

# SITZUNG

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 12. SITZUNG DES GEMEINDERATES BÜRGSTADT AM 08.10.2024

---

**Sitzungstag:** Dienstag, den 08.10.2024 von 19:30 Uhr bis 22:00 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>3. Bgm. Eck, Max-Josef</b>	
<b>GR Sturm, Christian</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 Neuberger, Peter</b>	
<b>GR Braun, Dieter</b>	
<b>GR Rose, David</b>	ab TOP 5 (20.15 Uhr) anwesend
<b>2. Bgm. Neuberger, Bernd</b>	
<b>GR Reinmuth, Jörg</b>	
<b>GR Berberich, Nils</b>	

Abwesend	
<b>Mitglieder des Gemeinderates</b>	
<b>GR Balles, Gerhard</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 17.09.2024**
- 2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 17.09.2024**
- 3. Information zur Jahresabrechnung 2023 der Tourismusgemeinschaft Miltenberg-Bürgstadt-Kleinheubach ("Drei am Main") mit Kurzbericht der Leiterin**
- 4. Bauantrag auf Wohnhausanbau, Schulstraße 2**
- 5. Bauantrag auf Nutzungsänderung eines Teilbereiches einer Scheune zur Wohnung, Pfarrer-Stoll-Straße 7**
- 6. Markt Bürgstadt - Bauleitplanung; Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Errichtung einer Freizeitanlage und eines Parkplatzes im Bereich der Martinsbrücke; Fassung des Aufstellungsbeschlusses**
- 7. Vorrangflächen für Windkraft "Am Dachsberg" Bürgstadt; Entscheidung über die Zusammenarbeit mit dem Regionalen Energiewerk (REW)**
- 8. Rechenschaftsbericht zum Haushaltsjahr 2023**
- 9. Festsetzung des kalkulatorischen Zinssatzes für die kostenrechnenden Einrichtungen**
- 10. Informationen des Bürgermeisters**
  - 10.1. Parkkonzept Altort**
- 11. Fragen und Informationen aus dem Gemeinderat**
  - 11.1. Bauernmarkt**
- 12. Anfragen aus der Bürgerschaft**
  - 12.1. Anfrage zum gemeindlichen Einvernehmen Pfarrer-Stoll-Straße 7**

## 12. Sitzung des Gemeinderates Bürgstadt

Blatt 1

vom 08.10.2024

Zahl der Mitglieder: 17  
Anwesend: 15

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

### Öffentliche Sitzung

#### 1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 17.09.2024

Der Vorsitzende erklärte, dass den Gemeinderäten die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 17.09.2024 zugestellt wurde.  
Einwendungen wurden nicht erhoben.

#### 2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 17.09.2024

##### TOP 2 Erneuerung der Stützmauer am Parkplatz der Tabakhalle; Auftragsvergabe

###### Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Erneuerung der Stützmauer am Parkplatz der Tabakhalle zu.

Der Auftrag für die Ausführung der Arbeiten wird an die Fa. Alfred Link Hoch- und Tiefbau GmbH in Walldürn zum Angebotspreis von brutto 74.534,32 € erteilt.

In diesem Rahmen wird die Errichtung einer direkten Zugangsmöglichkeit zum Lindenbaum geprüft.

##### TOP 3 Erweiterung der Kinderkrippe und Teilneubau Kindertagesstätte "Bürgstadter Rasselbande"; Vergabe der Gewerke für Markisen, Schreinerarbeiten/Innenausbau und Einbauküchen

###### a) Markisen

###### Beschluss:

Mit dem Gewerk Markisen wird die Fa. Gerfried Brückner, Bürgstadt mit einem Brutto-Angebotspreis von 24.058,46 € beauftragt.

###### b) Schreinerarbeiten Innenausbau

###### Beschluss:

Mit den Schreinerarbeiten Innenausbau wird die Fa. Schneider, Miltenberg mit einem Brutto-Angebotspreis von € 158.056,99 beauftragt.

###### c) Einbauküchen

###### Beschluss:

Mit dem Gewerk Einbauküchen wird die Fa. Wohnfitz GmbH, Walldürn mit einem Brutto-Angebotspreis von 52.916,84 € beauftragt.

## 12. Sitzung des Gemeinderates Bürgstadt

Blatt 2

vom 08.10.2024	Zahl der Mitglieder: 17 Anwesend: 15	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
----------------	---	---------------------------------------

- TOP 4      **Erweiterung der Kinderkrippe und Teilneubau Kindertagesstätte "Bürgstadter Rasselbande"; Vergabe des Gewerkes Photovoltaik**

**Beschluss:**

Mit den Arbeiten für die Errichtung der Photovoltaik-Anlage wird die Firma m+s - Elektrotechnik GmbH & Co. KG, Elsenfeld mit einem Brutto-Angebotspreis von 89.344,07 € beauftragt.

- TOP 5      **Generalsanierung der Grund- und Mittelschule Bürgstadt; Vergabe der Gewerke für Estricharbeiten und Wärmedämmverbundsystem**

**a) Estricharbeiten**

**Beschluss:**

Mit dem Gewerk Estricharbeiten wird die Fa. Gülsün Okatar, In der Au 1, 66663 Merzig mit einem Brutto-Angebotspreis von brutto 31.153,01 € beauftragt.

**b) Wärmedämmverbundsystem**

**Beschluss:**

Mit der Ausführung des Wärmedämmverbundsystems wird die Fa. A & R Wachtel Maler GmbH, Bürgstadt mit einem Brutto-Angebotspreis von 116.717,08 € beauftragt.

- TOP 7      **Vergabe eines Ingenieurvertrages (Planungsleistungen) für die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Freizeitanlage an der Martinsbrücke“ und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren**

**Beschluss:**

Die Vergabe eines Ingenieurvertrages für Planungsleistungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Freizeitanlage an der Martinsbrücke“ und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erfolgt an das Ingenieurbüro PlanerFM, Fache und Matthiesen GbR in Aschaffenburg zu einem Gesamthonorar von 8.938,14 €.

