

# SITZUNG

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 11. SITZUNG DES GEMEINDERATES BÜRGSTADT AM 29.07.2025

---

**Sitzungstag:** Dienstag, den 29.07.2025 von 19:30 Uhr bis 21:45 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 Bachmann, Wolfgang</b>	
<b>GR Mai, Dennis</b>	
<b>GR Braun, Dieter</b>	
<b>GR Rose, David</b>	ab 20.00 Uhr (ab TOP 1 n.ö.S.) anwesend
<b>2. Bgm. Neuberger, Bernd</b>	
<b>GR Reimuth, Jörg</b>	
<b>GR Berberich, Nils</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 Neuberger, Burkhard</b>	entschuldigt
<b>GR Krommer, Marianne</b>	entschuldigt
<b>GR Neuberger, Peter</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 08.07.2025**
- 2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 08.07.2025**
- 3. Antrag auf isolierte Befreiung von den örtlichen Bauvorschriften im Hinblick auf die Dacheindeckung im Altortbereich, Hauptstraße 20 und 22**
- 4. Bauantrag auf An- und Umbau eines Wohnhauses, Schulstraße 13**
- 5. Informationen des Bürgermeisters**
  - 5.1. Information über die Streckenführung der BR-Radtour im Markt Bürgstadt**
- 6. Fragen und Informationen aus dem Gemeinderat**
  - 6.1. Sonnenschutz am Mainspielplatz**
  - 6.2. Nächtlicher Fahrzeugverkehr auf den Flurwegen**
- 7. Anfragen aus der Bürgerschaft**
  - 7.1. Haifischzähne auf Zufahrtsstraßen**
  - 7.2. Parteienwerbung auf Privatgrundstück**

<b>vom 29.07.2025</b>	Zahl der Mitglieder: 17 Anwesend: 11	<b>Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich.</b>
-----------------------	---	--

## **Öffentliche Sitzung**

### **1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 08.07.2025**

Der Vorsitzende erklärte, dass den Gemeinderäten die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 08.07.2025 zugestellt wurde.  
Einwendungen wurden nicht erhoben.

### **2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 08.07.2025**

TOP 2           **Erweiterung Kinderkrippe und Teilneubau Kindergarten;  
Vergabe einer Ausführungsalternative des Pavillons mit Müllgebäude**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem vorliegenden Angebot zu und beauftragt die Firma Helmut Volz GmbH, Leidersbach mit dem Bau des Pavillons zu einem Bruttoangebotspreis von 97.763,26 €.

TOP 3           **Erweiterung Kinderkrippe und Teilneubau Kindergarten;  
Vergabe der Ausstattung für den Turnsaal mit Sportgeräten**

**Beschluss:**

Mit der Lieferung der Ausstattung des Turnraums wird die Firma Cube Sports GmbH, Köln mit einem Brutto-Angebotspreis von 11.311,80 € beauftragt.

TOP 4           **Erweiterung Kinderkrippe und Teilneubau Kindergarten;  
Vergabe des Gewerks Elektro für Brandschutz und Hausanlage im Bestandsgebäude**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Erweiterung des bestehenden Leistungsverzeichnisses zu und beauftragt die Firma MS-Elektrotechnik GmbH & Co. KG, Elsenfeld mit den notwendigen Elektroarbeiten für den Brandschutz und die Haustechnik im Bestandskindergarten zu einem Bruttoangebotspreis von 26.797,97 €.

### **3. Antrag auf isolierte Befreiung von den örtlichen Bauvorschriften im Hinblick auf die Dacheindeckung im Altortbereich, Hauptstraße 20 und 22**

Antragsteller ist Herr Ertugrul Arslan, Eigentümer der Hauptstraße 20 und 22, Fl.-Nr. 397 + 397/2, Gemarkung Bürgstadt.

<b>vom 29.07.2025</b>	Zahl der Mitglieder: 17 Anwesend: 11	<b>Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich.</b>
-----------------------	---	--

Der Antragsteller möchte die Dächer, der im hinteren Grundstücksbereich liegenden Scheunen, erneuern, nachdem sich die Dächer in einem maroden Zustand befinden. Aus Kostengründen möchte der Antragsteller, anstelle der derzeitigen rot-/bräunlichen Ziegeln, ein Trapezblech in einem rötlichen Farbton verwenden um den Altortcharakter zu bewahren.

