

# SITZUNG

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 10. SITZUNG DES GEMEINDERATES BÜRGSTADT AM 08.07.2025

Sitzungstag: Dienstag, den 08.07.2025 von 19:30 Uhr bis 21:15 Uhr

Sitzungsort: Sitzungssaal des Rathauses Bürgstadt

Namen der Mitglieder des Gemeinderates Bürgstadt	
Anwesend	Bemerkung
<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 Elbert, Klaus</b>	
<b>GR Neuberger, Burkhard</b>	
<b>GR Bachmann, Wolfgang</b>	
<b>GR Krommer, Marianne</b>	
<b>GR Mai, Dennis</b>	
<b>GR Braun, Dieter</b>	
<b>GR Rose, David</b>	ab TOP 7 öS. (20.00 Uhr anwesend)
<b>2. Bgm. Neuberger, Bernd</b>	
<b>GR Reinmuth, Jörg</b>	
<b>GR Berberich, Nils</b>	
<b>GR Meder, Annalena</b>	
<b>Abwesend</b>	
<b>Mitglieder des Gemeinderates</b>	
<b>3. Bgm. Eck, Max-Josef</b>	entschuldigt
<b>GR Neuberger, Peter</b>	entschuldigt

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

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. **Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 24.06.2025**
2. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 24.06.2025**
3. **Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Höhenbahnweg“ für die Errichtung einer Einfriedung, Centgrafenberg 13**
4. **Antrag auf isolierte Befreiung von den örtlichen Bauvorschriften für die Errichtung einer Photovoltaikanlage im Altortbereich, Freudenberger Straße 19A**
5. **Bauantrag auf Neubau eines Balkons an das bestehende Wohnhaus, Breslauer Straße 16**
6. **Erneute Beratung und Festlegung der künftigen Verkehrsführung in der Pfarrer-Stoll-Straße/Schulstraße**
7. **Kindertagesstätte Bürgstadt; Änderung des Einrichtungsnamens nach Inbetriebnahme der Erweiterungsbauten**
8. **Informationen des Bürgermeisters  
-entfällt-**
9. **Fragen und Informationen aus dem Gemeinderat**
- 9.1. **Asphaltschäden in der Miltenberger Straße**
10. **Anfragen aus der Bürgerschaft  
-entfällt-**

Zu Beginn der Sitzung begrüßte Bgm. 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

<b>1.</b>	<b><u>Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 24.06.2025</u></b>
-----------	---

Der Vorsitzende erklärte, dass den Gemeinderäten die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 24.06.2025 zugestellt wurde.  
Einwendungen wurden nicht erhoben.

<b>2.</b>	<b><u>Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 24.06.2025</u></b>
-----------	---

TOP 2      **Generalsanierung der Grund- und Mittelschule Bürgstadt;  
Vergabe eines Nachtragsangebotes für Fettabscheider Mensa**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Nachtragsangebot zu. Der Auftrag wird an die Firma Hugo Dreher GmbH, Wörth am Main zum Angebotspreis von brutto 13.958,09 € vergeben.

TOP 3      **Generalsanierung der Grund- und Mittelschule Bürgstadt;  
Vergabe der Gewerke für Rohbauarbeiten, Abbrucharbeiten,  
Gerüstarbeiten, Steildach, Flachdach und Hebeliftanlage für Bauteil E**

**a) Erd-, Mauer- und Betonarbeiten (Rohbauarbeiten)**

**Beschluss:**

Mit dem Gewerk Rohbauarbeiten wird die Firma Trautmann, Sulzbach mit einem Brutto-Angebotspreis von 140.448,76 € beauftragt.

**b) Abbrucharbeiten**

**Beschluss:**

Mit dem Gewerk Abbrucharbeiten wird die Fa. Leis, Walldürn mit einem Brutto-Angebotspreis von 111.687,24 € beauftragt.

**c) Gerüstarbeiten**

**Beschluss:**

Mit dem Gewerk Gerüstarbeiten wird die Firma V+A Wagner GmbH, Marktheidenfeld mit einem Brutto-Angebotspreis von 34.580,16 € beauftragt.

#### **d) Steildacharbeiten**

##### **Beschluss:**

Mit dem Gewerk Steildacharbeiten wird die Firma Volz Helmut GmbH, Leidersbach mit einem Brutto-Angebotspreis von 165.402,86 € beauftragt.

