

# SITZUNG

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 10. SITZUNG DES GEMEINDERATES BÜRGSTADT AM 04.07.2023

Sitzungstag: Dienstag, den 04.07.2023 von 19:30 Uhr bis 21:30 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 Sturm, Christian</b>	
<b>GR Balles, Gerhard</b>	
<b>GR Elbert, Klaus</b>	
<b>GR Neuberger, Burkhard</b>	
<b>GR Krommer, Marianne</b>	
<b>GR Braun, Dieter</b>	
<b>GR Rose, David</b>	ab 20.30 Uhr anwesend
<b>2. Bgm. Neuberger, Bernd</b>	
<b>GR Reinmuth, Jörg</b>	

<b>Abwesend</b>	
<b>Mitglieder des Gemeinderates</b>	
<b>GR Helmstetter, Matthias</b>	entschuldigt
<b>3. Bgm. Eck, Max-Josef</b>	entschuldigt
<b>GR Friedl, Heike</b>	entschuldigt
<b>GR Mai, Dennis</b>	entschuldigt
<b>GR Neuberger, Peter</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. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 13.06.2023**
- 2. Grundsatzbeschluss zum Beitritt des Marktes Bürgstadt als Gesellschafter in die REW-Untermain GmbH zur Förderung des Ausbaus erneuerbarer Energien in der Region Aschaffenburg-Miltenberg**
- 3. Bauliche Erschließung des Baugebietes Buschenweg;  
Festlegung des Ausbaustandards für Oberflächenbeläge und Infrastruktur**
- 4. Gesamtörtliches Verkehrskonzept;  
Beratung über die Umsetzung von Maßnahmen im fließenden Verkehr und  
Festlegung der weiteren Vorgehensweise**
- 5. Gesamtörtliches Verkehrskonzept;  
Sachverhaltsdarstellung und Beratung über die Umsetzung von Maßnahmen im  
ruhenden Verkehr und Festlegung der weiteren Vorgehensweise**
- 6. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes  
Höhenbahnweg in Bezug auf eine Einfriedung, Centgrafenberg 10**
- 7. Bauantrag für die Erweiterung der Energiezentrale, Industriestraße 4**
- 8. Bauantrag für die Erweiterung einer Produktionshalle, Industriestraße 5a**
- 9. Bauantrag für den Anbau einer Lagerhalle und einer Trafostation,  
Industriestraße 9**
- 10. Bauleitplanung der Stadt Freudenberg - Bebauungsplan "Werk 1 (Neue  
Stadtmitte)";  
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
- 11. Informationen des Bürgermeisters  
-entfällt-**
- 12. Fragen und Informationen aus dem Gemeinderat  
-entfällt-**
- 13. Anfragen aus der Bürgerschaft  
-entfällt-**

**vom 04.07.2023**Zahl der Mitglieder: 17  
Anwesend: 10**Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.  
Die Sitzung war öffentlich.**

## Öffentliche Sitzung

**1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 13.06.2023**

Der Vorsitzende erklärte, dass den Gemeinderäten die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 13.06.2023 zugestellt wurde.  
Einwendungen wurden nicht erhoben.

**2. Grundsatzbeschluss zum Beitritt des Marktes Bürgstadt als Gesellschafter in die REW-Unterrhein GmbH zur Förderung des Ausbaus erneuerbarer Energien in der Region Aschaffenburg-Miltenberg**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte Bgm. Grün den Geschäftsführer der EMB, Herrn Christoph Keller.

Die Kommunen im Landkreis Miltenberg möchten gemeinsam mit der Stadt Aschaffenburg und den Gemeinde- und Stadtwerken mit kommunalem Hintergrund aus der Region das REW (Regionales Energiewerk Untermain) als GmbH (Gesellschaft mit beschränkter Haftung) gründen. Aufgabe der REW ist es, den Ausbau erneuerbarer Energien in der Region voranzutreiben und so einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Dabei setzt die Gesellschaft auf eine enge Zusammenarbeit mit lokalen Unternehmen und Akteuren sowie auf die Beteiligung der Bevölkerung, insbesondere über die Beteiligung von Bürgerenergiegenossenschaften.

Als Gesellschafter der REW GmbH kann der Markt Bürgstadt aktiv an der Umsetzung dieser Ziele mitwirken. Durch den Beitritt kann die Gemeinde ihre Standortpotentiale in den Ausbau erneuerbarer Energien einbringen und gleichzeitig von den Erfahrungen und Ressourcen der anderen Gesellschafter profitieren. Auch Gemeinden die keine eigenen Standorte auf ihrem Gemeindegebiet realisieren können, haben so die Möglichkeit sich an solchen Projekten zu beteiligen oder ihren Bürgern und/oder Unternehmen eine solche Beteiligung über eine Bürger-Energiegenossenschaft zu ermöglichen. Die REW GmbH bietet zudem durch ihre Gesellschafterstruktur optimale Voraussetzungen und eine hervorragende Plattform, um gemeinsame Projekte und Initiativen mit anderen Städten und Gemeinden in der Region umzusetzen.

**Nutzen des REW:**

- Wertschöpfung für den Ausbau erneuerbarer Energien kann in der Region gehalten werden
- Beteiligungsmöglichkeiten für Gemeinden, regionale Unternehmen und Bürger werden geschaffen
- Aufträge können vor Ort vergeben werden
- Standortvorteile (Energieversorgung aus erneuerbaren Quellen) in der Region werden geschaffen
- Die Partner der REW können die Projektentwicklungen aktiv steuern
- Vermarktungschancen der Energie können zukünftig regional genutzt werden
- Bürgern und regionalen Unternehmen wird Zugang zu regional erzeugter Energie verschafft
- Eigenversorgungsanteil Energie von Gemeinden und Unternehmen kann erhöht werden

**vom 04.07.2023**Zahl der Mitglieder: 17  
Anwesend: 10**Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.  
Die Sitzung war öffentlich.**

- Risiken von Einzelinvestitionen werden minimiert

Ohne, dass die Region aktiv die Projektentwicklung erneuerbarer Energiepotentiale in der Region in die Hand nimmt, überlässt man dieses Feld überwiegend privaten Projektentwicklern, die überwiegend Gewinnerzielungsabsichten für institutionelle Anleger damit verfolgen. Da diese privaten Projektentwickler derzeit bereits intensiv unterwegs sind und versuchen mit den Eigentümern potenziell geeigneter Flächen Vorverträge zum Ausbau erneuerbarer Energien abzuschließen ist eine gewisse Eilbedürftigkeit gegeben, um den Gemeinden die Gestaltungsfreiheit darüber wo, in welchem Umfang und wann dieser Ausbau von Erzeugungsanlagen erfolgt, zu bewahren.

