



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 25.02.2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	22:47 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Würth a. Main

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Fath-Halbig, Andreas

Mitglieder des Stadtrates

Denk, Markus
Dotzel, Jochen
Fried, Michael
Graetsch, Rudi
Hofmann, Gottfried
Kaufer, Nadine
Kettinger, Heiko
Laumeister, Peter
Lehmair, Stephan
Salvenmoser, Steffen
Schusser, Simon
Sirin, Ayten
Straub, Carolin
Turan, Muzaffer
Wetzel, Frank
Zethner, Birgit

Schriftführung

Hock, Stephanie

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Bürgerfragestunde
2. Genehmigung der Niederschrift
3. 1. Änderung des Bebauungsplans "Untere und Obere Meister"; Billigung des Entwurfs und Beschlussfassung zur Verfahrenswahl
Vorlage: HBV/009/2026
4. Präsentation von Frau Schaab zu Wörth West II
Vorlage: BV/001/2026
5. 1. Änderung des Bebauungsplans "Schlossquartier"; Ergebnis der erneuten, verkürzten öffentlichen Auslegung
Vorlage: HBV/011/2026
6. 1. Änderung des Bebauungsplanes "Schlossquartier"; Satzungsbeschluss
Vorlage: HBV/012/2026
7. Bekanntgaben
8. Förderprogramme für das städtische Hallenbad
Vorlage: HV/005/2026
9. Anfragen

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

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Bürgerfragestunde

Keine Anfragen

2. Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschriften der Stadtratssitzungen vom 19.11.2025 und 17.12.2025 werden genehmigt.

Einstimmig beschlossen

3. 1. Änderung des Bebauungsplans "Untere und Obere Meister"; Billigung des Entwurfs und Beschlussfassung zur Verfahrenswahl

Sachverhalt:

In seiner Sitzung vom 17.12.2025 hat der Stadtrat die Änderung des Bebauungsplans „Untere und Obere Meister“ beschlossen. Das Konzept zur Entwicklung der einzelnen Grundstücke lag dem Bau- und Umweltausschuss bereits zur Beratung vor. Zudem wurde eine separate Bürgerbeteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer durchgeführt, um deren Zustimmung zur Änderung zu erhalten. Nach sorgfältiger Überprüfung aller Anregungen und Wünsche konnte der Entwurf des Bebauungsplans fertiggestellt werden.

Gegenüber der Vorstellung des Konzepts im Bau- und Umweltausschuss haben sich noch folgende wichtige Ergänzungen und Anpassungen ergeben:

- Auf unbebauten Grundstücken, deren Teilung nicht beabsichtigt ist, sind bei Neubauten die Hauptgebäude an der Baugrenze der Landstraße auszurichten.
- Wenn keine Teilung des Grundstücks erfolgt, darf die festgesetzte Grundfläche „GR“ um 20 % überschritten werden.
- Einfriedungen entlang der Straßen dürfen mit einer Höhe von bis zu 1,40 m errichtet werden. Zu den Nachbargrundstücken darf die maximale Höhe 1,80 m betragen.
- Garagen entlang der Landstraße müssen einen Stauraum von 5,00 m vorweisen.

Bei der Änderung des Bebauungsplans handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 BauGB liegt unter 20.000 m². Daher sind die Voraussetzungen für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens erfüllt.

Beschluss:

1. Der Stadtrat beschließt, die Festsetzung „Einfriedungen entlang der Landstraße sind bis zu einer Höhe von 1,60m zulässig“ unter 1.4 des Bebauungsplanentwurfs zu ergänzen und den sonstigen Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Untere und Obere Meister“ einschließlich Begründung zu billigen.
2. Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Untere und Obere Meister“ wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt.

3. Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Mehrheitlich beschlossen

Stadtrat Schusser hat wegen persönlicher Befangenheit an der Abstimmung nicht teilgenommen.

4. Präsentation von Frau Schaab zu Wörth West II

Frau Schaab konnte an der Sitzung nicht teilnehmen. Bürgermeister Fath-Halbig stellte den aktuellen Sachstand und Entwurf für die Erschließung von Wörth West II vor.

Er teilt mit, dass von Seiten des Bau- und Umweltausschusses bei 2 Sachverhalte um Klärung gebeten worden ist. Zum einen das Anlegen von Stichstraßen im Bereich der an das Stadtgebiet angrenzt und zum anderen der Frage der Geschossigkeit.

Hierbei seien 2 Probleme aufgetreten. 1. Stichstraßen in diesem Bereich würden eine sinnvolle Erschließung nicht ermöglichen. 2. Durch die bestehende Kanalführung (2-fach Führung) wäre dann eine Dienstbarkeit über private Grundstücksflächen erforderlich. Zudem müsste eine Überbauung vermieden werden.

