

# SITZUNG

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 10. SITZUNG DES GEMEINDERATES BÜRGSTADT AM 23.07.2024

Sitzungstag: Dienstag, den 23.07.2024 von 19:30 Uhr bis 22:30 Uhr

Sitzungsort: Sitzungssaal des Rathauses Bürgstadt

<b>Namen der Mitglieder des Gemeinderates Bürgstadt</b>	
<b>Anwesend</b>	<b>Bemerkung</b>
<b>Vorsitzender</b>	
<b>1. Bgm. Grün, Thomas</b>	
<b>Schriftführer</b>	
<b>VR Hofmann, Thomas</b>	
<b>Mitglieder des Gemeinderates</b>	
<b>GR Helmstetter, Matthias</b>	
<b>GR Sturm, Christian</b>	
<b>GR Balles, Gerhard</b>	
<b>GR Bachmann, Wolfgang</b>	
<b>GR Krommer, Marianne</b>	
<b>GR Mai, Dennis</b>	
<b>GR Rose, David</b>	
<b>2. Bgm. Neuberger, Bernd</b>	
<b>GR Berberich, Nils</b>	
<b>Abwesend</b>	
<b>Mitglieder des Gemeinderates</b>	
<b>3. Bgm. Eck, Max-Josef</b>	entschuldigt
<b>GR Elbert, Klaus</b>	entschuldigt
<b>GR Neuberger, Burkhard</b>	entschuldigt
<b>GR Neuberger, Peter</b>	entschuldigt
<b>GR Braun, Dieter</b>	entschuldigt
<b>GR Reinmuth, Jörg</b>	entschuldigt
<b>GR Meder, Annalena</b>	entschuldigt

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

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. **Beratung und Beschlussfassung zum Beitritt des Marktes Bürgstadt zur Biosphärenregion Spessart**
2. **Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25.06.2024**
3. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 25.06.2024**
4. **Bauantrag auf Errichtung einer Dachgaube und einer Terrassenüberdachung, Erfstraße 4**
5. **Bauantrag auf Nutzungsänderung eines Wohnhauses in eine Rettungswache, Hettersau 2**
6. **Bauantrag auf Neubau eines Bürogebäudes und einer Lagerhalle, Industriestraße 4B**
7. **Bauantrag auf isolierte Befreiung von den örtlichen Bauvorschriften für die Errichtung einer Photovoltaikanlage im Altortbereich, Martinsgasse 19**
8. **Bauantrag auf Errichtung eines Padel-Courts, Fleckenweg 2**
9. **Bauantrag auf Nutzungsänderung einer bestehenden Wohneinheit zu einer Ferienwohnung, Freudenberger Straße 91**
10. **Antrag auf Abgrabungsgenehmigung, Industriestraße 4**
11. **Satzung über ein gemeindliches besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB zur Sicherung der Entwicklungsziele für den Bereich "Weidengasse"**
12. **Beratung und Beschlussfassung über die Erhöhung der Überwachungsstunden bei der Kommunalen Verkehrsüberwachung**
13. **Informationen des Bürgermeisters**
  - 13.1. **Genehmigung der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes 2024 durch das Landratsamt**
  - 13.2. **Umzug der Postfiliale**
  - 13.3. **Aufnahme des Marktes Bürgstadt in die Odenwald-Allianz**
14. **Fragen und Informationen aus dem Gemeinderat -entfällt-**
15. **Anfragen aus der Bürgerschaft**
  - 15.1. **Beschilderung bei Umleitungen**
  - 15.2. **Parkverhalten in der Martinsgasse**

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

## Öffentliche Sitzung

<b>1.</b>	<b><u>Beratung und Beschlussfassung zum Beitritt des Marktes Bürgstadt zur Biosphärenregion Spessart</u></b>
-----------	--

Derzeit sind alle Kommunen mit Gemarkungsflächen im Spessart gefragt, ihre Haltung zum Beitritt zu einer möglichen Biosphärenregion Spessart festzulegen.

Die Gemarkungsgrenze von Bürgstadt erstreckt sich auf einer Fläche von ca. 22 ha auf der rechten Mainseite ebenfalls in den Spessart.

Über detaillierte Informationen und zum aktuellen Sachstand werden zwei Vertreter des Landratsamtes Miltenberg in der Gemeinderatssitzung berichten.

Die Seite [www.biosphaere-spessart.de](http://www.biosphaere-spessart.de) sowie vorliegendes Faktenblatt, das dem Protokoll als Anlage beigefügt ist, geben bereits ausführlichere Informationen zu einer möglichen Biosphärenregion Spessart.

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte Bgm. Grün zunächst Frau Susanne Seidel und Stefan Pache vom Landratsamt Miltenberg.

Anhand einer Power-Point-Präsentation gab Frau Seidel einen detaillierten Überblick zur geplanten Biosphärenregion Spessart.

Zusammengefasst berichtete sie, dass Biosphärenregionen Modellregionen für nachhaltige Entwicklungen sind. Die zugehörigen Flächen werden in Entwicklungszonen mit mindestens 50 % der Gesamtfläche, Pflegezonen mit mindestens 10 % der Gesamtfläche und Kernzonen mit mindestens 3 % der Gesamtfläche aufgeteilt. Die Bereiche der Kernzone sollen über eine zusammenhängende Fläche von mindestens 50 ha verfügen. Die einzelnen Kernzonen können jedoch in der gesamten Biosphärenregion verteilt liegen. Sollten diese in Ausnahmefällen kleiner sein, wären sie von einer Pflegezone zu umgeben. Qualitätskriterien für eine Kernzone sind, dass primär Flächen mit autochthonen, natürlichen und naturnahen Lebensräumen berücksichtigt werden (z. B. alte Waldflächen mit naturnaher Bestockung). Zudem sollten die Flächen bereits seit längerer Zeit extensiv bewirtschaftet oder ungenutzt sein.

Eine Biosphärenregion soll der Erhaltung von Biodiversität und Genressourcen, Tier- und Pflanzenarten, Ökosystemen und Landschaften dienen. Zudem unterstützt sie die Umweltbildung, Ausbildung, Forschung und Umweltbeobachtung und soll möglichst der nachhaltigen, wirtschaftlichen und menschlichen Entwicklung dienen.

Im Vergleich zum Naturpark unterscheiden sich Biosphärenregionen in den Tätigkeitsfeldern, in der Ausstattung und Förderung sowie beim Image und der Außenwirkung.