**Aufgaben des REW:**

- Unterstützung der Gemeinden in der gemeindlichen Planung in deren Gebiet Projektstandorte gegeben sind
- Unterstützung bei der Erstellung von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen
- Abschluss von Flächensicherungsverträgen mit den Grundstückseigentümern
- Vergabe und Begleitung von Gutachten, die für die Genehmigungsfähigkeit eines Projektes erforderlich sind
- Herstellung der Genehmigungsreife von Projekten, entsprechende Genehmigungsanträge ausarbeiten und stellen
- Organisation von Projektgesellschaften unter Beteiligung u.a. von regionalen Unternehmen und Bürgerenergiegenossenschaften, und Abgabe der Projekte an diese (gegen Erstattung der Aufwendungen).
- Das REW organisiert die Leistungen und kann sich zur Erfüllung der Aufgaben auch der Leistungen Dritter bedienen

**Organisation des REW:**

- Rechtsform GmbH
- Beteiligungsverhältnisse:
  - 51 % Gemeinden, Beteiligungsquote nach Einwohnerzahl
  - 48 % Gemeinde- und Stadtwerke

Die regionalen Energiewerke sind ein wichtiger Baustein der REW. Sie bringen Knowhow aus der Projektentwicklung, der Realisierung und Finanzierung auch von größeren Energieprojekten, der Vermarktung von Energie auch in einem schwierigen Marktumfeld und die nötigen Ressourcen für eine erfolgreiche Projektentwicklung mit. Die vorgenannten Energieunternehmen haben einen vollständigen oder überwiegend kommunale Eigentümer. Mit ihrer breiten Aufstellung in mehreren Energiebereichen sind sie zudem in der Lage neben dem Ausbau im Bereich Wind- und Solarenergie auch weitere Tätigkeitsfelder wie die Speicherung von Energie z.B. durch Elektrolyse und Projekte der Wärmewende mitzugestalten. Die Energiegesellschaften wollen auch aktiv in den Projektgesellschaften die Realisierung der Projekte mitgestalten.

- ❖ 12 % City-use, stellvertretend für deren Gesellschafter: (Stadtwerke Klingenberg, EMB Energieversorgung Miltenberg-Bürgstadt, EZV Energie- und Service GmbH, E-Werk Goldbach-Hösbach, Gemeindewerke Glattbach, Kahl a.M., Partenstein, Nüdlingen, Stadtwerke Hammelburg, Bad Brückenau, Bad Neustadt, Markt Frammersbach)
- ❖ 12 % AVG, Aschaffener Versorgungs-GmbH
- ❖ 12 % Entega AG Darmstadt
- ❖ 12 % Gasversorgung Unterfranken GmbH

**vom 04.07.2023**Zahl der Mitglieder: 17  
Anwesend: 10**Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.  
Die Sitzung war öffentlich.**

- 1 % Energiegenossenschaft Untermain EG

Die geringe Beteiligungshöhe der Energiegenossenschaft ist deren ausdrücklicher Wunsch. Höhere Beteiligungen der Bürgerenergiegenossenschaften sind dann in den Projektgesellschaften zu erwarten.

- Die Kommunen haben mit 51 % Gesellschafteranteil immer die Mehrheit
- Stammkapitaleinlage 100.000 €
- Jährlicher Aufwand (Umlageverfahren: 500.000 €)
- mittel- und langfristige Refinanzierung aus den Einnahmen bei der Gründung von Projektgesellschaften und Abgabe der Genehmigungen an Projektgesellschaften
- In der REW selbst soll kein Geld verdient werden, sondern die REW sorgt für die Genehmigung von Erneuerbaren Energieprojekten und deren Realisierung in Projektgesellschaften
- REW Gesellschafter entscheiden bei Gründung der Projektgesellschaften welche weiteren Partner sich an der Realisierung und dem Betrieb beteiligen können
- Es sind 1-2 ggfs. nebenamtliche Geschäftsführer + ggfs. hauptamtlicher Projektkoordinator vorgesehen (ist noch nicht definiert).

Als Gründungsgeschäftsführer wird Dieter Gerlach, ehemaliger Geschäftsführer und Werkleiter der Stadtwerke Aschaffenburg, mittlerweile im Ruhestand, bestellt. Er hat erklärt, dass er bereit ist die Geschäfte bis längsten Januar 2024, bzw. bis zu einer Entscheidung über die zukünftige Geschäftsführung der REW, also nur vorübergehend zu führen.

- Reduzierter administrativer Aufwand durch Auslagerung zentraler Dienstleistungen (kaufm. Rechnungswesen EDV usw.)
- Aufsichtsrat 11 Mitglieder:
  - 4x Vertreter Gemeinden aus dem Kreisverband BayGT Mil
  - 1x Landrat MIL
  - 1x Oberbürgermeister Stadt AB
  - 4x Vertreter Stadt-, Gemeindewerke
  - 1x Vertreter Bürgerenergiegenossenschaft

Um Zeit zu gewinnen, wird die REW bereits von einem Teil der 49 % Gesellschaftern gegründet, diese halten dann vorübergehend 100 % der Gesellschaftsanteile des REW. Damit kann der Aufbau der Gesellschaft bereits begonnen werden und erste Aktivitäten können entfaltet werden. Auf Grundlage des Gesellschaftervertrages, mit den vollständig vorliegenden Beitrittsbeschlüssen der Gemeinden, spätestens zum 1.1.2024, geben die Gründungsgesellschafter des REW den 51 % Gesellschafteranteil an diese Gemeinden im prozentualen Verhältnis der Einwohnerzahlen an diese Gemeinden ab. Damit wird der notarielle Aufwand reduziert.

