

# SITZUNG

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 9. SITZUNG DES GEMEINDERATES BÜRGSTADT AM 25.06.2024

Sitzungstag: Dienstag, den 25.06.2024 von 19:30 Uhr bis 21:30 Uhr

Sitzungsort: Sitzungssaal des Rathauses Bürgstadt

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

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

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. **Vorstellung und Bericht der gemeindlichen Quartiersmanagerin für Seniorenpolitik**
2. **Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.06.2024**
3. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 04.06.2024**
4. **Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung für die Errichtung einer Einfriedung, Michael-Breunig-Straße 18;  
Erneute Behandlung**
5. **Bauantrag auf Erweiterung der Verkaufsfläche, Am Stadtweg 6**
6. **Bauantrag auf Errichtung einer Pergola-Markise an einer Wohneinheit, Hauptstraße 41A**
7. **Informationen des Bürgermeisters**
  - 7.1. **Information zum geplanten Glasfaserausbau der Deutschen Telekom**
  - 7.2. **Friedhof Bürgstadt**
  - 7.3. **Parkplatz am Friedhof**
8. **Fragen und Informationen aus dem Gemeinderat**
  - 8.1. **Parkplätze entlang des Fleckenweges**
  - 8.2. **Möglichkeiten für einen Tag der offenen Baustelle im Kindergarten und Schule**
9. **Anfragen aus der Bürgerschaft**
  - 9.1. **Parkplätze Gewerbegebiet Süd**

Zu Beginn der Sitzung begrüßte 2. Bürgermeister Neuberger 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>Vorstellung und Bericht der gemeindlichen Quartiersmanagerin für Seniorenpolitik</u></b>
-----------	--

Zu diesem TOP begrüßte 2. Bgm. Neuberger die Quartiersmanagerin des Marktes Bürgstadt, Frau Jessica Breunig.

Einleitend skizzierte 2. Bgm. Neuberger die Entwicklung, wie es beim Markt Bürgstadt zur Feststellung des Bedarfs und schließlich zur Einstellung einer Quartiersmanagerin für Seniorenpolitik kam. Hierzu wurde im Gemeinderat im Oktober 2020 beraten, wo man sich bezüglich künftiger Wohnformen im Alter als Wohngemeinde hin entwickeln möchte und ob gegebenenfalls zusätzlich zu den Schwanenhöfen auf Dauer noch weitere Senioreneinrichtungen benötigt werden. Hierzu wurde mit Unterstützung der Firma AfA München der mögliche weitere Pflegebedarf analysiert und zusätzlich im Zeitraum von November 2021 bis Januar 2022 bei der Altersklasse 50+ eine entsprechende Bedarfsabfrage durchgeführt. Die Ergebnisse wurden im Juni 2022 vorgestellt, mit dem überwiegenden Ergebnis, dass die Befragten nach Möglichkeit „zuhause alt werden wollen“.

Mit diesem Wissen empfahl die Beratungsstelle den Aufbau eines örtlichen Quartiersmanagements für Seniorenpolitik. Im Januar 2023 wurde schließlich im Gemeinderat beschlossen die Stelle einrichten zu wollen, so dass daraufhin der Förderantrag beim Freistaat Bayern für die finanzielle Unterstützung beim Einrichten eines Quartiersmanagements gestellt und schließlich bewilligt wurde.

Nach einem Bewerbungsverfahren wurde zum 01.04.2024 Frau Jessica Breunig als Quartiersmanagerin für Seniorenpolitik beim Markt Bürgstadt eingestellt. Ihr Büro, in dem sie zu vereinbarten Terminen auch gerne Bürgerinnen und Bürger persönlich empfängt, befindet sich in den Räumlichkeiten im Museum, Am Mühlgraben.

Im Folgenden übergab 2. Bgm. Neuberger das Wort an Frau Jessica Breunig, die im Anschluss ihre Arbeit als Quartiersmanagerin dem Gemeinderat und den Zuhörern vorstellte.