Frau Seidel führte aus, dass die aktuell durchgeführte Machbarkeitsstudie für die Biosphärenregion Spessart die Flächen des aktuell vorhandenen Naturparks Spessarts beinhaltet und darüber hinaus um die Flächen der angrenzenden Landkreise erweitert werden kann, so dass auch Kommunen die überwiegend im Odenwald liegen, durchaus zur Biosphärenregion Spessart beitreten können. Letztlich haben diese Möglichkeit alle Kommunen der Landkreise Aschaffenburg, Main-Spessart und Miltenberg sowie die kreisfreie Stadt Aschaffenburg.

Der Projektablauf für die Beurteilung der Einrichtung einer Biosphärenregion Spessart sieht vor, dass zunächst die formale Machbarkeit geprüft wird, die insbesondere auch die Prüfung der Bereitstellung von mindestens 3 % Kernzone enthält, was aktuell die größte Herausforderung darstellt.

In den nächsten Schritten ist zunächst die gesellschaftliche Machbarkeit durch die Einbindung verschiedener Projektgruppen, Interessensgemeinschaften, Verbände und Vereine sowie der Öffentlichkeit zu prüfen. Folgend wären Entwicklungsperspektiven und Handlungsempfehlungen zu erarbeiten.

Im letzten Schritt erfolgt die Zusammenschau und Ergebnisaufbereitung.

Frau Seidel führte aus, dass den Kommunen im möglichen Projektgebiet bei der Entscheidung über die Einrichtung einer Biosphärenregion eine zentrale Rolle zukommt. Jede Kommune muss zum einen eigenständig entscheiden, ob sie sich einem Biosphärenregionsantrag anschließt und ergänzend entscheiden, ob darüber hinaus freiwillig und gegen Ausgleichszahlung Flächenbeiträge aus dem Körperschaftswald für die Kernzone geleistet werden können. Mit dem bloßen Beitritt zur Biosphärenregion gehen die Kommunen keinerlei finanzielle oder sonstige Verpflichtungen ein, wobei eine aktive kommunale Mitarbeit durchaus gewünscht ist.

Während der grundsätzliche Beitritt zur Biosphärenregion mit der gesamten Gemarkungsfläche, unabhängig davon ob diese im Spessart liegt oder nicht, möglich ist, muss die möglicherweise zur Verfügung gestellte Kernzone innerhalb des Spessarts liegen.

Ergänzend führte Frau Seidel aus, dass sich für die Kommune aus dem Beitritt zur Biosphärenregion keine Einschränkungen ergeben, während für ausgewiesene Kernzonen durchaus Einschränkungen ähnlich denen eines Naturschutzgebietes mit Prozessschutz auferlegt werden.

Nachfolgend nannte Frau Seidel einige Chancen für Biosphärenkommunen:

- Zugriff auf Leistungen der Biosphärenregion zur Umsetzung gemeindlicher Projekte
- Weiterentwicklung von Vermarktungs- und Wertschöpfungsstrukturen (Dachmarke)
- Positionierung als lebenswerte, attraktive Kommune (Imagegewinn)
- Steigerung der touristischen Anziehungskraft und des Besucheraufkommens
- verbesserter Zugang zu staatlichen Fördermöglichkeiten (z.B. Mobilität, Landschafts- und Kulturpflege,
- Ortsentwicklung, Klimaschutz, Energie, demografischer Wandel, Gastronomie)
- Förderung der regionalen Identifikation und des Zusammenhalts im Spessart
- Nutzung des positiv besetzten Biosphärenregion Labels durch Arbeitgeber in der Kommune
- Ausbau nachhaltiger Mobilitätsangebote

Nach Meinung von Frau Seidel wäre selbst für den Markt Bürgstadt im Gemarkungsbereich rechts des Mains gemeinsam mit Flächen der anliegenden Kommunen Collenberg und Großeubach die Ausbildung einer Kernzone denkbar, zumal hier teilweise Naturschutzgebiete bestehen. Inwieweit dies jedoch zum einen vom Markt Bürgstadt umsetzbar wäre und auch von den angrenzenden Kommunen gewünscht ist, wäre erst im weiteren Verfahrensfortgang zu klären, da sich die beiden Gemeinden hierzu noch nicht geäußert haben.

Abschließend berichtete Frau Seidel über den Status Quo der bisherigen Entscheidungen zum Beitritt im Projektgebiet und stellte fest, dass bisher von insgesamt 77 Kommunen, 31 Gemeinden ihren Beitritt erklärt haben und 10 nicht beitreten werden. Bei 36 Gemeinden steht die Abstimmung noch aus. In Einwohnern gesprochen, entspricht dies einer

Zustimmung von bisher 230.000, bei insgesamt 380.000 Einwohnern. Für die notwendigen Kernzonen von 3.100 ha stehen bisher 605 ha bereit.

Als Appell formulierte Frau Seidel, dass die Biosphärenregion von der gesamten Region sowie einer Vielzahl der dazugehörigen Gemeinden und Bürgern getragen werden muss, um sich gut entwickeln zu können.

Bgm. Grün bedankte sich bei Frau Seidel für die Ausführungen und stellte fest, dass Bürgstadt lediglich mit ca. 22 ha auf der rechten Mainseite liegt. In dieser Fläche sind jedoch nicht nur Waldflächen, sondern auch landwirtschaftliche Flächen wie Wiesen und Weinberge enthalten, sowie ein Steinbruch mit bestehendem, jedoch ruhendem Abbaurecht, so dass er sich die Ausweisung einer Kernzone aufgrund der geringen Fläche nur sehr schwer vorstellen kann.

Einen grundsätzlichen Beitritt zur Biosphärenregion Spessart würde er jedoch vorschlagen und begrüßen.

2. Bgm. Neuberger fragte nach, inwieweit für die Entscheidungsfindung, ob es zur Einrichtung der Biosphärenregion Spessart kommt, ein entsprechendes Quorum zu berücksichtigen gilt, indem gewisse Flächen- bzw. Einwohnerkennziffern Voraussetzung sind. Grundsätzlich sprach er sich, alleine schon aus Marketinggründen, für einen Beitritt aus.

Frau Seidel nannte als einzige Voraussetzung für eine Biosphärenregion, eine Mindestgröße von 30.000 ha.

GR Berberich würde einem Beitritt ebenfalls zustimmen, merkte jedoch an, dass die Bereitstellung von Kernzonen zunächst noch detaillierter zu prüfen wäre, zumal Bürgstadt diese lediglich gemeinsam mit Nachbarkommunen einbringen könnte.

### **Beschluss: Ja 10 Nein 0**

Der Markt Bürgstadt tritt der Biosphärenregion Spessart mit seinen Gemarkungsflächen bei.

