



# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, 14.01.2026  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:45 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Würth a. Main

---

## ANWESENHEITSLISTE

### **Erster Bürgermeister**

Fath-Halbig, Andreas

### **Ausschussmitglieder**

Dotzel, Jochen  
Graetsch, Rudi  
Hofmann, Gottfried  
Straub, Carolin  
Turan, Muzaffer  
Zethner, Birgit

### **Schriftführung**

Domröse, Nils

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

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift des Bau- und Umweltausschusses vom 12.11.2025
2. Bauanträge
  - 2.1 Antrag auf Baugenehmigung; Neubau einer Padelhalle in Aluminiumbauweise; Dr.-Konrad-Wiegand-Straße 17  
Vorlage: HBV/007/2026
  - 2.2 Antrag auf Baugenehmigung; McDonald's GmbH; Errichtung eines McDonald's Restaurant mit Parkplätzen, Nebengebäuden und Werbeanlagen; Dr.-Konrad-Wiegand-Straße; Fl. Nrn. 9400/51 und 9400/60  
Vorlage: HBV/060/2026
  - 2.3 Antrag auf Nutzungsänderung; Bayram Yildirim Nutzungsänderung eines Friseursalons in eine Schank- und Imbisswirtschaft Dr.-Konrad-Wiegand-Straße 1 A  
Vorlage: HBV/001/2026
3. Verkehrsangelegenheiten
  - 3.1 Antrag auf Anbringung eines Verkehrsspiegels gegenüber des Grundstücksausfahrt der Hattsteinstraße 2 in der Dr.-Konrad-Wiegand-Straße  
Vorlage: HBV/002/2026
  - 3.2 Versetzung der Glascontainer in der Landstraße  
Vorlage: HBV/004/2026
  - 3.3 Herstellung einer Sperrmarkierung in der Odenwaldstraße  
Vorlage: HBV/005/2026
  - 3.4 Einrichtung eines Halteverbots in der Rathausstraße  
Vorlage: HBV/061/2026
4. Wörth West II; Festlegung der Grundstücksgrößen und der Vollgeschosszahl  
Vorlage: HBV/003/2026
5. Bekanntgaben
6. Anfragen

Erster Bürgermeister Andreas Fath-Halbig eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1. Genehmigung der Niederschrift des Bau- und Umweltausschusses vom 12.11.2025**

**Einstimmig beschlossen**

### **2. Bauanträge**

#### **2.1 Antrag auf Baugenehmigung; Neubau einer Padelhalle in Aluminiumbauweise; Dr.-Konrad-Wiegand-Straße 17**

##### **Sachverhalt:**

Der Bauherr plant die Errichtung einer Padelhalle mit mehreren Spielfeldern und integrierten Sanitärcontainern im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Weidenhecken“. Da es sich bei dem Vorhaben um einen Sonderbau handelt, ist eine Baugenehmigung erforderlich. Das Bauvorhaben entspricht vollständig den Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Halle soll in Leichtbauweise errichtet werden und nur temporär für fünf Jahre bestehen. Nach einer Prüfung der Wirtschaftlichkeit der Padelhalle soll entschieden werden, ob die Halle bestehen bleibt.

Öffentlich zugängliche Sporthallen müssen in den dem allgemeinen Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. Da nicht absehbar ist, ob überhaupt Bedarf an „Padelspielen mit Beeinträchtigung“ besteht, wird eine Ausnahme von dem Erfordernis der Barrierefreiheit nach Art. 48 BayBO beantragt. Der Mehraufwand zur Realisierung der Barrierefreiheit ist laut Antragsteller unverhältnismäßig.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag auf Ausnahme zuzustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.

##### **Beschluss:**

Dem Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Padelhalle in Aluminiumbauweise wird das Einvernehmen erteilt. Dem Antrag auf Ausnahme von Art. 48 BayBO wird zugestimmt.

**Einstimmig beschlossen**

#### **2.2 Antrag auf Baugenehmigung; McDonald's GmbH; Errichtung eines McDonald's Restaurant mit Parkplätzen, Nebengebäuden und Werbeanlagen; Dr.-Konrad-Wiegand-Straße; Fl. Nrn. 9400/51 und 9400/60**

##### **Sachverhalt:**

Der Bauherr plant die Errichtung eines McDonald's-Restaurants mit Nebengebäuden, Elektroladestationen und einem 15,00 Meter hohen Werbepylon im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Weidenhecken“. Da es sich bei dem Vorhaben um einen Sonderbau handelt, ist eine Baugenehmigung erforderlich. Die einzelnen baulichen Anlagen erfüllen die Festsetzungen des Bebauungsplans. Weitere Informationen können der beiliegenden Betriebsbeschreibung entnommen werden.

