

SITZUNG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 1. SITZUNG DES GEMEINDERATES BÜRGSTADT AM 13.01.2026

Sitzungstag: Dienstag, den 13.01.2026 von 19:30 Uhr bis 22:00 Uhr

Sitzungsort: Sitzungssaal des Rathauses Bürgstadt

Namen der Mitglieder des Gemeinderates Bürgstadt	
Anwesend	Bemerkung
Vorsitzender	
1. Bgm. Grün, Thomas	
Schriftführer	
VR Hofmann, Thomas	
Mitglieder des Gemeinderates	
3. Bgm. Eck, Max-Josef	ab TOP 3 n.ö.S. (21.00 Uhr) anwesend
GR Balles, Gerhard	
GR Neuberger, Burkhard	
GR Bachmann, Wolfgang	
GR Krommer, Marianne	
GR Mai, Dennis	ab TOP 2 ö.S. (19.35 Uhr) anwesend
GR Neuberger, Peter	
GR Braun, Dieter	
GR Rose, David	ab TOP 3 ö.S. (20.00 Uhr) anwesend
GR Reinmuth, Jörg	
GR Meder, Annalena	
Abwesend	
Mitglieder des Gemeinderates	
GR Helmstetter, Matthias	entschuldigt
GR Sturm, Christian	entschuldigt
GR Elbert, Klaus	entschuldigt
2. Bgm. Neuberger, Bernd	entschuldigt
GR Berberich, Nils	entschuldigt

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 (2) – 47 (3) GO war gegeben.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 09.12.2025**
- 2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 09.12.2025**
- 3. Behandlung der Stellungnahmen aus der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Freizeitanlage an der Martinsbrücke sowie Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren; Fassung des Feststellungs- und Satzungsbeschlusses**
- 4. Widmung der Straßen im Baugebiet Buschenweg nach dem Bayerischen Straßen- und Wegegesetz**
- 5. Teilweise Einziehung des öffentlichen Feld- und Waldweges Fl. Nr. 3610, Gemarkung Bürgstadt nach dem Bayerischen Straßen- und Wegegesetz**
- 6. Errichtung von eigenen Pegelmessgeräten entlang der Erf zur Einrichtung eines eigenen Frühwarnsystems im Starkregenfall**
- 7. Informationen des Bürgermeisters**
 - 7.1. Austausch der Glascontainer zum 01.01.2026**
 - 7.2. Einführung des digitalen Bauantrages zum 01.01.2026**
 - 7.3. Erweiterung des ÖPNV auf das Industriegebiet Nord**
 - 7.4. Information zur Änderung der Beschilderung insbesondere für Kraftfahrzeuge am Ortsausgang in die Weinberge**
- 8. Fragen und Informationen aus dem Gemeinderat**
 - 8.1. Parkplatzmarkierung in der Kolpingstraße**
- 9. Anfragen aus der Bürgerschaft
-entfällt-**

Zu Beginn der Sitzung begrüßte Bürgermeister Grün die anwesenden Gemeinderäte, die Vertreterin der Presse, Frau Schmitz sowie die Zuhörer. Er stellte die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Öffentliche Sitzung

<u>1.</u>	<u>Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 09.12.2025</u>
------------------	---

Der Vorsitzende erklärte, dass den Gemeinderäten die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 09.12.2025 zugestellt wurde.
Einwendungen wurden nicht erhoben.

Beschluss: Ja 9 Nein 0

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 09.12.2025 wurde genehmigt.

<u>2.</u>	<u>Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 09.12.2025</u>
------------------	---

TOP 4 **Generalsanierung der Grund- und Mittelschule Bürgstadt; Nachtragsangebot Küchenlüftung und Lüftungsgeräte für Bauteil E**

a) Küchenlüftung Mensa

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Nachtragsangebot für die Errichtung der Küchenlüftung zu. Der Auftrag wird an die Firma Färber GmbH, Großwallstadt zum Angebotspreis von brutto 19.170,91 € vergeben.

b) Lüftungsgeräte im Bauteil E

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Nachtragsangebot zur Beschaffung zusätzlicher Lüftungsgeräte zu. Der Auftrag wird an die Firma Färber GmbH, Großwallstadt zum Angebotspreis von brutto 9.850,50 € vergeben.

TOP 5 **Generalsanierung der Grund- und Mittelschule – Freianlagen BA II; Vergabe von zwei Nachtragsangeboten zum Gewerk Tiefbauarbeiten**

Oberer Pausenhof Grundschule (Nachtrag 1)

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt den zusätzlichen Arbeiten im Gewerk Freianlagen für die Arbeiten im oberen Pausenhof der Grundschule zu. Der Auftrag wird an die Firma Bernhard Zöller GmbH in Großheubach zum Angebotspreis von brutto 51.928,49 € erteilt.

Unterer Pausenhof Mittelschule (Nachtrag 2)

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt den zusätzlichen Arbeiten im Gewerk Freianlagen für die Kanalarbeiten im unteren Pausenhof der Mittelschule zu. Der Auftrag wird an die Firma Bernhard Zöller GmbH in Großheubach zum Angebotspreis von brutto 21.601,28 € erteilt.

TOP 6

Generalsanierung der Grund- und Mittelschule Bürgstadt; Vergabe abschließende Abbrucharbeiten im Bauteil A (Hausmeisterbereich)

Beschluss:

Mit den Abbrucharbeiten im künftigen Hausmeisterbereich im Bauteil A wird die Firma Setzer Systems, Erlenbach am Main mit einem Brutto-Angebotspreis von 14.875,00 € beauftragt.

3.

Behandlung der Stellungnahmen aus der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Freizeitanlage an der Martinsbrücke sowie Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren; Fassung des Feststellungs- und Satzungsbeschlusses

Einleitend begrüßte Bgm. Grün Herrn Peter Matthiesen vom Planungsbüro und informierte zunächst über den seitherigen Verfahrensfortgang.

Herr Matthiesen ging im Nachgang auf die verschiedenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, insbesondere jedoch auf die Einwendungen der Bewohner vom Unteren Steffleinsgraben ein.

In seiner Sitzung vom 08. Oktober 2024 hat der Gemeinderat den Beschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freizeitanlage an der Martinsbrücke“ mit Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gefasst. In der Sitzung vom 22. Oktober 2024 wurden die Planentwürfe gebilligt sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung vom 07. Oktober 2025 beschlussmäßig behandelt und entsprechend bewertet. Im Anschluss wurde der Planentwurf mit den Änderungswünschen überarbeitet und öffentlich ausgelegt.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit fand durch entsprechende Bekanntmachung des Beschlusses im Amts- und Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Erftal und der Gemeinde Eichenbühl vom 21. Oktober 2025 statt. Die Auslage erfolgte vom 23. Oktober bis einschließlich 24. November 2025.

Vom Gemeinderat sind nun die eingegangenen Stellungnahmen zu bewerten und im Anschluss ist beschlussmäßig deren Berücksichtigung festzulegen.

