

# SITZUNG

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 3. SITZUNG DES GEMEINDERATES BÜRGSTADT AM 25.02.2025

Sitzungstag: Dienstag, den 25.02.2025 von 19:30 Uhr bis 20:45 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 Neuberger, Burkhard</b>	
<b>GR Bachmann, Wolfgang</b>	
<b>GR Mai, Dennis</b>	
<b>GR Neuberger, Peter</b>	
<b>GR Braun, Dieter</b>	
<b>GR Rose, David</b>	ab 20.00 Uhr (TOP 2 n.ö.S.)
<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 Balles, Gerhard</b>	entschuldigt
<b>GR Elbert, Klaus</b>	entschuldigt
<b>GR Krommer, Marianne</b>	entschuldigt

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

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. **Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.02.2025**
2. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 04.02.2025**
3. **Generalsanierung der Grund- und Mittelschule Bürgstadt;  
Beratung und Festlegung der Ausführungsplanung zur Pausenhofgestaltung der Grundschule**
4. **Antrag auf isolierte Befreiung von den örtlichen Bauvorschriften für die Errichtung einer Photovoltaikanlage im Altortbereich, Freudenberger Straße 19**
5. **Antrag auf isolierte Befreiung von den örtlichen Bauvorschriften für Sanierungsmaßnahmen am Wohnhaus, Weidengasse 23**
6. **Informationen des Bürgermeisters**
- 6.1. **Baumfällung Alter Kirchhof**
- 6.2. **Biberansiedlung an der Erf**
7. **Fragen und Informationen aus dem Gemeinderat**
- 7.1. **Gewölbehalle - behindertengerechter Zugang**
8. **Anfragen aus der Bürgerschaft  
-entfällt-**

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

## Öffentliche Sitzung

### **1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.02.2025**

Der Vorsitzende erklärte, dass den Gemeinderäten die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.02.2025 zugestellt wurde.  
Einwendungen wurden nicht erhoben.

### **2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 04.02.2025**

#### TOP 2 **Erweiterung der ELA-Lautsprecheranlage der Grund- und Mittelschule auf die Turnhalle**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Nachrüstung von ELA-Lautsprechern und Uhren in der Turnhalle zu. Der Auftrag wird an die Firma Wirl Elektrotechnik GmbH in Kleinheubach zum Angebotspreis von brutto 13.061,81 € erteilt.

#### TOP 6 **Generalsanierung der Grund- und Mittelschule Bürgstadt; Vergabe für das Gewerk Betonsanierung Pausenhalle**

**Beschluss:**

Mit dem Gewerk Betonsanierung Pausenhalle wird die Firma Malerteam Eck aus Amorbach mit einem Brutto-Angebotspreis von 9.570,58 € beauftragt.

### **3. Generalsanierung der Grund- und Mittelschule Bürgstadt; Beratung und Festlegung der Ausführungsplanung zur Pausenhofgestaltung der Grundschule**

Bereits mit Beschluss vom 24.10.2023 wurde dem Ingenieurbüro Johann & Eck der Auftrag für die Planung der Außenanlage (Freiflächen) im Bereich der Grund- und Mittelschule erteilt.

Dem erarbeiteten und vorgestellten Gesamtkonzept zur Gestaltung der Außenanlage mit Pausenhöfen im Bereich der Grund- und Mittelschule wurde bereits in der öffentlichen Sitzung am 04.06.2024 zugestimmt und das Einverständnis zu weiteren Detailplanungen mit Alternativenprüfung auf dieser Grundlage erteilt.

Bereits auf dieser Planungsgrundlage erfolgte im Spätsommer 2024 die Herstellung der Zuwege zwischen Grundschule und Hartplatz bzw. Turnhalle zur Jahnstraße hin sowie optional auch der Zuweg zwischen Sporthalle und Hartplatz zum Streckfuß hin.

Im jetzt folgenden Bauabschnitt als Abschluss der Sanierung des Bau 2 erfolgt die bauliche Herstellung des Pausenhofs an der Grundschule (Abschnitt 5 der Hauptplanung). In diesem Rahmen soll auch der Gehweg in der Jahnstraße (Abschnitt 10) wieder hergerichtet werden.