Flächen für die Kernzone können zum aktuellen Zeitpunkt nicht zur Verfügung gestellt werden.

Im Fortgang des Verfahrens sollen Möglichkeiten zur Einbringung von Kernzonen rechts des Maines noch detaillierter geprüft werden.

## **2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25.06.2024**

Der Vorsitzende erklärte, dass den Gemeinderäten die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25.06.2024 zugestellt wurde.

Einwendungen wurden nicht erhoben.

## **3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 25.06.2024**

TOP 4 **Sanierung des Fußweges "Im Sperling";  
Auftragsvergabe**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Sanierung des Fußweges „Im Sperling“ mit Betonpflaster zu.  
Der Auftrag wird an die Firma Loster Bau u. Montage GmbH in Großheubach zum Angebotspreis von brutto 22.006,80 € erteilt.

TOP 5      **Generalsanierung der Grund- und Mittelschule Bürgstadt -  
Freianlagen BA I;  
Vergabe der Tiefbauarbeiten**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Vergabe der Tiefbauarbeiten für die Abschnitte 1, 2, 3 und 12 zu. Der Auftrag für die Durchführung der Arbeiten wird an die Fa. B. Zöller GmbH in Großheubach zum Angebotspreis von brutto 164.752,53 € erteilt.

<b>4.</b>	<b><u>Bauantrag auf Errichtung einer Dachgaupe und einer Terrassenüberdachung, Erfstraße 4</u></b>
-----------	--

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Sand-Östlicher-Abschluss“, der ein Allgemeines Wohngebiet festsetzt. Der Antrag beinhaltet die Errichtung einer Schleppdachgaupe und einer Terrassenüberdachung.

Antragsteller sind Maria-Luise Breunig und Thomas Link.

Für die Verwirklichung des Bauvorhabens benötigen die Antragsteller Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sand-Östlicher-Abschluss“.  
Folgende Befreiungen werden benötigt:

1. Dachgaupe

Die Antragsteller wollen an der straßenabgewandten Seite, Südseite in Richtung Miltenberg, eine Dachgaupe errichten. Die Gaupe ist von der Straße aus nicht einsehbar und die Abstandsflächen können auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden.

Der Bebauungsplan schreibt vor, dass bei einer Dachneigung von 30° - 38° nur Einzelgaupen als Dreiecks-, Giebel- oder Walmdachgaupen zulässig sind. Ab 38° Dachneigung sind auch Schleppgaupen zulässig.

Des Weiteren darf die Breite der Gesamtgaupenansicht 1/3 der Hauptdachtraufhöhe nicht überschreiten. Der Abstand vom Ortgang muss mindestens 2,50 m betragen und die Gaupen dürfen nicht an die Außenwand aufgesetzt werden.

Die Antragsteller möchten eine Dachgaupe von max. 5,40m errichten. Die Hauptdachtraufhöhe beträgt 10,40m. Die zulässige Gaupenhöhe würde demnach 3,47m betragen (10,40m x 1/3). Die Länge wird demnach um 1,93m überschritten.  
Die anderen Inhalte werden eingehalten.

2. Terrassenüberdachung

Die Antragsteller möchten an der südlichen und östlichen Gebäudeseite eine Terrassenüberdachung errichten und überschreiten hiermit die festgesetzte Baugrenze um 1,28m und 1,85m.

Das Vorhaben ist städtebaulich vertretbar.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Bauordnungsrechtliche Vorschriften zur Nutzungsänderung werden vom Landratsamt Miltenberg als Bauaufsichtsbehörde geprüft.

**Beschluss: Ja 10 Nein 0**

Zum vorliegenden Bauantrag auf Errichtung einer Dachgaube und einer Terrassenüberdachung und den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sand – östlicher Abschluss“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

<b>5.</b>	<b><u>Bauantrag auf Nutzungsänderung eines Wohnhauses in eine Rettungswache, Hettersau 2</u></b>
-----------	--

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Hettersau“, der ein Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO festsetzt. Der Antrag beinhaltet die Nutzungsänderung eines Wohnhauses in eine Rettungswache.

Antragsteller ist das Bayerische-Rote-Kreuz, vertreten durch Herrn Björn Bartels.

Infolge einer Neubegutachtung des Rettungsdienstbereiches Bayerischer Untermain wurde die Verlegung der jetzigen Rettungswache von Miltenberg nach Bürgstadt (vorzugsweise östlicher Ortsausgang mit guter Anbindung an die Staatsstraße 507) empfohlen. Aufgrund dessen war der BRK Kreisverband Miltenberg-Obernburg, als Durchführender des Rettungsdienstes im Landkreis Miltenberg, auf der Suche nach einem geeigneten Grundstück und konnte mit dem Wohnhaus-Objekt Hettersau 2, Fl.-Nr. 5900/26 ein passendes Grundstück erwerben, nachdem dieses bereits seit längerer Zeit öffentlich zum Verkauf stand.

Ergänzend hierzu hat das Bayerische-Rote-Kreuz auch das Nachbargrundstück Flurnummer 5900/17 für den Zweck einer Rettungswache erworben. Langfristig soll auf der bislang un bebauten Fläche eine neue Rettungswache entstehen. Die Umnutzung des Wohnhauses in eine Rettungswache ist daher lediglich eine Übergangslösung. Die Rettungswache in Miltenberg wird nicht sofort aufgegeben, sondern wird vorerst bis zur finalen Ausarbeitung der zukünftigen Pläne weiter aufrechterhalten.

Für die Verwirklichung des Bauvorhabens benötigt das Bayerische-Rote-Kreuz Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hettersau“ bzw. Abweichungen von den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung – kurz BayBO -. Folgende Befreiungen bzw. Abweichungen werden benötigt:

#### 1. Baunutzungsverordnung

In einem Gewerbegebiet dürfen grundsätzlich vorwiegend nicht erheblich belästigende Gewerbebereiche untergebracht werden. Dies sind zum Beispiel Hallen, Lagerhäuser, Lagerplätze, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke etc.

Bei dem Betrieb einer Rettungswache handelt es sich um eine sog. Anlage für soziale und gesundheitliche Zwecke gemäß Art. 8 Abs. 3 BauNVO, welche ausnahmsweise in einem Gewerbegebiet zugelassen werden kann.

Aus diesem Grund wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes benötigt.

## 2. Baugrenze

Die sechs PKW-Stellplätze für die Belegschaft befinden sich in südlicher Richtung außerhalb der festgesetzten Baugrenze“. Auch hierfür wird, wegen Überschreitung der Baugrenze, eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes benötigt.