Zuerst stellte sie sich persönlich kurz vor und ging dann auf ihre bisherige berufliche Erfahrung ein. Dabei betonte sie, dass sie ihre Erfahrungen aus vorangegangenen beruflichen Tätigkeiten in der 24Stunden-Pflege und dem Mehrgenerationenhaus, aber auch aus ihrer Arbeit in der Behindertenhilfe, dem Sozialpsychiatrischen Dienst und der Jugendhilfe gut in die jetzige Arbeit mit einfließen lassen kann.

Seit dem ersten April ist sie als Quartiersmanagerin der Marktgemeinde Bürgstadt für die Anliegen von Seniorinnen und Senioren zuständig. Sie stellte die Frage in den Raum, welche Bilder spontan in den Köpfen vorhanden seien, wenn man darüber nachdenkt, wer zu ihrem Zuständigkeitsbereich zählte. Sie erläuterte, dass nicht nur die Personengruppe mit Pflegebedürftigkeit oder von Einsamkeit betroffenen Bürgern oder deren Angehörigen auf sie zukommen können, sondern dass Sie auch für Bewohner ab 55+ Ansprechpartner wäre, die sich frühzeitig mit dem Thema Alter und Wohnen auseinandersetzen wollten. Des Weiteren betonte sie auch, dass auch der gegenseitige Austausch zwischen Jung und Alt zu ihren Aufgaben gehört.

Darauffolgend stellte sie die 3 Bereiche des Quartiersmanagement vor:

### 1. Wohnen und Grundversorgung:

Sie erläuterte, dass in diesem Bereich Bürgstadt gut aufgestellt wäre. Denn alle wesentlichen Geschäfte des täglichen Lebens sind vorhanden, genauso wie verschiedene ambulante Pflegedienste und mit den Schwanenhöfen auch verschiedene Betreuungs- und Wohnmöglichkeiten für Seniorinnen und Senioren. Außerdem widmet sich der Seniorenbeauftragte Andreas Köster dem Thema Barrierefreiheit des öffentlichen Raums. Für das Thema Wohnberatung und Wohnungsanpassung gelte es aber noch die Bürgstadterinnen und Bürgstadter zu sensibilisieren.

### 2. Beratung und Soziale Netzwerke:

Frau Breunig erläuterte, dass sie Anlaufstelle für alle Themen der Seniorinnen und Senioren wäre. Das es zu ihren Aufgaben gehört Informations- und Fortbildungsangebote zu initiieren, Begegnungsmöglichkeiten zu schaffen, das Miteinander der Generationen zu fördern, bürgerschaftliches Engagement zu unterstützen und sich dem Thema Einsamkeit zu widmen.

### 3. Unterstützung und Pflege:

Frau Breunig verdeutlichte, dass sie als Ansprechpartnerin für die Belange von Seniorinnen und Senioren auch einen Überblick über die Landkreisweiten Fachberatungsstellen und Unterstützungsmöglichkeiten habe, die über ihr Angebot hinaus gehen. Außerdem gehöre es auch zu ihren Aufgaben pflegende Angehörige durch Beratungsangebote zu unterstützen. Weiterhin sei sie Ansprechpartnerin für die Nachbarschaftshilfe „Helfen verbindet“

Dabei liegen ihr vor allem die Themen Einsamkeit, bürgerschaftliches Engagement und generationenübergreifender Austausch am Herzen.

Daran anschließend erläuterte sie ihre bisherige Vorgehensweise. Zu Beginn habe sie sich mit dem Seniorenpolitischen Gesamtkonzept des Landkreises und dem Seniorenpolitischen Konzept der Marktgemeinde, das zusammen mit der Afa Arbeitsgruppe für Sozialplanung/ Koordinationsstelle Wohnen im Alter München, erstellt wurden auseinandergesetzt. Danach habe sie Konzeptideen entwickelt und einen 1. Ablaufplan erstellt.