#### **e) Flachdacharbeiten**

##### **Beschluss:**

Mit dem Gewerk Flachdacharbeiten wird die Firma Peter Ott GmbH, Miltenberg mit einem Brutto-Angebotspreis von 44.710,04 € beauftragt.

#### **f) Hebeliftanlage**

##### **Beschluss:**

Mit dem Gewerk Hebeliftanlage wird die Firma Hiro-Lift GmbH, Bielefeld mit einem Brutto-Angebotspreis von 56.745,22 € beauftragt.

TOP 4

#### **Erweiterung Kinderkrippe und Teilneubau Kindergarten; Errichtung der Klimakühlung im Bestandsgebäude**

##### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Nachtrag der Firma FRED Energie GmbH, Roßdorf zu und erteilt den Auftrag in Höhe von brutto 25.513,84 €.

<b>3.</b>	<b><u>Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Höhenbahnweg“ für die Errichtung einer Einfriedung, Centgrafengeweg 13</u></b>
-----------	--

Antragsteller sind die Eheleute Andreas und Magdalena Helmstetter, Centgrafengeweg 13, Fl.-Nr. 4250/41 in Bürgstadt. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Höhenbahnweg“.

Die Antragsteller beabsichtigen einen anthrazitfarbenen Doppelstabmattenzaun mit einer Höhe von 1,60m um das o.g. Grundstück, inkl. eines 3m breiten Tores an der Südseite (Straßenseite), zu errichten. Der Zaun soll ohne Sichtschutz, sprich ohne Zaunfolie bzw. Sichtschutzstreifen und demnach offen errichtet werden. Die gesamte Zaunlänge beträgt ca. 70m.

Der Zaun soll an der kompletten nördlichen, ca. zur Hälfte an der westlichen und zum Großteil an der östlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. An der Südseite bzw. der straßenzugewandten Seite soll der Doppelstabmattenzaun links und rechts (inkl. Tor) vom Wohnhaus angebracht werden. Die Antragsteller geben an, dass der Abstand zur Straße hin mindestens 5m betragen wird, sodass das Tor auch offen, ausreichend Abstand zum öffentlichen Verkehrsgrund hat.

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von bis zu 2m (Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 BayBO) verfahrensfrei möglich. Dies bedeutet, dass grundsätzlich kein Bauantrag zu stellen ist und demnach keine Baugenehmigung erforderlich ist.

Die Genehmigungsfreiheit entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften (hier: Bebauungsplan „Höhenbahnweg“) an Anlagen gestellt werden.

Für die Verwirklichung des Vorhabens, benötigen die Antragsteller eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Bezug auf das Zaun-Material.

Der Bebauungsplan schreibt vor, dass aus Zaunmaterial verzinktes Maschendrahtgeflecht mit Hinterpflanzung verwendet werden soll. Entlang der Wohn- und Erschließungsstraße sollen Holzlattenzäune hergestellt werden.

Über die maximale Höhe von Einfriedungen trifft der Bebauungsplan keine Aussagen. Gemäß der Bayerischen Bauordnung sind Einfriedungen demnach bis zu einer Höhe von 2,00m verfahrensfrei möglich.

Die Antragsteller weisen darauf hin, dass in der umliegenden Nachbarschaft (Am Vogelsberg und in der Michael-Breunig-Straße) bereits vergleichbare Zäune vorhanden sind.

Städtebaulich fügt sich das Bauvorhaben ein, nachdem wie vom Antragsteller vorgetragen, in der näheren Umgebung bereits einige Anwesen einen Doppelstabmattenzaun besitzen.

Die Unterschriften der angrenzenden und betroffenen Nachbarn liegen nicht vollständig vor.

Vom Gemeinderat ist zu entscheiden, ob die notwendige Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Höhenbahnweg“ für die Errichtung einer Einfriedung in der beantragten Version erteilt werden kann.

2. Bgm. Neuberger wies darauf hin, dass er gegen die grundsätzliche Errichtung eines Doppelstabmattenzaunes keine Bedenken hat, jedoch nur unter der Vorgabe, dass keine Sichtschutzstreifen bzw. Zaunfolie eingezogen wird.

