäre dies nur unter Inanspruchnahme des von der Brauerei Eder & Heylands über den Neuabschluss des Getränkelieferungsvertrags zur Verfügung stehenden Darlehens als Deckungsmittel möglich.

Die Stadt ist im wirtschaftlichen Unternehmensbereich „BgA Frankenhalle/Bürgerkeller“ vorsteuerabzugsberechtigt.

**Beschluss:**

Der Auftragserteilung für die Lieferung und Montage des Fußbodenbelags, des Raumteilers sowie der Weinregale durch die **Schreinerei Richard Ort GmbH**, Rothenbuch, über **netto 27.909,50 €** wird zugestimmt.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11**

**4 Sanierung Alte Schule Mechenhard;  
Schlussbericht zur abgeschlossenen Baumaßnahme**

Frank Berninger, Geschäftsführer der StadtBAU GmbH, ist zur Sitzung persönlich anwesend und stellt den Schlussbericht zur abgeschlossenen Baumaßnahme „Sanierung Alte Schule Mechenhard“ vor. Dieser ist dem Protokoll als **Anlage 1** beigefügt.

**5 Errichtung einer Hochfrequenzanlage auf dem Grundstück Flur-Nr.  
8012/1;  
Beteiligung der Stadt Erlenbach nach § 7a der 26.BImSchV**

Mit Schreiben vom 05.05.2025 informiert die Firma Vantage Towers AG, über die Erweiterung einer bereits bestehenden Mobilfunksendeanlage auf dem Grundstück Flur-Nr. 8012/1 der Gemarkung Erlenbach. Der vorhandene Standort soll um ein 5G-Funksystem der Vodafone GmbH erweitert werden.

Der Standort befindet sich auf dem ICO-Gelände am Schornstein.

Verwaltungsseitig wird empfohlen, der Erweiterung der bestehenden Mobilfunksendeanlage zuzustimmen.

**Beschluss:**

Der Errichtung einer Hochfrequenzanlage im Zuge der Erweiterung der bestehenden Mobilfunksendeanlage auf dem Grundstück Flur-Nr. 8012/1 der Gemarkung Erlenbach durch die Vantage Towers AG wird zugestimmt.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 10 Nein 1 Anwesend 11**

## 6 Behandlung von Bauanträgen und Bauanfragen

### 6.1 Bauantrag Michaela Beugholt; Nutzungsänderung einer Garage zu Wohnraum; Am Stadtwald 6 B-Plan "Östlich der Krankenhausstraße"

Beantragt wird die Baugenehmigung für die Nachgenehmigung der Nutzungsänderung einer Garage zu Wohnraum auf dem Grundstück Flur-Nr. 9278/92, Gemarkung Erlenbach, Am Stadtwald 6. Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Östlich der Krankenhausstraße“.

Im Bereich der ursprünglichen Garage sind ein Gästezimmer sowie ein Bad untergebracht, welches der Erweiterung der vorhandenen Wohnfläche dient. Zudem befindet sich dort ein Fahrrad- bzw. Müllabstellraum, der nur von außen zugänglich ist. Das Garagentor bleibt erhalten.

Die Nachbarbeteiligung ist erfolgt. Alle Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt.

Der gemäß städtischer Stellplatzsatzung notwendige und bisher in der Garage untergebrachte PKW-Stellplatz kann nicht auf dem Grundstück oder einem benachbarten Grundstück nachgewiesen werden. Bestandteil des Bauantrags ist daher auch ein Antrag auf Stellplatzablöse. In der Straße „Am Stadtwald“ sind öffentliche Parkplatzflächen in unmittelbarer Nähe entlang der Straße vorhanden. Diese werden vor allem von den Anwohnern als Dauerparkplätze genutzt.

Verwaltungsseitig kann die Zustimmung zur Ablöse des PKW-Stellplatzes nicht empfohlen werden, da durch die Umnutzung der Garage der ehemals rechtmäßig nachgewiesene PKW-Stellplatz wieder entfernt wurde und bei einer Stellplatzablöse ein Präzedenzfall für gleichlautende Anträge, insbesondere Am Stadtwald geschaffen werden würde.

Es wird daher empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen **nicht** zu erteilen.

#### **Rechtslage:**

B-Plan „Östlich der Krankenhausstraße“

#### **Beschluss:**

Zum Bauantrag von Michaela Beugholt für die Nutzungsänderung einer Garage zu Wohnraum auf dem Grundstück Flur-Nr. 9278/92, Gemarkung Erlenbach, Am Stadtwald 6, wird das gemeindliche Einvernehmen **nicht** erteilt. Dem Antrag auf Stellplatzablöse wird **nicht** zugestimmt.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11**

## 7 Anfragen aus dem Gremium

Es gibt keine Anfragen aus dem Gremium.

Erster Bürgermeister Christoph Becker schließt um 20:11 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Christoph Becker  
Erster Bürgermeister

Ann-Katrin Geutner  
Schriftführerin