



STADT ERLENBACH

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

Sitzungsdatum: Donnerstag, 16.04.2026
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:25 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Becker, Christoph

Ausschussmitglieder

Barth, Jörg
Baumgarten, Ivo
Großmann, Eberhard, Dr.
Knüttel, Gerhard
Kroth, Gerhard
Kümpel, Peter
Mück, Michael
Wöber, Michael

Umweltbeauftragter

Arndt, Mario nur öffentliche Sitzung

Stellvertreter

Münzel, Wolfgang
Ehrentraut, Anne

Schriftführer

Franz, Karl

Verwaltung

Geutner, Ann-Katrin
Stratil, Werner, Gärtnerei (zu TOP 6)

Gäste

Abt, Gabriel, Kreisfachberater LRA	(zu TOP 6)
Fache	(zu TOP 3)
Neu, Harald, Architekt	(zu TOP 4 + 5)
Richter, Christine / Bauatelier Richter	(zu TOP 2)

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Deckert, Sylvia
Raab-Wasse, Helga

Verwaltung

Ballweg, Reiner

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Bekanntgaben
- 2 Bebauungsplan "Westlich der Eisenfelder Straße"; **2026/2376**
Vorstellung der Entwurfsplanung mit Empfehlungsbeschlussfassung an den Stadtrat zur Planbilligung und Durchführung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung
- 3 6. Änderung des Bebauungsplans "Hinterm See"; **2026/2374**
Vorstellung der Entwurfsplanung mit Empfehlungsbeschlussfassung an den Stadtrat zur Planbilligung und Durchführung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung
- 4 Innenstadtentwicklung "ProZent"
Rückmeldung aus den Fraktionen z. Entwurfsplanung (LPH 3) öffentl. Bereiche (Stadtplatz; Marktloggia; Grüner Anger) mit Empfehlungsbeschlussfassung an den Stadtrat
- 5 Städtebauliche und verkehrstechn. Überplanung Bahnhofsareal;
Rückmeldung aus den Fraktionen zur Machbarkeitsstudie mit Empfehlungsbeschlussfassung an den Stadtrat
- 6 Städtische Friedhöfe;
Vorstellung und Beratung zur Umsetzung des ersten Teilabschnitts im Altstadtfriedhof mit Beschlussfassung
- 7 Sanierung Bestandsgebäude KiTA Weinbergstraße; **2026/2435**
Beschlussfassung über die Auftragserteilung nachstehender Gewerke zum zweiten Bauabschnitt (2.BA):
 - a) Dachabdichtung (Flachdächer)
 - b) Putz-; Maler- und Trockenbauarbeiten
 - c) Fliesenarbeiten
 - d) Fenster
 - e) Sanitärarbeiten
 - f) Elektrotechnik
 - g) Lüftungs- und Klimatisierung
 - h) Abbruch- und Mauerarbeiten
 - i) WC-Trennwände
 - j) Bauendreinigung
- 8 Digitalisierung von Bauakten; **2026/2385**
Beschlussfassung zur Auftragserteilung der Scan-Dienstleistung
- 9 Städtisches Rathaus; **2026/2442**
Beschlussfassung zur Auftragserteilung nachstehender Gewerke zur Umbau- und Sanierungsmaßnahme im Bürgerbüro:
 - a) Abbruch- und Mauerarbeiten
 - b) Natursteinarbeiten
 - c) Putz-; Maler- und Trockenbau
 - d) Fliesenarbeiten
 - e) Zimmertüren
 - f) Bodenbelagsarbeiten
 - g) Heizung; Lüftung; Sanitär
 - h) Bauschlussreinigung

10 Behandlung von Bauanträgen und Bauanfragen

10.1 Bauantrag Sefa Karacavus; **2026/2428**
Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken und Errichtung eines eingeschossigen Anbaus; Am Frohnacker 1
B-Plan "Westlich der Bahnlinie"

11 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.

Anfragen aus dem Publikum:

Herr Ottmar Waigand informiert über die seit Jahren bestehende Sicherheitsabspernung am Fasanenweg auf Höhe Haus-Nr. 2 und würde gerne den Hintergrund erfahren.

In seiner Antwort sichert BGM Becker eine örtliche Prüfung unter Klärung der Umstände zu.