Die Verwaltung empfiehlt daher, das Einvernehmen zu erteilen.

### **Diskussionsverlauf:**

Bgm. Fath-Halbig erläuterte, dass laut Betriebsbeschreibung ein 24-Stunden Betrieb beantragt wird. Aufgrund der Immissionskontingentierung des Bebauungsplans „Weidenhecken“ wird dies genau vom Landratsamt Miltenberg überprüft werden. Eine Lärmschutzwand könnte als Auflage Teil der Baugenehmigung werden.

Auf Nachfrage von Stadtrat Turan, erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass in der Vergangenheit für die Total-Tankstelle ein Betrieb aufgrund der Überschreitung der Lärmwerte nur bis 22 Uhr genehmigt wurde.

### **Beschluss:**

Dem Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines McDonald's Restaurants mit Parkplätzen, Nebengebäuden und Werbeanlagen wird das Einvernehmen erteilt.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 1**

## **2.3 Antrag auf Nutzungsänderung; Bayram Yildirim Nutzungsänderung eines Friseursalons in eine Schank- und Imbisswirtschaft Dr.-Konrad-Wiegand-Straße 1 A**

### **Sachverhalt:**

Bereits im Jahr 2024 wurde eine Nutzungsänderung beantragt, bei der ein Friseursalon zu einem Fast-Food-Restaurant umgewandelt werden sollte. Der Bau- und Umweltausschuss stimmte dieser Nutzungsänderung zu. Im selben Jahr nahm der Bauherr den Bauantrag jedoch wieder zurück.

Nun beantragt der Bauherr erneut eine Nutzungsänderung in eine Schank- und Imbisswirtschaft. Da es sich um einen Änderungsantrag eines bereits genehmigten Verfahrens handelt, ist eine Baugenehmigung erforderlich, ein Genehmigungsverfahren ist nicht möglich. Äußerlich sind keine baulichen Änderungen geplant. Die Nutzungsänderung hält alle Festsetzungen des Bebauungsplans „Reifenberg“ ein.

Die erforderliche Stellplatzzahl kann auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Die Verwaltung empfiehlt daher, das Einvernehmen zu erteilen.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dem Antrag auf Nutzungsänderung eines Friseursalons in eine Schank- und Imbisswirtschaft das städtische Einvernehmen zu erteilen.

**Einstimmig beschlossen**

## **3. Verkehrsangelegenheiten**

### **3.1 Antrag auf Anbringung eines Verkehrsspiegels gegenüber der Grundstücksausfahrt der Hattsteinstraße 2 in der Dr.-Konrad-Wiegand-Straße**

### **Sachverhalt:**

Die R+W Antriebselemente GmbH beantragt die Anbringung eines Verkehrsspiegels auf der gegenüberliegenden Straßenseite ihrer Betriebsausfahrt. Gründe für diesen Antrag sind das gestiegene Verkehrsaufkommen durch die Kundschaft der Total-Tankstelle und des neuen Fitnessstudios GYM 7, die ungünstige Krümmung der Straße in Richtung Landstraße sowie die häufigen

Geschwindigkeitsüberschreitungen der Verkehrsteilnehmer, welche den Liefer- und Speditionsverkehr erschweren. Durch diese Maßnahme kann die Verkehrssicherheit verbessert werden. Die Firma kann einen geeigneten Spiegel zur Verfügung stellen.

Da es sich hierbei um eine Privatangelegenheit handelt und somit eine Haftung ausgeschlossen ist, kann dem Antrag stattgegeben werden. Der Aufstellungsort und die Höhe des Verkehrsspiegels sind mit der Verwaltung abzusprechen. Die Verwaltung empfiehlt, dem Vorhaben zuzustimmen.

#### **Diskussionsverlauf:**

Bgm. Fath-Halbig erklärte, dass der Firma Baggerbetrieb Schork bereits in der Vergangenheit ein Verkehrsspiegel an einer Straßenlaterne in der Dr.-Konrad-Wiegand-Straße genehmigt wurde. Die Haftung für diesen Spiegel übernahm der Antragsteller. Daher könne dieser Antrag ähnlich behandelt werden.