Weiterhin hat sie an drei Fortbildungsblöcken der Weiterbildung Quartiersmanagement teilgenommen, die vom bayerischen Ministerium für Familie und Soziales in Kooperation mit der Katholischen Stiftungshochschule München entwickelt wurde. Dabei wurden Themen wie Anforderungen an die Rolle des Quartiersmanagers, Projektplanung, Netzwerkmanagement, Arbeit und Koordination von und mit Ehrenamtlichen, Gesetzliche Rahmenbedingungen der Quartiersarbeit, Einsamkeit, Altersbilder und der demographische und gesellschaftliche Wandel behandelt.

Außerdem habe sie ein breites Spektrum an kostenlosen Informationsmaterialien zusammengestellt, welches jeder Interessierte bei Ihr abholen könne. Die Themen sind u.a. Pflege und Pflegeleistungen, Demenz, Ernährung im Alter, Gesundheit, Digitalisierung und Alter, Übergang in die Rente, altersgerechte Wohnungsanpassung, Sturzprofilaxe, Betrugsdelikte und rechtliche Themen wie Patientenverfügung, Vorsorgevollmacht, Erben und Vererben.

Sie hat den Kontakt zu aktiven Akteuren der Seniorenarbeit in Bürgstadt aufgebaut, wie z.B. den Seniorenbeauftragten Andreas Köster, den VDK, Aktive der katholischen Kirche, den Helfern von Helfen verbindet und auch zu dem Direktor der Schule, Herrn Hren als möglichen Kooperationspartnern im Bereich generationsübergreifendes Arbeiten.

Auch besteht ein Austausch mit Netzwerkpartnern des Landkreises, z.B. Frau Jung von der Fachstelle Altenhilfeplanung und allgemeine Seniorenarbeit im Landratsamt, der Gesundheitsregion plus, der Beratungsstelle für Senioren und Pflegende Angehörige in Miltenberg, dem Mehrgenerationenhaus in Miltenberg, der Caritas, DRK und Johannitern.

Sie hat sich beim Filmfreitag, den Andreas Köster organisiert, einem Spielenachmittag den Renate Gümperlein mit Helfen verbindet organisiert hatte und bei der Seniorengymnastik den Seniorinnen und Senioren vorgestellt.

Da ihr schon im Bewerbungsgespräch berichtet wurde, dass bei Veranstaltungen im Bereich der Seniorenarbeit immer nur die Gleichen kommen würden, ist es ihr wichtig, durch ein breites Angebot an Veranstaltungen einen größeren Personenkreis zu erreichen. Deshalb wurden folgende Veranstaltungen terminiert: Kartenspielen am Vormittag, Gedächtnistraining (fand beides schon statt), Gedächtnistraining im Freien am 08.07., generationsübergreifendes Memoturnier am 13.08. im Rahmen des Freizeit, Kultur und Ferienangebotes der Marktgemeinde, Vorträge der Fachstelle Wohnberatung der Beratungsstelle für Senioren und Pflegende Angehörige e.V. am 25.07. und 07.11., ein Vortrag vom Hospizdienst und Kinderhospizdienst am 17.09., Vorträge der Kriminalpolizei zum Thema Betrugsdelikte an Senioren am 08.10..

Weiterhin sind Veranstaltungen in Planung, die aber noch nicht terminiert sind. Das ist zum einen Kooperationsprojekte mit der Schule. Diese verfolgen das Ziel, den Austausch zwischen Jung und Alt zu fördern und im besten Fall junge Menschen zu motivieren sich beruflich oder ehrenamtlich im Feld der Seniorenarbeit zu engagieren. Zum anderen sind es Veranstaltungen zum Thema Onlinebanking, Gesundheitsthemen, Spielenachmittage und Gedächtnistraining in verschiedenen Variationen. Dabei sind auch Themen dabei, die von Seniorinnen und Senioren gezielt gewünscht sind.

Bisherige Beratungsangebote fanden telefonisch, persönlich oder bei Veranstaltungen mit steigender Resonanz statt. Wichtig ist es dabei, dass Angebote niederschwellig und barrierefrei sind und Veranstaltungen entweder kostenlos oder kostengünstig sind.