Letztlich hat man sich daher gegen Stichstraßen und für einen 2-geschossigen Wohnungsbau entschieden, da die 3-Geschossigkeit aufgrund der notwendigen Abstandsflächen so nicht umsetzbar ist.

Bei der Vorstellung des aktuellen Planungsentwurfs teilt er mit, dass bisher 2 Flächen für die Errichtung eines Spielplatzes zur Verfügung standen. Man werde versuchen diesen nun in die ohnehin erforderliche Ausgleichsfläche zu integrieren, um einen weiteren Bauplatz im Gebiet zu erhalten. Hier ist allerdings zunächst eine Klärung durch die untere Naturschutzbehörde erforderlich. Sollte in der aktuell vorgesehenen Fläche keine Realisierung eines Spielplatzes möglich sein, ist dieser auf einer Fläche „gegenüber“ Richtung Odenwaldstraße vorgesehen.

Weiterhin erläutert er den im Plan aktuell eingearbeiteten Wendehammer. Auch hier gibt es verschiedene Varianten, die einer sorgfältigen Abwägung bedürfen.

Es besteht die Möglichkeit einer Verbindungs-/Durchgangsstraße parallel zum aktuell vorgesehenen Spielplatz für kurze Wege, zur Sicherstellung von Rettungswegen und um die Müllentsorgung zu gewährleisten. Eine andere Variante wäre keine Verbindungs-/Durchgangsstraße einzuplanen und dafür einen entsprechenden Wendehammer vorzusehen.

Hier sind grundsätzlich Erschließungsfunktion und Kosten/Nutzen zu berücksichtigen.

Stadtrat Denk fragt an, ob hier die ursprünglich angedachten Stichstraßen generell entfallen. Er weist außerdem darauf hin, dass der Spielplatz Triebstraße zugunsten von 2 Bauplätzen geschlossen worden sei, der vorgesehene Spielplatz hier aber sehr in der Nähe läge.

Es wird erklärt, dass die Stichstraßen wegen der Erschließungskosten „rausgenommen“ worden sind, aber dennoch möglich sind. Auf den Spielplatz kann aufgrund der gesetzlichen Vorgaben nicht verzichtet werden, es werde daher versucht diesen in die erforderlichen Ausgleichsflächen zu integrieren um auch hier möglichst viele Bauplätze zu ermöglichen.

Stadtrat Turan fragt nach, ob hier ggf. Vorgaben ähnlich wie im Bereich der Landstraße hinsichtlich der Ausrichtung von Schlafzimmern etc. gemacht werden sollen/können. Bürgermeister Fath-Halbig erläutert hierauf, dass es im Abwägungsprozess geprüft wurde. Hier habe man die 2,5 geschossige Bebauung gewählt, um keinen zusätzlichen Lärmschutzwall errichten zu müssen.

Die Stadträte Graetsch, Schusser, Wetzel und Salvenmoser finden den aktuellen Entwurf besser als den vorherigen. Fragen bestehen auch hier zu den Stichstraßen, Wendehammer, Durchgangsstraße und Fuß- und Radwegführung. Des Weiteren fragt Stadtrat Salvenmoser nach dem aktuellen Stand des Umlegungsverfahrens. Hier wird erläutert, dass die Anfrage läuft. Für konkretere Anfragen ist es allerdings erforderlich die tatsächlichen Grundstücksflächen /-größen zur Ermittlung der Umlegungskosten etc. festzulegen.

Stadtrat Fried fragt nach welche Grundstücksgrößen aktuell angedacht sind. Hier wird mitgeteilt, dass eine tatsächliche Größe aktuell noch nicht festgelegt ist, aber bei kleineren Einheiten von 350 – 400 m² und den mittleren Einheiten von 550 m² ausgegangen wird.

Im weiteren Verlauf der Diskussion werden durch Stadtrat Laumeister Fragen zu Parkflächen, Stellplätzen, Quartiersparkplatz und Besucherparkplätzen aufgeworfen. Hier wird erklärt, dass ein 2-geschossiges Haus nicht unbedingt auch ein 2-Familienhaus darstellt. Für die großen Einheiten mit 3- und 4-geschossiger Bebauung sind Tiefgaragen angedacht. Es wird auf die gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Erfordernisses von 1 Stellplatz pro Wohneinheit und auf die Möglichkeiten von Stellflächen vor dem Haus hingewiesen. Ein Quartiersparkplatz erhöhte wiederum die Erschließungskosten.

Stadtrat Schusser verweist auf den Erlass der neuen Stellplatzsatzung. Er würde hier nicht von den beschlossenen Regelungen abweichen.