TEIL A) Abwägungsempfehlungen zu den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Beteiligt wurden:

1. Regierung von Unterfranken,
2. Regionaler Planungsverband Bayerischer Untermain,
3. Landratsamt Miltenberg – Bauplanung- und Bauordnungsrecht,
4. Landratsamt Miltenberg – Immissionsschutz,
5. Landratsamt Miltenberg – Natur- und Landschaftsschutz,
6. Landratsamt Miltenberg – Wasserschutz,
7. Landratsamt Miltenberg – Brandschutz,
8. Landratsamt Miltenberg – Gesundheitsamtliche Belange,
9. Landratsamt Miltenberg – Bodenschutz,
10. Landratsamt Miltenberg – Denkmalschutz,
11. Landratsamt Miltenberg – Verkehrswesen,
12. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg,
13. Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung Aschaffenburg,
14. Staatliches Bauamt Aschaffenburg,
15. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege,
16. Abwasserzweckverband Main-Mud,
17. PLEdoc GmbH,
18. EMB Energieversorgung Miltenberg- Bürgstadt GmbH & Co.KG,
19. GMB Gasversorgung Miltenberg-Bürgstadt GmbH,
20. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBv)
21. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr,
22. Stadt Miltenberg.

Der Planung zugestimmt bzw. nur Hinweise vorgebracht, die erst bei der konkreten Objektplanung zu beachten sind, haben:

1. Regierung von Unterfranken,
2. Regionaler Planungsverband Bayerischer Untermain,
3. Landratsamt Miltenberg – Immissionsschutz,
4. Landratsamt Miltenberg – Wasserschutz,
5. Landratsamt Miltenberg – Brandschutz,
6. Landratsamt Miltenberg – Gesundheitsamtliche Belange,
7. Landratsamt Miltenberg – Bodenschutz,
8. Landratsamt Miltenberg – Denkmalschutz,
9. Landratsamt Miltenberg – Verkehrswesen,
10. Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung Aschaffenburg,
11. Staatliches Bauamt Aschaffenburg,
12. Abwasserzweckverband Main-Mud,
13. PLEdoc GmbH,
14. EMB Energieversorgung Miltenberg- Bürgstadt GmbH & Co.KG,
15. GMB Gasversorgung Miltenberg-Bürgstadt GmbH,
16. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBv)
17. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
18. Stadt Miltenberg.

Keine Stellungnahme abgegeben haben:

1. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg.

Stellungnahmen, die zu behandeln sind, haben vorgebracht:

1. Landratsamt Miltenberg – Bauplanung- und Bauordnungsrecht,
2. Landratsamt Miltenberg – Natur- und Landschaftsschutz,
3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege.

I. Behandlung der Stellungnahmen

1) LRA Miltenberg - Bauplanungs- und Bauordnungsrecht, Schreiben vom 18.11.2025

Die Anregungen aus der Stellungnahme vom 5. Dezember 2025 wurden im gegenständlichen Entwurf umgesetzt oder haben durch die Umplanung ihre Relevanz verloren. Aus bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht besteht mit der Aufstellung des Bebauungsplans gemäß des gegenständlichen Entwurfs Einverständnis, sofern noch Folgendes beachtet wird:

Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Gemäß der Festsetzung Nr. 5.1.2 wird ein Teil des Kompensationsbedarfs durch Anpflanzungen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs auf den Parzellen Fl. Nrn. 5671 und 5654, Gemarkung Bürgstadt gedeckt.

Festsetzungen eines Bebauungsplans können ausschließlich Regelungswirkung innerhalb des Bebauungsplans entfalten. Ausgleichsmaßnahmen können gemäß § 1a Abs. 3 BauGB anstelle von Festsetzungen auch durch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden.

Wir bitten um Klarstellung, ob es sich bei den von Kompensationsmaßnahmen betroffenen Flächen außerhalb des Bebauungsplans um gemeindeeigene Flächen handelt bzw. wie die Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs sonst gesichert werden. Entsprechende Erläuterungen können in die Begründung aufgenommen werden.

Zulässigkeit von Stellplätzen und Standort einzelner Anlagenbestandteile
Gemäß Festsetzung Teil B Ziffer 1.1.1 sollen Stellplätze und deren Zufahrten zugelassen werden. Im Planteil bzw. der Planzeichenerklärung wird per rot gestrichelter Linie eine „Stellplatzanlage“ auch räumlich eingeordnet. Wir bitten in der Festsetzung bzw. Begründung klarstellend zur ergänzen, inwieweit sich die Zulässigkeit von Stellplätzen tatsächlich auch nur auf diese Fläche begrenzen soll.

Präambel

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. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert wurde.

Anmerkung des Ingenieurbüros / Verwaltung:Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die angrenzenden Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Miltenberg. Die Stadt

Miltenberg wird die entsprechenden Kompensationsmaßnahme umsetzen.

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Zulässigkeit von Stellplätzen und Standort einzelner Anlagenbestandteile

Da die Stellplätze über den Mainradwanderweg angefahren werden können, sollen um Kollisionen mit Radfahrern zu vermeiden, nur an dieser Stelle Stellplätze zugelassen werden. Dies wird im Plan und der Begründung erläuternd ergänzt.

Die Trennung der Parkplatzzufahrt und des Radweges wird außerhalb der Bauleitplanung geregelt und nur als Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen.

Präambel

Die Rechtsgrundlage wird aktualisiert.

Beschluss: Ja 11 Nein 0

Den Anregungen wird gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird ergänzt.

2) LRA Miltenberg - Natur- und Landschaftsschutz, Schreiben vom 18.11.2025

Der Aufstellung des Bebauungsplans kann unter folgenden Auflagen zugestimmt werden:

- 1) Pflanzung von 9 Laubbäumen und Heckenstrukturen und deren dauerhafter Erhalt. Die Pflanzung hat spätestens in der nach Fertigstellung folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.
- 2) Bei Ausfall von Gehölzen hat eine gleichartige Ersatzpflanzung entsprechend der vorgegebenen Pflanzliste zu erfolgen.
- 3) Der Abschluss der Pflanzung ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen und ein Abnahmetermin ist zu vereinbaren.

Anmerkung des Ingenieurbüros / Verwaltung:Zu 1 bis 3

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Beschluss: Ja 11 Nein 0

Den Anregungen wird gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 21.11.2025Bodendenkmalpflegerische Belange

Durch einen Hinweis unseres Sachgebiets Welterbe wurden wir darauf aufmerksam gemacht, dass der eingezeichnete Verlauf des Limes in den Ortsbereichen Bürgstadt/Miltenberg noch nicht abschließend geklärt ist. Der im Denkmalatlas verzeichnete und in die Denkmalliste eingetragene Verlauf des Limes befindet sich in der Nähe des oben genannten Planungsgebiets, etwa 70 bis 80 m südlich desselben:

D-6-6221-0093: „Vermutlicher Verlauf von Wall und Graben des römischen Limes.“

Direkt südlich daran anschließend befinden sich außerdem die Bodendenkmäler
D-6-6221-0052: „Kastell der römischen Kaiserzeit.“
D-6-6221-0089: „Römischer Kastellvicus.“

Der Obergermanisch-Raetische Limes ist als Teil des UNESCO Welterbes „Grenzen des Römischen Reiches“, ein Bodendenkmal von internationaler Bedeutung.
Der nächste sicher nachgewiesene Limesabschnitt befindet sich gute 1,6 km südöstlich des Planungsgebietes. Mehrere Magnetometerprospektionen nördlich des Planungsgebietes blieben bislang ohne sicheres Ergebnis. Die weitere Linienführung des Limes ab der letzten sicher belegten Stelle bis zum Ufer des Mains ist daher noch nicht abschließend erforscht. Aus diesem Grund sind im Bereich der o.g. Planung Bodendenkmäler zu vermuten.