Tagesordnung:

Aufgrund vorliegender Dringlichkeit bittet BGM Becker um die Aufnahme eines zusätzlichen Tagesordnungspunktes (TOP) 9 - Städt. Rathaus z. Beschlussfassung d. Auftragserteilung mehrere Gewerke z. Umbau des Bürgerbüros. Hierüber besteht Einverständnis.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Bekanntgaben

Der Bürgermeister gibt bekannt:

Neuregelung Parksituation vor der KiTA Brückenstraße

Aufgrund diverser Bürgerbeschwerden aus der unmittelbaren Nachbarschaft, musste die sog. „Hol- und Bringzone“ vor dem städtischen Kindergarten Brückenstraße neu geregelt und rechtsicher beschildert werden. Bis zum Ende April 2026 soll die Maßnahme umgesetzt sein. Aufgrund der zu geringen Straßenbreite ist das Parken vor der Garagenausfahrt zum Objekt Brückenstraße 4a nicht zulässig, die Beschilderung „eingeschränktes Halteverbot“ auf der gesamten Länge der Brückenstraße - ab Höhe Kindergarten bis gegenüber HNR 4a - sorgte offenbar für Verwirrung. Die Beschilderung „eingeschränktes Halteverbot“ vor dem städtischen Kindergarten wird zurückgenommen und durch Parkbeschilderung, mit Zeitdauer 15 Minuten ersetzt, um auch der Hol- und Bring-Situation rechtlich zu entsprechen.

Aufbau öffentlicher Ladeinfrastruktur durch „WIRELANE“

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung vom 05.12.2024 beschlossen, vier Standorte (Parkstreifen Lindenstraße; P&R-Parkplatz am Bahnhof; Rathausstraße; Parkplatz Weinbergstraße) auf Antrag des Anbieters „Wirelane Public I GmbH“ in München zur Verfügung zu stellen.

Mit Mailschreiben vom 01.04.2026 gibt der EZV/Wörth die Auftragsbestätigung für den Standort an der Rathausstraße an Wirelane zur Kenntnis. Darin ist u.a. die bauliche Umsetzung in der KW 18 (Ende April) geplant.

Neubau Geh- und Radweg Erlenbach-Klingenberg

Die Regierung von Unterfranken hat auf Nachfrage des Referats Bauen und Wohnen zum Bearbeitungsstand mit Email vom 30. März 2026 mitgeteilt, dass es bei der Bearbeitung „aufgrund von personellen Engpässen und vielen weiteren Verfahren zu einer Verzögerung der Bearbeitung der Vorprüfung“ kommt. Die Regierung teilte mit, dass der Vorprüfungsvermerk eventuell im Laufe des Monats April fertiggestellt sein könnte.

2 **Bebauungsplan "Westlich der Elsenfelder Straße";
Vorstellung der Entwurfsplanung mit Empfehlungsbeschlussfassung an den Stadtrat zur Planbilligung und Durchführung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**

Diskussionsverlauf:

Frau Richter vom Planungsbüro Bauatelier Schöffner-Richter ist zur Sitzung persönlich anwesend und stellt die Entwurfsplanung vor.

Frau Richter erläutert, dass nach Gesprächen mit dem Landratsamt Miltenberg und dem Bauherrn des geplanten Objekts in der Elsenfelder Straße 15 der Geltungsbereich des Bebauungsplans verkleinert wurde und der Bebauungsplan nun ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB ist.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der zugrunde liegenden Planung des Büros Knapp-Kubitza ist der Niederschrift als **Anlage 1** beigelegt.

Beschlussempfehlung an den Stadtrat:

Der Entwurfsplanung zur Bebauungsplan-Aufstellung „Westlich der Elsenfelder Straße“ mit Begründung wird in der vorgelegten Fassung zugestimmt. Der Flächennutzungsplan ist auf dem Wege der Berichtigung anzupassen. Gemäß § 4 Abs. 2 sowie § 3 Abs. 2 BauGB wird die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

3 **6. Änderung des Bebauungsplans "Hinterm See";
Vorstellung der Entwurfsplanung mit Empfehlungsbeschlussfassung an den Stadtrat zur Planbilligung und Durchführung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**

Diskussionsverlauf:

Frau Fache vom Planungsbüro Planer FM ist zur Sitzung persönlich anwesend und stellt die Entwurfsplanung vor.

Der Entwurf des Bebauungsplans ist der Niederschrift als **Anlage 2** beigelegt.