GR Helmstetter möchte verhindern, dass durch die Befreiung ein Präzedenzfall geschaffen wird, zumal er außer einem Grundstück in der Michael-Breunig-Straße keinen vergleichbaren Fall in diesem Baugebiet wüsste.

GR Balles vertrat die Meinung, dass sich die optischen Gestaltungsweisen in den letzten Jahren geändert haben und kaum noch jemand einen Maschendrahtzaun zur Einfriedung nutzt, sondern vielmehr die Doppelstabmattenzäune gebaut werden. Unter der Voraussetzung, dass keine Sichtschutzstreifen eingezogen werden, kann er zustimmen.

### **Beschluss: Ja 12 Nein 1**

Dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Höhenbahnweg“ für die Errichtung einer Einfriedung wird insoweit zugestimmt, dass lediglich der Doppelstabmattenzaun errichtet wird, jedoch ohne diesen mit Sichtschutzstreifen bzw. Zaunfolie zu versehen.

Art. 49 GO wurde beachtet.

<b>4.</b>	<b><u>Antrag auf isolierte Befreiung von den örtlichen Bauvorschriften für die Errichtung einer Photovoltaikanlage im Altortbereich, Freudenberger Straße 19A</u></b>
-----------	---

Antragsteller sind die Eheleute Max und Lisa Schneider, Freudenberger Straße 19A, Fl.-Nr. 30, Gemarkung Bürgstadt.

Im Rahmen der Modernisierung des Anwesens Freudenberger Straße 19A möchten die Antragsteller eine Photovoltaikanlage für Strom und Heizleistung auf dem Hausdach 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 o.g. Anwesen der Fall, sodass eine Befreiung beantragt wird. Das Ortsbild wird nicht negativ beeinflusst.

Darüber hinaus benötigen die Antragsteller aus statischen Gründen eine Befreiung von der im Altort festgesetzten Dacheindeckung, nachdem die Errichtung der PV-Anlage nur mit der Reduzierung der Dachlast erreicht werden kann. Anstelle von Ziegeln, möchten die Antragsteller eine Blecheindeckung, in der Farbe RAL 8004 (Kupferbraun / Ziegelrot) verwenden. Mit der Farbauswahl wird zumindest die bestehende Optik bzw. der Altortcharakter gewahrt.

Vom Gemeinderat ist zu bestimmen, ob die beantragten Befreiungen von den Vorschriften der gemeindlichen Gestaltungssatzung im Hinblick auf die Errichtung einer Photovoltaikanlage und der Dacheindeckung erteilt werden können. Verwaltungsseitig wird insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Forderung und Stärkung von regenerativen Energieformen empfohlen, der Befreiung hinsichtlich der PV-Anlage zuzustimmen. Darüber hinaus werden verwaltungsseitig aufgrund der geringen Sichtachsen auf die Dachflächen keine Einwände hinsichtlich der Dacheindeckung mit Trapezblech, anstelle von Ziegeln, vorgebracht. Zudem befindet sich das Wohnhaus in zweiter Baureihe.

**Beschluss: Ja 13 Nein 0**

Zum vorliegenden Antrag auf Errichtung einer Photovoltaikanlage im Altortbereich und der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen der gemeindlichen Gestaltungssatzung in Bezug auf die Errichtung einer Photovoltaikanlage und der Dacheindeckung wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Art. 49 GO wurde beachtet.

<b>5.</b>	<b><u>Bauantrag auf Neubau eines Balkons an das bestehende Wohnhaus, Breslauer Straße 16</u></b>
-----------	--

Antragsteller sind die Eheleute Ilja und Donika Traube, Breslauer Straße 16, Fl.-Nr. 3955, Gemarkung Bürgstadt. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hinter der Martinskirche“.

Die Antragsteller beabsichtigen an der Südseite des Anwesens, zum Nachbaranwesen Breslauer Straße 14, einen Balkon mit einer Grundfläche von circa 5m<sup>2</sup> zu errichten. Der Bauantrag wurde bereits Anfang des Jahres beim Landratsamt eingereicht und enthielt zusätzlich noch die Neuerrichtung einer Doppelgarage. Nachdem hier im Rahmen der Zulässigkeitsprüfung einige rechtliche Fragen offenblieben, wurde der Bauantrag entsprechend auf die Errichtung des Balkons reduziert. Dieser wurde jedoch inzwischen auch errichtet.