Zur Prüfung der Vermutung und des Denkmalerhalts und um Planungssicherheit für das weitere Vorhaben zu erreichen, empfehlen wir die Durchführung einer Voruntersuchung mittels Sondagen.

Bodenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität. Weitere Planungsschritte sollen diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenen werten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, angemessen Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend. Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (Anlage PlanZV, Nr. 14.2-3).

Wir bitten Sie, folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

- Im Falle einer Erlaubniserteilung überprüft das BLfD nach vorheriger Abstimmung die Denkmalvermutung durch eine archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. eine qualifizierte Begleitung des Oberbodenabtrags für private Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigen- schaft) erfüllen, sowie für Kommunen. Informationen hierzu finden Sie unter:

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/denkmaleigentuemer/200526_blfด_denkmalvermutung_flyer.pdf

- Sollte nach Abwägung aller Belange keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, muss im Anschluss an die Denkmalfeststellung durch das BLfD eine vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation (d. h. Ausgrabung) im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.
- Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf.
- Die Kosten archäologischer Ausgrabungen privater und kommunaler Träger können im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege gefördert werden. Von einer Zuwendung ausgenommen sind Maßnahmen, für die eine Berechtigung zum steuerlichen Betriebskostenabzug (d.h. in der Regel bei gewerblichen Bauvorhaben) besteht. Weitere Informationen zu dieser Fördermöglichkeit und dem Antragsverfahren finden Sie auf der Homepage des BLfD (<https://www.blfd.bayern.de/informationservice/foerderung/bodendenkmaeler>).

Anmerkung des Ingenieurbüros / Verwaltung:

Bodendenkmalpflegerische Belange

Die wesentlichen Aussagen des nebenstehenden Textes werden in die Begründung übernommen.

Da sich die Bodendenkmäler weit außerhalb des Planausschnittes befinden, wird auf eine Darstellung im Plan verzichtet.

Die Formulierung, „Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist“, wird in den Bebauungsplan übernommen.

Beschluss: Ja 11 Nein 0

Den Anregungen wird gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

TEIL B) Abwägungsempfehlungen zu den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

1) Bürger inkl. 16 Mitunterzeichner, Schreiben vom 22.11.2025

Bezugnehmend auf die Gemeinderatssitzung vom 07.10.2025 und die Änderung des Flächennutzungsplans "Freizeitgelände an der Martinsbrücke" möchten wir, einige Anwohner des Unteren Steffleinsgraben (siehe Unterschriftenliste), Einspruch einlegen und unsere Bedenken hinsichtlich der Umsetzung der Freizeitanlage äußern.

Inhalt:

1. Lage des Freizeitgeländes
2. Stellplätze
3. Trennung Radweg und Zufahrt
4. Geschwindigkeitsbegrenzung
5. Immissionsschutz
6. Betriebszeiten
7. Toiletten
8. Nächtlicher Treffpunkt für Jugendliche und junge Erwachsene
9. Beleuchtung

Anmerkung: Alle kursiv geschriebenen Passagen sind dem Bebauungsplan und dem Sitzungsprotokoll der Gemeinderatssitzung vom 07.10.2025 entnommen.

1. Lage des Freizeitgeländes

Warum soll das Freizeitgelände sowohl auf Bürgstädter Gemarkung als auch im Hochwassergebiet gebaut werden? In Miltenberg selbst gibt es auch große freie Flächen.

- Seit Jahren gibt es Überlegungen, wie man das große, freie Gelände Richtung altem Bahnhof gestalten könnte.
- Hinter der Realschulturnhalle wurden extra Bäume gefällt, als im Raum stand, dort die Grundschule neu zu bauen.

Das sind zwei denkbare alternative Standorte.

2. Stellplätze

"Es ist nur noch eine kleine Stellplatzanlage (für die Freizeitanlage) am südlichen Rand vorgesehen."

"Auf Nachfrage von GR Balles stellte Herr Matthiesen fest, dass die vorgesehene Stellplatzanzahl mit 10 Parkplätzen für eine Anlage dieser Größenordnung ausreichend ist."

Unserer Meinung nach sind 10 Stellplätze nicht ausreichend, da viele Schwimmbadbesucher den kostenlosen Parkplatz nutzen werden. Weitere Parkmöglichkeiten bieten der Schwimmbadparkplatz, welcher kostenpflichtig und oft voll ist und das Altstadtparkhaus, welches weit entfernt und ebenfalls kostenpflichtig ist.

Da stellt sich die Frage: Wo parken die vielen Autos?

"Der Wohnmobilstellplatz wurde ersatzlos aufgegeben. Die Fläche unterhalb der Martinsbrücke soll in Ausnahmefällen als Parkfläche zur Verfügung gestellt werden (z.B. Michaelismesse)".

"Nur während der jährlich stattfindenden Michaelismesse wird die Zufahrtsmöglichkeit zu den vorgesehenen Parkplätzen unter der Martinsbrücke ermöglicht."

Das begrüßen wir und möchten, dass sichergestellt wird, dass keine Autos unter die Brücke fahren können, beispielweise mit einem Poller. Momentan parken dort täglich Autos, obwohl eine Durchfahrt nur für Radfahrer zulässig ist. Da es aber keine Poller oder sonstiges gibt, die die Autos aufhalten würden, fahren diese trotzdem durch.

3. Trennung Radweg und Zufahrt

"Als Hinweis wird mit aufgenommen, dass auf Dauer die Zufahrt zur Freizeitanlage vom vorbeiführenden Radweg baulich getrennt wird."

"Ein weiterer Punkt der berücksichtigt wird, ist die geplante Trennung der vorhandenen PKW-Zufahrt, die derzeit zeitgleich als Radweg dient, in eine echte Zufahrt zum geplanten Stellplatz mit 10 Parkplätzen und einen Bypass, der ausschließlich dem Radverkehr zur Verfügung steht. Erst nach der Stellfläche wird der Bypass mit dem vorhandenen Radweg zusammengeführt, so dass im Endausbau eine PKW-mäßige Zufahrt nur bis zu den Stellplätzen möglich ist."

"Der Mainradweg wird, wenn die Verlegung des Fahrradweges entlang der Staatsstraße realisiert wurde, vollständig vom Pkw-Verkehr getrennt."

Wann findet diese Realisierung statt? Zur Sicherheit der Radfahrer wäre eine schnelle Umsetzung, am besten direkt beim Bau der Freizeitanlage, sinnvoll.

4. Geschwindigkeitsbegrenzung

Auf der Staatsstraße St 2310 ab dem Ortsschild Miltenberg Richtung Freudenberg gilt Höchstgeschwindigkeit 70 km/h. Wir fordern eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h.

5. Immissionsschutz

"Vorgespräch mit dem LRA vom 14.03.2022: "Eine Skateranlage wird lärmtechnisch als sehr laut eingestuft."

"Gemäß einer überschlägigen Berechnung liegen die nächstgelegenen Wohnhäuser gerade so weit entfernt, dass die Immissionsrichtwerte der 18. BlmSchV eingehalten werden, insbesondere in den Ruhezeiten.

Als technische Geräuschminderungsmaßnahmen kommen grundsätzlich Maßnahmen an den Skateelementen in Betracht. Hier sollte auf eine geeignete Materialauswahl geachtet werden.

Aus einer Publikation des Bayerischen LfU "Geräusche von Trendsportanlagen - Teil 1:

Skateanlagen", Oktober 2005, geht hervor, dass Skate-Elemente aus Holz höhere Schallleistungspegel erzeugen als z.B. Betonelemente."