Weiterhin stellte sich Frau Breunig an einem Termin am 22.05. den Helfern von Helfen verbindet vor. Sie fragte in einem Fragebogen die aktuelle Hilfsbereiche der Helfer ab um auf die aktuellen Hilfsangebote aufmerksam machen zu können. Mit einigen Helferinnen und Helfern tauschte sie sich darüber hinaus auch in Gesprächen intensiv aus. Im kommenden Amtsblatt findet sich weiterhin ein Aufruf an neue potentielle Helfer. In Planung seien ein neuer Flyer, die Suche nach neuen Helfern, das Angebot von Helfen verbindet bekannter zu machen und auch neue Hilfesuchende zu unterstützen. Auch Fortbildungen, ein Workshop und regelmäßige Austauschmöglichkeiten für Helfer seien in Planung.

Frau Breunig schilderte, dass sie von den Seniorinnen und Senioren, denen sie bisher begegnet ist gut angenommen wurde. Auch die Helfer von Helfen verbindet und Netzwerkpartner traten ihr offen gegenüber auf. Sie findet es toll, dass sie viele eigene Ideen einbringen kann und ihr von gemeindlicher Ebene ein großer Freiraum und Unterstützung zugesprochen wird.

Frau Breunig schilderte, dass ihre Arbeit in der Altersgruppe 55+ noch bekannter werden muss. Denn es sei durchaus sinnvoll, wenn man sich mit dem Thema Alter und wie möchte ich im Alter leben frühzeitig auseinandersetzt. Eine Pflegestufe sei keine Voraussetzung für die Teilnahme an Angeboten oder einer Beratung. Auch nicht mobile Seniorinnen und Senioren gelte es noch besser zu erreichen und auch pflegende Angehörige.

Zum Abschluss stellte Frau Breunig ein Zitat von Friedrich R. Lang aus dem Buch „Altern als Zukunft“ in den Raum. Das man kurz zusammen fassen könnte zu: man kann Seniorinnen und Senioren nicht alle über einen Kamm scheren. Jeder ist ein Individuum und deshalb muss man auch ein breit gefächertes Angebot bieten um möglichst viele zu erreichen.

Herr GR Neuberger B. stellte die Frage, ob Seniorinnen und Senioren auch durch eine WhatsApp Gruppe oder Instagram erreicht werden. Frau Breunig antwortete, dass sie aktuell das Amts- und Mitteilungsblatt nutzt um unter der Rubrik Spätlese und Neues von der Quartiersmanagerin auf Angebote aufmerksam zu machen. WhatsApp Gruppen seien datenschutzrechtlich fraglich. Zukünftig möchte Frau Breunig aber auch den Instagram Auftritt der Gemeinde nutzen, der von Fabienne Elbert gepflegt wird, um Seniorinnen und Senioren und deren Angehörige auf diesem Weg auf Angebote aufmerksam zu machen. Außerdem möchte sie Plakate in Apotheken und Hausarztpraxen aushängen um auf Veranstaltungen hinzuweisen.

Abschließend bedankte sich 2. Bgm. Neuberger bei Frau Breunig für ihre Vorstellung und lobte, dass sie ihre Stelle aktiv ausfüllt und kreativ beim Initiieren neuer Projekte im Sinne einer funktionierenden Seniorenpolitik ist.

<b>2.</b>	<b><u>Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.06.2024</u></b>
-----------	---

Der Vorsitzende erklärte, dass den Gemeinderäten die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.06.2024 zugestellt wurde.  
Einwendungen wurden nicht erhoben.