**Finanzierung des REW:****Stammkapitaleinlage 100.000 €**

- Auf die 51 % Gesellschafter entfallen 51.000 €, bei vollständigem Beitritt aller Gemeinden (130.000 Einwohner MIL und 72.000 Stadt AB) entspricht dies einem einmaligen Kostenbeitrag von 0,25 €/Einwohner, wenn nur die Hälfte beitrifft von ca. 0,50 € je Einwohner

**vom 04.07.2023**Zahl der Mitglieder: 17  
Anwesend: 10**Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.  
Die Sitzung war öffentlich.**

- Mit den Grundsatzbeschlüssen ergibt sich auch ein Überblick über die ungefähre Anzahl der beitrittswilligen Gemeinden und damit der Kostenschlüssel für die Höhe der Stammkapitaleinlage je Einwohner.
- Auf die 48 % Gesellschafter (Energiewerke) entfallen, vorausgesetzt 4 Partner, 48.000 € Einlage entspricht bei 4 Energiewerken = 12.000 €/Energiewerk
- Auf die Beteiligung der Bürgerenergie Genossenschaft mit 1 % entfallen 1.000 € Einlage

**Jährlicher Aufwand 500.000 €**

- Bei einem geschätzten jährlichen Aufwand von 500.000 € entfallen auf die Beteiligten die folgenden Beiträge. Um möglichst allen Gemeinden eine Beteiligung zu ermöglichen, wurden diese Aufwendungen nach einem anderen Schlüssel als der dem der Gesellschafteranteil entsprechen würde, aufgeteilt. Damit wird das Risiko bei evtl. begonnenen und später aber nicht realisierbaren Projekten für die Gemeinden stark reduziert. Die Stadt- und Gemeindewerke finanzieren hier den größten Teil der Aufwendungen und tragen auch das größere Risiko für nicht realisierbare Projektaufwendungen.  
Mit einem niedrigen jährlichen Beitrag der Gemeinden möchte man erreichen, dass sich möglichst viele, im Idealfall alle Gemeinden beteiligen. Auch der Beitritt von Gemeinden, die im Moment keine verfügbaren Flächen in ihrem Gemeindegebiet sehen ist wünschenswert, weil damit auch deren Bürger Beteiligungsmöglichkeiten angeboten werden können und auch weitere Projekte z.B. in der Wärmewende usw. möglich sein können.
- Bei Projekterfolg und Gründung von Projektgesellschaften wird der bis dahin betriebene, finanzielle Aufwand der REW zurückvergütet. Diese Mittel sollen so lange in der REW verbleiben und ggfs. wieder zu dem notwendigen Aufwandsbetrag von 500.000 €/a im selben Verhältnis aufgestockt werden wie weitere entwicklungsfähige Projekte verfolgt werden. Es wird in den ersten Jahren erforderlich sein die ersten Projekte durch den jährlichen Beitrag zu finanzieren. Werden diese Projekte zum Erfolg geführt finanzieren diese den zukünftigen Aufwand vollständig oder teilweise.
- Die 51 % Gesellschafter finanzieren 95.000 €/a. Bei der Teilnahme aller Gemeinden entspricht dies ca. 0,50 €/Einwohner, bei Teilnahme nur der Hälfte ca. 1,00 €/Einwohner und Jahr.
- Die 48 % Gesellschafter finanzieren 400.000 €/a, dies entspricht bei 4 Energiewerken einem Betrag von 100.000 €/Energiewerk und Jahr
- Die Bürgerenergiegenossenschaft finanziert 1 %, entspricht 5.000 €/a

Werden durch die Abgabe der Projektgenehmigungen mehr finanzielle Mittel vereinnahmt als in der Zukunft erforderlich sind, oder wird die Entscheidung getroffen keine weiteren Projekte mehr zu verfolgen, werden die überschüssigen Mittel an die den Aufwand geleisteten Gesellschafter des REW im selben Aufwandsverhältnis zurückerstattet.

**Refinanzierung durch Gründung von Projektgesellschaften**

- Grundsätzlich erfolgt eine projektbezogene Abrechnung in dem REW
- Mit der Weitergabe der Genehmigung für ein EEG-Projekt an die Projektgesellschaft, werden die bis dahin angefallenen Kosten dem REW zzgl. eines angemessenen Zinses und Risikozuschlages ersetzt. Damit fließen dem REW Mittel für zukünftige Projekte zu.
- Die Entscheidung wer welche Anteile an diesen Projektgesellschaften erhält (Gemeinden, Bürgerenergiegenossenschaften, Energieversorger, Firmen usw.) wird in der REW getroffen. Gemeinden behalten hier die Mehrheit!

**vom 04.07.2023**Zahl der Mitglieder: 17  
Anwesend: 10**Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.  
Die Sitzung war öffentlich.****Kommunalaufsichtsrechtliche Würdigung:**

Der Gesellschaftsvertrag wird zur kommunalaufsichtsrechtlichen Prüfung der Regierung von Unterfranken, dem Landratsamt Miltenberg (und dem Regierungspräsidium Darmstadt) zur Würdigung vorgelegt. Die jeweiligen zusätzlichen Auflagen werden in den Gesellschaftsvertrag eingearbeitet.

**Die nächsten Schritte nach dem Grundsatzbeschluss:**

- Sobald der Gesellschaftsvertrag in kommunalrechtlich akzeptierter Fassung vorliegt fassen die beitrittswilligen Gemeinden den eigentlichen Beschluss zum Gesellschaftsbeitritt.
- Notarieller Beitritt der Gemeinden zum REW-Untermain spätestens im Januar 2024

Dem Gemeinderat wird empfohlen den Grundsatzbeschluss zum Beitritt der Gemeinde als Gesellschafter der REW GmbH zur Förderung des Ausbaus erneuerbarer Energien in der Region Aschaffenburg-Miltenberg zuzustimmen.

Herr Keller führte ergänzend aus, dass in der Annahme, dass sich alle Kommunen beteiligen, Bürgstadt eine einmalige Einlage in Höhe von ca. 1.200 € zu bringen hat. Der jährliche Aufwand an der REW würde sich in diesem Fall für Bürgstadt auf ca. 2.300 € belaufen. Herr Keller stellte fest, dass das Hauptgeschäft der REW sein wird, Projekte zu entwickeln und anschließend zu verkaufen, jedoch nur punktuell auch selbst die Projekte zu betreiben und zu errichten.

Auf Nachfrage von GR Balles stellte Herr Keller fest, dass im Fall von gemeindlichen Ideen diese aktiv auf die REW zugehen und für diese kommunalen Projekte von dort Hilfestellung für mögliche Umsetzung erhalten.

GR Sturm schlug in diesem Zusammenhang vor, dass sich der Markt Bürgstadt selbst konzeptionell Ziele über die Nutzungsmöglichkeiten erneuerbarer Energien setzen sollte und entsprechend eigene Projekte anstößt, die dann gegebenenfalls durch die REW oder die Klimamanager der Odenwald Allianz ausgearbeitet werden könnten.

Herr Keller ergänzte, dass in diesem Rahmen auch Möglichkeiten der kommunalen Wärmeplanung ausgelotet werden können. Diese Planung kann vom Markt Bürgstadt gegebenenfalls gemeinsam mit der EMB / GMB und der Stadt Miltenberg vorgenommen werden.