Ebenfalls werden mit der folgenden Maßnahme die der Jahnstraße zugeordneten 6 Stellplätze unterhalb des Verwaltungsgebäudes mit den Stützmauern zum unteren Pausenhof (Mittelschule) aus dem Abschnitt 6 der Hauptplanung (Pausenhof Mittelschule) erstellt.

Die Gestaltung des oberen Pausenhofs erfolgt in der Weise, dass zur Jahnstraße hin zwei Parkplätze erstellt werden, sowie der Hauptzugang zum Schulgelände mit der Eingangsinfrastruktur (Tür- und Schiebetoranlage). Ebenfalls werden dabei einige Fahrradabstellplätze für Schulbesucher und Personal incl. der entsprechenden Infrastruktur erstellt.

Im Pausenhof selbst sollen Bereiche geschaffen werden, die den Kindern für Bewegungsspiele (Klettern) zur Verfügung stehen. Daneben gibt es auch Ruheräume mit entsprechenden Sitzbankanlagen und naturnaher Ausgestaltung der Bereiche mit Bäumen. Die Pausenhofgestaltung als auch die Auswahl der Bewegungsgeräte ist mit der Schulleitung abgestimmt.

Vor den künftigen Mehrzweckräumen am Verbindungsbau wird eine ebenerdige Terrasse ausgebildet. Berücksichtigt wurden bei der Planung auch entsprechende Funktionsräume für Verbindungswege zwischen den Gebäuden sowie die Andienung des Mehrzweckraumes.

Der Oberflächenbelag im Pausenhof soll aufgrund des Aufenthaltscharakters in höherwertigem sandgestrahltem Betonpflaster ähnlich dem im Außenklassenzimmer erfolgen. Die grundsätzliche Materialwahl wurde bereits im Rahmen der Festlegung des Gesamtkonzeptes getroffen. Hier wurde festgelegt, dass die öffentlich zugänglichen Flächen mit einem herkömmlichen Betonpflasterstein hergestellt werden sollen. Für die Aufenthaltsflächen der Pausenhöfe sowie das Außenklassenzimmer im Grundschulbereich sollte ein Stein mit sandgestrahlter Oberfläche gewählt werden, der zwar qualitativ im höheren Preissegment angesiedelt ist, jedoch auch optisch und qualitativ als hochwertiger angesehen wird.

Für die drei Kostenabschnitte liegen folgende Kostenberechnungen (zzgl. Ingenieurkosten) vor:

Pausenhof Grundschule mit Treppenabgang zur Pausenhofhalle:	ca. 460.000 € brutto
Gehweg Jahnstraße:	ca. 35.000 € brutto
Stützmauer und Parkplätze Jahnstraße und Pausenhalle	ca. 105.000 € brutto

Insgesamt belaufen sich die geplanten Maßnahmen damit auf ca. 600.000 € brutto und bewegen sich damit in dem bereits bei der Gesamtplanung ermittelten Kostenrahmen dieser Bereiche. Zuzüglich Ingenieurkosten ist bei der Gesamtmaßnahme mit ca. 680.000 € brutto zu rechnen.

Nach Zustimmung zu den Detailplanungen wird die Maßnahme im nächsten Schritt ausgeschrieben, da die Umsetzung und Fertigstellung möglichst bis zum Beginn des kommenden Schuljahres erfolgen soll.

**Beschluss: Ja 12 Nein 0**

Der vorgestellten Ausführungsplanung zur Pausenhofgestaltung der Grundschule mit der einhergehenden Sanierung des Gehweges der Jahnstraße und der Errichtung der Stützwände mit Stellplätzen im Bereich der Jahnstraße wird zugestimmt.

Das Ingenieurbüro Johann & Eck wird damit beauftragt auf dieser Planungsgrundlage die entsprechenden Ausschreibungsunterlagen zu erstellen.

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

Antragsteller ist Herr Bernd Hofmann, Freudenberger Straße 19, Fl.-Nr. 29, Gemarkung Bürgstadt.

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

Eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis vonseiten des Landratsamtes Miltenberg, Abt. Denkmalpflege liegt bereits vor. Diese ist erforderlich, nachdem das Anwesen Bestandteil des Ensembles „Freudenberger Straße / Hauptstraße“ ist. Des Weiteren liegt das Objekt gegenüber den Baudenkmalern St. Margaretha und Mariensäule.