<b>3.</b>	<b><u>Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 04.06.2024</u></b>
-----------	---

TOP 2      **Generalsanierung der Grund- und Mittelschule Bürgstadt;  
Vergabe der Gewerke für EMB-Arbeiten, Abbrucharbeiten,  
Gerüstbauarbeiten und Steildacharbeiten**

**a) EMB-Arbeiten (Rohbauarbeiten)**

**Beschluss:**

Mit den EMB-Arbeiten (Rohbauarbeiten) im Bauteil C (Mittelschule) wird die Fa. BeMo Bau GmbH & Co. KG, Neunkirchen mit einem Brutto-Angebotspreis von 135.370,95 € beauftragt.

## **b) Abbrucharbeiten**

### **Beschluss:**

Mit den Abbrucharbeiten im Bauteil C (Mittelschule) wird die Fa. Setzer Systems aus Erlenbach mit einem Brutto-Angebotspreis von 149.151,63 € beauftragt.

## **c) Gerüstbauarbeiten**

### **Beschluss:**

Mit den Gerüstbauarbeiten im Bauteil C (Mittelschule) wird die Fa. Jürgen Aulbach aus Aschaffenburg mit einem Brutto-Angebotspreis von 35.590,52 € beauftragt.

## **d) Steildacharbeiten**

### **Beschluss:**

Mit den Steildacharbeiten im Bauteil C (Mittelschule) wird die Fa. Peter Ott aus Miltenberg mit einem Brutto-Angebotspreis von 163.228,68 € beauftragt.

TOP 3

## **Austausch der Heizungsanlage im Rathaus; Auftragsvergabe**

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Austausch der Heizungsanlage im Rathaus zu. Der Auftrag für die Sanierung wird an die Fa. Norbert Usselmann in Bürgstadt zum Angebotspreis von brutto 29.241,74 € erteilt.

TOP 4

## **Beschaffungen für die Freiwillige Feuerwehr Bürgstadt**

### **Beschluss:**

Dem Kauf von fünf Wärmebildkameras zu einem Bruttopreis von ca. 6.500 €, einem Rollwagen zu einem Bruttopreis von ca. 2.800 € sowie einer Fahrzeugbrandplane zu einem Preis von ca. 2.500 € brutto für die Freiwillige Feuerwehr Bürgstadt wird mit voraussichtlichen Gesamtkosten von ca. 11.800 € brutto zugestimmt.

Die Vergabe der Aufträge soll nach der Einholung entsprechender Angebote an den wirtschaftlichsten Anbieter gehen.

TOP 5

## **Erweiterung der Kindertagesstätte "Bürgstadter Rasselbande"; Vergabe eines Nachtragsangebotes Gewerk Erd-, Maurer- und Betonarbeiten**

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat ist mit der Beauftragung der Zusatzleistungen einverstanden.

Gemäß Nachtragsangebot wird der Auftrag für den Mehraufwand Gewerk EMB-Arbeiten an die Fa. Marquart GmbH, Mömlingen zum Angebotspreis von brutto 23.585,80 € erteilt.

**Erweiterung der Kindertagesstätte "Bürgstadter Rasselbande";  
Vergabe eines Nachtragsangebotes Gewerk Zimmererarbeiten****Beschluss:**

Der Gemeinderat ist mit der Beauftragung der Zusatzleistungen einverstanden.

Gemäß Nachtragsangebot wird der Auftrag für den Mehraufwand Gewerk Zimmererarbeiten an die Fa. Volz GmbH, Leidersbach zum Angebotspreis von brutto 20.393,42 € erteilt.

<b>4.</b>	<b><u>Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung für die Errichtung einer Einfriedung, Michael-Breunig-Straße 18; Erneute Behandlung</u></b>
-----------	---

Der Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung für die Errichtung einer Einfriedung, Michael-Breunig-Straße 18 wurde bereits in der Sitzung vom 04. Juni 2024 behandelt und zurückgestellt. Auslöser war, dass aufgrund des beantragten Sichtschutzes zum Nachbaranwesen, Fl.-Nr. 4250/19 vom Gemeinderat eine Einverständniserklärung vom Nachbarn gewünscht wurde. Begründet wurde diese Haltung damit, dass im gleichen Bebauungsplan-Gebiet einem vergleichbaren Antrag aufgrund des fehlenden Einverständnisses des Nachbarn nicht zugestimmt wurde.