"Eine genauere Lärmbetrachtung ist erst möglich, wenn exakt feststeht, wie viele und welche Elemente verwendet werden sollen und wo sie positioniert werden. Dies kann erst im Rahmen der Baueingabe erfolgen."

Auch wenn Grenzwerte eingehalten werden können, wird durch die Nutzung der Skateranlage der Lärmpegel, der durch die lauten Autos sowieso schon hoch ist, zunehmen (Wurden die Umgehungsstraße und die Brückenauffahrt bei den Hochrechnungen überhaupt berücksichtigt? Oder wurde rein die Skateranlage betrachtet?).

Wir fordern die Nutzung von lärmindernden Elementen und das Aufstellen eines Lärmschutzauns. Sollte eine Einzäunung aufgrund von Hochwasser nicht möglich sein, fordern wir das Pflanzen von Hecken und Bäumen. Wir fordern, dass alles, was rechtlich möglich ist, getan wird, um den Lärm soweit es geht zu reduzieren.

"Der Nachtwert ist nicht relevant, da die Anlage zu dieser Zeit nicht betrieben wird."

Siehe Punkt 6. Betriebszeiten

6. Betriebszeiten

Die Freizeitanlage soll nur tagsüber benutzt werden. Die genannte Uhrzeit ist von 6 bis 22 Uhr. Wir fordern eine Verkürzung der Nutzungszeiten von 8 bis 20 Uhr. Zudem fordern wir, dass die Stadt Miltenberg die Einhaltung der Nutzungszeiten regelmäßig kontrolliert und bei Verstoß entsprechende Maßnahmen ergreift. Weiterhin könnte man den Parkplatz mit einer Schranke versehen, die sich außerhalb der Betriebszeiten schließt, sodass der Parkplatz kein nächtlicher Treffpunkt wird.

7. Toiletten

"Auf Grund der Hochwasser- sowie Außenbereichslage des Plangebietes, lehnen wir (EMB) eine öffentliche Erschließung mit Trinkwasser im genannten Bereich ab. Aktuell wird geprüft, ob auf dem Gelände der Freizeitanlage eine öffentliche Toilette errichtet wird. Da die Realisierung noch nicht abschließend geklärt ist, wird in den Bebauungsplan lediglich aufgenommen, dass eine solche Nutzung zulässig ist."

Der Bau einer solchen Freizeitanlage ohne Toilette ist unserer Meinung nach nicht realistisch. Wenn sich Kinder und Jugendliche stundenlang auf dem Gelände aufhalten ist eine Toilette zwingend nötig. Ansonsten wird es aufgrund von Wildpinklern dort entsprechend riechen.

8. Nächtlicher Treffpunkt für Jugendliche

Wir befürchten, dass die Freizeitanlage vor allem für Jugendliche und junge Erwachsene in den Abendstunden zu einem Treffpunkt zum Feiern wird. Jugendliche und junge Erwachsene, die sich derzeit unter der Lidl-Unterführung oder an der Esso-Tankstelle aufhalten, werden sich dann am Skaterplatz treffen, feiern, Musik hören, Krach machen.

Wie bei Punkt 6 fordern wir auch hier, dass die Stadt Miltenberg die Einhaltung der Nutzungszeiten regelmäßig kontrolliert und bei Verstoß entsprechende Maßnahmen ergreift.

Wir befürchten zudem eine Müllproblematik, da sich die Jugendlichen und jungen Erwachsenen im nah gelegenen McDonalds versorgen und ihren Müll liegen lassen werden. Außerdem befürchten wir, dass die Skateranlage zu einem Drogenumschlagsplatz entwickelt.

9. Beleuchtung

Wir befürworten sehr, dass keine Beleuchtung angebracht wird und hoffen, dass sich so weniger Leute in den Abendstunden dort aufhalten werden.

Fazit

Wir bitten den Standort zu überdenken. Sollte das keine Option sein, bitten wir, dass vor allem Maßnahmen bezüglich des Lärmschutzes ergriffen werden. Zudem bitten wir darum, dass unsere Anliegen ernst genommen und umgesetzt werden und alles Mögliche dafür getan wird, dass jegliche negativen Auswirkungen von den Anwohnern ferngehalten werden.

Anmerkung des Ingenieurbüros / Verwaltung:

zu 1) Lage des Freizeitgeländes

Die Lage des Freizeitgeländes südlich der Martinsbrücke wurde gewählt, da sie sich in unmittelbarer Nachbarschaft von Sport- und Freizeiteinrichtungen befindet, auch von

Bürgstädter Bürgern genutzt werden kann und gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad von den nahen gelegenen Wohngebieten erreicht werden kann.

Die angesprochenen Alternativstandorte kommen nicht in Frage. Die Entwicklung der Fläche am Alten Bahnhof ist noch nicht abschließend geklärt, würde aber voraussichtlich ebenfalls im Überschwemmungsgebiet liegen. Darüber hinaus läge dieser Standort sehr weit weg von Wohngebieten, sodass die Erreichbarkeit durch nicht motorisierte Fahrzeuge erheblich erschwert wäre.

Der Standort hinter der Realschule scheidet aus immissionsschutzrechtlichen Gründen aus, da die umgebenden Wohnhäuser nur ca. 70 m entfernt von einer Skateranlage liegen würden.

Zu 2) Stellplätze

Gemäß der Festsetzung A.2.1 beträgt die überbaubare Grundfläche maximal 3.000 m². Nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung i. V. m. der Garagenstellplatzverordnung ist für Sportanlagen 1 Stellplatz je 300 m² Sportplatzfläche nachzuweisen. Dies ergibt eine erforderliche Stellplätzzahl von 10 Stellplätzen. Weitere Stellplätze sind nicht vorgesehen.

Sollte sich ein offensichtliches Stellplatzdefizit ergeben, wird die Stadt Miltenberg dieses ggf. im Nahbereich des Schwimmbades lösen. Damit der „Überlaufparkplatz“ unter der Mainbrücke nicht dauerhaft, sondern nur zur Zeit der Michaelis-Messe, genutzt werden kann, soll eine Weiterfahrt von Pkw bis zur Martinsbrücke durch fahrbahnverengende Elemente unterbunden werden.

Dadurch wird auch sichergestellt, dass lediglich im Bereich der ausgewiesenen Flächen geparkt werden kann. Die Nutzung der Stellplätze kann im Bedarfsfall durch Anordnungen reglementiert werden.

Zu 3) Trennung Radweg und Zufahrt

Damit der „Überlaufparkplatz“ unter der Mainbrücke nicht dauerhaft, sondern nur zur Zeit der Michaelis-Messe, genutzt werden kann, soll eine Weiterfahrt von Pkw bis zur Martinsbrücke durch fahrbahnverengende Elemente unterbunden werden. Dadurch wird auch sichergestellt, dass lediglich im Bereich der ausgewiesenen Flächen geparkt werden kann.

Die bauliche Umsetzung der Trennung bedarf eines eigenständigen Verfahrens außerhalb der Bauleitplanung, wird aber als Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 4) Geschwindigkeitsbegrenzung

Im Bebauungsplan können nur Regelungen getroffen werden, die im Geltungsbereich liegen. Angedachte Änderungen sind separat mit der zuständigen Straßenverkehrsbehörde zu klären.