Beschlussempfehlung an den Stadtrat:

Der Entwurfsplanung zur 6. Änderung des Bebauungsplans „Hinterm See“ mit Begründung wird in der vorgelegten Fassung zugestimmt. Gemäß § 4 Abs. 2 sowie § 3 Abs. 2 BauGB wird die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

4 **Innenstadtentwicklung "ProZent"**
Rückmeldung aus den Fraktionen z. Entwurfsplanung (LPH 3) öffentl. Bereiche (Stadtplatz; Marktloggia; Grüner Anger) mit Empfehlungsbeschlussfassung an den Stadtrat

Diskussionsverlauf:

Architekt Neu mit zwei seiner Mitarbeiterinnen stellen nochmals die Entwurfsplanung aus der Februarsitzung mit den Kosten für die öffentlichen Bereiche „Stadtplatz“; „Grüner Anger“ sowie die „Marktloggia“ im Schnelldurchlauf vor und beantworten die Fragen aus dem Gremium.

Zu den Rückmeldungen aus den Fraktionen werden u.a. ein fehlendes Nutzungskonzept zur Marktloggia sowie fehlende Informationen zu laufenden Investorengesprächen bemängelt. BGM Becker erinnert an seine diesbezügliche Information in der Februar-Sitzung des BUV und betont, dass ohne Beschlussfassung des Stadtrates zur vorliegenden Planung die Verwaltung (noch) kein Mandat für dezidierte Investorengespräche habe.

Insgesamt findet die vorliegende Entwurfsplanung (LPH 3) des Architekturbüros Neu einhellige Zustimmung. In Verbindung mit der in Aussicht gestellten Städtebauförderung könne u.a. die Marktloggia als „Eyecatcher“ die Innenstadt städtebaulich maßgeblich aufwerten und beleben.

BGM Becker erinnert abschließend daran, dass die öffentlichen Bereiche „Stadtplatz; Grüner Anger u. Marktloggia“ im Eigentum der Stadt verbleiben und demzufolge wiederholt zitierte „Mitspracherecht“ potentieller Investoren nicht bestehe, wenn der Stadtrat dies so beschliesse.

Nach Abschluss der Diskussion erfolgt der Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat.

Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat:

Der vorliegenden Entwurfsplanung (LPH 3) zu den öffentlichen Bereichen „Stadtplatz; Marktloggia und Grüner Anger“ zur Innenstadtentwicklung „ProZent“ vom Architekturbüro Harald Neu in Darmstadt wird zugestimmt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 2 Anwesend 11

5 **Städtebauliche und verkehrstechn. Überplanung Bahnhofsbereich;**
Rückmeldung aus den Fraktionen zur Machbarkeitsstudie mit Empfehlungsbeschlussfassung an den Stadtrat

Diskussionsverlauf:

Der Leiter des Stadtbauamtes Herr Franz stellt die Machbarkeitsstudie des Büros R+T in Darmstadt aus der Februar-Sitzung in Kurzfassung vor und betont im Zusammenhang mit der Innenstadtentwicklung „ProZent“ das „Klimaparkhaus“ als weiteren städtebaulichen Akzent im Bahnhofsbereich auszubilden.

In der Diskussion findet die städtebauliche und verkehrliche Machbarkeitsstudie allgemeine Zustimmung, wenngleich die im Zusammenhang stehenden Kosten erheblich seien und nur durch potentielle Investoren aus dem „ProZent-Bereich“ mitfinanziert werden könnten.

Auch hierzu betont BGM Becker abschließend ein erforderliches Mandat für die Verwaltung per Beschlussfassung des Stadtrates für Investorengespräche.

Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat:

Der vorliegenden Machbarkeitsstudie des Büros R+T in Darmstadt zur städtebaulichen und verkehrstechnischen Überplanung des Bahnhofsbereichs wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

**6 Städtische Friedhöfe;
Vorstellung und Beratung zur Umsetzung des ersten Teilabschnitts
im Altstadtfriedhof mit Beschlussfassung**

Diskussionsverlauf:

BGM Becker bedankt sich bereits zu Beginn bei Kreisfachberater Gabriel Abt sowie dem Leiter der Stadtgärtnerei Herrn Stratil für die maßgebliche Vorarbeit.

Herr Abt stellt die Planung anhand der vorbereiteten Präsentation vor, welche der Niederschrift als **ANLAGE 3** beigefügt ist, und beantwortet die Fragen aus dem Gremium. Die Schaffung der vorgeschlagenen Urnenwandgrabanlage auf dem Friedhof in Mechenhard sowie im Altstadtfriedhof sei aufgrund des vorliegenden Kostenangebotes zunächst zurückgestellt.

Die bauliche Umsetzung in zeitlichen Abschnitten kann lt. Hr. Stratil in Eigenregie durch das qualifizierte Personal in der Stadtgärtnerei ausgeführt werden. Dabei wird u.a. vorgeschlagen, die Wegebegrenzung nicht in Stahl, sondern als Sandsteinpflaster auszuführen, welches bei späterer Erweiterung leichter anzupassen sei.