**Beschluss: Ja 8 Nein 1**

Der Gemeinderat Bürgstadt beschließt, vorbehaltlich der Vorlage eines kommunalrechtlich geprüften Gesellschaftervertrages den Beitritt des Marktes Bürgstadt als Gesellschafter zur REW-Untermain GmbH, zur Förderung des Ausbaus erneuerbarer Energien in der Region Aschaffenburg-Miltenberg.

**3. Bauliche Erschließung des Baugebietes Buschenweg;  
Festlegung des Ausbaustandards für Oberflächenbeläge und Infrastruktur**

Das Umlegungsverfahren für das Wohnbaugebiet Buschenweg wurde Ende Mai 2023 eingeleitet und wird aller Voraussicht nach Anfang 2024 abgeschlossen sein.

**vom 04.07.2023**

Zahl der Mitglieder: 17

**Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.**

Anwesend: 10

**Die Sitzung war öffentlich.**

Parallel dazu hat das Ingenieurbüro Eilbacher die Grundlagen für die Ausschreibung der Erschließungsarbeiten (Kanal, Wasser, Strom und Oberfläche für Fahrbahn und Gehweg) für das Baugebiet Buschenweg gefertigt. Die Ausschreibungsunterlagen sollen in Kürze versandt werden.

Insbesondere für die Ausschreibung der Oberflächengestaltung wurden Festlegungen des Marktes Bürgstadt getroffen. Hierzu wurde bereits vom Gemeinderat der gewünschte Fahrbahn- und Gehwegbelag sowie die Art der Übergänge von Gehweg zu Fahrbahn und die Gestaltung in den Kreuzungsbereichen festgelegt.

Die Fahrbahn wird gänzlich in einheitlicher Asphaltbauweise mit einer anschließenden dreizeiligen Pflasterrinne ausgeführt.

Der Gehweg wird im Anschluss in einem flächigen Übergang, ohne Schrammbord, hergerichtet. Die bauliche Ausführung erfolgt mit großformatigem Pflaster (ca. 20 x 10 cm), in erdbraunem Farbton und gefasteten glatten Kanten.

Der Abschluss zu den Grundstücken wird mit einem erdbraunen Leistenstein hergestellt. Die vorgesehenen öffentlichen Stellplätze werden mit wasserdurchlässigem erdbraunem Pflaster errichtet, die Stichwege in der gleichen Ausführung wie die Gehsteige.

Der Radiusbereich zur Kolpingstraße hin wird auslaufend als normaler Bordstein ausgeführt.

Das Baugebiet wird in einem Trennsystem für Schmutzwasser und Oberflächenwasser entwässert. Das Oberflächenwasser wird zunächst in eine Regenwasserrückhaltung eingeleitet, um kurzfristig in großen Mengen anfallendes Niederschlagswasser vorübergehend zu speichern, damit es verlangsamt versickern kann bzw. in den nachfolgenden Vorfluter (Entwässerungskanal) eingeleitet wird.

Niederschlagswasser ist, soweit es nicht im eigenen Grundstück versickern kann, in den Oberflächenwasserkanal einzuleiten.

Zusätzlich wird im Baugebiet ein separater Schmutzwasserkanal verlegt.

Neben der ebenfalls kommunal zu errichtender Wasser- und Stromversorgung, wird die Telekom im Baugebiet bereits die Verlegung von Glasfaserkabeln vornehmen. Auch Vodafone wird den Ausbau eines Kabelnetzes vorsehen.

Nach Beratungen innerhalb der Gasversorgung Miltenberg-Bürgstadt und der Gesellschafterversammlung wird trotz der derzeitigen politischen Diskussionen im Rahmen des geplanten Gebäudeenergiegesetzes auch ein Gasnetz im Baugebiet verlegt und entsprechende Hausanschlüsse ausgebaut. Die Gasleitungen entsprechen dabei modernster Technik und sind im Sinne der geforderten technologieoffenen Wärmeversorgung bereits H2 Ready, d.h. nach aktuellem Stand der Technik auch für die Durchleitung von Wasserstoff geeignet.

Die geschätzten kommunalen Baukosten für die Erschließung des Baugebietes Buschenweg werden sich auf ca. 2,85 Mio. € belaufen.

Mit Fertigstellung der Erschließungsarbeiten und damit der Möglichkeit die Grundstücke mit Wohnhäusern zu bebauen, ist nicht vor Anfang 2025 zu rechnen.



**vom 04.07.2023**Zahl der Mitglieder: 17  
Anwesend: 10**Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.  
Die Sitzung war öffentlich.****Beschluss: Ja 8 Nein 1**

Mit dem oben beschriebenen Ausbaustandard und der vorgesehenen Infrastruktur im Baugebiet Buschenweg besteht Einverständnis.

Auf dieser Grundlage werden vom Ingenieurbüro die Ausschreibungsunterlagen an geeignete Firmen versandt.

**4. Gesamtörtliches Verkehrskonzept;  
Beratung über die Umsetzung von Maßnahmen im fließenden Verkehr und  
Festlegung der weiteren Vorgehensweise**

In der öffentlichen Gemeinderatsitzung vom 14.03.2023 wurden die Ergebnisse aus dem gesamtörtlichen Verkehrskonzept durch das Verkehrsplanungsbüro ViA eG, Köln mittels Power-Point-Präsentation vorgestellt. Erläutert wurden verschiedene Varianten zum ruhenden und fließenden Verkehr. Die Präsentation enthielt Aussagen zu vorgenommenen Verkehrszählungen, Aussagen zum vorhandenen Parkraumangebot mit denkbaren Parkraumkonzeptionen, sowie insgesamt fünf Konzeptvarianten (A bis E) zum fließenden Verkehr.

Der Anlass für die Beauftragung eines gesamtörtlichen Verkehrskonzeptes war seinerzeit die sukzessiv gestiegene Summe an Beschwerden, oftmals zurückzuführen auf rücksichtsloses und rechtswidriges Parkverhalten, das ohnehin gestiegene Verkehrsaufkommen im gesamten Ortsgebiet sowie die gewünschte Verbesserung der Verkehrssicherheit insbesondere für Radfahrer und Fußgänger.

Wie viele anderen Gemeinden, hat sich auch die Marktgemeinde Bürgstadt aus dem historischen Ortskern heraus entwickelt. Es wurde jedoch nicht unter verkehrsplanerischen Gesichtspunkten entwickelt und daher nicht an künftige Bedürfnisse gedacht, sondern eher der landwirtschaftlichen Struktur Rechnung getragen.