Die Kostenübernahme erfolgt durch den Grundstückseigentümer Stadt Miltenberg.

## 12. Sitzung des Gemeinderates Bürgstadt

Blatt 3

vom 08.10.2024	Zahl der Mitglieder: 17 Anwesend: 15	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
----------------	---	---------------------------------------

### **3. Information zur Jahresabrechnung 2023 der Tourismusgemeinschaft Miltenberg-Bürgstadt-Kleinheubach ("Drei am Main") mit Kurzbericht der Leiterin**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte Bgm. Grün Frau Ulrike Ackermann, die Leiterin der Tourismusgemeinschaft Miltenberg-Bürgstadt-Kleinheubach, die nachfolgend einen kurzen Einblick in die Aufgabenvielfalt der Tourismusgemeinschaft „Drei am Main“ gab.

Die Tourismusgemeinschaft besteht seit 2005 und hat das Ziel durch gemeinsames Destinationsmanagement Drei am Main als bevorzugtes Reiseziel zu etablieren und für die Zukunft touristischen Mehrwert zu entwickeln. Hauptaufgaben sind Beratungs- und Servicedienstleistungen im gesamten touristischen Spektrum, insbesondere der Stadt Miltenberg und des Marktes Bürgstadt.

Frau Ackermann führte einige statistische Zahlen aus, wie z. B. dass im Zeitfenster von Juli 2024 knapp 39.000 Übernachtungen im Bereich Miltenberg/Bürgstadt zu verzeichnen waren, was einer Bettenauslastung von ca. 30 % entspricht.

Insgesamt 30 Gästeführer bieten in acht Sprachen Stadtführungen sowohl in Bürgstadt als auch Miltenberg an. Selbstverständlich erfolgt seitens der TGMB eine Zusammenarbeit mit den verschiedensten touristischen Partnern, wie z. B. Churfranken, Burglandschaft und Spessart-Mainland. Neben der analogen Werbung mittels Broschüren wird vermehrt das Augenmerk auf die Darstellung in Social Media gelegt, wo ebenfalls Schnittstellen zu anderen Plattformen genutzt werden.

Die Öffentlichkeitarbeit im Allgemeinen nimmt ebenfalls viel Raum ein. So wurden die umfänglichen Bewerbungsunterlagen für die Genussorte 2024 entwickelt, als auch z. B. eine Veranstaltung für Nibelungensteig-Blogger oder das Spezlcamp organisiert. Teilnahme an Tourismusmessen beinhaltet ebenfalls den Aufgabenbereich der Tourismusgemeinschaft.

Abschließend erwähnte Frau Ackermann, dass der Tourismus gemäß dwif-Consulting im Bereich Spessart-Mainland und heruntergerechnet auf die Besucherzahlen im Markt Bürgstadt im Jahr 2023 für einen Brutto-Umsatz in Höhe von ca. 3,3 Mio. € gesorgt hat.

Im Anschluss bedankte sich Bgm. Grün bei Frau Ackermann für ihren aufschlussreichen Vortrag und führte zur vorgelegten Abrechnung über.

Die Stadt Miltenberg legt für die Tourismusgemeinschaft Miltenberg-Bürgstadt-Kleinheubach „Drei am Main“ die Jahresabrechnung für das Geschäftsjahr 2023 vor.

Diese schließt auf der Einnahmenseite mit 40.003,39 € und auf der Ausgabenseite mit 347.821,49 €

sodass ein Defizit in Höhe von 307.818,10 € (2022: 264.602,93 €) zu Buche stand. Der Großteil der Ausgaben ist den Personalausgaben geschuldet.

Die pauschale Erstattung von 5.000 € durch Kleinheubach ist bereits bei den Einnahmen berücksichtigt, sodass das Defizit zwischen dem Markt Bürgstadt (15 %) und der Stadt Miltenberg (85 %) aufzuteilen ist.

Folglich errechnet sich für den Markt Bürgstadt für das Jahr 2023 ein Beteiligungsbetrag an der Tourismusgemeinschaft in Höhe von 46.172,72 € (2022: 39.690,44 €).

## 12. Sitzung des Gemeinderates Bürgstadt

Blatt 4

vom 08.10.2024	Zahl der Mitglieder: 17 Anwesend: 15	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
----------------	---	---------------------------------------

Für 2024 ergibt sich daraus eine quartalsweise Vorauszahlung an die Stadt Miltenberg in Höhe von 11.500 €.

GR Elbert fragte nach, inwieweit die bereits seit Jahren erhobene Pauschale von Kleinheubach in Höhe von 5.000 € noch zeitgemäß sei. Bei der Zuzahlung handelt es sich um eine Kleinigkeit in der Relation zu den Gesamtkosten und er wünschte eine Erhöhung des Anteils.

Frau Ackermann führte aus, dass dies in der nächsten Sitzung der Tourismusgemeinschaft gerne angesprochen werden kann.

GR Neuberger P. dankte Frau Ackermann und wünschte eine Aussage dazu, weshalb die Einnahmen gegenüber den Vorjahren gestiegen sind bzw. ob es Möglichkeiten gibt, dass sich der Markt Bürgstadt über die Nutznießer teilweise refinanzieren kann.

Frau Ackermann erklärte, dass sich die Einnahmen insbesondere aus verkauften Führungen und Werbeanzeigen in Broschüren ergeben. Zur Refinanzierung berichtete sie, dass in der Stadt Miltenberg bereits seit vielen Jahren durch die Stadt selbst ein Fremdenverkehrsbeitrag von Vermietern und teilweise Gewerbetreibenden erhoben wird.