Nach Erlass einer neuen Friedhofssatzung, welche lt. BGM Becker bis zur Sommerpause vorbereitet werden soll, könnten ggf. ab dem zweiten Halbjahr 2026 Bestattungen in den neuen Friedhofsbereichen Mechenhard und Altstadtfriedhof stattfinden.

Beschluss:

Der baulichen Umsetzung des ersten Teilabschnitts zur Schaffung von Urnenerdgräbern und Urnenwandanlagen sowie die Herstellung von Wegeanlagen im alten Teilbereich des Altstadtfriedhofs in 2026/2027 zur vorliegenden Planung mit Kostenzusammenstellung des Kreisfachberaters Abt wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

**7 Sanierung Bestandsgebäude KiTA Weinbergstraße;
Beschlussfassung über die Auftragserteilung nachstehender Ge-
werke zum zweiten Bauabschnitt (2.BA):**

- a) Dachabdichtung (Flachdächer)
- b) Putz-; Maler- und Trockenbauarbeiten
- c) Fliesenarbeiten
- d) Fenster
- e) Sanitärarbeiten
- f) Elektrotechnik
- g) Lüftungs- und Klimatisierung
- h) Abbruch- und Mauerarbeiten
- i) WC-Trennwände
- j) Bauendreinigung

Zur bauabschnittswisen Sanierung des Bestandsgebäudes der KiTA Weinbergstraße wurden weitere Baugewerke zum Zweiten Bauabschnitt (2. BA) gemäß VOB/A im beschränkten Vergabeverfahren ausgeschrieben und jeweils mehrere Anbieter dazu aufgefordert, bis zum Submissionstermin am Donnerstag, 09.04.2026 Kostenangebote einzureichen.

Zum o.g. Eröffnungstermin erreichte die Verwaltung nachstehende Angebote, welche durch die beauftragten Büros Architekt M. Schubert sowie bmPlan in Großwallstadt für die Haustechnikgewerke auf Vollständigkeit sowie rechnerisch und auf Wirtschaftlichkeit geprüft wurden mit nachstehenden Ergebnissen:

a) Dachabdichtung (Flachdächer):

Zu diesem Gewerk hat die Verwaltung insgesamt drei Angebote erreicht.

Mit der geprüften Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von **(brutto) EUR 71.097,19** hat die **Firma Klemens Ott GmbH aus Miltenberg** das wirtschaftlichste Angebot eingereicht, welches zur Auftragserteilung vorgeschlagen wird.

(Kostenberechnung Architekt Schubert v. 26.03.2025 mit (brutto) EUR 69.235,99)

b) Putz-; Maler- und Trockenbauarbeiten:

Zu diesem Gewerk hat die Verwaltung insgesamt vier Angebote erreicht.

Mit der geprüften Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von **(brutto) EUR 26.607,81** hat die **Firma Malerteam GmbH aus Amorbach** das wirtschaftlichste Angebot eingereicht, welches zur Auftragserteilung vorgeschlagen wird.

(Kostenberechnung Architekt Schubert v. 26.03.2025 mit (brutto) EUR 29.343,62)

c) Fliesenarbeiten:

Zu diesem Gewerk hat die Verwaltung zur Submission kein Angebot erreicht.

Verwaltungsseitig in Zusammenarbeit mit Herrn Schubert wird der Kontakt mit (ggf. weiteren) Anbietern aufgenommen und um Kostenangebote gebeten, welche nach erfolgter Prüfung im Rahmen einer freihändigen Vergabe beauftragt werden sollen.

(Kostenberechnung Architekt Schubert v. 26.03.2025 mit (brutto) EUR 6.416,48)

d) Fenster:

Zu diesem Gewerk hat die Verwaltung insgesamt zwei Angebote erreicht.

Mit der geprüften Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von **(brutto) EUR 42.489,03** hat die **Firma Hennig Haus GmbH & Co.KG in Großheubach** das wirtschaftlichste Angebot eingereicht, welches zur Auftragserteilung vorgeschlagen wird.

(Kostenberechnung Architekt Schubert v. 26.03.2025 mit (brutto) EUR 63.090,23)

e) Sanitärarbeiten:

Zu diesem Gewerk hat die Verwaltung insgesamt vier Angebote erreicht.

Mit der geprüften Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von **(brutto) EUR 36.237,50** hat die **Firma Friedrich GmbH aus Aschaffenburg** das wirtschaftlichste Angebot eingereicht, welches zur Auftragserteilung vorgeschlagen wird.