Zu 5) Immissionsschutz

Eine Überlagerung von Verkehrslärm und Anlagen- bzw. Freizeitlärm wurde nicht vorgenommen, da diese separat zu ermitteln sind.

Der Bebauungsplan lässt die Nutzung der Skateranlage nur tagsüber (06 Uhr – 22 Uhr) zu. Darüber hinaus sind nur lärmarme Elemente zulässig. Der Bau von Lärmschutzzäunen ist jedoch unzulässig.

Der Immissionsschutz hat den Bebauungsplanentwurf geprüft und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass die Grenzwerte auch zu einem Allgemeinen Wohngebiet eingehalten werden. Um die Lärmpegel weiter reduzieren zu können, werden im Rahmen der Baueingabe die Möglichkeiten zur Lärmreduzierung geprüft und, soweit möglich, berücksichtigt.

Zu 6) Betriebszeiten

Die Stadt Miltenberg wird nach Inbetriebnahme der Freizeitanlagen und einer angemessenen Nutzungszeit prüfen, ob weitergehende Einschränkungen oder Maßnahmen erforderlich sind, um Beeinträchtigungen der Anwohner vermeiden oder reduzieren zu können. Weitergehende zeitliche Begrenzungen werden im Bebauungsplan nicht festgelegt.

Zu 7) Toiletten

Es wird geprüft, ob eine Toilettenanlage im Plangebiet gebaut werden soll oder ob die Toiletten der neben liegende Sportanlage des TV Miltenberg genutzt werden sollen.

8. Nächtlicher Treffpunkt für Jugendliche

Die Stadt Miltenberg wird nach Inbetriebnahme der Freizeitanlagen und einer angemessenen Nutzungszeit prüfen, ob weitergehende Einschränkungen oder Maßnahmen erforderlich sind, um Beeinträchtigungen der Anwohner vermeiden oder reduzieren zu können.

9. Beleuchtung

Gegenüber den vorherigen Entwurfsplanungen wurden jetzt doch Beleuchtungsanlagen nachträglich in den Bebauungsplan aufgenommen, sodass die Freizeitanlage auch in den Wintermonaten in den Abendstunden länger genutzt werden kann. Die Beleuchtungsanlagen werden spätestens um 22.00 Uhr abgeschaltet. Je nachdem wie sich die Nutzer des Geländes in den Abendstunden verhalten, ist eine automatisierte frühere Abschaltung der Beleuchtungsanlagen technisch möglich.

Fazit:

Am Standort wird festgehalten.

Sofern sich unverhältnismäßige Störungen durch die Nutzung der Freizeitanlagen ergeben sollten, wird die Stadt Miltenberg geeignete ordnungsrechtliche Maßnahmen ergreifen, um Belästigungen der angrenzenden Anwohner zu verringern.

Beschluss: Ja 11 Nein 0

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

GR Neuberger P. befand, dass der Betrieb der Freizeitanlage ohne Umzäunung des Geländes bezüglich der zeitlichen Nutzungsbeschränkung schwierig zu regeln sein wird, da sich erfahrungsgemäß an diese Vorgaben oftmals nicht gehalten wird. Die Argumentation, dass im Plangebiet aufgrund wasserrechtlicher Vorgaben keine Umzäunung errichtet werden darf, kann er nicht nachvollziehen, zumal im Umgriff mit dem Sportgelände des TV Miltenberg und dem Hallenbad sowie dem Mainspielplatz bereits vergleichbare Fälle vorhanden sind. Er wünschte, dass diese Option nochmal geprüft wird.

Herr Matthiesen verwies darauf, dass zumindest Festsetzungen für Umzäunungen in diesem Bebauungsplan bezüglich des Hochwasserabflussbereiches nicht vorgenommen werden können, sondern höchstens im Einzelfall im Rahmen der Baugenehmigung mitbeantragt werden können.

GR Neuberger B. zeigte sich erstaunt darüber, dass jetzt doch eine Beleuchtungsanlage für das Freizeitgelände in die Bauleitplanung aufgenommen werden soll. Herr Matthiesen erkärte, dass sich die Stadt Miltenberg als Betreiber damit die Möglichkeit offen halten wollte, vor allem in den Wintermonaten, den Platz auch in der Dunkelheit in den Abendstunden nutzen zu können. Er betonte, dass die Beleuchtung zeitlich gesteuert sein wird und somit seitens des Betreibers jederzeit nachjustiert werden kann, so dass ordnungsrechtliche Steuerungsmöglichkeiten gegeben sind.

Im Folgenden ließ Bgm. Grün ausnahmsweise im Rahmen einer Gemeinderatssitzung auch anwesende Bewohner des Unteren Steffleinsgraben mit Fragen zu Wort kommen.

Ein Bewohner befürchtete, dass eine enorme zusätzliche Lärmbelastung von der Freizeitanlage ausgeht, nachdem sie bereits sowohl durch die Staatsstraße als auch das TV-Gelände dem Lärm ausgesetzt sind. Jedem sollte auch bewusst sein, dass die theoretisch geregelte Nutzungszeit mit immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen in der Praxis oftmals nicht eingehalten wird.

Ein weiterer Bewohner ergänzte, dass die Planungshoheit beim Markt Bürgstadt liege und allein vom Markt Bürgstadt entschieden wird, ob die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Freizeitgelände erfolgen sollte. Er monierte, dass hier keine betroffenen Anwohner um ihre Meinung gefragt wurden, bevor sich der Gemeinderat für die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne der Stadt Miltenberg entschieden hat.

Verfahrensrechtlich stimmte Herr Hofmann zu und betonte, dass hier auch in Absprache mit der Stadt Miltenberg verschiedene politische Beschlüsse gefasst wurden. Der Stadt Miltenberg sollte im Gemarkungsbereich des Marktes Bürgstadt die Errichtung der gewünschten Freizeitanlage ermöglicht werden. Hierzu machte der Markt Bürgstadt von seiner Planungshoheit Gebrauch und leitete das Verfahren zur Aufstellung des entsprechend notwendigen Bebauungsplanaufstellungsverfahrens ein. Nach verschiedenen Beteiligungen von Trägern öffentlicher Belange und auch der Öffentlichkeit mit entsprechender Wertung der eingegangenen Bedenken, wäre heute beschlussmäßig vom Gemeinderat das Verfahren mit dem entsprechenden Satzungsbeschluss abzuschließen, so dass der Bebauungsplan nach Bekanntmachung rechtskräftig wäre.

GR Reimnuth entgegnete der Kritik der Anwohner, dass er der Aufstellung des Bebauungsplanes deswegen zugestimmt hat, da er sich für ein lebenswertes Bürgstadt ausspricht und hier auch eine Bereicherung für Kinder und Jugendliche sieht. Er stellte fest, dass hier kein Einzelinteresse von Gemeinderatsmitgliedern vorliegt, sondern wahrscheinlich jeder seine Beweggründe für die Zustimmung im Sinne der Allgemeinheit getroffen hat.

Deshalb soll in Abstimmung mit der Stadt Miltenberg auf deren Grundstück im Gemarkungsgebiet Bürgstadt eine entsprechende Freizeitanlage errichtet werden können. Ergänzend wies er daraufhin, dass durch verschiedene öffentliche Einrichtungen gewisse Emissionen auf Wohnbebauungen bestehen, die mit Sicherheit rechtlich innerhalb der Norm liegen, subjektiv jedoch von dem einen oder anderen als störend empfunden werden. Beispielhaft verwies er dabei auf die Lärmentwicklungen vom Freibad auf den darüberliegenden Hangbereich im Baugebiet Bischof. Es ist wichtig, hier gewisses Verständnis zu entwickeln und einen entsprechenden Konsenz der unterschiedlichen Interessen zu finden.