Herr Hofmann ergänzte, dass hierfür die Rechtsgrundlage im Kommunalabgabengesetz (KAG) zu finden ist und damit entsprechend geregelt ist. Inwieweit die entsprechenden rechtlichen Kriterien für Bürgstadt erfüllt wären, kann derzeit nicht abschließend beurteilt werden. Die Einführung müsste sowieso vom Gemeinderat willentlich beschlossen werden.

Auf Nachfrage von GR Reinmuth stellte Frau Ackermann fest, dass in die Statistik der gebuchten Angebote nur Veranstaltungen und Führungen der Tourismusgemeinschaft berücksichtigt sind. Weitere Führungen die freiberuflich, ohne Vermittlung durch die Tourismusgemeinschaft erfolgen, sind hier nicht aufgeführt.

2. Bgm. Neuberger fragte bei Frau Ackermann nach, ob seitens der Tourismusgemeinschaft noch Wünsche an den Markt Bürgstadt wären. Frau Ackermann lobte die gute Zusammenarbeit mit den Akteuren vor Ort und konnte außer gelegentlicher fehlender Terminaktualisierungen von touristisch bedeutsamen Veranstaltungen durch Vereine, nichts bemängeln.

Dieser TOP diente der Information.

### 4. Bauantrag auf Wohnhausanbau, Schulstraße 2

Das Bauvorhaben liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Das Vorhaben ist demnach nach § 34 Baugesetzbuch -BauGB- „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ zu beurteilen. Demnach ist dies zulässig, wenn sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Antragsteller sind die Eheleute Katrin und Jörg Lebküchner. Die Antragsteller möchten einen Anbau von rund 55m<sup>2</sup> an das bestehende Wohnhaus errichten.

## 12. Sitzung des Gemeinderates Bürgstadt

Blatt 5

vom 08.10.2024	Zahl der Mitglieder: 17 Anwesend: 15	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
----------------	---	---------------------------------------

Der Anbau soll im hinteren Grundstücksbereich, an die westliche Hausseite (Richtung Mühlweg, Friedhof) begründet werden. Hierbei handelt es sich um einen überdachten Balkonbereich (ca. 27m<sup>2</sup>) und um einen zusätzlichen Wohnbereich (ca. 28m<sup>2</sup>).

Städtebaulich fügt sich das Vorhaben problemlos ein, zumal der Anbau vom Straßenraum aus betrachtet nicht einsehbar ist. Nachbarrechtliche Belange bleiben unberührt.

Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Stellplätze werden in ausreichender Anzahl nachgewiesen.

Bauordnungsrechtliche Vorschriften werden vom Landratsamt Miltenberg als Bauaufsichtsbehörde geprüft.

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

Zum vorliegenden Bauantrag auf Wohnhausanbau, Schulstraße 2, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

### **5. Bauantrag auf Nutzungsänderung eines Teilbereiches einer Scheune zur Wohnung, Pfarrer-Stoll-Straße 7**

Antragsteller ist die neue Eigentümerin Frau Nour Abdelhadi Mohammad Mujahed. Vorheriger Grundstückseigentümer war bis zum Januar 2021 die Familie Faht.

Der Eigentümer des Objekts wurde von der Verwaltung zur Einreichung einer Nutzungsänderung für die auf dem Grundstück bestehende ehemalige Scheune aufgefordert, nachdem ein Teilbereich der Scheune seit mehreren Jahren als Wohnung genutzt wird. Bei gesamtheitlicher Sichtung der vorhandenen Baugenehmigungsunterlagen wurde im Nachgang festgestellt, dass diese mit dem Bestandsgebäude nicht deckungsgleich sind. Es bedarf daher formell einer nachträglichen Genehmigung des gesamten Objekts, Pfarrer-Stoll-Straße 7, Fl.-Nr. 506/36. So wurde beispielsweise das komplette Objekt anders errichtet (um 90° gedreht), als damals beantragt. In den damaligen Bauantragsunterlagen war das Wohnhaus so ausgerichtet, dass sich die Giebelseite des Satteldachs in der Pfarrer-Stoll-Straße (nördliche Hausseite) und die Traufseite in der Schulstraße (westliche Hausseite) befunden hat. Im aktuellen Bestand ist es so, dass sich die Giebelseite in der Schulstraße und die Traufseite in der Pfarrer-Stoll-Straße befindet. Die Wohnräume im Bestandsgebäude sind in dieser Größenordnung genehmigt.

Das Scheunengebäude ist jedoch in keinen Baugenehmigungsunterlagen grafisch dargestellt.

Das Wohnhaus wurde in den 1930er Jahren errichtet und Anfang der 60er Jahre nochmal aufgestockt.

Nachbarunterschriften zur beantragten Nutzungsänderung liegen vor.

Die Pfarrer-Stoll-Straße 7, Fl.-Nr. 506/36 liegt außerhalb eines Bebauungsplanes und ist demnach bauplanungsrechtlich dem Innenbereich (§34 BauGB) zuzuordnen. Hinsichtlich der beantragten Nutzungsänderung werden verwaltungsseitig keine Einwände erhoben.

## 12. Sitzung des Gemeinderates Bürgstadt

Blatt 6

vom 08.10.2024	Zahl der Mitglieder: 17 Anwesend: 15	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
----------------	---	---------------------------------------

Für den neu geschaffenen Wohnraum (Fläche: 73m<sup>2</sup>) in der ehemaligen Scheune, für die mit diesem Verfahren die Nutzungsänderung beantragt wird, muss die Antragstellerin gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung zwei Stellplätze nachweisen. In den aktuellen Bauantragsunterlagen können auf dem Grundstück drei Stellplätze nachgewiesen werden. Die ursprüngliche Baugenehmigung für den Altbestand, also für das bestehende und mehrgeschossige Wohnhaus, stammte aus einer Zeit, in der es keine rechtliche Verpflichtung gab Stellplätze auszuweisen.