Die möglichen Maßnahmen zum ruhenden Verkehr werden in einem separaten Tagesordnungspunkt in der heutigen Gemeinderatssitzung behandelt.

Vom Gemeinderat wurde seinerzeit einstimmig beschlossen, dass die Ergebnisse in einer Sondersitzung nochmal detailliert im Gemeinderat gemeinsam mit dem Büro ViA eG, Köln beraten und Vorschläge für umsetzbare Ideen erarbeitet werden. Im Anschluss daran soll die Thematik nochmals mit konkreten Konzeptideen in einer der nächsten Sitzungen des Gemeinderates vorgestellt werden.

Die Sondersitzung fand daraufhin am 08.05.2023 mit Vertretern der Verwaltung und des Verkehrsplanungsbüros ViA eG, Köln sowie mit Mitgliedern des Gemeinderates statt.

In der Sondersitzung wurde das gesamtörtliche Verkehrskonzept, wie schon in der Sitzung vom 14.03.2023, von Herrn Stein, der federführend für das Verkehrsgutachten verantwortlich war, umfassend vorgestellt. Unter Einbeziehung eines computerunterstützten Verkehrsmodells konnte Herr Stein, neben den fünf Konzeptvarianten (A bis E), nach individuellen Vorstellungen der anwesenden Teilnehmer weitere verschiedene (Verkehrs)Simulationen in Echtzeit durchspielen, berechnen und dadurch die verkehrliche Wirkung unmittelbar aufzeigen. Es wurden eine Vielzahl von Einbahnstraßenregelungen oder

**vom 04.07.2023**Zahl der Mitglieder: 17  
Anwesend: 10**Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.  
Die Sitzung war öffentlich.**

sonstigen Beschilderungen zur Verkehrsführung (z.B. Fortgeschriebene Fahrtrichtung „rechts“/„links“ etc.) einzeln oder in Symbiose zueinander durchsimuliert.

Gesucht wurden Maßnahmen, welche dem ursprünglichen Zweck des gesamtörtlichen Verkehrskonzeptes, die neuralgischen Punkte zu entschärfen, bestmöglich entsprechen. Die neuralgischen Punkte sind wie folgt:

- Josef-Ullrich-Straße / Weidengasse
- Gesundheitszentrum / Kolpingstraße
- Jahnstraße / Schule
- Bereich Hauptstraße / Mühlweg
- Bereich Streckfuß / Trieb

Der Gemeinderat konnte sich im Anschluss auf folgende Verkehrsführungen einigen, wohlwissend das nicht sämtliche Probleme dadurch gelöst werden. Folglich werden die einzelnen Verkehrsführungen sowie deren Vor- und Nachteile vorgestellt.

**I. Straße: Jahnstraße**

Verkehrsführung: Einbahnstraße, Fahrtrichtung bergwärts Richtung Parkplatz Tabakhalle (FR Norden)

Vorteile:

- Entlastung der Jahnstraße
- Verbesserung der Verkehrssituation für Schulkinder; Erhöhte Sicherheit bei Überquerung der Straße

Nachteile:

- Verschlechterung der Verkehrssituation im Bereich Hauptstraße/Streckfuß (Nähe Raiffeisenbank), speziell zu den Hauptverkehrszeiten
- Längere Fahrtstrecken, je nach gewünschtem Zielort

---

**II. Straße: Pfarrer-Stoll-Straße**

Verkehrsführung: Einbahnstraße, Fahrtrichtung Schulstraße (FR Westen)

Vorteile:

- Entlastung der Jahnstraße, speziell im Bereich der Grund- und Mittelschule
- Bereits jetzt wird im Regelfall die Schulstraße talwärts genutzt

Nachteile:

- Leichte Zunahme der Verkehrsstärke

---

**III. Straße: Schulstraße**

Verkehrsführung: Einbahnstraße, Fahrtrichtung Mühlweg (FR Süden)

Vorteile:

- Entlastung der Jahnstraße

Nachteile:

- Leichte Zunahme der Verkehrsstärke

**vom 04.07.2023**Zahl der Mitglieder: 17  
Anwesend: 10**Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.  
Die Sitzung war öffentlich.**

---

**IV. Straße: Josef-Ullrich-Straße**

Verkehrsführung: Einbahnstraße, Alte Erfbrücke bis Wohnmobilstellplatz (FR Westen)

## Vorteile:

- Begegnungsverkehr wird verhindert, ausgenommen für Fahrradfahrer und Fußgänger
- Beseitigung von Gefahrenstellen, besonders an Engstellen und unübersichtlichen Stellen; Fahrbahn ist ca. 4,00m breit
- Entlastung der Josef-Ullrich-Straße

## Nachteile:

- Zunahme der Verkehrsstärke im Altortbereich
- Voraussichtliche Geschwindigkeitszunahme der Verkehrsteilnehmer, wohlwissend, dass kein Gegenverkehr entgegenkommen wird. Ggf. Errichtung von Bodenschwellen zur Entschärfung.
- Schleichverkehr über die Gartenstraße und Weidengasse möglich. Errichtung eines Durchfahrtsverbotes an dortiger Stelle womöglich erforderlich

---

**V. Straße: Trieb**

Verkehrsführung: Einbahnstraße, Fahrtrichtung bergwärts bis zur Einmündung Leipziger Straße (FR Osten)

## Vorteile:

- Entlastung des Triebes
- Schmale Fahrbahn, Gehweg sehr schmal oder nicht vorhanden

## Nachteile:

- Voraussichtliche Geschwindigkeitszunahme der Verkehrsteilnehmer, wohlwissend, dass kein Gegenverkehr entgegenkommen wird.
- Zunahme der Verkehrsstärke im Bereich der Kolpingstraße
- Gefahr, dass die Marienbader Straße als Ausweichstrecke genommen wird. Ggf. Errichtung einer Diagonalsperre am Knotenpunkt Breslauer Straße / Leipziger Straße

---

Die Simulation mit den Varianten I. - V. zeigt eine deutliche Verkehrszunahme von bis zu 1200 Fahrzeugen/Tag auf der Umgehungsstraße St 2310, eine leichte Zunahme in der Kolpingstraße sowie Am Bischof und in der Erfstraße. Für eine deutliche Entlastung wird in der Miltenberger Straße, Hauptstraße bzw. im Altortbereich im Allgemeinen und in der Jahnstraße gesorgt. Diese können jedoch nur im Zusammenhang mit allen Maßnahmen erreicht werden. Werden einzelne Maßnahmen nicht umgesetzt, verändert sich die Simulation gesamtörtlich.