Da die Abwägung für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freizeitgelände an der Martinsbrücke“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes abgeschlossen ist, kann nun der Beschluss zum Abschluss des Verfahrens, der Satzungsbeschluss, gefasst werden. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amts- und Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Erftal und der Gemeinde Eichenbühl erreicht die Bauleitplanung Rechtskraft.

II. Fassung des Feststellungsbeschlusses

Beschluss: Ja 11 Nein 0

Die Flächennutzungsplanänderung einschließlich der Begründung in der Fassung vom 16.12.2025 wird festgestellt.

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt die Flächennutzungsplanänderung beim Landratsamt Miltenberg zur Genehmigung einzureichen.

III. Fassung des Satzungsbeschlusses

Beschluss: Ja 11 Nein 0

Aufgrund § 10 Baugesetzbuch -BauGB- vom 03. November 2017 (BGBl I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- (Bay.RS Nr. 2020-1-1-I) erlässt der Markt Bürgstadt folgende

Satzung

§ 1

Der Bebauungsplan „Freizeitanlage an der Martinsbrücke“ südwestlich von Bürgstadt und nördlich von Miltenberg, in unmittelbarer Nähe des Hallen- und Freibades, unterhalb der Martinsbrücke, Gemarkung Bürgstadt in der Fassung vom 18.12.2025 einschließlich Begründung wird hiermit beschlossen.

§ 2

Gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Bei der Durchführung des Aufstellungsverfahrens wurden die Bestimmungen des Art. 49 Abs. 1 GO beachtet.

4.	Widmung der Straßen im Baugebiet Buschenweg nach dem Bayerischen Straßen- und Wegegesetz
-----------	---

Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes „Buschenweg“ wurden die Ortsstraßen „Wannenbergring“ und „Eichenbuckel“ sowie die Verbindungswege und der Anwandweg ausgebaut. Die Bezeichnung der Straßen wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 05.12.2023 festgelegt.

Die Erschließungsarbeiten sind zwischenzeitlich abgeschlossen, die Straßen können daher gemäß Art. 6 BayStrWG gewidmet werden, bleiben jedoch vorerst noch bis zur vollständigen Abnahme der Bauleistungen für den Fahrzeugverkehr gesperrt.

Mit der Widmung werden die beiden Ortsstraßen „Wannenbergring“ und „Eichenbuckel“, die Verbindungswege und der Anwandweg zu öffentlichen Straßen, also für den Gemeinbrauch

zu Zwecken des öffentlichen Verkehrs zur Verfügung gestellt. Alle einschlägigen Satzungsregelungen erlangen mit der Widmung Gültigkeit, beispielsweise was die Reinigungs- und Winterdienstverpflichtungen der Anlieger anbelangt.

Davon unbenommen sind Möglichkeiten, die verkehrliche Nutzung im Bedarfsfall durch Einzelanordnungen (Poller) einzuschränken.

Beschluss: Ja 11 Nein 0

Die Straße „Wannenbergring“ wird wie folgt gewidmet:

- Wannenbergring, Fl.-Nr. 3620/1, Gemarkung Bürgstadt
- Anfangs- und Endpunkt: Einmündung in die Ortsstraße „Kolpingstraße“, Südlich der Grundstücksgrenze der Flurnummern 3620/57 und südwestlich der Flurnummer 3620/56
- Länge: 620 m
- zur Ortsstraße ohne Widmungsbeschränkung.

Beschluss: Ja 11 Nein 0

Die Straße „Eichenbuckel“ wird wie folgt gewidmet:

- Eichenbuckel, Fl.-Nr. 3620/58, Gemarkung Bürgstadt
- Anfangspunkt: Einmündung in die Ortsstraße „Wannenbergring“, Südlich der Grundstücksgrenzen der Flurnummern 3620/34 und 3620/55
- Endpunkt: Einmündung in die Ortsstraße „Wannenbergring“, Nördlich der Grundstücksgrenzen der Flurnummern 3620/41 und 3620/49
- Länge: 105 m
- zur Ortsstraße ohne Widmungsbeschränkung

Beschluss: Ja 11 Nein 0

Der Verbindungsweg Fl.-Nr. 3620/3, Nähe „Wannenbergring“ zur Heinrich-Heine-Straße wird wie folgt gewidmet:

- Verbindungsweg Fl.-Nr. 3620/3, Nähe „Wannenbergring“, Gemarkung Bürgstadt
- Anfangspunkt: Nördliche Grundstücksgrenzen der Flurnummern 3620/9 und 3620/8
- Endpunkt: Nördliche Grundstücksgrenze der Flurnummer 3650/1 bzw. südlich der Grundstücksgrenzen der Flurnummern 3620/9 und 3620/8
- Länge: 25 m
- zur Ortsstraße ohne Widmungsbeschränkung

Beschluss: Ja 11 Nein 0

Der Verbindungsweg Fl.-Nr. 3620/4, Nähe „Wannenbergring“ zur Thomastraße wird wie folgt gewidmet:

- Verbindungsweg Fl.-Nr. 3620/4, Nähe „Wannenbergring“, Gemarkung Bürgstadt
- Anfangspunkt: Nördliche Grundstücksgrenzen der Flurnummern 3620/15 und 3620/16
- Endpunkt a): Südliche Grundstücksgrenzen der Flurnummer 3650/16 und 3650/7
- Endpunkt b): Östliche Grundstücksgrenze der Flurnummer 3645/3
- Endpunkt c): Westliche Grundstücksgrenze der Flurnummer 3645/2
- Länge: 77 m
- zur Ortsstraße ohne Widmungsbeschränkung

Beschluss: Ja 11 Nein 0

Der Verbindungsweg Fl.-Nr. 3620/5, Nähe „Wannenbergring“ zum Anwandweg wird wie folgt gewidmet:

- Verbindungsweg Fl.-Nr. 3620/5, Nähe „Wannenbergring“, Gemarkung Bürgstadt
- Anfangspunkt: Nördliche Grundstücksgrenze der Flurnummer 3620/17 und südwestliche Grundstücksgrenze der Flurnummer 3620/19
- Endpunkt: Westliche Grundstücksgrenze der Flurnummer 3620/2
- Länge: 34 m
- zur Ortsstraße ohne Widmungsbeschränkung

Beschluss: Ja 11 Nein 0

Der Verbindungsweg Fl.-Nr. 3620/6, Nähe „Wannenbergring“ zum Anwandweg wird wie folgt gewidmet:

- Wannenbergring, Fl.-Nr. 3620/6, Gemarkung Bürgstadt
- Anfangspunkt: Südliche Grundstücksgrenzen der Flurnummern 3620/27 und 3620/28
- Endpunkt: Nördliche Grundstücksgrenzen der Flurnummern 3620/27 und 3620/28 bzw. südliche Grundstücksgrenze der Flurnummer 3620/2
- Länge: 20 m
- zur Ortsstraße ohne Widmungsbeschränkung

Beschluss: Ja 11 Nein 0

Der Anwandweg (Wirtschaftsweg) Fl.-Nr. 3620/2, Nähe „Wannenbergring“ wird wie folgt gewidmet:

- Wirtschaftsweg Fl.-Nr. 3620/2, Nähe „Wannenbergring“, Gemarkung Bürgstadt
- Anfangspunkt: Nördliche Grundstücksgrenze der Flurnummer 3645/2 bzw. südliche Grundstücksgrenze der Flurnummer 3620/18
- Endpunkt: Nördliche Grundstücksgrenzen der Flurnummern 3620/27 und 3620/28 bzw. südliche Grundstücksgrenze der Flurnummer 3620/2
- Länge: 295 m
- zum beschränkt öffentlichen Weg für den landwirtschaftlichen Verkehr

5.	<u>Teilweise Einziehung des öffentlichen Feld- und Waldweges Fl. Nr. 3610, Gemarkung Bürgstadt nach dem Bayerischen Straßen- und Wegegesetz</u>
-----------	--

Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes „Buschenweg“ wurden im vorherigen Tagesordnungspunkt die Ortsstraßen und die Verbindungswege als öffentliche Straßen sowie der Wirtschaftsweg als beschränkt-öffentlicher Weg gewidmet.