Das Landratsamt Miltenberg hat in Vorgesprächen bereits seine Zustimmung signalisiert.

Bauordnungsrechtliche Vorschriften werden vom Landratsamt Miltenberg als Bauaufsichtsbehörde geprüft.

Bgm. Grün betonte nochmals, dass es sich hierbei um eine Nutzungsänderung eines bereits seit vielen Jahren bestehenden Objektes handelt. Auch baulich bestehen die Räumlichkeiten im Nebengebäude bereits seit einiger Zeit, so dass es jetzt lediglich um die rechtliche Legalisierung des bereits seit vielen Jahren bestehenden Bauzustandes geht.

GR Elbert führte aus, dass die Erteilung einer nachträglichen Genehmigung immer schwierig sei, zumal man im Gemeinderat der Meinung war, hiermit sehr restriktiv umgehen zu wollen. Zudem ist er der Meinung, dass städtebaulich nicht jedes Nebengebäude dafür geeignet ist, zur Wohnnutzung umgewandelt zu werden. Deshalb wird er dem Antrag nicht zustimmen.

GR Neuberger B. bekräftigte, dass man sich als Markt Bürgstadt an Recht und Gesetz hält und dies bei der Beurteilung von Bauanträgen immer beachtet. Im konkreten Fall sah er jedoch die bauordnungsrechtlichen Fragen wie z. B. Brandschutz als maßgeblich an, wobei diese vom Landratsamt zu prüfen sind.

2. Bgm. Neuberger stellte fest, dass wahrscheinlich der Bestand bereits vor dem Objektkauf so gegeben war. Er mutmaßte, dass der Kauf in dem Glauben erfolgte, dass vom Voreigentümer alles in der vorliegenden Form auch baurechtlich genehmigt ist. Nachdem baulich keine Veränderungen stattfinden und lediglich über eine Nutzungsänderung zu befinden ist, könne er dem Bauantrag zustimmen. GR Neuberger P. und GR Berberich schlossen sich dieser Meinung an.

GR Sturm bestätigte zwar, dass am Gebäude äußerlich nichts verändert wird, sah jedoch an der baurechtlichen Schaffung einer weiteren Wohneinheit mit 70 m<sup>2</sup> eine Änderung in der Nutzungsstruktur des gesamten Grundstückes, die er durchaus kritisch betrachtet.

GR Helmstetter ergänzte, dass er grundsätzlich für Verdichtung im Innenbereich ist, jedoch nicht um jeden Preis. Insbesondere sah er die komplett fehlenden Freiflächen auf dem Grundstück. Zudem erkennt man vor Ort bereits jetzt, dass die Stellplatzanzahl für das Objekt in der Praxis bei weitem nicht ausreicht, auch wenn es rechtlich möglicherweise in Ordnung wäre.

### **Beschluss: Ja 8 Nein 7**

Zum vorliegenden Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

# **12. Sitzung des Gemeinderates Bürgstadt**

Blatt 7

**vom 08.10.2024** Zahl der Mitglieder: 17 Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.  
Anwesend: 15

**6. Markt Bürgstadt - Bauleitplanung; Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Errichtung einer Freizeitanlage und eines Parkplatzes im Bereich der Martinsbrücke; Fassung des Aufstellungsbeschlusses**

Wie der Stadtrat der Stadt Miltenberg in seiner Sitzung am 18.09.2024 öffentlich bekannt gegeben hat, plant die Stadt Miltenberg auf Ihren eigenen Grundstücksflächen, Gemarkung Bürgstadt, die Errichtung einer Freizeitanlage mit mehreren Sportanlagen (ggf. Pumptrack, Skater- und Calisthenics etc.) in unmittelbarer Nähe des Hallen- und Freibades, unterhalb der Martinsbrücke.

Die Stadt Miltenberg beabsichtigt die Freizeitaktivitäten entlang des Mainufers zu ergänzen, um die Attraktivität der Stadt und des angrenzenden Umfeldes weiter zu erhöhen. Da sich das Plangebiet unmittelbar an die bebaute Ortslage von Miltenberg anschließt, aber auf der Gemarkung Bürgstadt liegt, hat der Stadtrat der Stadt Miltenberg die Marktgemeinde Bürgstadt gebeten, sie in ihrem Ansinnen zu unterstützen.

Für die Verwirklichung der Freizeitanlage ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Für die nach dem Baugesetzbuch notwendigen verfahrensrechtlichen Schritte im Rahmen der Bauleitplanung ist der Markt Bürgstadt zuständig, nachdem der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in der Marktgemeinde Bürgstadt, zwischen dem Main, der Martinsbrücke (St 2309) und der St 2310 liegt.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Freizeitanlage Martinsbrücke“:



## 12. Sitzung des Gemeinderates Bürgstadt

Blatt 8

vom 08.10.2024	Zahl der Mitglieder: 17 Anwesend: 15	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
----------------	---	---------------------------------------

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch die Parzellen mit den Fl. Nrn. 5652/3, 5636 und 5605/14,
- im Westen durch den Main,
- im Süden durch die Parzellen mit den Fl. Nrn. 5652 (geschnitten) und 5671 sowie
- im Osten durch die Parzellen mit den Fl. Nrn. 5719/2, 5651/1 (geschnitten), 5651/2, 5719/5, 5636/8 (geschnitten) und 5636/10 (geschnitten).

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 8.700 m2.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt die Flächen im Änderungsbereich überwiegend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen dar. Da sich die Planung nicht aus dem übergeordneten Flächennutzungsplan entwickelt, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren berichtet.

Beginnend mit dem Aufstellungsbeschluss soll der Parkplatz legitimiert und die Genehmigungsgrundlage für die Freizeitanlage geschaffen werden.