Unabhängig zu den Vorschlägen zur Verkehrsführung wurde ebenfalls von Mitgliedern des Gemeinderates angeregt, die Geschwindigkeitsregelung auf der Miltenberger Straße von Tempo 50, auf Tempo 30 zu reduzieren. Als Grund hierzu wurde ausgeführt, dass bereits auf allen Straßenzügen im gesamten Ortsbereich des Marktes Bürgstadt Tempo 30 gilt und zur Vereinheitlichung eine Angleichung erfolgen soll. Diese Maßnahme spielt bezogen auf das Verkehrsgeschehen im Ortsbereich keine bzw. nur eine untergeordnete Rolle und ist daher

**vom 04.07.2023**

Zahl der Mitglieder: 17

Anwesend: 10

**Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.****Die Sitzung war öffentlich.**

unabhängig hiervon zu betrachten. Jedoch soll auch diese Maßnahme den Bürgern in Form einer Bürgerbeteiligung zur Verfügung gestellt werden.

Am 18.05.2023 ist bei der Verwaltung ein Schreiben von den Bewohnern der Anwesen Am Stadtweg 5, 7 und 9 eingegangen. In diesem Schreiben bitten die Anwohner darum, auch den Ortsbereich am Stadtweg und Umgebung in die verkehrsrechtlichen Planungen und Optimierung einzubeziehen und verweisen auf verkehrliche Missstände an dortiger Stelle. Die Verwaltung wird sich mit den Inhalten auseinandersetzen und ggf. dem Gemeinderat aufbereitet in einer der nächsten Sitzungen zur Verfügung zu stellen. Hierzu sind jedoch vorherige Gespräche mit der Stadt Miltenberg notwendig.

Vom Gemeinderat ist folglich festzulegen, welche der oben aufgeführten Maßnahmen zum fließenden Verkehr weiterverfolgt werden sollen. Vom Gemeinderat wurde in der öffentlichen Sitzung vom 14.03.2023 und in der Sondersitzung vom 08.05.2023 die Durchführung einer Bürgerbeteiligung beschlossen. Die Form und der Inhalt sind vom Gemeinderat festzulegen. Denkbar ist eine Bürgerbeteiligung im Rahmen eines Fragenkataloges, der im gemeindlichen Amts- und Mitteilungsblatt und auf der Homepage des Marktes Bürgstadt veröffentlicht wird. Somit hat jeder Bürger die Möglichkeit an der Gestaltung des Verkehrskonzeptes aktiv teilzunehmen. Im Anschluss wird die Thematik nochmal im Gemeinderat mit Behandlung der Rückmeldungen aus der Bürgerbeteiligung beraten.

Bgm. Grün stellte abschließend fest, dass heute noch keine konkreten Maßnahmen beschlossen werden sollen, sondern lediglich festgelegt wird, dass zu den zuvor genannten Vorschlägen die Bürger aktiv am Entscheidungsprozess beteiligt werden sollen, indem sie über verschiedene Möglichkeiten (Amtsblatt, Homepage, digital) Stellungnahmen zu den vorgeschlagenen Maßnahmen abgeben können.

Auf Nachfrage von GR Krommer wurde zum zeitlichen Ablauf festgestellt, dass mit der abschließenden gemeindlichen Entscheidung zur Umsetzung von Maßnahmen nicht vor Ende des Jahres zu rechnen sein wird.

**Beschluss: Ja 9 Nein 0**

Zur weiteren Vorgehensweise bezüglich der Entwicklung eines Verkehrskonzeptes für den Markt Bürgstadt werden die vorgeschlagenen Maßnahmen zur innerörtlichen Verkehrsführung sowie der Vorschlag auf Reduzierung der Geschwindigkeit von Tempo 50 auf Tempo 30 auf der Miltenberger Straße den Bürgern in Form einer Bürgerbeteiligung zur Verfügung gestellt (hier: Amts- und Mitteilungsblatt sowie auf der gemeindlichen Homepage).

Die Bürgerbeteiligung wird so aufgebaut, dass die einzelnen Maßnahmen vorgestellt und die Vor- und Nachteile erläutert werden.

Ferner erhält der Bürger die Möglichkeit die einzelnen Maßnahmen zu bewerten sowie eigene Bemerkungen abgeben zu können.

Im Anschluss wird die Thematik nochmals im Gemeinderat mit Behandlung der Rückmeldungen aus der Bürgerbeteiligung beraten. Anschließend ist vom Gemeinderat eine Entscheidung über umsetzbare Verkehrsführungen (eventuell auf Probe) zu treffen.

**vom 04.07.2023**Zahl der Mitglieder: 17  
Anwesend: 10**Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.  
Die Sitzung war öffentlich.****Beschluss: Ja 9 Nein 0**

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, Kontakt mit dem Verkehrsplanungsbüro ViA eG, Köln aufzunehmen und ein Angebot mit Entwurf der beinhalteten Fragestellungen zur Erstellung der Bürgerbeteiligung in der beschlossenen Form einzuholen.

Das Verkehrsplanungsbüro ViA eG, Köln war bislang federführend für das gesamtörtliche Verkehrskonzept verantwortlich und hat die Arbeiten bislang zur vollsten Zufriedenheit ausgeführt. Es bietet sich an, auch diese Tätigkeit dem Planungsbüro zu übergeben.

**5. Gesamtörtliches Verkehrskonzept;  
Sachverhaltsdarstellung und Beratung über die Umsetzung von Maßnahmen  
im ruhenden Verkehr und Festlegung der weiteren Vorgehensweise**

In Fortführung des Tagesordnungspunktes „Gesamtörtliches Verkehrskonzept; Beratung über die Umsetzung von Maßnahmen im fließenden Verkehr und Festlegung der weiteren Vorgehensweise“ erfolgt die Behandlung des ruhenden Verkehrs.

In der Sondersitzung vom 08.05.2023 zum Thema „Gesamtörtliches Verkehrskonzept“, wurden auch Maßnahmen zum ruhenden Verkehr von Herrn Stein, Büro ViA eG, Köln vorgestellt. Die Präsentation enthielt Aussagen zu denkbaren Parkraumkonzeptionen in verschiedenen Orts-/ bzw. Straßenbereichen. Die Parkraumbewirtschaftung soll in erster Linie dazu dienen, dass das Langzeitparken verhindert bzw. der Situation angemessene Parkraumregelungen eingerichtet werden.