Zugleich ist der ursprüngliche öffentliche Feld- und Waldweg Fl.-Nr. 3610, Gemarkung Bürgstadt, welcher zuvor durch das Baugebiet geführt hat, teilweise einzuziehen. Der Weg war bisher als öffentlicher Feld- und Waldweg mit einer Länge von 430 m gewidmet und im Straßenbestandsverzeichnis eingetragen und ist durch die Umlegung faktisch nicht mehr vorhanden.

Hinweis zum weiteren Verfahrensablauf:

- a) Die Absicht, den Weg einzuziehen, wird im Amtsblatt- und Mitteilungsblatt bekannt gemacht.
- b) Die Bürger können innerhalb von 3 Monaten ihre Bedenken gegen die Einziehung vorbringen.
- c) Eventuell eingehende Einwendungen werden behandelt.
- d) Anschließend wird die Einziehungsverfügung erlassen und bekannt gemacht.

Beschluss: Ja 11 Nein 0

Der Gemeinderat beschließt, den öffentlichen Feld- und Waldweg Fl. Nr. 3610, Flurabteilung Neuberg, Gemarkung Bürgstadt gem. Art. 8 Abs. 1 BayStrWG teilweise einzuziehen.

Die neuen End- und Anfangspunkte der Fl.-Nr. 3610 sind wie folgt:

Anfangspunkt:	östliche Grundstücksgrenze der Fl.-Nr. 3620/2, Gemarkung Bürgstadt
Endpunkt:	westliche Grundstücksgrenze der Fl.-Nr. 3848, Gemarkung Bürgstadt
Länge:	110 m

Die Verwaltung wird beauftragt, das vorgeschriebene Verfahren durchzuführen.

6.	<u>Errichtung von eigenen Pegelmessgeräten entlang der „Erf“ zur Einrichtung eines eigenen Frühwarnsystems im Starkregenfall</u>
-----------	---

In der Sitzung vom 24. Juni 2025 wurden die Ergebnisse aus dem Hochwasseraudit „Überflutungsvorsorge – Hochwasser und Starkregen zur nicht baulichen Hochwasservorsorge“ vorgestellt. Das Audit fand ganztägig am 19./20. November 2024 in großer Runde statt und wurde von der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (kurz: DWA) aus Hennef geleitet.

Beim Audit Hochwasser ging es inhaltlich darum, die vorhandenen Gefahren und Maßnahmen in einer Art Workshop zu analysieren und zu bewerten. Das Audit Hochwasser stellte den Status der Vorsorge vor Flusshochwasser und das Risiko von lokalem Starkregen mit Überflutungsrisiko auf den Prüfstand und zwar unabhängig von einem konkreten Ereignis. Beim Hochwasseraudit ging es nicht um technische Hochwasserschutzmaßnahmen, sondern um die vielen Möglichkeiten in der Hochwasservorsorge. Der Auditierungsprozess hatte gezeigt, dass der Markt Bürgstadt in vielen Bereichen gut aufgestellt und vorbereitet ist, aber in Einzelbereichen noch Verbesserungspotenzial besteht.

Die Auditoren der DWA haben beispielsweise den Vorschlag unterbreitet, entlang der „Erf“ eigene Pegelmessgeräte zur Einrichtung eines eigenen Frühwarnsystems und Festlegung von Warnschwellen für eine Vorwarnung an einen bestimmten Personenkreis einzurichten. In der Sitzung vom 24. Juni 2025 wurde beschlossen, diese Maßnahme umzusetzen.

In der Zwischenzeit hat die Verwaltung Gespräche mit mehreren Fachunternehmen geführt.

Für die Errichtung von eigenen Pegelmessgeräten entlang der „Erf“ sind je nach Anzahl von Pegelmessgeräten (im Gespräch sind 3 – 5 Pegelmessgeräte) und je nach Gesamtpaket mit Kosten in Höhe von 12.000 € bis 22.000 € zu rechnen. In den Kosten enthalten sind Anschaffungs-, Material- und Betriebskosten sowie Kosten für die Internetpräsentation und Anbindung an ein Hochwasserkrisenmanagementsystem.

Die Installation der Pegelmessgeräte erfolgt bedarfsorientiert an kritischen Bereichen, vorzugsweise an bestehenden Brücken. Hierzu ist ein geeignetes Brückengeländer oder alternativ genügend Freifläche erforderlich, um einen Ausleger (oder auch Galgen genannt) aufzustellen.

Entlang der „Erf“ von Hardheim, Baden-Württemberg bis Eichenbühl sind einige Brücken, die entweder direkt an der Straße oder an Geh- und Radwegen liegen, vorhanden.

Gespräche mit den jeweiligen Brücken-Eigentümern, sprich mit der Gemeinde Eichenbühl, dem Staatlichen Straßenbauamt Aschaffenburg und dem Neckar-Odenwald-Kreis wurden geführt. Alle Behörden haben ihre grundsätzliche Zustimmung erteilt, dass der Markt Bürgstadt eigene Pegelmessgeräte anbringen darf.

Vom Gemeinderat ist festzulegen, ob weiterhin eigene Pegelmessgeräte zur Einrichtung eines eigenen Frühwarnsystems und Festlegung von Warnschwellen für eine Vorwarnung an einen bestimmten Personenkreis eingerichtet werden sollen.

Die Auftragsvergabe wird in nicht öffentlicher Sitzung erfolgen.

GR Neuberger B. zeigte sich verwundert, dass notwendige Maßnahmen zur Gefahrenabwehr von der Gemeinde zu schultern sind und nicht vom Staat vorgenommen bzw. zumindest finanziert werden.

Auf die Frage, welcher Personenkreis durch die Pegelmessgeräte alarmiert wird, stellte Herr Schuhmacher fest, dass das Frühwarnsystem flexibel steuerbar ist und beispielsweise eine Handyalarmierung bei gemeindlichen Mitarbeitern oder die Einrichtung von Push-Nachrichten über verschiedene Apps möglich ist. Hierzu muss entsprechend der Warnstufe hinterlegt sein, wer bei welchem Pegelstand informiert wird.

GR Balles befand die Einrichtung von Pegelmessgeräten für gut um hier frühzeitig über mögliche Wasserwellen der Erf informiert zu werden. Ergänzend fragte er nach, ob im Bereich des Wehrs im Mühlweg schon detailliert geprüft wurde, inwieweit dort der Einbau einer Bodenschwelle zur Abhaltung von in den Mühlweg eindringenden Hochwassers Sinn machen könnte und technisch umsetzbar wäre.