GR Helmstetter ergänzte aus der Hauptverwaltungsausschusssitzung, dass grundsätzlich an der Aufstellung keine Bedenken bestehen, jedoch jetzt schon Hinweise auf Ersatzparkflächen bezüglich des Messebetriebes erfolgen sollten. Weiterhin sollte von Anfang an berücksichtigt werden, dass in diesem Rahmen eine Trennung zwischen der vorhandenen Zufahrt zum Parkplatz und dem Fahrradweg erfolgt. Ebenfalls müsse an eine bauliche Abgrenzung der öffentlichen Freizeitanlage gegenüber den anliegenden landwirtschaftlichen Flächen gedacht werden.

Bgm. Grün versprach, dass diese Punkte von Anfang an gegenüber der Stadt Miltenberg kommuniziert werden.

3. Bgm. Eck brachte den Hinweis, dass seitens des Marktes Bürgstadt auch Bereitschaft dazu besteht über einen Gemarkungstausch mit dem Bereich des Outlet-Centers nachzudenken.

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

Der Gemeinderat beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freizeitanlage Martinsbrücke“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 5636/6, 5636/7, 5651, 5651/1 und 5652/2 (alle vollständig) sowie 5636/8, 5636/10 und 5652 (jeweils teilweise).

Mit der Durchführung des Verfahrens ist das Ingenieurbüro PlanerFM, Fache und Matthiesen GbR in Aschaffenburg beauftragt.

Die Kosten des Verfahrens werden von der Stadt Miltenberg in voller Höhe übernommen.

## 12. Sitzung des Gemeinderates Bürgstadt

Blatt 9

vom 08.10.2024	Zahl der Mitglieder: 17 Anwesend: 15	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
----------------	---	---------------------------------------

### **7. Vorrangflächen für Windkraft "Am Dachsberg" Bürgstadt; Entscheidung über die Zusammenarbeit mit dem Regionalen Energiewerk (REW)**

Der Regionale Planungsverband hat in seiner Sitzung am 01.10.2024 die ausgewiesenen Vorrangflächen für Windenergie veröffentlicht. Diese Planung dient als Grundlage für die jetzt einzuleitenden Beteiligungsverfahren von Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit. Mit einem Abschluss des Verfahrens ist erst Mitte 2025 zu rechnen.

Für den Gemarkungsbereich Bürgstadt ist hierbei eine gemeinsame Fläche mit Eichenbühl im Dachsberg vorgesehen. Beide Kommunen beurteilen diesen Bereich ebenfalls als überplanungswerte Fläche, zumal einzige Eigentümer die beiden Kommunen sind.

Im Hinblick auf diese Veröffentlichung der geplanten Vorranggebiete für Windkraft, haben sich die Kommune mit dem REW Untermain über das weitere Vorgehen abgestimmt.

Der nächste fachliche Schritt in der Vorplanungsphase ist eine erste Standort- und Wirtschaftlichkeitsanalyse. Diese bietet daraufhin die Grundlage für eine interkommunale Beratung über den Projektumfang und die Rahmenbedingungen für eine weitere Entwicklung.

Die Analyse wird vom REW bei entsprechenden Fachplanern in Auftrag gegeben.

Grundlage für diese Beauftragung ist ein kommunaler Grundsatzbeschluss der Kommunen Bürgstadt und Eichenbühl.

Das volle unternehmerische Risiko für die weitere Vorplanung trägt nach dem gefassten Beschluss das REW.

Voraussetzung hierfür ist, dass die Kommune von einer Beauftragung Dritter für die Vorplanung und Projektierung der Fläche absieht. Sollte sie dies dennoch tun, hat sie alle bis zu diesem Zeitpunkt für die Vorplanung angefallenen Kosten zu übernehmen.

Sobald die Standort- und Wirtschaftlichkeitsanalyse und das darauf aufbauende Groblayout erstellt ist, werden die Ergebnisse den Kommunen vorgestellt und über das weitere Vorgehen beschlossen.

Der hier vorgelegte Beschluss zur Vorplanung der Fläche bedeutet nicht, dass Windenergieanlagen auf der Fläche gebaut werden.

Für die Einleitung weiterer Schritte wird ein weiterer Gremienbeschluss auf Basis der vorgelegten Grobplanung gefasst.

Bgm. Grün bekennt sich in diesem Zusammenhang zur Windkraft und führte aus, dass er insbesondere in der vorgesehenen Vorrangfläche mit der Errichtung von Windrädern gut leben könnte. Um jedoch Planungssicherheit zu haben ist die Rechtskraft des Regionalplanes abzuwarten. Parallel dazu können jedoch von der REW die Vorarbeiten zur Planung und Genehmigung geleistet werden.

## 12. Sitzung des Gemeinderates Bürgstadt

Blatt 10

vom 08.10.2024

Zahl der Mitglieder: 17  
Anwesend: 15

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

GR Elbert führte aus, dass er der Errichtung von Windkraftanlagen nicht zustimmen werde, nachdem er bereits die Gründung des REW ablehnte. Seiner Meinung nach bringen Windkraftanlagen den Naturkreislauf und das Ökosystem im Wald durcheinander. Auch landwirtschaftlich nutzbare Flächen sind seiner Meinung nach zur Energiegewinnung ungeeignet.

GR Sturm beurteilte dies anders und vertrat die Notwendigkeit für die Planung und Errichtung von Windkraftanlagen auch auf Bürgstadter Gemarkung, auch wenn diese etwas zum Leidwesen der Gemeinde Ebenheid geschieht.

### Beschluss: Ja 13 Nein 2

Der Markt Bürgstadt stimmt einer Beauftragung des REW Untermain mit der fachlichen Vorplanung des Vorranggebiets für Windkraft (W63 Am Dachsberg im Gemarkungsbereich des Marktes Bürgstadt und der Gemeinde Eichenbühl) und der Erstellung einer grundlegenden Grobplanung unter den zuvor genannten Voraussetzungen zu.