Auf Nachfrage von Stadtrat Graetsch erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass die Firma R+W Antriebselemente GmbH die Kosten für den baulichen Aufwand tragen wird. Da der Spiegel nicht an einer Straßenlaterne angebracht werden kann, muss die antragstellende Firma eine eigene Lösung in Form eines Rohrfostens realisieren.

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dem Antrag auf Errichtung eines Verkehrsspiegels gegenüber der Zufahrt der Firma R+W Antriebselemente GmbH in der Dr.-Konrad-Wiegand-Straße zuzustimmen.

#### **Einstimmig beschlossen**

### **3.2 Versetzung der Glascontainer in der Landstraße**

#### **Sachverhalt:**

Im Bereich der Einmündung der Rathausstraße in die Landstraße, auf Höhe des nördlichen Altstadt-parkplatzes, parken immer wieder Fahrzeuge. Der Abschnitt wird fälschlicherweise für einen Parkstreifen gehalten. Dadurch wird die Sicht für Fahrzeuge auf die Landstraße erschwert.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die Glascontainer auf der gegenüberliegenden Seite an diese Stelle zu versetzen und den Bereich so zu markieren, dass keine Sichtbeeinträchtigung mehr entstehen kann. Durch die Versetzung der Glascontainer kann zudem ein weiterer öffentlicher Stellplatz geschaffen werden.

#### **Diskussionsverlauf:**

Bgm. Fath-Halbig erläuterte, dass der Fußweg zwischen der Einmündung der Rathausstraße und dem Bahndamm ein Überbleibsel aus dem Sanierungsprogramm der Altstadt sei und praktisch keine Funktion mehr besitze. Mittelfristig könnte ein Rückbau des Weges beschlossen werden.

Auf Nachfrage der Stadträte Turan und Straub informierte Bgm. Fath-Halbig, dass ein Antrag zur Verbesserung der Ausfahrtssituation der Rathausstraße bei der Verwaltung eingegangen sei.

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Glascontainer auf die vorgeschlagene Fläche zu versetzen und die verbleibende Fläche mithilfe von Sperrflächenmarkierungen zu kennzeichnen.

#### **Mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 1**

### **3.3 Herstellung einer Sperrmarkierung in der Odenwaldstraße**

### **Sachverhalt:**

In seiner E-Mail vom 5. Januar 2026 beantragt Herr Markus Arnheiter, die Halteverbotszone zwischen der Odenwaldstraße 3 A und 5 A um eine Sperrflächenmarkierung wie gegenüber der Apotheke zu ergänzen. Da die Beschilderung regelmäßig missachtet wird und die Kontrolle durch die Kommunale Verkehrsüberwachung nicht ausreicht, ist der Begegnungsverkehr aufgrund des hohen Parkdrucks kritisch.

Die Verwaltung empfiehlt, die Sperrflächenmarkierung an der beantragten Stelle einzurichten.

### **Diskussionsverlauf:**

Stadtrat Hofmann sprach sich für die Einzeichnung der Sperrflächenmarkierung aus und forderte, dass die kommunale Verkehrsüberwachung häufiger kontrollieren müsse.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, entlang der Odenwaldstraße 3 A bis 5 A eine Sperrflächenmarkierung einzurichten.

### **Einstimmig beschlossen**

## **3.4 Einrichtung eines Halteverbots in der Rathausstraße**

### **Sachverhalt:**

Im Einmündungsbereich der Rathausstraße in die Landstraße, auf Höhe der Bäckerei Kirchgäßner, kommt es aufgrund parkender Fahrzeuge immer wieder zu problematischen Verkehrssituationen. Um den Verkehrsfluss zu verbessern und Begegnungsverkehr zu ermöglichen, ist die Einrichtung eines einseitigen Halteverbots (Halteverbot 1) sinnvoll.

Sollte nach Einrichtung des Halteverbots auf der einen Seite dennoch auf der gegenüberliegenden Straßenseite geparkt werden, soll eine weitere Halteverbotszone (Halteverbot 2) eingerichtet werden.

### **Diskussionsverlauf:**

Nach einer kurzen Beratung beantragten die Stadträte Hofmann, Straub und Turan aufgrund der hohen Bedeutung für die Durchfahrt der Feuerwehr und weiterer Rettungskräfte die Einrichtung einer beidseitigen Halteverbotszone für den Einmündungsbereich der Rathausstraße Ecke Landstraße 14 A.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Einrichtung eines beidseitigen Halteverbots in der Rathausstraße Ecke Landstraße 14 A im Einmündungsbereich.