Herr Schuhmacher informierte, dass hier noch keine detaillierten Untersuchungen vorliegen.

Beschluss: Ja 11 Nein 0

Der Gemeinderat stimmt der Beauftragung eines Fachunternehmens zur Errichtung von eigenen Pegelmessgeräten zur Einrichtung eines eigenen Frühwarnsystems entlang der „Erf“ weiterhin zu.

Die Auftragsvergabe erfolgt in der nichtöffentlichen Sitzung.

7. Informationen des Bürgermeisters

7.1. Austausch der Glascontainer zum 01.01.2026

Die Glaserfassung der Dualen Systeme wird in Abständen von 3 Jahren regelmäßig neu ausgeschrieben. Erstmals hat sich dabei im Landkreis Miltenberg ein anderer Auftragnehmer als die bekannte Fa. Werner durchgesetzt. Ab dem 01.01.2026 bis zum 31.12.2028 wird die

Fa. Weisgerber Umweltservice GmbH die Glaserfassung im Landkreis Miltenberg durchführen. Das Erscheinungsbild der Container wird sich etwas verändern. Zukünftig werden Metallcontainer mit entsprechend farblicher Kennzeichnung gestellt.

Die Firma Werner wird ab dem 08.12.2025 die Container sukzessive beginnend von Süd nach Nord einziehen wird. Um sicher zu stellen, das während des Wechsels kein Standplatz ohne Glascontainer ist, wird ab der KW50 die Firma Weisgerber Umweltservice GmbH an allen Standorten wo es möglich ist, Container „in zweiter Reihe“ aufstellen. So kann es passieren das kurzzeitig an manchen Standplätzen die doppelte Anzahl an Containern steht, wir jedoch somit nicht Gefahr laufen, das zur Weihnachtszeit und dem Jahreswechsel Bürgerinnen und Bürger ihr Altglas nicht loswerden.

7.2. | Einführung des digitalen Bauantrages zum 01.01.2026

Das Landratsamt Miltenberg geht einen weiteren Schritt in Richtung Digitalisierung: Vom 1. Januar 2026 an können Bauanträge beim Landratsamt Miltenberg auch bequem und einfach online eingereicht werden.

Die Anträge werden künftig von den bauvorlageberechtigten Verfasserinnen und Verfasser der Entwürfe (etwa Architekt/Architektin und Bauingenieur/Bauingenieurin) über das BayernPortal eingereicht. Für die Anmeldung ist eine BayernID erforderlich. Ein Online-Assistent bietet digitale Unterstützung und leitet durch das Antragsformular. Auch die am Computer entworfenen Pläne können unmittelbar dem Online-Antrag angehängt werden. Beim Ausfüllen werden zahlreiche Hilfestellungen gegeben, beispielsweise wird auf erforderliche Bauvorlagen hingewiesen. Dadurch werden Bauanträge vollständiger und die Bearbeitungszeiten reduziert.

Der digitale Bauantrag bietet zahlreiche Vorteile: Wegfall der Postlaufzeiten, Zeitersparnis durch kürzere Kommunikationswege, reduzierte Papier- und Druckkosten, weniger Aufwand bei der Archivierung der genehmigten Bauvorlagen. Zudem ermöglicht der digitale Antrag eine frühzeitige und gleichzeitige Einbindung aller relevanten Fachbehörden in das Verfahren. Insbesondere die gesetzlich vorgeschriebene Beteiligung von internen Fachstellen wie Naturschutz-, Immissionsschutz-, Wasserrechts- und Denkmalschutzbehörde sowie von externen Ämtern wie dem Staatlichen Bauamt Aschaffenburg und dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt kann so zügiger eingeholt werden.

7.3. | Erweiterung des ÖPNV auf das Industriegebiet Nord

Seit dem Winterfahrplanwechsel zum 15. Dezember wird das Industriegebiet Bürgstadt, zunächst befristet für zwei Jahre, vom Öffentlichen Personennahverkehr insbesondere am Morgen und am Abend angefahren. Die Haltestelle liegt etwa auf Höhe des Wertstoffhofes in Fahrtrichtung Freudenberg.

Die Linie 977 und 85 bedienen die für die Mitarbeiter relevanten Zeiten mit einer Verbindung vom/zum Bahnhof Miltenberg. Details sind den Fahrplänen zu entnehmen.

7.4.	<u>Information zur Änderung der Beschilderung insbesondere für Kraftfahrzeuge am Ortsausgang in die Weinberge</u>
-------------	--

Bereits in der Sitzung vom 29. Juli 2025 wurde von GR Sturm mitgeteilt, dass die Flur insbesondere im Bereich der Weinberge bzw. den landwirtschaftlichen Flächen Richtung Eichenbühl vor allem in den Nachtstunden immer stärker mit Kraftfahrzeugen aller Art befahren wird. Der erhöhte Fahrzeugverkehr führt unweigerlich zu mehreren negativen Folgen, insbesondere für die Flora und Fauna.

Ein Hinwestext im Amts- und Mitteilungsblatt Ende August brachte nicht den gewünschten Erfolg.

Im weiteren Verlauf haben sich mehrere Personen aus dem Bereich der Landwirte, Winzer und Jäger zusammengetan und ein Schreiben an den Markt Bürgstadt gerichtet. In dem Schreiben wurden verschiedene Themenfelder (z. B. Probleme bei der Bejagung, Hunde in der Flur etc.) angesprochen und Vorschläge unterbreitet. Unter anderem wurde gewünscht, die bestehende Beschilderung in der Steinernen Gasse, St.-Urbanus Straße und im Hohenlindenweg zu überarbeiten, mit dem Ziel, den Fahrzeugverkehr in der Flur zu reduzieren. Im Anschluss fand hierzu eine Besprechung im Rathaus Bürgstadt statt, um die Rechtslage zu erörtern und mögliche Lösungen aufzuzeigen.

Hierbei konnte man sich auf folgende künftige Beschilderung einigen:
Neben der Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h wird das Verkehrszeichen 260 „Verbot für mehrspurige Kfz und Motorräder“ (Motorräder, PKWs, LKWs, Wohnmobile, Quads etc., Radfahrer und Fußgänger sind frei) sowie das Zusatzschild Landwirtschaftlicher frei bzw. Forstwirtschaftlicher Verkehr frei (je nach Örtlichkeit) aufgestellt, evtl. mit zeitlicher Begrenzung. Mit dieser Kombination wird dem Wunsch, den Fahrzeugverkehr in der Flur zu reduzieren, am ehesten Rechnung getragen. Gleichzeitig können damit die Wege weiterhin von den Grundstückseigentümern, Landwirten etc. uneingeschränkt genutzt werden.

8.	<u>Fragen und Informationen aus dem Gemeinderat</u>
-----------	--

8.1.	<u>Parkplatzmarkierung in der Kolpingstraße</u>
-------------	--

GR Balles fragte nach, bis wann die nach Fertigstellung des Buschenweges zugesagten Parkplatzmarkierungen in der Kolpingstraße angebracht werden.
Herr Schuhmacher erklärte, dass dies erst bei trockener Witterung bei anhaltenden Plusgraden erledigt werden kann. Beauftragt ist die Maßnahme bereits.

9.	<u>Anfragen aus der Bürgerschaft -entfällt-</u>
-----------	--

-entfällt-