Mit Antrag vom 05. Juni 2024 erklärte die Antragstellerin, dass Sie auf den Sichtschutz zum Nachbaranwesen verzichtet.

Sie beabsichtigt jedoch weiterhin einen 2,00 m hohen Doppelstabmattenzaun an der Grenze zur Fl.-Nr. 4250/19 (ca. 25m) und an der Straßenseite (ca. 18,50m) mit einer Höhe von 1,60m zu errichten. Die straßenseitige Einfriedung soll zudem mit einem 2-flügeligem Tor ausgestattet werden. Hierbei ist zwingend darauf zu achten, dass das Tor nicht zum öffentlichen Verkehrsgrund aufgehen darf, nachdem durch die aufschlagenden Türen die Gefahr besteht, dass der öffentliche Verkehrsgrund beeinträchtigt wird.

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

Der Bebauungsplan schreibt vor, dass als Zaunmaterial verzinktes Maschendrahtgeflecht mit Hinterpflanzung verwendet werden soll. Entlang der Wohn- und Erschließungsstraßen sollen Holzlattenzäune eingesetzt 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.

Aus Sicht der Verwaltung sind die Befreiungen städtebaulich vertretbar.

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



GR Balles wies darauf hin, dass das Hauptargument für die ursprüngliche Ablehnung der durchgängige Sichtschutz zum Nachbargrundstück war und weniger die Einfriedung als solche. Nachdem Frau Helmstetter im Nachgang zur letzten Sitzung schriftlich auf den Sichtschutz verzichtet hat, kann seiner Meinung nach der Einfriedung als solche in Form eines Doppelstabmattenzaunes zugestimmt werden.

### **Beschluss: Ja 9 Nein 0**

Zum vorliegenden Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung für die Errichtung einer Einfriedung und der beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Höhenbahnweg“ wird zugestimmt.

Der Gemeinderat weist darauf hin, dass die Tore der straßenseitigen Einfriedung den öffentlichen Verkehrsgrund nicht beeinträchtigen dürfen.

## **5. Bauantrag auf Erweiterung der Verkaufsfläche, Am Stadtweg 6**

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd“, der ein Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO festsetzt. Der Antrag beinhaltet die Erweiterung der Verkaufsfläche, Am Stadtweg 6, Fl.-Nr. 5660/19.

Antragsteller ist die Firma Wolfgang Weiss Immobilien GmbH & Co. Miltenberg KG.

Der Bauherr beabsichtigt die Verkaufsfläche, zwischen den derzeitigen Geschäften „kik“ und „Zoo & Co.“, um ca. 150m<sup>2</sup> zu erweitern.

Für die Verwirklichung des Bauvorhabens benötigt der Antragsteller Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd“.

Folgende Befreiungen werden benötigt:

### 1. Grundflächenzahl

Bei der Berechnung der Grundflächenzahl, inkl. Stellplätze und ihren Zufahrten, wird ein Wert von 0,93 erreicht und überschreitet damit den zulässigen Wert um 0,13.

Der Bauherr erklärt, dass für die Bereitstellung der für die Baumaßnahme erforderlichen Stellplätze, die Überschreitung der Grundflächenzahl im berechneten Umfang erforderlich ist. Zudem sind die Grundstücke in ähnlicher Weise angelegt und überschreiten diese Festsetzung ebenfalls.

### 2. Anzahl der Vollgeschosse

Die geplante Erweiterung wird an das vorhandene Bestandsgebäude in süd-westlicher Richtung angebaut und soll als eingeschossiger Baukörper mit flachgeneigtem Dach in Stahlkonstruktion ausgeführt werden.

Aus städtebaulicher Sicht fügt sich der eingeschossige Anbau in die Umgebungsbebauung ein, die ebenfalls nur eingeschossig ausgeführt worden ist.