### **Einstimmig beschlossen**

## **4. Wörth West II; Festlegung der Grundstücksgrößen und der Vollgeschosszahl**

### **Sachverhalt:**

Bis auf eine Ausnahme sind die Gespräche mit den Grundstückseigentümern im Baugebiet Wörth West II final erfolgt und überwiegend positiv ausgefallen. Zur Vorbereitung der Umlegung durch das Vermessungsamt muss erneut über die Aufteilung der einzelnen Bereiche beraten werden. Dabei sind ungefähre Grundstücksgrößen für Einfamilienwohnhäuser, den Geschosswohnungsbau und den Sozialwohnungsbau festzulegen. Zudem ist die Geschossflächenzahl für den westlichen Teil

des Baugebietes zu beraten. Grund dafür ist die Bürgerinitiative aus den umliegenden Straßen Kurmainzer Straße und Münchner Straße.

### **Diskussionsverlauf:**

Bgm. Fath-Halbig erläuterte, dass die Gespräche mit den Grundstückseigentümern inzwischen final abgeschlossen seien. Zwei Drittel der Eigentümer seien mit der Erschließung einverstanden und an einem eigenen Baugrundstück interessiert. Etwa 20 % der Eigentümer, stehen einem Verkauf ihrer Grundstücksflächen positiv gegenüber. Ein Grundstückseigentümer verweigere bislang die Aufnahme von Grundstücksverhandlungen; eine Rückmeldung sei hierzu leider noch nicht erfolgt.

Zwischenzeitlich wurden zudem die hydraulischen Berechnungen durch das Ingenieurbüro Hoßfeld und Fischer fertiggestellt. Das Baugebiet soll im Trennsystem entwässert werden. Nach derzeitigen Planungen müsste ein Kanal mit Sondertiefe über ein Privatgrundstück verlegt werden, wofür eine entsprechende Grunddienstbarkeit erforderlich wäre.

In der letzten Beratung zum Baugebiet Wörth West II wurde beschlossen, auf bestimmte Straßen zu verzichten, um Erschließungskosten einzusparen. Zudem wurde festgelegt, dass im östlichen Bereich des Baugebiets Geschosswohnungsbau mit einer Geschosshöhe von III + Staffelgeschoss zugelassen werden könne. Hintergrund dieser Überlegung sei die Notwendigkeit einer flächensparenden Bauweise, um das Baugebiet wirtschaftlicher zu gestalten.

Zwischenzeitlich wurde eine Bürgerinitiative aus der Kurmainzer Straße und der Münchner Straße aktiv. Ziel dieser Initiative ist eine Reduzierung der geplanten Geschossigkeit im östlichen Bereich auf ein für die Anwohner verträgliches Maß. Bgm. Fath-Halbig stellte die von den Anwohnern eingereichten Modelle vor und erläuterte die Einwände der Bürgerinitiative gegen die geplante Geschossigkeit.

Nach einer längeren Diskussion schlug Stadtrat Dotzel vor, die Geschossigkeit im östlichen Bereich des Baugebiets auf II + Staffelgeschoss zu reduzieren. Stadträtin Zethner regte an, die Stichstraße im östlichen Teil des Baugebiets zu verschieben. Bgm. Fath-Halbig wies darauf hin, dass eine Verlegung der Straße dazu führen könnte, dass einzelne Grundstücksbereiche teilweise doppelt erschlossen würden und sich dadurch die Erschließungskosten wieder erhöhen könnten. Eine Erschließung über mehrere einzelne Stichstraßen könne jedoch vom Planungsbüro geprüft werden.

Weiter erläuterte Bgm. Fath-Halbig, dass die Verlängerung der Anwohnerstraße im südwestlichen Bereich in Richtung Beethovenstraße nach Einschätzung entfallen sollte, um zusätzliche Erschließungskosten einzusparen. Ein Beschluss soll hierzu nochmals gefasst werden.

Stadtrat Hofmann beantragte schließlich eine Entscheidung über die Geschossigkeit im östlichen Teil des Baugebiets, insbesondere darüber, ob eine drei- oder viergeschossige Bebauung zugelassen werden solle.

Auf Nachfrage von Stadtrat Hofmann erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass das Baugebiet „Wörth-West II“ möglicherweise scheitern könnte, falls ein einzelner Eigentümer einem Verkauf seines Grundstücks nicht zustimme.