(Kostenberechnung bmPlan mit (brutto) EUR 7.554,12 zuzügl. durch Fachaufsicht/LRA geforderter WC-Raum u. Notentwässerung = (brutto) EUR 33.998,12)

f) Elektroinstallation:

Zu diesem Gewerk hat die Verwaltung insgesamt zwei Angebote erreicht.

Mit der geprüften Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von **(brutto) EUR 79.341,33** hat die **Firma ms Elektrotechnik GmbH & Co.KG in Eisenfeld** das wirtschaftlichste Angebot eingereicht, welches zur Auftragserteilung vorgeschlagen wird.

(Kostenberechnung bmPlan mit (brutto) EUR 69.704,85)

g) Lüftung- und Klimatisierung:

Zu diesem Gewerk hat die Verwaltung insgesamt drei Angebote erreicht.

Mit der geprüften Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von **(brutto) EUR 78.493,61** hat die **Firma Färber GmbH in Großwallstadt** das wirtschaftlichste Angebot eingereicht, welches zur Auftragserteilung vorgeschlagen wird.

(Kostenberechnung bmPlan mit (brutto) EUR 91.743,41)

h) Abbruch- und Mauerarbeiten:

Zu diesem Gewerk hat die Verwaltung ein Angebot erreicht.

Mit der geprüften Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von **(brutto) EUR 2.488,29** hat die **Firma Jürgen Hofmann in Eisenfeld** ein wirtschaftliches Angebot eingereicht, welches zur Auftragserteilung vorgeschlagen wird.

(Kostenberechnung Architekt Schubert v. 26.03.2025 mit (brutto) EUR 1.884,96)

i) WC-Trennwände:

Zu diesem Gewerk hat die Verwaltung insgesamt zwei Angebote erreicht.

Mit der geprüften Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von **(brutto) EUR 1.219,75** hat die **Firma Trennwand Besler GmbH in Bergtheim** das wirtschaftlichste Angebot eingereicht, welches zur Auftragserteilung vorgeschlagen wird.

(Kostenberechnung Architekt Schubert v. 26.03.2025 mit (brutto) EUR 2.380,00)

j) Bauschlussreinigung:

Zu diesem Gewerk hat die Verwaltung zwei Angebote erreicht.

Mit der geprüften Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von **(brutto) EUR 3.694,95** hat die **Firma Setzer Systems in Erlenbach** ein wirtschaftliches Angebot eingereicht, welches zur Auftragserteilung vorgeschlagen wird.

(Kostenberechnung Architekt Schubert v. 26.03.2025 mit (brutto) EUR 4.069,80)

Die Maßnahme zum zweiten Bauabschnitt beginnt mit dem Aus-/Umszug der KiTA zur Interimslösung in die Streitberghalle am Freitag, 17.07.2026 mit einer geplanten Bauzeit bis etwa Ende August.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushaltsentwurf 2026 sind im VermHH unter HH-Stelle 1.4644.9450 für die Sanierungsmaßnahme (2.BA) Mittel in Höhe von insgesamt EUR 410.000 eingestellt.

Beschluss:

Der Auftragserteilung nachstehender Gewerke:

- a) Dachabdichtung (Flachdächer) an die Firma Klemens Ott GmbH aus Miltenberg zur Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von (brutto) EUR 71.097,19
- b) Putz-; Maler- und Trockenbauarbeiten an die Firma Malerteam Eck aus Amorbach zur Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von (brutto) EUR 26.607,81
- d) Fenster an die Firma Hennig Haus GmbH & Co.KG in Großheubach zur Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von (brutto) EUR 42.489,03
- e) Sanitärarbeiten an die Firma Friedrich GmbH aus Aschaffenburg zur Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von (brutto) EUR 36.237,50
- f) Elektrotechnik an die Firma ms Elektrotechnik GmbH & Co.KG in Elsenfeld zur Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von (brutto) EUR 79.341,33
- g) Lüftungs- und Klimatisierung an die Firma Färber GmbH in Großwallstadt zur Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von (brutto) EUR 78.493,61
- h) Abbruch- und Mauerarbeiten an die Firma Jürgen Hofmann in Elsenfeld zur Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von (brutto) EUR 2.488,29
- i) WC-Trennwände an die Firma Trennwand Besler GmbH in Bergtheim zur Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von (brutto) EUR 1.219,75
- j) Bauschlussreinigung an die Firma Setzer Systems in Erlenbach zur Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von (brutto) EUR 3.694,95

zum zweiten Bauabschnitt (2.BA) der Maßnahme „Sanierung des Bestandsgebäudes KiTA Weinbergstraße“ im ST Mechenhard wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

Digitalisierung von Bauakten; Beschlussfassung zur Auftragserteilung der Scan-Dienstleistung

Im Zuge der Digitalisierung der Verwaltung und der Umstellung auf das digitale Baugenehmigungsverfahren im Landkreis Miltenberg seit dem 01.01.2026, sollen auch die im Rathaus vorliegenden Altakten aus den Jahren 1950 bis heute eingescannt und digitalisiert werden.