### 8. Rechenschaftsbericht zum Haushaltsjahr 2023

Gemäß Art. 102 GO Abs. 1 S.4 der Gemeindeordnung (GO) ist der Jahresabschluss durch einen Rechenschaftsbericht zu erläutern.

Die Jahresrechnung 2023, die am 25.06.2024 erstellt wurde, schließt in den Einnahmen und Ausgaben mit 27.261.786,65 € ab und ist somit ausgeglichen. Dabei ist aber berücksichtigt, dass sich ein Sollüberschuss in Höhe von 5.377.813,41 € ergeben hat, der im Haushaltsjahr 2023 als Zuführung zur Rücklage und gleichzeitig im Haushaltsjahr 2024 als Entnahme aus der Rücklage gebucht wurde. Im Haushaltsjahr 2023 war keine Darlehensaufnahme erforderlich.

Folgende größere Abweichungen der Ansätze zum Ist sind aufgetreten, die Herr Hofmann im Einzelnen erläuterte.

### Verwaltungshaushalt

	Einnahmen	Ansatz	Ist	Bemerkungen
2150.1622	Gastschulbeiträge	165.000 €	183.112 €	
2150.1719	Zuschüsse f. Schule – IT-Administr.förderung	0 €	25.520 €	erstmalige Auszahlung
464x.1194	Gebühren f. Kindergarten und Krippe (einschl. Elternbeitragszuschuss)	280.000 €	268.781 €	
4641.1714	Betriebskost.förd. Kindergarten u. Krippe	600.000 €	555.148 €	Ansatz ähnlich Ergebnis Vorjahr;
7000.111	Kanalbenutzungsgebühren	500.000 €	465.845 €	geringere abgerechn. Einleitungsmenge

## 12. Sitzung des Gemeinderates Bürgstadt

**Blatt 11**

<b>vom 08.10.2024</b>	Zahl der Mitglieder: 17 Anwesend: 15	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
-----------------------	---	---------------------------------------

7621.1101	Benutz.geb. Mittelmühle	BZ.	35.000 €	19.865 €	
7690.1xxx	Churfrankenvinothek Einnahmen insgesamt		200.000 €	180.523 €	auch niedrigere Ausgaben
7711.1691 7711.1580	Innere Verrechnungen f. Bauhof-Stunden		411.800 €	593.343 €	Ansatz ähnlich Vorjahr; nach tatsächl. Aufwand u. Stunden
8151.2200	Konzessionsabgabe Wasser		54.000 €	116.246 €	Vorauszahl. f. 2023 u. Nachzahl. Vorjahre
9000.0010	Grundsteuer B		688.300 €	704.123 €	Ansatz ähnlich Ergebnis Vorjahr
9000.0030	Gewerbesteuer		4.500.000 €	7.128.935 €	
9000.0120	Anteil an Umsatzsteuer		414.100 €	447.031 €	
9000.0616	Anteil Grunderwerbsteuer		45.000 €	80.519 €	

	<b>Ausgaben</b>	<b>Ansatz</b>	<b>Ist</b>	<b>Bemerkungen</b>
Hauptgr. 4	Personalausgaben ges.	3.391.500 €	3.483.306 €	u.a. Schule / KiGa. u. Krippe / Bauhof
1300.5010	Gebäudeunterhalt Rettungszentrum	18.000 €	33.451 €	Rep. Brandschutztüren, Antriebspakete f.Tore, neuer Luftheritzer, Messungen DGUV3
2150.5420	Heizungskosten Schule	60.000 €	23.105 €	Auswirkungen durch Gaspreisbremse
2150.5430	Reinigung Schule	68.000 €	84.775 €	
2901.6392	Kosten der Schülerbeförderung	82.000 €	63.432 €	
4641.7008	Betriebskostenförd. an auswärt. Kindertagesst.	30.000 €	15.692 €	
5811.5165	Unterhalt Grünanlagen	25.000 €	58.076 €	u.a. Baumpflanzungen, Anlagen Josef-Ullrich-Straße
5811.6791	Innere Verrechn. Bauhof-Stunden f. Anlagen	86.800 €	170.302 €	aus tatsächl. Aufwand und Stunden
6300.5131	Straßenunterhalt	80.000 €	104.094 €	
6701.6340	Strom Straßenbeleucht.	35.000 €	19.482 €	
7000.5151	Kanalunterhalt	80.000 €	33.717 €	
7201.6791	Innere Verrechnungen Bauhof-Stunden f. Abfallbeseitigung	44.500 €	78.793 €	

## 12. Sitzung des Gemeinderates Bürgstadt

Blatt 12

vom 08.10.2024	Zahl der Mitglieder: Anwesend:	17 15	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
----------------	-----------------------------------	----------	---------------------------------------

7500.6791	Innere Verrechnungen für Bauhof-Stunden f. Friedhof	16.500 €	29.682 €	
7621.5420	Heizungskosten BZ. Mittelmühle	40.000 €	14.605 €	Auswirkungen durch Gaspreisbremse
7690.xxxx	Churfrankenvinothek Ausgaben insgesamt	319.200 €	296.788 €	auch weniger Einnahmen
7851.5139	Wegeunterhalt	25.000 €	14.775 €	
9000.8100	Gewerbesteuerumlage	463.200 €	734.851 €	höh. Gew.steuer-Ist
9161.8600	Zuführung zum Vermögenshaushalt	1.069.600 €	3.610.491 €	

### Vermögenshaushalt

	<b>Einnahmen</b>	<b>Ansatz</b>	<b>Ist</b>	<b>Bemerkungen</b>
1300.3610	Zuschuss Umstellung Sirenen	28.200 €	0 €	Ansatz im Haushalt 2024
1300.3610	Zusch. Umstellung Funkmeldeempfänger	0 €	23.837 €	war veranschlagt im Haushalt 2023
7000.3531	Kanal-Herstellungsbeitr.	5.000 €	57.292 €	
9101.3100	Entnahme aus Rücklage (Sollübersch.2022)	6.300.000 €	6.524.570 €	aus Jahresrechnung 2022
9121.3776	Aufnahme v.Darlehen	1.634.690 €	0 €	nicht notwendig
9161.3000	Zuführ.vom Verwalt.h.	1.069.600 €	3.610.491	