Nachdem die Abstandsflächen nicht komplett auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden können, ist eine Abstandsflächenübernahme vom Grundstückseigentümer der Fl.-Nr. 3955, Breslauer Straße 14 erforderlich. Das Einverständnis bzw. die Abstandsflächenübernahme liegt vor.

Das Bauvorhaben fügt sich in die Umgebungsbebauung ein. Das Ortsbild wird nicht negativ beeinflusst.

Bauordnungsrechtliche Vorschriften werden im Baugenehmigungsverfahren durch das Landratsamt Miltenberg geprüft.

**Beschluss: Ja 13 Nein 1**

Zum vorliegenden Bauantrag auf Errichtung einer Balkonanlage wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

<b>6.</b>	<b><u>Erneute Beratung und Festlegung der künftigen Verkehrsführung in der Pfarrer-Stoll-Straße/Schulstraße</u></b>
-----------	---

In der Sitzung vom 03.06.2025 hat sich der Gemeinderat erneut mit der Verkehrsführung in der Pfarrer-Stoll-Straße / Schulstraße befasst und beschlossen, die Einbahnstraße in der Pfarrer-Stoll-Straße / Schulstraße insoweit zu ändern, dass die Einbahnstraße zwar beibehalten wird, aber mit einer zeitlichen Regelung (an Schultagen 07.00 bis 17:00 Uhr) sowie eines Park- bzw. Halteverbotsbereich talwärts in der Schulstraße in Richtung Mühlweg ausgestattet wird.

Wie an der Sitzung vom 24.06.2025, unter Anfragen und Informationen des Bürgermeisters, bereits mitgeteilt, hat die Verwaltung aufgrund der unklaren rechtlichen Situation, ob eine solche Beschilderung straßenverkehrsrechtlich zulässig ist, sich an die Fachaufsichtsbehörde gewandt. Folglich ein Auszug aus der E-Mail der Fachaufsichtsbehörde vom 11.06.2025:

*„...einschränkende Zusätze sind beim Zeichen 220 nicht zulässig.*

*Im Übrigen würde sich hier die Gemeinde auch der Gefahr einer Amtshaftung aussetzen, wenn bei einem Unfall im Bereich des Zeitenwechsels beide Kraftfahrer behaupten würden, noch oder schon legal eingefahren zu sein.*

*Eine solche Regelung mit Verkehrszeichen wäre auch für die Kraftfahrer nicht darstellbar (von – bis frei, an Wochenenden und Feiertagen frei, in den Bayer. Schulferien frei etc.) bzw. auch nicht verständlich. ...."*

Vom Gemeinderat ist nun festzulegen, wie mit der Thematik umgegangen wird und welche Verkehrsführung künftig in der Pfarrer-Stoll-Straße / Schulstraße gelten soll, nachdem eine zeitliche Reglementierung der Einbahnstraße unzulässig ist. Soll die Einbahnstraße in der bisherigen Form beibehalten werden oder soll diese aufgehoben und stattdessen eine Parkbucht in der Schulstraße eingerichtet werden?

Bgm. Grün vertrat die Meinung, dass hier eindeutig das Gemeinwohl dem Einzelwohl vorgeht. Es wurden jetzt verschiedene Vorschläge zur Anpassung der Regelung geprüft, die ebenfalls eine verkehrssicherheitsrechtliche Aufwertung der Verkehrssituation in der Pfarrer-Stoll-Straße/Schulstraße gebracht hätten. Zuletzt stand der Vorschlag mit der zeitlich begrenzten Anordnung der Einbahnregelung zur Entscheidung, der allerdings rechtlich nicht umsetzbar ist.

Nachdem jetzt nur noch die Alternativen Einbahnstraße oder keine Einbahnstraße, dafür jedoch Schaffung von Parkverbotszonen, zur Diskussion stehen, wird sich Bgm. Grün klar für die Beibehaltung der Einbahnstraßenregelung aussprechen. Er stellte fest, dass es neben den wenigen kritischen Anwohnern im betroffenen Bereich durchaus auch viele Befürworter der Einbahnstraßenregelung gibt.

GR Krommer wollte wissen, wie man künftig mit bewussten Verstößen gegen die vorgeschriebene Fahrtrichtung umgeht.