Mit der Erweiterung der Verkaufsfläche sind anstelle der vorherigen 38 Stellplätze nun 42 Stellplätze nachzuweisen. Für die Baumaßnahme werden 5 vorhandene Stellplätze zurückgebaut und wiederum 5 Stellplätze rund um das Objekt neu errichtet. Somit können weiterhin nur 38 Stellplätze auf dem eigenen Baugrundstück nachgewiesen werden. Die weiteren erforderlichen vier Stellplätze könnten ggf. mit Hilfe einer Grunddienstbarkeit gegenüber dem Freistaat Bayern an anderer Stelle in unmittelbarer Nähe zum Bauobjekt nachgewiesen werden.

Nachdem dem Bauherrn noch weitere Grundstücke Am Stadtweg gehören, hat er zugestimmt, auf den Fl.-Nrn. 5660/8 (Rossmann Gelände) und 5660/9 (Tedi/Takko Gelände) jeweils zwei Stellplätze für die Fl.-Nr. 5600/19 mit einer Grunddienstbarkeit gegenüber dem Freistaat Bayern zu sichern. Die Stellplätze wären in unmittelbarer Nähe und je nach Grundstücksgrenze zwischen 20m – 50m entfernt.

Nach Aussage des Architekturbüros Johann & Eck befinden sich auf dem Rossmann-Gelände und auf dem Tedi/Takko-Gelände überzählige Stellplätze. Überzählig in dem Sinn, dass damals wenige Parkplätze mehr geschaffen, als baurechtlich gefordert wurden.

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

### **Beschluss: Ja 9 Nein 0**

Zum vorliegenden Bauantrag auf Erweiterung der Verkaufsfläche und den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Dem Stellplatznachweis auf Nachbargrundstücken mittels einzutragender Grunddienstbarkeit wird zugestimmt.

<b>6.</b>	<b><u>Bauantrag auf Errichtung einer Pergola-Markise an einer Wohneinheit, Hauptstraße 41A</u></b>
-----------	--

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Schwanenhöfe Bürgstadt“, der ein Sondergebiet gem. § 11 BauNVO festsetzt.

Antragsteller ist Herr Volker Bruder. Herr Bruder bewohnt eine Wohnung in den Schwanenhöfen und beabsichtigt eine Pergola-Markise auf seiner Dachterrasse zu errichten, Fl.-Nr. 455, Gebäudeteil A, Obergeschoss.

Die Pergola Markise umfasst eine Fläche von ca. 29m<sup>2</sup> (4,50m x 6,50m).

Verfahrensfrei sind Terrassenüberdachungen mit einer Fläche von bis zu 30m<sup>2</sup> und einer Tiefe von bis zu 3m, Art. 57 Abs. 1 Nr. 1g BayBO. Vorliegend handelt es sich allerdings nicht um eine Terrassenüberdachung, da die Terrasse nicht ebenerdig (quasi direkt auf dem natürlichen Boden) liegt, sondern um eine Balkonüberdachung und ist demnach baugenehmigungspflichtig.

Städtebaulich ist das Bauvorhaben vertretbar. Nachbarschaftliche Belange werden nicht berührt.

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

2. Bgm. Neuberger stellte heraus, dass er es vorbildlich findet, dass vom Antragsteller bei einem vermeintlich untergeordnetem Bauvorhaben dennoch der offizielle Weg beachtet wird und zuerst die baurechtlichen Fragen geklärt werden.

**Beschluss: Ja 9 Nein 0**

Zum vorliegenden Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

## **7. Informationen des Bürgermeisters**

### **7.1. Information zum geplanten Glasfaserausbau der Deutschen Telekom**

Mit Mail vom 12.06.2024 teilte die Deutsche Telekom sowohl dem Markt Bürgstadt als auch der Stadt Miltenberg mit, dass sie in Teilbereichen beider Kommunen einen eigenwirtschaftlichen Glasfaserausbau durchführen werden.