### **Beschlüsse:**

- I. Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Verbindung zur Beethovenstraße im südwestlichen Gebiet des Baugebiets „Wörth West II“ beizubehalten.

#### **Mehrheitlich abgelehnt Ja 3 Nein 4**

- II. Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung, das Planungsbüro mit der Prüfung der Machbarkeit von Stichstraßen im östlichen Bereich des Baugebiets „Wörth West II“ zu beauftragen.

#### **Einstimmig beschlossen**

- III. Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die geplante Geschossigkeit im östlichen Bereich des Baugebiets „Wörth West II“ von „III + Staffelgeschoss“ auf eine dreigeschossige Bebauung zu ändern.

### **Einstimmig beschlossen**

## **5. Bekanntgaben**

### **Bgm. Fath-Halbig gab folgendes bekannt:**

- Aufgrund des sehr knappen Zeitrahmens zur Beantragung und Kostenverteilung, kann die Stadt Wörth nicht am Förderprogramm Heckenpflanzungen teilnehmen. Das wurde seitens des Landschaftspflegeverbandes mitgeteilt. Die Stadt Wörth wird zukünftig an nachfolgenden Förderprogrammen teilnehmen um Heckenpflanzungen an Feld- und Flurwegen zu ermöglichen. Auf Nachfrage von Stadtrat Dotzel informierte Bgm. Fath-Halbig, dass in der Vergangenheit viele Grünstreifen durch landwirtschaftliche Nutzung verdrängt wurden und daher gerade im Bereich zwischen dem Galgenbuckel und dem Gewerbegebiet Weidenhecken die Schaffung von Grünstreifen mit Heckenpflanzungen sinnvoll wäre. Ebenfalls nordwestlich der B469 in Richtung Trennfurt.
- Im Rahmen der laufenden Verwaltung soll die Verkehrssicherheit im Kreuzungsbereich Presentstraße Ecke Reifenbergstraße mittels Markierung verbessert werden, da für Verkehrsteilnehmer der Straßenverlauf teilweise nicht so deutlich ersichtlich ist.
- Aufgrund eines Heizungsausfalls in der Kita Rasselbande muss dringend ein Auftrag für den Austausch einer Gastherme vergeben werden. Die voraussichtliche Auftragssumme beläuft sich auf 10.000 bis 15.000 € und wird aufgrund der Eilbedürftigkeit als Geschäft der laufenden Verwaltung ausgeführt.

## **6. Anfragen**

- Auf Anfrage von Stadtrat Turan teilte Bgm. Fath-Halbig mit, dass die Tempo 30 Schilder für die Bahnstraße bestellt sind und zeitnah aufgestellt werden.
- Auf Nachfrage von Stadtrat Turan erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass die Glascontainer im Stadtgebiet aufgrund der Vergabe des Landkreises Miltenbergs an eine andere Firma ausgetauscht werden mussten. Die alten Glascontainer wurden deshalb zentral gesammelt.
- Auf Anfrage von Stadtrat Hofmann erläuterte Bgm. Fath-Halbig, dass Radwege in der Priorisierung als gesetzlicher Verkehrsweg zu räumen und zu streuen sind. Der Weg zwischen der Löwensteinstraße und der Hattsteinstraße ist allerdings ein Flur- und Feldweg und kein ausgewiesener Radweg. Er wird bei winterlichen Verhältnissen daher nachrangig geräumt. Zudem besitzt der Weg keine Entwässerungsrinne und ist nicht an die Kanalisation angeschlossen. Daher wird auf diesem Weg kein Streusalz ausgebracht, da dies die angrenzenden Böden auf Dauer verunreinigen würde.
- Auf Nachfrage von Stadträtin Zethner teilte Bgm. Fath-Halbig mit, dass der Obdachlosenwohncontainer am Wasserwerk bewohnt wird und sich die Vogelhilfe Koch e. V. bisher noch nicht zum Vorhaben geäußert hat. Die Verwaltung wird sich bei dem Verein nach dem aktuellen Stand der Planungen erkundigen.
- Auf Anfrage von Stadträtin Zethner erklärte Bgm. Fath-Halbig, dass die Lagerfläche neben dem Friedhof geräumt wird und für kommunale Tiefbaumaßnahmen als Zwischenlagerfläche erhalten bleibt.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Andreas Fath-Halbig um 20:45 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Andreas Fath-Halbig  
Erster Bürgermeister

Nils Domröse  
Schriftführung