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

**Beschluss: Ja 12 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>5.</b>	<b><u>Antrag auf isolierte Befreiung von den örtlichen Bauvorschriften für Sanierungsmaßnahmen am Wohnhaus, Weidengasse 23</u></b>
-----------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Antragsteller ist Frau Sophie Bachmann, Weidengasse 23, Fl.-Nr. 247, Gemarkung Bürgstadt.

Im Rahmen der Modernisierung des Anwesens Weidengasse 23 möchte die Antragstellerin eine Photovoltaikanlage für Strom und Heizleistung auf der Ost-Westseite 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.

Des Weiteren benötigt die Antragstellerin eine Befreiung von der gemeindlichen Gestaltungssatzung im Hinblick auf die liegenden Dachfenster. Die Dachfenster dürfen gemäß den örtlichen Bauvorschriften nur eine Fläche von 1m<sup>2</sup> besitzen. Die Antragstellerin beabsichtigt vier Dachfenster in der Größe 0,94m x 1,18m (Fläche von 1,11 m<sup>2</sup>/Dachfenster) zu errichten.

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.

Bei der Erneuerung der Dachhaut, wie im vorliegenden Fall, sind Solaranlagen seit dem 01.01.2025 gemäß Art. 44a BayBO ohnehin vorgeschrieben ist.

**Beschluss: Ja 12 Nein 0**

Zum vorliegenden Antrag auf Errichtung einer Photovoltaikanlage sowie von Dachflächenfenstern mit einer Fläche von über 1m<sup>2</sup> im Altortbereich wird das gemeindliche Einvernehmen von den örtlichen Bauvorschriften erteilt.

<b>6.</b>	<b><u>Informationen des Bürgermeisters</u></b>
-----------	------------------------------------------------

<b>6.1.</b>	<b><u>Baumfällung Alter Kirchhof</u></b>
-------------	------------------------------------------

Bgm. Grün informierte, dass kürzlich im Alten Kirchhof ein Baum gefällt werden musste, nachdem diesem Abgängigkeit attestiert wurde. Dies war aus sicherheitsrechtlichen Aspekten notwendig. Er ergänzte, dass es in diesem Bereich, in Absprache mit der Kirchenverwaltung, eine Ersatzpflanzung geben soll.

<b>6.2.</b>	<b><u>Biberansiedlung an der Erf</u></b>
-------------	------------------------------------------

Bgm. Grün informierte, dass sich kürzlich an der Erf auf Höhe des Schwimmbades ein Biberpärchen angesiedelt hat. Er wies daraufhin, dass Biber unter Naturschutz stehen.

<b>7.</b>	<b><u>Fragen und Informationen aus dem Gemeinderat</u></b>
-----------	------------------------------------------------------------

<b>7.1.</b>	<b><u>Gewölbehalle - behindertengerechter Zugang</u></b>
-------------	----------------------------------------------------------

GR Neuberger P. berichtete aus seiner Erfahrung im Rahmen der Bundestagswahl mit dem Wahllokal Gewölbehalle. Er verwies darauf, dass sich viele ältere und hilfsbedürftige Personen mit dem Zutritt zur Gewölbehalle schwertun und es zur ein oder anderen misslichen Situation kam. Im Gespräch mit 3. Bgm. Eck entwickelte sich als mögliche Lösung, die Beschaffung einer mobilen Rampe als Zugangsmöglichkeit zur Gewölbehalle. Diese könnte am großen Tor angelegt werden, um von dort in die Gewölbehalle zu gelangen.

Bgm. Grün begrüßte die Idee und erklärte, dass er ebenfalls bereits mit 3. Bgm. Eck gesprochen habe. Er wird sich um die Erarbeitung eines Lösungsvorschlages kümmern und dem Gemeinderat vorlegen.

<b>8.</b>	<b><u>Anfragen aus der Bürgerschaft</u></b> <b><u>-entfällt-</u></b>
-----------	-------------------------------------------------------------------------

**-entfällt-**

**Anschließend nicht öffentliche Sitzung**