Details zum Ausbauggebiet wurden seitens der Telekom bereits mitgeteilt. Für Bürgstadt handelt es sich insbesondere um den Altortbereich von der Alten Erbrücke bis zum Ende der Freudenberger Straße sowie die Gebiete „Hinter der Martinskirche“ und Kriegsgärten.

Einzelne Eigentümer können bereits online im Portal der Telekom nachschauen, ob ihr Anwesen in den Ausbauplanungen der Telekom vorgesehen ist.

Ob und inwieweit durch die Telekom in absehbarer Zeit auch weitere Bereiche in Bürgstadt mit Glasfaser FTTH ausgebaut werden, muss abgewartet werden.

Der Baubeginn ist seitens der Telekom für das 2. Quartal 2025 vorgesehen.

### **7.2. Friedhof Bürgstadt**

2. Bgm. Neuberger informierte, dass diese Woche vier weitere Ruhebänke im Friedhof aufgestellt wurden, so dass jetzt insgesamt 12 Bänke im Friedhofsareal genutzt werden können.

### **7.3. Parkplatz am Friedhof**

2. Bgm. Neuberger informierte, dass kürzlich die noch fehlenden Parkschweller am neu errichteten Parkplatz am Friedhof nachgerüstet wurden. Diese dienen dafür, dass ein Überparken des Gehwegs entlang der Friedhofsmauer vermieden wird.

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

<b>8.1.</b>	<b>Parkplätze entlang des Fleckenweges</b>
-------------	--

GR Neuberger B. stellte fest, dass im Rahmen der Verabschiedung des neuen Verkehrskonzeptes auch die Bitte geäußert wurde, die Errichtung von Parkmöglichkeiten entlang des Fleckenweges zwischen der Kleinen Maingasse und dem Großen Brückengraben zu prüfen.

Herr Hofmann informierte, dass hier sowohl bautechnisch als auch verkehrsrechtlich Planungsarbeiten zu leisten sind, die bisher von der Verwaltung personalbedingt noch nicht abschließend erledigt werden konnten. Sobald die Arbeiten entscheidungsreif erledigt sind, wird dieser Punkt dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt.

<b>8.2.</b>	<b>Möglichkeiten für einen Tag der offenen Baustelle im Kindergarten und Schule</b>
-------------	---

3. Bgm. Eck fragte nach, ob es die Möglichkeit gäbe, für die Öffentlichkeit in den Sommermonaten sowohl an der Baustelle Grund- und Mittelschule als auch im Kindergarten einen Tag der offenen Baustelle zu organisieren.

2. Bgm. Neuberger antwortete, dass unabhängig von der Prüfung des organisatorischen Aufwandes hiervon seitens des Marktes Bürgstadt und der beteiligten Ingenieurbüros abgeraten wird, da der Aufwand um die Haftung für Baustellenbesuche durch die Öffentlichkeit zu ermöglichen, einfach zu hoch ist.

Für die Mitglieder des Gemeinderates ist jedoch geplant, nach den Sommerferien jeweils eine Besichtigung der Schule und des Kindergartens vorzunehmen.

<b>9.</b>	<b>Anfragen aus der Bürgerschaft</b>
-----------	--------------------------------------

<b>9.1.</b>	<b>Parkplätze Gewerbegebiet Süd</b>
-------------	-------------------------------------

Eine Besucherin fragte im Nachgang zum Tagesordnungspunkt zur Erweiterung der Verkaufsfläche Am Stadtweg 6 (TOP 5) nach, ob dies bedeutet, dass man egal welchen Parkplatz man im Gewerbegebiet wählt, von dort aus auch die anderen Geschäfte aufsuchen kann.

Da gemeindlich lediglich die baurechtlichen Stellplatzkriterien zu beurteilen sind und es sich hierbei um entsprechende baurechtliche Zuordnungen handelt, hat dies mit der privatrechtlich geregelten Parkplatznutzung durch Kunden nichts zu tun, so dass kommunal hierzu keine Aussagen getroffen werden können.

**Anschließend nicht öffentliche Sitzung**