## 3. Übernahme Abstandsflächen

Der überdachte Stellplatz für den Rettungswagen befindet sich an der Grundstücksgrenze zur Fl.-Nr. 5900/17. Nicht alle erforderlichen Abstandsflächen können vom Antragsteller auf dem eigenen Grundstück Fl.-Nr. 5900/26 nachgewiesen werden. Aus diesem Grund ist vom Grundstücksnachbar (Eigentümer ebenfalls BRK) eine Abstandsflächen-Übernahmeerklärung erforderlich. Eine entsprechende Übernahmeerklärung liegt dem Bauantrag bei.

Stellplätze sind in ausreichender Zahl vorhanden.

Bauordnungsrechtliche Vorschriften zur Nutzungsänderung werden vom Landratsamt Miltenberg als Bauaufsichtsbehörde geprüft.

## **Beschluss: Ja 10 Nein 0**

Zum vorliegenden Bauantrag auf Nutzungsänderung eines Wohnhauses in eine Rettungswache und den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hettersau“ sowie der notwendigen Abweichung von den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

<b>6.</b>	<b><u>Bauantrag auf Neubau eines Bürogebäudes und einer Lagerhalle, Industriestraße 4B</u></b>
-----------	--

Antragsteller ist die Firma Heim Real Estate GmbH & Co. KG, Industriestraße 4B.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Industrie- und Sportzentrum Nord“, der ein Industriegebiet im Sinne des § 9 BauNVO festsetzt. Der Antrag beinhaltet einen Neubau eines Bürogebäudes und einer Lagerhalle, jeweils mit einer PV-Anlage sowie den Rückbau des bestehenden Lagerzertes.

Die neue Lagerhalle (ca. 462m<sup>2</sup>) soll eingeschossig und das Bürogebäude zweigeschossig (ca. 435m<sup>2</sup>) errichtet werden. Das bestehende Lagerzelt wird zurückgebaut und im Anschluss eingelagert.

Für die Verwirklichung des Bauvorhabens benötigt der Antragsteller eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan schreibt vor, dass die Fußbodenoberkanten der Gebäude im Hochwasserbereich bei 128,85 – 129,43m ü. NN liegen sollen, was in etwa einem HQ50 entspricht. Für seltene Hochwasserereignisse ist mit einem weiteren Anstieg des Wasserspiegels zu rechnen. Die Fußbodenoberkanten der Gebäude sind deshalb 1,0m höher als die errechneten Wasserspiegel zu legen. Die Zahlen beruhen auf den damaligen Berechnungen aus den 80er Jahren.

Der Antragsteller erklärt, dass der Fertigfußboden der bestehenden nördlich gelegenen Halle auf 130,00m ü. NN liegt. Aus betrieblichen und produktionstechnischen Gründen darf der fertige Fußboden der neuen Produktionshalle nicht höher als auf 130,19m ü. NN liegen. Die



Lagerhalle soll auf 130,14m ü. NN und das Bürogebäude auf 130,03m ü. NN errichtet werden.  
Des Weiteren liegt das o.g. Grundstück nicht im festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Stellplätze können ausreichend auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Bauordnungsrechtliche Vorschriften werden im Baugenehmigungsverfahren durch das Landratsamt Miltenberg geprüft.

**Beschluss: Ja 10 Nein 0**

Zum vorliegenden Bauantrag auf Neubau eines Bürogebäudes und einer Lagerhalle und den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Industrie- und Sportzentrum Nord“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

<b>7.</b>	<b><u>Bauantrag auf isolierte Befreiung von den örtlichen Bauvorschriften für die Errichtung einer Photovoltaikanlage im Altortbereich, Martinsgasse 19</u></b>
-----------	---

Im Rahmen der Modernisierung des Anwesens Martinsgasse 19 möchten die Eheleute Sebastian und Janet Wunsch eine Photovoltaikanlage für Strom und Heizleistung auf der Südseite Ihres Hausdaches errichten.

Gebäudeabhängige Photovoltaikanlagen, also solche Anlagen, die in, auf und an Dach- und Außenwandflächen errichtet werden, sind baurechtlich ohne jegliche weiteren Einschränkungen verfahrensfrei möglich und erfordern daher keine Zustimmung. Die Genehmigungsfreiheit entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften (hier: gemeindliche Gestaltungssatzung) an Anlagen gestellt werden.

Die gemeindliche Gestaltungssatzung schreibt vor, dass das Anbringen von technischen Vorrichtungen wie z.B. Solaranlagen etc. nur an vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbaren Stellen zulässig ist. Ausnahmen können erteilt werden, wenn eine Anbringung an den zulässigen Stellen nicht möglich ist.

Dies ist am Anwesen „Martinsgasse 19“ der Fall, sodass eine Befreiung beantragt wird.

Die Antragsteller erklären, dass das Dach des o.g. Anwesens, mit dunklen Ziegeln belegt ist und daher die Solarpaneele optisch nicht auffallen werden. Zugleich wird die Südseite des o.g. Anwesens vom Giebel des Nachbargebäudes (Martinsgasse 17) verdeckt. Das Ortsbild wird nicht negativ beeinflusst.

Vom Gemeinderat ist zu bestimmen, ob die beantragte Befreiung von den Vorschriften der gemeindlichen Gestaltungssatzung im Hinblick auf die Errichtung einer Photovoltaikanlage erteilt werden kann.

Verwaltungsseitig wird insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Forderung und Stärkung von regenerativen Energieformen empfohlen, der Befreiung zuzustimmen.

GR Balles fragte nach, inwieweit hier eine grundsätzliche Überarbeitung der Gestaltungssatzung bezüglich der Errichtung von Solar- bzw. Photovoltaikanlagen angedacht ist.

Es wurde ausgeführt, dass selbst im Geltungsbereich der Satzung für vom öffentlichen Verkehrsgrund nicht einsehbare Anlagen, keine Befreiung notwendig ist, sondern diese nur dann erforderlich, wenn die Anlage wahrnehmbar ist. Nachdem sich die Fallzahl in Grenzen hält, sollte an dem bisherigen Vorgehen festgehalten werden, zumal einer Befreiung soweit keine öffentlichen Gründe dagegensprechen, nichts im Wege steht.

**Beschluss: Ja 10 Nein 0**

Zum vorliegenden Antrag auf Errichtung einer Photovoltaikanlage im Altortbereich und der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen der gemeindlichen Gestaltungssatzung wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

<b>8.</b>	<b>Bauantrag auf Errichtung eines Padel-Courts, Fleckenweg 2</b>
-----------	--

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Sportgelände Bürgstadt Nord“, der ein Sondergebiet im Sinne des § 11 BauNVO festsetzt. Als sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 (Wohngebiete bis Gewerbegebiete) wesentlich unterscheiden.