Im Zusammenhang mit der Sanierung der Ortsdurchfahrt wurde im Jahr 2008 durch den damaligen Gemeinderat die Einrichtung einer Parkzeitenzone in verschiedenen Bereichen des Altortes beschlossen. Die Vorschriften zu dieser Zone wurden wie folgt festgelegt:

- Parken mit Parkscheibe in gekennzeichneten Flächen max. 1 Stunde
- Zeitliche Gültigkeit: Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 18:00 Uhr  
Samstag von 08:00 Uhr bis 14:00 Uhr

Weiterhin wurden Abschnitte außerhalb dieser Parkzonen bestimmt, in denen ohne zeitliche Begrenzung das Parken und Halten nur in gekennzeichneten Flächen erlaubt ist. Der Beschluss dieser Verkehrsregelung wurde damals in Abstimmung mit dem Gewerbeverein gefasst.

Nachfolgende neuralgischen Bereiche sollten im ersten Schritt betrachtet und eine Parkraumkonzeption erarbeitet werden:

**Josef-Ullrich-Straße – Vom Bereich Kleine Maingasse bis Wohnmobilstellplatz**

In der Josef-Ullrich-Straße parken Kraftfahrzeuge aller Art. Hauptsächlich werden die Stellplätze von Pkw´s und vereinzelt von Anhängern, Wohnmobilen und Baustellenfahrzeugen/Dienstfahrzeugen genutzt. Letzteres hat seit geraumer Zeit zum Ärgernis deutlich zugenommen.

Um dem Parken von Anhängern, Wohnmobilen und Baustellenfahrzeugen Einhalt zu gebieten ist es notwendig, diesen Bereich entsprechend zu regeln.

**vom 04.07.2023**Zahl der Mitglieder: 17  
Anwesend: 10**Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.  
Die Sitzung war öffentlich.****Hauptstraße – Im Bereich der alten Erfbrücke**

In der Hauptstraße, unmittelbar vor dem Schnellimbissrestaurant an der alten Erfbrücke, wird häufig rechtswidrig geparkt, indem insbesondere verbotenerweise auf dem Gehweg geparkt wird.

Parken auf dem Gehweg ist verboten und wird punktuell dort auch durch die Verkehrsüberwachung bestraft. Leider sind die Eingriffsmöglichkeiten relativ gering und zu viele Verkehrsteilnehmer halten sich nicht an die Regeln im Sinne der Straßenverkehrsordnung.

**Mühlweg – Von der Einmündung Schulstraße bis zur Einmündung Hauptstraße**

Spätestens seit Inbetriebnahme des Seniorenwohnheimes mit 30 Wohneinheiten, der Caritas Sozialstation mit Tages- und Kurzzeitpflege sowie der Demenzwohngemeinschaft mit 12 Wohnungen herrscht Parkraumangel im Mühlweg. Diese Befürchtung wurde bereits vor Beginn der Planungsphase vonseiten der Verwaltung gegenüber dem Bauherrn geäußert. Die rechtlich erforderlichen Stellflächen wurden vom Bauherrn nachgewiesen.

**Gartenstraße – Gesamter Bereich**

Auch die Gartenstraße ist eine vergleichsweise stark befahrene Straße und wird ausgiebig zum Parken genutzt, bedingt auch durch Patienten einer Arztpraxis für Allgemeinmedizin. Die Gartenstraße wird, aufgrund der 16 öffentlichen und unbewirtschafteten Stellflächen Richtung Weidengasse, von Dauerparkern über Tage und Wochen hinweg genutzt.

**Streckfuß – Bereich Einmündung Beethovenring/Höckerlein bis Hauptstraße**

Der Streckfuß ist vom Bereich Einmündung Höckerlein/Beethovenring bis zur Einmündung Trieb stellenweise beidseitig beparkt. Die rechte Fahrbahnseite, bergwärts betrachtet, bietet durch die vorhandene Parkbucht die Möglichkeit entsprechend verkehrssicher zu parken. Andersherum müssen Kfz welche den Streckfuß talwärts fahren, ab der Einmündung Höckerlein/Beethovenring, aufgrund der fehlenden Möglichkeiten zum auszuweichen, versuchen den Bereich in einem Zug zurückzulegen. Hierbei kommt es oftmals zu prekären Situationen.

**Martinsgasse – Gesamter Bereich**

In der Martinsgasse herrscht vollumfänglich Parkraumangel, insbesondere im Bereich nach der Martinskappelle und dort bedingt und verstärkt durch die geringe Fahrbahnbreite.

**Marienbader Straße – Bereich Einmündung Martinsgasse bis Danziger Straße**

In der Marienbader Straße, konkret im Bereich von der Einmündung aus der Martinsgasse bis zur Einmündung Danziger Straße, stehen beidseitig Fahrzeuge aller Art. An dieser Stelle können schwerlich zwei Fahrzeuge aneinander vorbeifahren. In diesem Bereich parken derzeit insbesondere gewerblich genutzte Fahrzeuge und Anhänger.

**Freudenberger Straße – Rathaus bis Weingut Sturm**

In der Freudenberger Straße ab der Filiale der Sparkasse Miltenberg-Obernburg bis zur Bushaltestelle, Alte Kirche befinden sich 12 reglementierte Stellflächen (Parkzeitenzone) sowie weitere 20 eingezeichnete Stellflächen von der o.g. Bushaltestelle bis zum Großen Brückengraben. Der Verkehrsbereich vom Großen Brückengraben bis zum Weingut Sturm ist bisher unbewirtschaftet und nicht reglementiert.

**vom 04.07.2023**Zahl der Mitglieder: 17  
Anwesend: 10**Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.  
Die Sitzung war öffentlich.****Kolpingstraße – Bereich Gesundheitszentrum**

Im Einmündungsbereich Freudenberger Straße / Kolpingstraße befindet sich das sog. Gesundheitszentrum. Dieses verfügt über die rechtlich erforderlichen Parkplätze. Trotzdem kommt es bereits hier zu Verkehrsproblemen im Durchgangsverkehr, besonders aber beim ruhenden Verkehr rings um das Gesundheitszentrum. Das Gesundheitszentrum wird über den Tag hinweg stark angefahren. Die Kolpingstraße ist zudem Teil der ÖPNV Stadtbuslinie.

**Beschluss: Ja 9 Nein 0**

Die weitere Vorgehensweise bezüglich der Entwicklung eines Verkehrskonzeptes für den Markt Bürgstadt zu Maßnahmen im ruhenden Verkehr besteht darin, Vorschläge für den ruhenden Verkehr auf Grundlage der Empfehlungen des Büro ViA eG, zu erarbeiten. Zu diesem Zweck gründet sich ein Arbeitskreis, dem Mitarbeiter der Verwaltung, Mitglieder des Gemeinderates (CSU 2, UWG 2, SPD/ÖDP/Grüne 1) angehören. Die Verwaltung wird beauftragt, bis zum ersten Treffen des Arbeitskreises Vorschläge zur Parkraumbewirtschaftung etc. in den o.a. Bereichen auszuarbeiten. Die Ergebnisse des Arbeitskreises werden in einer der nächsten Gemeinderatssitzungen behandelt bzw. beschlossen.