	<b>Ausgaben</b>	<b>Ansatz</b>	<b>Ist</b>	<b>Bemerkungen</b>
0600.9452	Altes Rathaus - Außensanierung	100.000 €	9.339 €	nur Sockelbereiche
0600.9453	Altes Rathaus - Gewölbehalle	30.000 €	3.138 €	nur sichtbare Schäden
0600.9455	Rathaus – Aust.Heizung	25.000 €	0 €	Ansatz u. Durchf.2024
0600.9456	Eingang altes Rathaus - Glasfassadenelemente	20.000 €	0 €	
1300.9451	Umstell. Sirenen auf TETRA-Alarmierung	35.000 €	45.465 €	
1300.9452	Feuerwehr Brandmelder f. Rettungszentrum	20.000 €	0 €	Ansatz Haushalt 2024
1300.9453	Feuerwehr – Büroertüchtig. Einsatzzentr.	10.000 €	0 €	Ansatz Haushalt 2024
1401.9359	Beschaffung von Notstromaggregaten	60.000 €	85.100 €	einschl. Anhänger, einschl Arbeiten an Einspeisepunkten
2150.9356	Schule – EDV-Umstell./ Erw. Verwaltungs- u. Schülerbereich	10.000 €	0	Ansatz Haushalt 2024

## 12. Sitzung des Gemeinderates Bürgstadt

Blatt 13

<b>vom 08.10.2024</b>	Zahl der Mitglieder: Anwesend:	17 15	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
-----------------------	-----------------------------------	----------	---------------------------------------

3201.9450	Umbaumaßnahmen Museum	0 €	27.438 €	Restarbeiten
3701.9450	Alter Kirchhof u. Eing. Bücherei – Sanierung Sandsteinmauer	30.000 €	0 €	
4601.9551	Attraktivierung Spielplatz Mainanlagen einschl. Zaunbau	200.000 €	103.924 €	weiterer Ansatz 2024
4601.9551	Bolzplatz Spielplatz Trieb	70.000 €	59.249 €	weiterer Ansatz 2024
4641.9321	Grunderw. KiGa-Erweit.	15.000 €	0 €	Ansatz Haushalt 2024
4641.9451	Kindergarten/Krippe Erweiterung/Neubau (einschl. Planung)	1.750.000 €	1.764.865 €	weitere Ansätze Folgejahre
5701.9860	vorges. freiw. Sanierungsbeitrag für Erfatalbad	300.000 €	0 €	
6000.9357	Ersatzbeschaffung Dienstfahrzeug Bauamt	50.000 €	0 €	Ansatz Haushalt 2024
6106.9870	Kommun. Förderprogr.	25.000 €	9.732 €	
6151.9450	Einricht. Ideenwerkstatt	10.000 €	0 €	
6302.9510	Planung Sanierungsmaßnahmen Hauptstr.-Erfbrücke	20.000 €	0 €	Ansatz Haushalt 2024
6304.9510	Sanierung Höhenbahnweg	150.000 €	0 €	Ansatz Haushalt 2024
6306.9510	Erschließung Baugebiet Buschenweg (Oberflächen)	1.600.000 €	1.635 €	höherer Ansatz Haushalt 2024
7002.9535	Erschließung Baugebiet Buschenweg – Kanal	710.000 €	252 €	höherer Ansatz 2024
6309.9510	Ausbau Blumenweg vor Anw. Hs.Nrn. 4 + 6	50.000 €	0 €	
6311.9510	Ausbau „Höckerlein“ (Straße) Restzahlung	100.000 €	59.378 €	
6482.9510	Sanierung Bodenbelag Neue Erfbrücke	50.000 €	6.853 €	höherer Ansatz Haushalt 2024
6811.9510	Große Maingasse 6, Erstellung u. Umsetz. Nutzungskonzept	70.000 €	0	höherer Ansatz Haushalt 2024
7004.9535	Ausbau „Höckerlein“ – (Kanal) Restzahlung	30.000 €	7.412 €	
7202.9450	Grüngutsammelplatz	100.000 €	0 €	Ansatz Haushalt 2024
7000.9535	Oberflächenentwässer. Steinerne Gasse/Bischof	50.000 €	0 €	
7500.9501	Friedhof – Parkplatz mit Eingangsbereich	60.000 €	72.759 €	

## 12. Sitzung des Gemeinderates Bürgstadt

Blatt 14

vom 08.10.2024	Zahl der Mitglieder: Anwesend:	17 15	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
----------------	-----------------------------------	----------	---------------------------------------

7500.9450	Friedhof– Plan./Umsetz. Erweiterungsfläche	205.000 €	173.426 €	
7621.9451	Foyer BZ Mittelmühle - Anstrich	15.000 €	0 €	
7621.9453	Mittelmühle – Klimatisierung	100.000 €	75.169 €	weiterer Ansatz im Haushalt 2024
7711.9352	Bauhof –Werkz./Masch.	35.000 €	8.405 €	
7711.9357	Bauhof – Ersatzbeschaffungen Fahrzeuge	70.000 €	44.253 €	
7851.9510	Wegesanierung (Flur- u. Weinbergswege)	30.000 €	0 €	Ansatz Haushalt 2024
7851.9510	Sanierung Fußwege Mainvorland	25.000 €	0 €	höherer Ansatz 2024
7905.9451	Wohnmobilstellplatz – Ertüchtigung Ver- u. Entsorg.station u.a.	40.000 €	7.688 €	weiterer Ansatz Haushalt 2024
8800.9410	Abbrucharbeiten Weidengasse 8	0 €	69.782 €	
8802.9501	Hangsicherung Parkplatz Tabakhalle	50.000 €	0 €	höherer Ansatz Haushalt 2024
8811.9321	Grunderwerb (Grundstücke/Gebäude/ Umleg.beteil. Baugebiet	1.000.000 €	492.038 €	weiterer Ansatz im Haushalt 2024
9101.9100	Zuführung z. Rücklage	0 €	5.377.818	Entnahme im Haushalt 2024