Der Antrag beinhaltet die Errichtung eines Padel-Courts, Fleckenweg 2, Fl.-Nr. 1300/3.

Antragsteller ist der Tennisclub Bürgstadt 1978 e.V., vertreten durch Herrn Michael Grittmann.

Der Padel Court ist ein Spielfeld von 10 Metern Breite und 20 Metern Länge. Ein Netz in der Mitte des Feldes trennt die beiden Spielseiten. Der Platz ist grundsätzlich an allen Seiten von drei bis vier Meter hohen Wänden umgeben, die wie beim Squash in den Ballwechsel einbezogen werden dürfen.

Der Bauherr gibt an, dass der Padel-Court an zwei Seiten mit Glaswänden geschlossen ist. An den beiden anderen Seiten ist er zu 64% mit Gitterelementen offen, so dass das Wasser ungehindert durchfließen kann.

Dies ist zwingend erforderlich, nachdem der Bereich der Tennisanlagen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegt.

Für die Verwirklichung des Bauvorhabens benötigt der Antragsteller eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Der Antragsteller beabsichtigt das Padel-Court-Feld nördlich vom Vereinsheim in Richtung Freudenberg komplett außerhalb der festgesetzten Baugrenze zu errichten. Diese ist städtebaulich vertretbar, nachbarrechtliche Belange bleiben unberührt.

Darüber hinaus gibt der Antragsteller an, dass auf dem Grundstück noch ein weiteres Feld für die Errichtung eines Freiluft-Tennisplatzes vorgesehen ist. Diese Option soll weiterhin gegeben sein.

Das beauftragte Architekturbüro hat mitgeteilt, dass das Bauvorhaben auf Errichtung einer Tennishalle mit Sozialtrakt nicht weiterverfolgt wird. In der Sitzung vom 15.11.2022 wurde hierzu das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Stellplätze sind in ausreichender Anzahl vorhanden.

Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass unmittelbar am geplanten Standort des Padel-Courts der Oberflächenkanal verläuft. Bei der Verwirklichung des Bauvorhabens bzw. bei der Festlegung der konkreten Positionierung des Padel-Courts gilt dies vom Antragsteller zu beachten. Ebenso verlaufen in diesem Bereich Versorgungsleitungen der EMB/GMB.

Hier sind gegebenenfalls Grunddienstbarkeiten bzw. Umlegungen der Ver- bzw. Entsorgungsleitungen notwendig.

Bauordnungsrechtliche Vorschriften werden vom Landratsamt Miltenberg als Bauaufsichtsbehörde geprüft.

### **Beschluss: Ja 10 Nein 0**

Zum vorliegenden Bauantrag und der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sportgelände Bürgstadt Nord“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Öffentliche Leitungsrechte bezüglich der Ver- und Entsorgung sind zu beachten bzw. gegebenenfalls Grunddienstbarkeiten einzutragen.

<b>9.</b>	<b><u>Bauantrag auf Nutzungsänderung einer bestehenden Wohneinheit zu einer Ferienwohnung, Freudenberger Straße 91</u></b>
-----------	--

Antragsteller sind die Eheleute Christian und Michaela Sturm, Freudenberger Straße 91. Die Antragsteller beabsichtigen eine Wohneinheit im bestehenden Wohnhaus als Ferienwohnung (für zwei bis sechs Personen) umzunutzen.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich, die Fläche ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt.

Im Außenbereich, also auf allen Flächen, die sich außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans und außerhalb der geschlossenen Ortslage befinden, - so wie hier - ist zunächst einmal grundsätzlich jegliche Bebauung verboten (Grundsatz). Von diesem Grundsatz gibt es in nur sehr eingeschränktem Umfang Ausnahmen. Nämlich für solche Vorhaben, die „privilegiert“, also entgegen des grundsätzlichen Verbots dennoch zulässig sind (§ 35 Abs. 1 BauGB). Das sind solche Vorhaben, die aufgrund ihrer besonderen Anforderungen an die Standortgebundenheit oder wegen ihrer unzumutbaren Emissionen in sinnvoller Weise nur im Außenbereich zugelassen werden können bzw. sollen. Eine weitere Ausnahme besteht für land- und forstwirtschaftliche Vorhaben, wobei unter Landwirtschaft auch der Weinbau fällt (§ 201 BauGB).

Konkret ist im Außenbereich ein Vorhaben nur dann zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben ist wegen seiner dienenden Funktion Wohnraum für den Betriebsleiter nebst Ehe-/Lebenspartner, seine Haushaltsangehörigen Kinder sowie gegebenenfalls zu pflegenden Eltern zulässig. Aber auch Ferienwohnungen sind zulässig, solange sie nicht damit ihrerseits den Betrieb prägt und das „Wohnen“ nicht auf Dauer angelegt ist, sondern regelmäßig an wechselnde Personen, Paare oder Familien vermietet werden.

Verwaltungsseitig werden gegen die Nutzungsänderung der Wohnfläche im Dachgeschoss zu einer Ferienwohnung keine Einwände vorgebracht, solange die Nutzung wie beantragt erfolgt.

Das Vorhaben ist städtebaulich vertretbar.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Bauordnungsrechtliche Vorschriften zur Nutzungsänderung werden vom Landratsamt Miltenberg als Bauaufsichtsbehörde geprüft.

**Beschluss: Ja 9 Nein 1**

Zum vorliegenden Bauantrag auf Nutzungsänderung einer bestehenden Wohneinheit in einem Mehrfamilienwohnhaus in eine Ferienwohnung wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

GR Sturm hat gemäß Art 49 GO weder an der Beratung noch an der Abstimmung teilgenommen.

<b>10.</b>	<b>Antrag auf Abgrabungsgenehmigung, Industriestraße 4</b>
------------	--

Antragsteller ist die Firma Mikro Technik GmbH & Co. KG, Industriestraße 4.

Der Antragsteller beantragt für den Ausgleich des Retentionsraumverlustes durch den Neubau von Betriebsgebäuden, Abgrabungen auf einer Fläche von 5.400 m<sup>2</sup> über ca. 4.500 m<sup>3</sup> auf der eigenen Fläche Flurnummer 1300/16, Industriestraße durchzuführen.

Nicht genehmigungspflichtig sind insbesondere Abgrabungen mit einer Grundfläche von maximal 500 m<sup>2</sup> und gleichzeitig einer Tiefe von maximal 2 m. Die Genehmigungspflicht entfällt also nur, wenn beide Maße nicht überschritten werden.