Bei der Verwaltung werden regelmäßig Scans oder Informationen aus alten Bauakten angefragt, teilweise bis zu 20 Akten auf einmal. Da die Unterlagen bisher nicht digitalisiert sind, müssen diese dann stets aus dem Archiv geholt und eingescannt werden. Dies nimmt viel Zeit in Anspruch und ist wenig praktikabel, insbesondere, da im Rathaus Pläne nur bis zum Format DIN A3 eingescannt werden können, die Baupläne aber in der Regel in größeren Formaten vorliegen.

Die Anzahl der zu digitalisierenden Akten beläuft sich auf ca. 5.000 Stück. Die Digitalisierung der Akten soll in mehreren Abschnitten bis zum Ende des Jahres 2027 durchgeführt werden.

Zur Umsetzung wurden verwaltungsseitig drei Vergleichsangebote eingeholt und geprüft. Dabei reichte die **Fa. IT Solutions Andreas Pfeifer, Aschaffenburg** das wirtschaftlichste Kostenangebot in Höhe von insgesamt **(brutto) EUR 22.500** ein, welche zur Auftragserteilung empfohlen wird.

Der Beginn der Maßnahme, nach erfolgter Beschlussfassung, ist am 01.06.2026 geplant.

Finanzielle Auswirkungen:

Für das Haushaltsjahr 2026 und 2027 werden im Verwaltungshaushalt unter HH-St. 0.6000.6369 je Haushaltsjahr 12.500 € eingeplant.

Beschluss:

Der Auftragserteilung an die Fa. IT Solutions Andreas Pfeifer, Aschaffenburg für die Digitalisierung von Bauakten in mehreren Abschnitten bis Ende 2027 über die Angebots- und Auftragssumme in Höhe von (brutto) EUR 22.500,00 wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

- Städtisches Rathaus;
Beschlussfassung zur Auftragserteilung nachstehender Gewerke
zur Umbau- und Sanierungsmaßnahme im Bürgerbüro:**
- 9**
- a) Abbruch- und Mauerarbeiten
 - b) Natursteinarbeiten
 - c) Putz-; Maler- und Trockenbau
 - d) Fliesenarbeiten
 - e) Zimmertüren
 - f) Bodenbelagsarbeiten
 - g) Heizung; Lüftung; Sanitär
 - h) Bauschlussreinigung

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 27.11.2025 der Durchführung der Umbau- und Sanierungsmaßnahme im Bürgerbüro sowie der Bereitstellung des finanziellen Mehrbedarfs 2026 einhellig zugestimmt.

Zwischenzeitlich wurden weitere Gewerke ausgeschrieben und mehrere Firmen um entspr. Kostenangebote bis zum 09.04.2026 gebeten. Die eingegangenen Kostenangebote wurden durch das Architekturbüro Michael Schubert geprüft mit nachstehenden Ergebnissen:

a) Abbruch- und Mauerarbeiten:

Hierzu hat die Verwaltung ein Angebot erreicht. Mit der geprüften Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von (brutto) EUR 17.617,95 hat die Firma Setzer Systems in Erlenbach ein wirtschaftliches Angebot eingereicht, welches zur Auftragserteilung empfohlen wird.
(Kostenberechnung Architekt Schubert (brutto) EUR 11.999,37)

b) Natursteinarbeiten:

Hierzu hat die Verwaltung zwei Angebote erreicht. Mit der geprüften Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von (brutto) EUR 11.424,00 hat die Firma Franz Zeller GmbH & Co.KG in Umpfenbach das wirtschaftlichste Angebot eingereicht, welches zur Auftragserteilung empfohlen wird.
(Kostenberechnung Architekt Schubert (brutto) EUR 12.280,80)

c) Putz-; Maler- und Trockenbau:

Hierzu hat die Verwaltung vier Angebote erreicht. Mit der geprüften Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von (brutto) EUR 26.525,70 hat die Firma Malerteam GmbH in Amorbach das wirtschaftlichste Angebot eingereicht, welches zur Auftragserteilung empfohlen wird.
(Kostenberechnung Architekt Schubert (brutto) EUR 28.123,98)

d) Fliesenarbeiten:

Hierzu hat die Verwaltung bis zum Abgabetag kein Angebot erreicht. Die Verwaltung wird in Zusammenarbeit mit Herrn Schubert weitere Firmen kontaktieren und zeitnah um ein Kostenangebot bitten, welches im Rahmen der freihändigen Vergabe beauftragt werden soll.
(Kostenberechnung Architekt Schubert (brutto) EUR 6.777,05)

e) Zimmertüren:

Hierzu hat die Verwaltung zwei Angebote erreicht. Mit der geprüften Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von (brutto) EUR 21.619,92 hat die Firma Schneider Innen.Raum.Design in Miltenberg das wirtschaftlichste Angebot eingereicht, welches zur Auftragserteilung empfohlen wird.
(Kostenberechnung Architekt Schubert (brutto) EUR 19.432,70)

f) Bodenbelagsarbeiten:

Hierzu hat die Verwaltung zwei Angebote erreicht. Mit der geprüften Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von (brutto) EUR 22.526,26 hat die Firma Eggen Raum & Idee in Erlenbach das wirtschaftlichste Angebot eingereicht, welches zur Auftragserteilung empfohlen wird.
(Kostenberechnung Architekt Schubert (brutto) EUR 22.921,78)

g) Heizung; Lüftung; Sanitär:

Hierzu hat die Verwaltung zwei Angebote erreicht. Mit der geprüften Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von (brutto) EUR 29.590,90 hat die Firma Krämer-Bad-Heizung-Klima in Erlenbach das wirtschaftlichste Angebot eingereicht.
(Kostenberechnung Architekt Schubert (brutto) EUR 28.750,40)

h) Bauschlussreinigung:

Hierzu hat die Verwaltung zwei Angebote erreicht. Mit der geprüften Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von (brutto) EUR 2.349,06 hat die Firma Alles klar! Dienstleistungs- GmbH das wirtschaftlichste Angebot eingereicht.
(Kostenberechnung Architekt Schubert (brutto) EUR 2.713,20)

Aktuelle Projektübersicht:

Vergabe- beschluss	Gewerke	Auftragnehmer (AN)	Auftragssumme EUR (brutto)	Kostenberechnung EUR (brutto)	Mehr-/Minderkosten EUR (brutto)
SR 26.02.2026	Elektroinstallation	Thomas Wahl	29.685,04	29.685,04	0,00
SR 26.02.2026	Einbauschränke u. Glastrennwände	Schreinerei Bachmann GmbH	44.219,21	81.102,70	-36.883,49
SR 26.02.2026	Büromöbelausstattung	designfunktion	31.988,10	74.443,00	-42.454,90
BUV 16.04.2026	Abbruch- und Mauerarbeiten	Setzer Systems	17.617,95	11.999,37	5.618,58
BUV 16.04.2026	Natursteinarbeiten	Franz Zeller GmbH & Co.KG	11.424,00	12.280,80	-856,80
BUV 16.04.2026	Putz-; Maler- Trockenbau	Malerteam GmbH	26.525,70	28.123,98	-1.598,28
BUV 16.04.2026	Fliesenarbeiten				0,00
BUV 16.04.2026	Zimmertüren	Schneider Innen.Raum.Design	21.619,92	19.432,70	2.187,22
BUV 16.04.2026	Bodenbelagsarbeiten	Eggen Raum & Idee	22.526,26	22.921,78	-395,52
BUV 16.04.2026	Heizung; Sanitär; Lüftung	Krämer-Bad-Heizung-Lüftung	29.590,90	28.750,40	840,50
BUV 16.04.2026	Bausschlussreinigung	Alles klar! Dienstleistungs- GmbH	2.349,06	2.713,20	-364,14
		Summe:	161.460,00	237.634,89	-79.338,39

Die Umbaumaßnahme beginnt mit dem gepl. Umzug der Mitarbeiterinnen zur Interimslösung u.a. in den Sitzungssaal am Donnerstag/Freitag 07./08.05.2026.

Finanzielle Auswirkungen:

Die benötigten Finanzmittel hierzu sind in der Haushaltsplanung 2026 eingestellt.