GR Helmstetter betonte, dass die rund 27 Mio. Euro Haushaltsvolumen eine erhebliche Größenordnung darstellt. Umso wichtiger ist es, dass die Haushaltsplanaufstellung seitens der Verwaltung vorsichtig und auch vorausschauend vorgenommen wurde, da die vermeintlich hohen Salden aufgrund der aktuellen großen Baumaßnahmen im Markt Bürgstadt und auch künftig geplanter Projekte sehr schnell geschränkt werden.

Die örtliche Rechnungsprüfung kann durchgeführt werden.

### 9. Festsetzung des kalkulatorischen Zinssatzes für die kostenrechnenden Einrichtungen

Der zuletzt verwendete kalkulatorische Zinssatz für die kostenrechnenden Einrichtungen (Abwasserbeseitigung, Bestattungswesen) beträgt lt. Beschluss des Gemeinderates vom 14.11.2023 zurzeit 2,75%. In der VV Nr. 6 zu § 12 KommHV neue Fassung ist bestimmt, dass sich der Zinssatz an einem mehrjährigen Mittel der Kapitalmarktrenditen orientieren sollte.

Die Kapitalmarktrenditen basieren auf einem jährlichen Zinssatz, der sich am „Markt für längerfristige Kapitalanlagen und –aufnahmen mit einer Laufzeit von mehr als vier Jahren gebildet hat“ (Gabler’s Wirtschaftslexikon).

## 12. Sitzung des Gemeinderates Bürgstadt

Blatt 15

vom 08.10.2024	Zahl der Mitglieder: 17 Anwesend: 15	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
----------------	---	---------------------------------------

Die künftige Höhe des kalkulatorischen Zinssatzes wurde beim diesjährigen Termin zur Fortschreibung der Gebührenkalkulation mit der Dr. Schulte/Röder Kommunalberatung besprochen. Der weitaus größte Teil, der von der Dr. Schulte/Röder Kommunalberatung betreuten Kommunen verwenden zur Zeit einen kalkulatorischen Zinssatz in Höhe von 2,25 %. Dieser Zinssatz ergibt sich auch aus den aktuell veröffentlichten Tabellen in der Fachzeitschrift „Gemeindekasse“.

Einer Absenkung des angesprochenen Zinssatzes steht wohl auf den ersten Blick das aktuelle Zinsniveau entgegen, jedoch ist hier auf einen langfristigen Zeitraum von 25 Jahren abzustellen. Aktuell fällt derzeit jedes Jahr noch jeweils ein höherer Zinssatz (vor 25 Jahren) aus der Berechnung heraus, weshalb der durchschnittliche Zinssatz derzeit noch sinkt.

In Abstimmung mit der Dr. Schulte/Röder Kommunalberatung wurde, in Anbetracht der Zinsentwicklung seit der letzten Anpassung, vereinbart, den kalkulatorischen Zinssatz ab dem Vermögensrechnungsjahr 2023 (Buchung im Jahr 2024) von bisher 2,75% auf 2,25 % zu mindern.

Auf Nachfrage erklärte GR Helmstetter den Begriff des kalkulatorischen Zinssatzes. Er führte aus, dass es sich hierbei um Zinsen handelt, die eine Gemeinde durchschnittlich erhalten hätte, wenn sie Eigenkapital in den Kapitalmarkt und nicht in die eigenen Bauvorhaben investiert hätte.

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

Der Gemeinderat beschließt, den kalkulatorischen Zinssatz ab dem Vermögensrechnungsjahr 2023 auf 2,25 % zu mindern.

## **10. Informationen des Bürgermeisters**

### **10.1. Parkkonzept Altort**

Bgm. Grün informierte, dass vor wenigen Tagen der Parkplatz in der Großen Maingasse eröffnet wurde und zwischenzeitlich dazu beiträgt, dass sich die Parksituation um das Rathaus entspannt hat. Gleichzeitig wurde der letzte Parkplatz vor der Sparkasse entfernt und durch Anbringen der Poller im Kurvenbereich die Verkehrssicherheit in der Rathauskurve erhöht.

## **11. Fragen und Informationen aus dem Gemeinderat**

### **11.1. Bauernmarkt**

2. Bgm. Neuberger bedankte sich bei den Bulldogfreunden und insbesondere Simon Meisenzahl für die Ausrichtung des sehr schönen und gut angenommenen Bauernmarktes am vergangenen Sonntag.

## **12. Sitzung des Gemeinderates Bürgstadt**

**Blatt 16**

**vom 08.10.2024**

Zahl der Mitglieder: 17  
Anwesend: 15

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

### **12. Anfragen aus der Bürgerschaft**

#### **12.1. Anfrage zum gemeindlichen Einvernehmen Pfarrer-Stoll-Straße 7**

Eine Bürgerin erkundigte sich nochmals nach der unter Top 5 getroffenen Entscheidung bezüglich des gemeindlichen Einvernehmens. Hierbei wurde klargestellt, dass zwar der Gemeinderat sein gemeindliches Einvernehmen mit 8 zu 7 Stimmen erteilt hat, jedoch die Entscheidung über die Baugenehmigung vom Landratsamt getroffen wird. Selbst wenn das gemeindliche Einvernehmen verweigert worden wäre, würde die letzte Entscheidungsbefugnis beim Landratsamt liegen.

**Anschließend nicht öffentliche Sitzung**