Demnach ist eine Genehmigung nötig.

Nach Prüfung der Fläche liegt die o.g. Flurnummer in einem Naturpark-Schutzgebiet, sowie zusätzlich in einem HQ100 Überschwemmungsgebiet und zum Teil in einem Biotop (hier: Flachland).

**Beschluss: Ja 10 Nein 0**

Für den Antrag auf Abgrabungsgenehmigung auf der Fl.-Nr. 1300/16, Gemarkung Bürgstadt erteilt der Gemeinderat sein gemeindliches Einvernehmen.

<b>11.</b>	<b>Satzung über ein gemeindliches besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB zur Sicherung der Entwicklungsziele für den Bereich "Weidengasse"</b>
------------	--

Der Gemeinderat hat sich zuletzt im Juni 2023 mit den Entwicklungszielen im Quartier Weidengasse befasst und zur langfristigen Ausgestaltung festgelegt, dass auf Dauer das Ziel die wohnwirtschaftliche Entwicklung des Gebietes sein sollte.

Zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Weiterentwicklung des Gebietes „Weidengasse“ wurde daraufhin im Gemeinderat beschlossen, mit einem Fachbüro Kontakt

aufzunehmen und mögliche Instrumente zur Umsetzung abzustimmen. Zusätzlich wurden vom Stadtplanungsbüro Wegner verschiedene Ideen der Quartiersentwicklung im Bereich der Weidengasse erstellt. Hierbei wurden zwei konzeptionell unterschiedliche Ideen für das Quartier präsentiert.

Im Bereich der Weidengasse konzentrieren sich derzeit folgende städtebauliche „Misstände“:

- Leerstände
- Sanierungsbedürftige Bausubstanz, teilweise ehemals gewerblich genutzt
- Hohe bauliche Dichte
- Kleine bis sehr kleine Grundstücke
- z.T. „gefangene“ Grundstücke (ohne eigenen Zugang zur öffentlichen Verkehrsfläche)
- Mangel an Stellplätzen

Neben dem allgemeinen Vorkaufsrecht nach § 24 BauGB ermöglicht § 25 BauGB unter bestimmten Voraussetzungen die Geltendmachung eines besonderen Vorkaufsrechtes. Hierzu bedarf es einer gemeindlichen Vorkaufsrechtssatzung. Das besondere Vorkaufsrecht ist ein Instrument des vorsorgenden Grunderwerbs und soll der Kommune ermöglichen, bereits im Frühstadium städtebaulicher Maßnahmen Grundstücke zu erwerben, welche zur Erfüllung der Ziele notwendig sind.

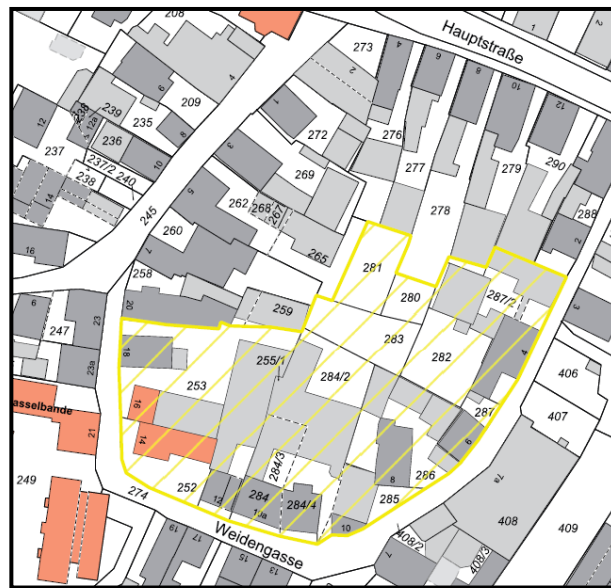
Als geeignetes und zielführendes Instrument und um Einfluss auf die geordnete städtebauliche Entwicklung nehmen zu können, wird daher der Erlass einer besonderen Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB empfohlen.

Im Geltungsbereich der Satzung soll dem Markt Bürgstadt durch ein Vorkaufsrecht die Durchführung von städtebaulichen Maßnahmen ermöglicht werden.

Ziele der Satzung sind:

- die Entwicklung des Areals Weidengasse als innerörtliche Potenzialfläche
- im Vorfeld der Durchführung städtebaulicher Maßnahmen soll verhindert werden, dass private Grundstückskäufe der bereits erkennbaren städtebaulichen Entwicklung zuwiderlaufen und so die weitere Entwicklung erschweren
- die Grundstückseigentümer erhalten frühzeitig Kenntnis über die gemeindliche Planungsabsicht

Diese besondere Vorkaufsrechtssatzung soll folgendes Gebiet (siehe den gelb-schraffierten Bereich) umfassen:



Der Markt Bürgstadt strebt langfristig für diesen innerörtlichen Bereich eine Neuordnung an, die nur dann umsetzbar ist, wenn der Markt Bürgstadt im Verkaufsfall eine Erwerbsoption für notwendige Grundstücke hat. Für die Neuordnung zieht der Markt Bürgstadt städtebauliche Maßnahmen zur Errichtung eines Wohnquartiers mit verschiedenen denkbaren Wohnformen incl. Grünflächen in Betracht.

Die Grundstücke Weidengasse 8, 12, 14, 16, 18 sind bereits im Eigentum des Marktes Bürgstadt, die weiteren Grundstücke sind in Privatbesitz.

Die Verwaltung empfiehlt, ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für das dargestellte Gebiet (ca. 5.000 m<sup>2</sup>) als Satzung zu beschließen. Die Satzung ermöglicht die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Inwieweit dann im einzelnen Verkaufsfall davon Gebrauch gemacht wird, bleibt einer eigenständigen Entscheidung im Gemeinderat überlassen. Die Vorkaufsrechtssatzung gibt hierfür lediglich die rechtliche Grundlage.

Bgm. Grün nannte nochmals als Hauptvorteil der Vorkaufsrechtssatzung, dass sich mit deren Anwendung ein Vorkaufsrecht leichter ziehen lässt, als bei Anwendung des zustehenden Rechts aufgrund der allgemeinen Bestimmungen bzw. dem zustehenden Vorkaufsrecht aufgrund der Gestaltungs- bzw. Erhaltungssatzung. Gemeindlich ist es wichtig, für die dauerhafte und zukunftsorientierte Entwicklung des Gebietes Weidengasse hier rechtssicher vorgehen zu können, zumal dem Markt Bürgstadt dort bereits einige Grundstücke gehören.