Es wurde festgestellt, dass hier der Markt Bürgstadt rechtlich gar nicht tätig werden kann, sondern dies im Zuständigkeitsbereich der Polizei liegt, die dies als verkehrsrechtliche Ordnungswidrigkeit behandeln wird oder bei Vorsatz gegebenenfalls auch zur Anzeige bringt.

GR Elbert sah in der Beibehaltung der Einbahnstraßenregelung jetzt auch die einzige umsetzbare Lösung zur Verkehrssicherheit, da durch die Ausweisung einer Parkverbotszone zum Ausweichen, sehr viele öffentliche Parkplätze in der Schulstraße wegfallen würden.

GR Balles betonte nochmals, dass durchaus einige Anwohner für die Beibehaltung der Einbahnstraßenregelung plädieren.

### **Beschluss: Ja 14 Nein 0**

Der Beschluss vom 03.06.2025 auf Einrichtung einer zeitlich begrenzten Einbahnstraßenregelung an Schultagen wird aufgehoben.

Stattdessen wird zugestimmt, dass die Pfarrer-Stoll-Straße/Schulstraße, von der Jahnstraße bis zur Einmündung in den Mühlweg als Einbahnstraße in der bisherigen Form beibehalten wird. Es erfolgt keine Ausweisung einer Parkverbotszone.

<b>7.</b>	<b><u>Kindertagesstätte Bürgstadt; Änderung des Einrichtungsnamens nach Inbetriebnahme der Erweiterungsbauten</u></b>
-----------	---

Mit der Inbetriebnahme der Kinderkrippe im Jahr 2010 erhielt die Kindertagesstätte mit „Bürgstadter Rasselbande“ auch einen Einrichtungsnamen. Der Name galt für die gesamte Einrichtung mit Kindergarten und Kinderkrippe.

Mit der baulichen Erweiterung der Kindertagesstätte wurde seitens des Kindergartenteams auch eine namentliche Änderung der Gesamteinrichtung in Erwägung gezogen sowie ein moderneres Logo zur Außendarstellung zu nutzen.

Nach Abwägung verschiedener Vor- und Nachteile und Beratung verschiedener Namensvorschläge, sollte es jedoch bei dem bisherigen Einrichtungsnamen „Kindertagesstätte Bürgstadter Rasselbande“ bleiben.

Allerdings kann das seither genutzte Logo vom Kindergartenteam überarbeitet werden und ggf. durch ein moderneres Erscheinungsbild ersetzt werden.

Zur internen Strukturierung bzgl. der verschiedenen Gebäude und Räumlichkeiten im Gelände sollen die Häuser schicht nummeriert werden und kleinkindgerecht gekennzeichnet werden.

Die Gruppennamen können bei Bedarf ebenfalls angepasst werden.

### **Beschluss: Ja 15 Nein 0**

Der Einrichtungsname für die Kindertagesstätte mit Kinderkrippe und Kindergarten verbleibt auch nach der Erweiterung bei „Bürgstadter Rasselbande“.

Das bisher genutzte Logo kann bei Bedarf neu entwickelt werden.

Die einrichtungsinterne Gebäudenummerierung und Gruppenbezeichnung kann wie vorgeschlagen umgesetzt werden.

<b>8.</b>	<b><u>Informationen des Bürgermeisters</u></b> <b><u>-entfällt-</u></b>
-----------	--

**-entfällt-**

<b>9.</b>	<b><u>Fragen und Informationen aus dem Gemeinderat</u></b>
-----------	--

<b>9.1.</b>	<b><u>Asphaltschäden in der Miltenberger Straße</u></b>
-------------	---

GR Helmstetter teilte mit, dass im erst vor wenigen Jahren neuasphaltierten Teilstück der Miltenberger Straße, auf Höhe des Energiezentrums der Mainmetall, bereits kleine Löcher bzw. Risse im Asphalt entstanden sind. Er bat darum, hier gegebenenfalls im Wege der Gewährleistung tätig zu werden.

Bgm. Grün versprach Klärung mit dem Bauamt.

<b>10.</b>	<b><u>Anfragen aus der Bürgerschaft</u></b> <b><u>-entfällt-</u></b>
------------	---

**-entfällt-**

**Anschließend nicht öffentliche Sitzung**