Es wird darum gebeten, dass Frau Schaab Vorgaben der Stellplatzsatzung (2 Stellplätze pro Wohneinheit) in den Entwurf zur besseren Visualisierung einarbeiten soll.

Stadtrat Laumeister weist im Zusammenhang mit dem Projekt Zukunft auf die geäußerten Wünsche der Jugendlichen nach der Möglichkeit eines überdachten Treffpunktes hin.

5. 1. Änderung des Bebauungsplans "Schlossquartier"; Ergebnis der erneuten, verkürzten öffentlichen Auslegung

Sachverhalt:

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes „Schlossquartier“ hat in der Zeit vom 30.01. bis 16.02.2026 erneut verkürzt ausgelegt. Aus der Bevölkerung sind keine Stellungnahmen eingegangen. Das Landratsamt Miltenberg sowie das Landesamt für Denkmalpflege wurden als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten. Sie haben sich wie folgt geäußert:

Landratsamt Miltenberg:

In unserer Stellungnahme vom 24. November 2025 haben wir bemängelt, dass die geplanten Änderungen aus den vorgelegten Unterlagen nicht ersichtlich seien und haben daher angeregt, den Änderungsplan auf die tatsächlich vorgesehenen Änderungen zu beschränken und im Übrigen auf die weiterhin geltenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans zu verweisen. Die Planunterlagen wurden entsprechend überarbeitet und werden nun entsprechend § 4a Abs. 3 BauGB verkürzt öffentlich ausgelegt. Mit Nachricht vom 30. Januar 2026 wurde das Landratsamt Miltenberg um Stellungnahme bis zum 16. Februar 2026 gebeten.

Grundsätzlich bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Einwände.

Auf Folgendes wird noch hingewiesen:

Rechtsgrundlagen

Bei der Auflistung der Rechtsgrundlagen wird darauf hingewiesen, dass das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt durch Art. 5 des Gesetzes zur Beschleunigung des Ausbaus von Geothermieranlagen,

Wärmepumpen und Wärmespeichern sowie zur Änd. des BauGB und des BImSchG vom 22.12.2025 geändert wurde (BGBl. 2025 I Nr. 348).

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B) zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 657), durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 667) und durch § 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 699) geändert worden ist.

Verfahrensvermerke

Die Verfahrensvermerke sind noch zu überarbeiten und auf den tatsächlichen Verfahrensverlauf anzupassen. Ebenso ist in den Verfahrensvermerken aufzunehmen, dass die Änderung im beschleunigten Verfahren erfolgt.

Landesamt für Denkmalpflege:

Innerhalb der Frist ist von Seiten des Landesamtes für Denkmalpflege keine Äußerung eingegangen.

Beschluss:

Landratsamt Miltenberg

- Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
- Die Angaben zu den Rechtsgrundlagen werden berichtigt.
- Die Verfahrensvermerke werden angepasst.

Einstimmig beschlossen

6. 1. Änderung des Bebauungsplanes "Schlossquartier"; Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Verwaltung empfiehlt, die Änderung des Bebauungsplanes „Schlossquartier“ als Satzung zu beschließen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt folgende Satzung:

1. Satzung

über die Änderung des Bebauungsplans der Stadt Würth a. Main
für das Baugebiet „Schlossquartier“

Die Stadt Würth a. Main erlässt aufgrund der §§ 8-13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) geändert worden ist, folgende

Satzung

§ 1

Für die städtebauliche Ordnung des Baugebiets „Schlossquartier“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 303 in der Stadt Würth a. Main ist der geänderte Bebauungsplan vom 26.02.2026 maßgebend.

§ 2

Der Bebauungsplan mit Begründung ist Bestandteil dieser Satzung. Er liegt im Rathaus, Zimmer 25, während der öffentlichen Dienststunden zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

§ 3

Diese Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Würth a. Main rechtsverbindlich.

Würth a. Main, 26.02.2026
Stadt Würth a. Main

Andreas Fath-Halbig
Erster Bürgermeister

Einstimmig beschlossen

7. Bekanntgaben

8. Förderprogramme für das städtische Hallenbad

Mitteilung:

Nach Kenntnisstand der Verwaltung ist die Schwimmbadförderung SPSF von 2019 bis zum 31.12.2026 verlängert worden.