Auf Nachfrage von GR Sturm, inwieweit im Rahmen der Quartiersentwicklung bereits Fördermöglichkeiten im Rahmen der Städtebauförderung abgeklärt wurden, stellte Bgm. Grün fest, dass dies bisher nur allgemein geschehen ist. Sobald hier jedoch konkrete Maßnahmen und Grundstückserwerbe anstehen, wird man diesbezüglich mit der Förderstelle im Detail in Kontakt treten. Diese benötigen, um konkrete Aussagen machen zu können, zumindest detailliertere Planungsabsichten.

GR Helmstetter fragte nach, ob auch die Grundstücke Fl. Nr. 276 (Hauptstraße 4) und 272 (Krummgasse 1) in den Geltungsbereich mit aufgenommen werden können, da denkbar wäre, dass hierüber irgendwann die Erschließung des rückwärtigen Quartiers erfolgen

könnte. Hierzu gab es bei früheren Entwicklungsplänen bereits Vorschläge, wie eine Erschließung der rückwärtigen Grundstücksflächen über die Hauptstraße aussehen könnte.

Herr Hofmann führte dazu aus, dass Grundlage für die Festlegung des Umgriffs des Vorkaufsrechtsgebiet der 2023 gefasste Beschluss zur dargestellten Quartiersentwicklung der Weidengasse war. Zudem muss bei fingerartigen Ausdehnungen die Notwendigkeit gut begründet sein, was jedoch im argumentierten Bereich denkbar wäre, zumal hier bereits Ideen bestanden. Allerdings müssten diese Planungsabsichten konkretisiert werden, um als Grundlage für die Aufnahme der Grundstücke in die Vorkaufsrechtssatzung dienen zu können.

Weiterhin möglich ist jedoch die Ausübung des Vorkaufsrechtes auf Grundlage der gemeindlichen Gestaltungssatzung bzw. Erhaltungssatzung mit dem Unterschied, dass hierbei der Grund für die Ausübung im Einzelfall detailliert zu begründen wäre.

**Beschluss: Ja 10 Nein 0**

Der Gemeinderat stimmt dem Erlass der Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechtes nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich „Quartier Weidengasse“ zu.

Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

**Beschluss: Ja 10 Nein 0**

Die Verwaltung wird beauftragt, die Überplanung des Quartiers Weidengasse bezüglich der Erschließungsmöglichkeiten von der Hauptstraße bzw. Krummgasse zu erweitern. Anschließend wäre nach Zustimmung im Gemeinderat gegebenenfalls der Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung für Grundstücke der Erweiterungsfläche zu vergrößern.

<b>12.</b>	<b><u>Beratung und Beschlussfassung über die Erhöhung der Überwachungsstunden bei der Kommunalen Verkehrsüberwachung</u></b>
------------	--

Mit Beschluss vom 24.10.2023 wurde vom Markt Bürgstadt festgelegt, dass man zum 01.01.2024 dem Zweckverband zur kommunalen Verkehrsüberwachung im Landkreis Miltenberg als vollwertiges Mitglied beitrifft.

Mit der Anzahl der Überwachungsstunden verblieb man zunächst bei 10 Stunden pro Monat, wobei optional eine Erhöhung der Überwachungsstunden ggf. nach Umsetzung des Ende 2023 beschlossenen Verkehrskonzeptes offengelassen wurde.

Das Überwachungsgebiet befindet sich im gesamten Ortsbereich, wobei sich aufgrund der aktuell sehr geringen Stundenzahl das Hauptaugenmerk im Altortbereich ist.

Nachdem zwischenzeitlich einige Maßnahmen des Verkehrskonzeptes umgesetzt und neu reglementiert sind und dadurch der Überwachungsaufwand steigt, ist zu überlegen, ob die Anzahl an Überwachungsstunden für den ruhenden Verkehr in Bürgstadt erhöht werden sollten.

Aus finanzieller Sicht hat eine Stundenerhöhung folgende Auswirkungen:

Bisher wurden die Jahresausgaben für die Dienstleistung der KVÜ durch die Jahreseinnahmen durch Einnahmen aus Verwarnungsgeldern und Bußgeldern in etwa abgedeckt, sodass die Überwachung für den Markt Bürgstadt im Durchschnitt kostenneutral ist.

Die Fallzahl lag durchschnittlich bei ca. 450 Fällen / Jahr bei 10 Überwachungsstunden pro Monat.

Je Überwachungsstunde im ruhenden Verkehr sind als Mitglied 50,00 € an den Zweckverband zu erstatten und für die Sachbearbeitung 7,50 € je Fall. Zusätzlich ist vom Markt Bürgstadt ein jährlicher Sockelbeitrag in Höhe von 0,50 € je Einwohner an die KVÜ zu entrichten.

Vom Gemeinderat sollte beraten werden, inwieweit Bedarf an einer Erhöhung der Überwachungsstunden gesehen wird. Denkbar wäre eine Rückkehr zu den ursprünglich beauftragten 30 Stunden / Monat, was in etwa einer Überwachungsstunde am Tag entspräche.

GR Balles erinnerte daran, dass seiner Meinung nach, die Stundenerhöhung erst dann aktiviert werden sollte, sobald das Verkehrskonzept mit den entsprechenden Anordnungen zum Parkverhalten umgesetzt ist. Zudem vertrat er die Meinung, dass eine Erhöhung auf 15-20 Monatsstunden ausreichen würde, zumal diese Festlegung auch Grundlage für die Entscheidung ist, ob der Markt Bürgstadt weiter annähernd kostendeckend arbeiten möchte.

GR Berberich sah in der Erhöhung auf 30 Überwachungsstunden Notwendigkeit, da sich das teilweise wilde Parkverhalten in Bürgstadt durchaus als problematisch darstellt.

Auf die Frage, ob die kommunale Verkehrsüberwachung über ausreichende Personalkapazitäten für den höheren Überwachungsaufwand verfüge, antwortete Bgm. Grün, dass bei der KVÜ derzeit der Personalbedarf neu ermittelt wird, da einige Mitgliedskommunen einen Mehrbedarf an Überwachung angemeldet haben. Die Frage die sich stellt ist die, ab wann die Zusatzstunden zur Verfügung stehen, so dass von einer benötigten Vorlaufzeit durch die KVÜ auszugehen ist.

2. Bgm. Neuberger bestätigte die steigende Notwendigkeit an Überwachung, da gewisse neuralgische Punkte vorhanden sind, an denen seiner Meinung bewusst gegen die bestehenden Regelungen verstoßen wird. Wichtig für ihn ist auch, dass ausreichend Kapazität zur regelmäßigen Überwachung des gesamten Ortsbereichs und gegebenenfalls auch in den Abendstunden vorhanden ist.