**6. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Höhenbahnweg in Bezug auf eine Einfriedung, Centgrafenweg 10**

Herr Heiko Vandeven beabsichtigt, an seinem Grundstück Centgrafenweg 10 zum Nachbargrundstück Centgrafenweg 8 einen Sichtschutz anzubringen. Es sollen ca. 40 % der Grundstückslänge bebaut werden, sodass hier nicht mehr von einem Sichtschutz, sondern von einer Einfriedung gesprochen wird.

Als Material ist ein nicht durchsichtbarer Holzzaun geplant.

Im Bebauungsplan „Höhenbahnweg“ in dessen Geltungsbereich das Grundstück liegt, ist folgendes festgelegt: „Als Zaunmaterial soll verzinktes Maschendrahtgeflecht mit Hinterpflanzung verwendet werden“. Eine Höhenbegrenzung ist im Bebauungsplan nicht enthalten, deshalb gilt hier die BayBO (2 m Höhe).

Von dieser Festsetzung wird eine Befreiung beantragt.

Aus baurechtlicher Sicht wurde angemerkt, dass im Fall der Erteilung einer isolierten Befreiung und der fehlenden Nachbarunterschrift dieser einen rechtsmittelfähigen Abdruck der Entscheidung enthält.

Aus optischen Gründen und wegen möglicher Folgeanträge wurde angeregt, dass dem Antrag auf isolierte Befreiung nicht näher getreten wird, sondern vielmehr der Bauwerber um Einhaltung der Festsetzungen im Bebauungsplan gebeten wird.

**vom 04.07.2023**

Zahl der Mitglieder: 17

**Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.**

Anwesend: 10

**Die Sitzung war öffentlich.****Beschluss: Ja 10 Nein 0**

Der Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Höhenbahnweg bezüglich der Einfriedungen wird abgelehnt und der Bauwerber gebeten, eine dem Bebauungsplan entsprechende Lösung zu finden.

**7. Bauantrag für die Erweiterung der Energiezentrale, Industriestraße 4**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriegebiet-Nord“. Die Firma Mikro-Technik GmbH & Co. KG plant die Erweiterung der Energiezentrale. Die Baugrenzen im Bebauungsplan sind eingehalten.

**Beschluss: Ja 10 Nein 0**

Zum vorliegenden Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**8. Bauantrag für die Erweiterung einer Produktionshalle, Industriestraße 5a**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriegebiet-Nord“. Der Antrag beinhaltet die Erweiterung der Produktionshalle durch die Firma Kettinger Grundstücksverwaltung GmbH & Co. KG in der Industriestraße 5a.

Das Rastermaß von 6,50 m soll wie im Bestand weitergeführt werden. Dadurch wird die Baugrenze in westlicher Richtung um 1,80 m überschritten. Hierfür wird eine Befreiung beantragt. Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar, für Umwelt und Städtebau gibt es keine Nachteile.

**Beschluss: Ja 10 Nein 0**

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

**9. Bauantrag für den Anbau einer Lagerhalle und einer Trafostation, Industriestraße 9**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriegebiet-Nord“. Die Firma Hartig-Immobilienverwaltung GmbH, Kleinheubach beantragt den Anbau einer Lagerhalle. Ferner soll eine Trafostation aufgestellt werden.

Die Bestimmungen des Bebauungsplanes sind eingehalten.



## 10. Sitzung des Gemeinderates Bürgstadt

Blatt 15

vom 04.07.2023

Zahl der Mitglieder: 17  
Anwesend: 10

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.  
Die Sitzung war öffentlich.

**Beschluss: Ja 10 Nein 0**

Zum vorliegenden Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

### **10. Bauleitplanung der Stadt Freudenberg - Bebauungsplan "Werk 1 (Neue Stadtmitte)"; Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Das Planungsbüro der Stadt Freudenberg informiert mit Schreiben vom 22.05.2023 über die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Werk1 (Neue Stadtmitte)“. Dieser ist in 2 Bauabschnitte eingeteilt.

Der erste Bauabschnitt ist nördlich der Dürrbachstraße am Containerplatz und sieht insgesamt 6 Bauplätze als Allgemeines Wohngebiet vor. Hier wird ein eigenständiger Bebauungsplan aufgestellt.

Im zweiten Bauabschnitt zwischen Hauptstraße und Dürrbachstraße am ehemaligen Werk 1 soll ein Boulevard angelegt werden, um eine attraktive Verbindung mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen, die mittelbar auch zu einer Aufwertung der Bebauung entlang der Hauptstraße führen kann.

Südlich der Boulevards sollen ein Kindergartenneubau (mit Lagerräumen für die mobilen Teile der Hochwasserschutzanlagen im Keller) und Seniorenwohnungen mit unterschiedlichen Betreuungsangeboten entstehen. Ein Bestandsgebäude soll zu einer städtischen Veranstaltungshalle umgebaut werden, um an die vormalige gewerbliche Nutzung zu erinnern. Die Räumlichkeiten können z.B. für Vereinsfeiern, Hochzeiten u. s. w. angemietet werden. Ferner können ein oder zwei Wohn- und Geschäftshäuser entstehen, angestrebt wird eine gastronomische Nutzung im Erdgeschoss.

Der mittlere Teil des Werksgeländes wird nach dem Abriss des Bestandsgebäudes für eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern erschlossen.

Die Planungen liegen bis zum 07.07.2023 öffentlich aus.

Der Gemeinde Bürgstadt wird hiermit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Belange des Marktes Bürgstadt werden durch die Planungen nicht berührt.

**Beschluss: Ja 10 Nein 0**

Der Gemeinderat Bürgstadt nimmt die Planentwürfe zur Kenntnis und erhebt keine Einwände.

### **11. Informationen des Bürgermeisters -entfällt-**

-entfällt-

## 10. Sitzung des Gemeinderates Bürgstadt

Blatt 16

vom 04.07.2023

Zahl der Mitglieder: 17

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Anwesend: 10

Die Sitzung war öffentlich.

### 12. Fragen und Informationen aus dem Gemeinderat -entfällt-

-entfällt-

### 13. Anfragen aus der Bürgerschaft -entfällt-

-entfällt-

**Anschließend nicht öffentliche Sitzung**