Fördervoraussetzungen sind hier:

- Die geförderten Bäder sind für die allgemeine Nutzung bereitzuhalten
- Der Zuwendungsempfänger muss das geförderte Bad mind. 25 Jahre entsprechend dem Zuwendungszweck verwenden
- Die Zuwendung erfolgt als Projektförderung im Wege der Anteilsfinanzierung
- Der Förderrahmen beträgt 0-40%, in begründeten Einzelfällen 45%

Weitere Voraussetzungen sind:

- der Stadtrat beschließt sich am entsprechenden Förderprogramm zu beteiligen
- die Maßnahmen sind im Haushalt eingeplant und vollumfänglich gedeckt
- die Maßnahme wird auch bei Nichtförderung dennoch durchgeführt

Nicht gefördert werden Maßnahmen, deren zuwendungsfähigen Ausgaben weniger als 100.000 € betragen.

Bisherige Maßnahmen im Schwimmbad haben die 100.000 € Grenze nicht überschritten.

Von Seiten des Bayerischen Gemeindetags wurde mitgeteilt, dass im Zuge der Verhandlungen zum kommunalen Finanzausgleich auch die Verteilung der Mittel aus dem Sondervermögen des Bundes besprochen wurde. In der Mitteilung ist aus dem Sondervermögen für die Schwimmbadförderung ein Ansatz im Haushaltsjahr 2027 vorgesehen. Ein Ansatz wurde im Gesetzentwurf der Bayerischen Staatsregierung für den Doppelhaushalt für die Jahre 2026/2027 aufgenommen. Dieser wurde allerdings bislang noch nicht vom Bayerischen Landtag beschlossen.

Bürgermeister Fath-Halbig teilt mit, dass für eine genauere Bezifferung der benötigten Finanzmittel für eine (Teil-)Sanierung des Hallenbades eine tatsächliche Bestandsaufnahme und Wertermittlung erforderlich ist.

Stadtrat Salvenmoser fragt nach, ob hier tatsächlich bereits die Gelder (mind. 100.00,00 €) im Haushalt 2026 veranschlagt sein müssen und mit der Maßnahme begonnen sein muss, um eine Teilnahme am Förderprogramm zu gewährleisten.

Hier wird auf die Abhängigkeit von im Haushalt eingeplanten Mitteln, verabschiedeter Haushalt, Beantragung von Fördermitteln und die Vorgaben des Zuwendungs- und Vergaberechts verwiesen. Ggf. wäre hier dann ein Nachtragshaushalt erforderlich, um eine zeitnahe Verabschiedung des Haushalts zu gewährleisten.

9. Anfragen

Stadtrat Dotzel teilt mit, dass Jugendliche ihn darauf hingewiesen haben, das am Bolzplatz Am Galgen der Boden uneben wäre und Glasscherben auf dem Boden liegen würden.

Stadtrat Fried bittet die Stadt Kontakt mit der EZV aufzunehmen. Die EZV soll Informationen hinsichtlich Termine, weiteres Vorgehen, etc. an die Bewohner der Siedlungstraße senden, die einen Hausanschluss beauftragt haben. Hier scheinen Unsicherheiten zu bestehen.

Stadtrat Hofmann fragt nach, ob die Siedlungstraße zwischenzeitlich abgenommen worden sei. Weiterhin bittet er um Mitteilung, ob die Dehnungsfugen am Boden bleiben und weshalb eine Kanalbefahrung erfolgt.

Er teilt zudem mit, dass einige Randsteine bereits abgeplatzt seien.

Bürgermeister Fath-Halbig teilt mit, dass die Abnahme erfolgt ist und jetzt die Gewährleistung „läuft“. Die Dehnungsfuge entspreche den anerkannten Regeln der Technik.

Eine Befahrung des Kanals sei erfolgt, dass dies turnusmäßig vorgesehen ist. Hier geht es auch um Haftungsfragen.

Es erfolgt eine erneute Anfrage zum Rigolenbecken, weshalb dieses so tief sei.

Hier wird auf die bereits erfolgten Erklärungen zu den Starkregenereignissen etc. verwiesen.

Stadtrat Schusser fragt nach, ob die Markierungsarbeiten im Bereich Siedlungstraße 1 a-e wieder erfolgt ist. Hier wird mitgeteilt, dass diese im März 2026 erfolgen sollen.

Stadtrat Turan fragt nach, ob eine 30-Beschilderung und der Hinweis „Achtung Fußgänger“ am Fußgänger-Übergang besteht. Dies sei bereits erfolgt.

Stadtrat Wetzel regt an, über die verkehrsrechtlichen Änderungen hinsichtlich Geschwindigkeitsbegrenzung etc. im Amtsblatt hinzuweisen, auch in graphischer Form zum besseren Verständnis.

Stadtrat Denk fragt an, ob die geplanten 30-er Abschnitte bereits beschildert sind und ob/wann hier eine Überwachung durch die KVÜ möglich ist.

Andreas Fath-Halbig
Erster Bürgermeister

Stephanie Hock
Schriftführung