GR Helmstetter stimmte dem zu und wünschte insbesondere auch die notwendigen Kontrollen in den Wohngebieten.

### **Beschluss: Ja 9 Nein 1**

Der Markt Bürgstadt als Mitglied der kommunalen Verkehrsüberwachung beantragt eine Erhöhung der monatlichen Überwachungsstunden von bisher 10 Stunden auf 30 Stunden pro Monat für den gesamten Ortsbereich.

Die Stundenerhöhung soll möglichst ab dem 01.10.2024 durch die kommunale Verkehrsüberwachung vollzogen werden.



<b>13.</b>	<b>Informationen des Bürgermeisters</b>
------------	---

<b>13.1.</b>	<b>Genehmigung der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes 2024 durch das Landratsamt</b>
--------------	--

Das Landratsamt Miltenberg hat mit Schreiben vom 13.06.2024 die Haushaltssatzung 2024 rechtsaufsichtlich genehmigt. Hierzu einige Auszüge aus dem Schreiben des Landratsamtes.

Der Schuldenstand beträgt Ende 2024 unter Berücksichtigung von den geplanten Kreditaufnahmen und Tilgungen voraussichtlich 5.056.953 €. Dies entspricht einer Verschuldung pro Einwohner von ca. 1.174 €. Der Landesdurchschnitt liegt bei 692 €.

Im Finanzplanungszeitraum ist in 2025 eine weitere Kreditaufnahme von 4.237.000 € geplant. Diesen stehen Tilgungen von ca. 1.535.000 € gegenüber. Der Schuldenstand läge dann Ende 2027 bei voraussichtlich 7.758.953 € Dies entspräche einer Verschuldung pro Einwohner von ca. 1.802 €.

Die Mindestzuführung wird im Haushaltsjahr 2024 erreicht. Im Finanzplanungszeitraum 2025 bis 2027 ist die Zuführung zum Vermögenshaushalt jedoch erheblich geringer als die ordentliche Tilgung. Die Mindestzuführung wird nicht mehr erreicht. Die Zuführung zum Vermögenshaushalt reicht nicht mehr aus, die ordentliche Tilgung zu finanzieren.

Die freie Finanzspanne liegt in 2024 im angespannten Bereich. Im Finanzplanungszeitraum 2025 – 2027 sinkt sie in den negativen Bereich.

Im Haushaltsjahr 2024 ist aus dem Überschuss des Vorjahres zwar eine Rücklagenentnahme von 5.150.000 € möglich. Trotz dieser Rücklagenentnahme und der höheren Zuführung aus dem Verwaltungshaushalt ist zum Ausgleich des Vermögenshaushaltes noch eine Kreditaufnahme erforderlich.

Das Haushaltsjahr 2024 ist aufgrund der Zuführung zum Vermögenshaushalt und des Überschusses aus dem Vorjahr an sich unproblematisch. Die geplante Kreditaufnahme hat aber mit dem zusätzlichen Schuldendienst Auswirkungen auf die Folgejahre. Der Markt ist auch ohne diese Kreditaufnahme nicht mehr in der Lage, die anfallende Tilgung aus der Zuführung zum Vermögenshaushalt zu tragen. Jede weitere Kreditaufnahme ist daher kritisch, da sich aus der Finanzplanung keine Perspektive ergibt, dass sich die finanzielle Situation verbessert. Gegenüber der letzten Finanzplanung hat sich die finanzielle Situation sogar verschlechtert.

Die sich aus den jetzt festgesetzten und weiteren in den Folgejahren geplanten genehmigungspflichtigen Kreditermächtigungen führen zu einer ganz erheblichen Steigerung der Belastung. Dies könnte zu einer dauerhaften Gefährdung der finanziellen Bewegungsfreiheit führen. Die Genehmigungsfähigkeit der weiteren Kreditaufnahme von 4,2 Mio Euro wird zu gegebener Zeit zu prüfen sein.

Der Markt wird bei unveränderter Lage prüfen müssen, welche Handlungsalternativen zur Verfügung stehen, um der sich abzeichnenden Entwicklung entgegenzutreten.

Die Kreditaufnahme in 2024 lässt sich haushaltsrechtlich noch vertreten.

2. Bgm. Neuberger kritisierte das Schreiben des Landratsamtes, da im aktuellen Haushalt 2024 viele Gelder dafür verwendet werden, um kommunale Pflichtaufgaben wie z. B. Schulsanierung, Kindergartenerweiterung und Erschließung eines Wohnbaugebietes

umsetzen zu können, so dass er allein aus diesem Grund die Aussage des Landratsamtes etwas relativieren möchte.

GR Helmstetter bestätigte dies und ergänzte, dass die gemeindlichen Haushalte immer sehr umsichtig aufgestellt sind, so dass auch er die Situation als nicht ganz so drastisch sehen würde.

Dieser TOP diene der Information.

### **13.2. Umzug der Postfiliale**

Bgm. Grün teilte mit, dass die Deutsche Post die Postfiliale in der Freudenberger Straße schließen wird und ab dem 20.08.2024 eine neue Filiale im Stadtweg 4 bei Zoo & Co einrichtet.

### **13.3. Aufnahme des Marktes Bürgstadt in die Odenwald-Allianz**

Mit Schreiben vom 02.07.2024 teilte das Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken (ALE) mit, dass der Markt Bürgstadt offiziell in die Odenwald-Allianz aufgenommen wird.

Der formelle Aufnahmeakt fand im Rahmen der Lenkungsgruppensitzung der Odenwald-Allianz am 10.07.2024 im Rathaus Bürgstadt durch das ALE statt.

### **14. Fragen und Informationen aus dem Gemeinderat -entfällt-**

-entfällt-

### **15. Anfragen aus der Bürgerschaft**

#### **15.1. Beschilderung bei Umleitungen**

Michael Hanel regte an, künftig bei mehrtägigen innerörtlichen Umleitungen die Umleitungsstrecke noch mit zusätzlichen Hinweisschildern auf rechts vor links und Tempo 30 zu versehen, um so zu gewährleisten, dass auch Auswärtige diese Regelungen auf der Umleitungsstrecke registrieren.

#### **15.2. Parkverhalten in der Martinsgasse**

Robert Wunsch monierte das aktuelle Parkverhalten in der Martinsgasse trotz der klaren Beschilderung. So werde wissentlich gegen die Parkverbote verstoßen. Er wünschte, dass im Rahmen der Verkehrsüberwachung hier verstärkt Kontrollen durchgeführt werden, insbesondere auch in den Abendstunden.

**Anschließend nicht öffentliche Sitzung**