Beschluss:

Der Auftragserteilung nachstehender Gewerke:

- a) Abbruch und Mauerarbeiten an die Firma Setzer Systems in Erlenbach zur Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von (brutto) EUR 17.617,95
- b) Natursteinarbeiten an die Firma Franz Zeller GmbH & Co.KG in Umpfenbach zur Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von (brutto) EUR 11.424,00
- c) Putz-; Maler- und Trockenbau an die Firma Malerteam GmbH in Amorbach zur Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von (brutto) EUR 26.525,70
- e) Zimmertüren an die Firma Schneider Innen.Raum.Design in Miltenberg zur Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von (brutto) EUR 21.619,92
- f) Bodenbelagsarbeiten an die Firma Eggen Raum & Idee in Erlenbach zur Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von (brutto) EUR 22.526,26
- g) Heizung; Lüftung; Sanitär an die Firma Krämer-Bad-Heizung-Klima in Erlenbach zur Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von (brutto) EUR 29.590,90
- h) Bauschlussreinigung an die Firma Alles klar! Dienstleistungs- GmbH in Erlenbach zur Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von (brutto) EUR 2.349,06

zur Umbau- und Sanierungsmaßnahme im Bürgerbüro des Städtischen Rathauses wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

10 Behandlung von Bauanträgen und Bauanfragen

**10.1 Bauantrag Sefa Karacavus;
Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken und Errichtung
eines eingeschossigen Anbaus; Am Frohnacker 1
B-Plan "Westlich der Bahnlinie"**

Beantragt wird die Baugenehmigung für den Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken und die Errichtung eines eingeschossigen Anbaus auf dem Grundstück Flur-Nr. 6111, Gemarkung Erlenbach, Am Frohnacker 1. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Westlich der Bahnlinie“.

Geplant ist der Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken durch den Einbau von Schleppgauben (DN 5°). Weiter soll ein eingeschossiger Anbau mit den Maßen 11,12 * 6,88 m zur Erweiterung der Erdgeschosswohnung errichtet werden.

Das Bauvorhaben weicht von nachstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans ab, weshalb Anträge auf Befreiung gestellt werden:

1. Geschossigkeit

Für das Grundstück ist laut Bebauungsplan „Westlich der Bahnlinie“ eine zweigeschossige Bebauung festgesetzt. Der eingeschossig geplante Anbau weicht hiervon ab. Begründet wird die Abweichung damit, dass der Anbau dem Hauptgebäude untergeordnet sei und städtebaulich nicht in Konkurrenz zum bestehenden Gebäude stehe. Die charakteristische Erscheinung der im Bebauungsplan vorgesehenen zweigeschossigen Bauweise bleibe erhalten.

2. Dachform

Der eingeschossige Anbau mit Flachdach weicht von der festgesetzten Dachform (Satteldach) ab. Begründet wird die Abweichung damit, dass durch die Unterordnung des Anbaus zum Hauptgebäude die städtebauliche Struktur nicht wesentlich verändert würde.

3. Dachneigung

Der eingeschossige Anbau mit Flachdach weicht von der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung (45°) ab. Die Begründung zur Abweichung der Dachneigung gleicht der Begründung zur v.g. Dachform.

Auch die geplanten Schleppgauben weichen mit einer Dachneigung von 5° vom Bebauungsplan ab. Begründet wird die Abweichung damit, dass sich die Gauben in das Gebäude einfügen und gegenüber dem Hauptdach gestalterisch zurücktreten würden.

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

Die insgesamt vier benötigten Kfz-Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Verwaltungsseitig kann die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens und die Zustimmung zu den Befreiungsanträgen empfohlen werden.

Rechtslage:

B-Plan „Westlich der Bahnlinie“

Beschluss:

Zum Bauantrag von Herrn Sefa Karacavus für den Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken und die Errichtung eines eingeschossigen Anbaus auf dem Grundstück Flur-Nr. 6111, Gemarkung Erlenbach, Am Frohnacker 1, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Den Anträgen auf Befreiung bzgl. der Geschossigkeit, Dachform und Dachneigung wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

11 Anfragen aus dem Gremium

- a) SR Wolfgang Münzel informiert zum Anwesen an der Mechenharder Straße 131 und der dortigen Eingangstreppe am Gehsteig über eine Gefahrenstelle und bittet die Verwaltung um örtliche Prüfung und ggf. um Abhilfe über den Wohnungseigentümer, da das Wohngebäude seit Jahren leer stehe und ein zusätzlicher Gebäudeeingang auf der Rückseite bestehe.
- b) SR Michael Wöber fragt z. TW-Leitungsschaden im Bereich „Am Hang“ ggf. vom AMME nach, wonach eine Pflasterfläche mehr als einen provisorischen Eindruck vermittelt.

In seiner Antwort sichert BGM Becker jeweilige Überprüfung der Örtlichkeit zu.

Zur Anfrage aus dem KSA zu den Fahrradständern im Bergbad wird Rücksprache mit dem städt. Bauhof gehalten.

Erster Bürgermeister Christoph Becker schließt um 21:25 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Christoph Becker
Erster Bürgermeister

Karl Franz
Schriftführer