Die Änderung der Dacheindeckung ist nicht baugenehmigungspflichtig, nachdem keine Veränderung der Dachform oder Dachneigung damit einhergeht. 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 Gestaltungssatzung trifft hierzu folgende Festsetzung:

*Gebäude sind mit ortstypischen Materialien einzudecken (Biberschwanz, Falzziegel, Flachdach-Pfanne, naturrot oder engobiert). Für untergeordnete Nebengebäude, die von der Straße aus nicht unmittelbar einsehbar sind, kann eine andere Dacheindeckung zugelassen werden, wenn diese das Ortsbild nicht nachhaltig beeinflusst. Glänzende Materialien sind allgemein nicht zulässig.*

Von der Hauptstraße aus betrachtet sind die Scheunendächer nur untergeordnet wahrnehmbar. Das Ortsbild wird nicht negativ beeinflusst, wobei ein rot-/bräunlicher Farbton sich besser einfügen würde.

Die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis ist vom Antragsteller vor Beginn der Maßnahme in eigener Verantwortung einzuholen, nachdem die Anwesen im Ensemblebereich liegen.

Vom Gemeinderat ist zu bestimmen, ob die beantragte Befreiung von den Vorschriften der gemeindlichen Gestaltungssatzung im Hinblick auf die Dacheindeckung erteilt werden kann.

Aus der Hauptverwaltungsausschusssitzung informierte Bgm. Grün, dass dort die Meinung vertreten wurde, kein einfaches Trapezblech zuzulassen, sondern stattdessen die Dacheindeckung zumindest mit rotfarbenem Pfannenblech in Ziegeloptik vorzunehmen.

GR Elbert bekräftigte die Aussage und lehnte die Anbringung von glattem Trapezblech in diesem sensiblen Bereich ab, da trotz der Gebäudestellung in zweiter Baureihe von der Straße aus der Draufblick vorhanden ist.

GR Sturm fragte nach, ob durch Änderung der Gestaltungssatzung geregelt werden könnte, dass in zweiter Baureihe auch im Altortbereich durchaus Blecheindeckungen in Ziegeloptik möglich wären. Somit könnte man sich die Einzelanträge sparen und die Bauherren hätten eine gewisse Planungssicherheit.

Herr Hofmann bemerkte, dass eine Satzungsänderung grundsätzlich möglich wäre, es sich jedoch schwierig gestalten wird hierfür eine allgemeinverbindliche Formulierung zu finden. Insbesondere die gemeindlichen Anforderungen dahingehend, wo genau Trapezbleche bzw. Bleche in Ziegeloptik oder doch Ziegeldacheindeckungen gewünscht sind, ist schwer zu beschreiben. Zudem kann der Gemeinderat einen gewissen Ermessensspielraum bei seinen Entscheidungen anwenden, soweit weiterhin die grundsätzliche Vorgabe besteht, die Dacheindeckung im Geltungsbereich in Ziegelausführung vorzunehmen.

## 11. Sitzung des Gemeinderates Bürgstadt

Blatt 3

<b>vom 29.07.2025</b>	Zahl der Mitglieder: 17 Anwesend: 11	<b>Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich.</b>
-----------------------	---	--

GR Bachmann erachtete eine grundsätzliche Freigabe von Blecheindeckungen in zweiter Reihe ebenfalls für schwierig, da seiner Meinung nach Blech nicht gleich Blech ist und es hier große qualitative Unterschiede in der Ausführung und Materialwahl gibt. Somit behält der Gemeinderat zumindest noch eine gewisse Steuerungsmöglichkeit.

GR Reimnuth sprach sich ebenfalls für eine Steuerungsmöglichkeit über eine Einzelfallentscheidung aus. So lässt sich die Größenordnung und Einsehbarkeit des Objekts sowie die Lage im Ortskern oder am Rand der Gestaltungssatzung durch Ermessensentscheidungen besser beurteilen.

2. Bgm. Neuberger vermisste bei den Gremienentscheidungen bezüglich der Dacheindeckungen eine durchgängige Linie innerhalb des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung. Er vertrat die Meinung, dass von den Festsetzungen zu viele Ausnahmetatbestände gefunden werden und auch die Beurteilung nicht durchgängig sind.

GR Berberich vermisste bei den letzten Entscheidungen ebenfalls die Linie und würde mit Befreiungen deutlich restriktiver umgehen.

### **Beschluss: Ja 9 Nein 1**

Zum Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung hinsichtlich der Dacheindeckung wird eine Befreiung erteilt, insofern zumindest Pfannenblech in Ziegeloptik in rötlichem Farbton zum Einsatz kommt. Der Verwendung von einfachem Trapezblech wird nicht zugestimmt.

### **4. Bauantrag auf An- und Umbau eines Wohnhauses, Schulstraße 13**

Antragsteller sind die Eheleute Jonas und Carolin Kern, Eigentümer der Schulstraße 13, Fl.-Nr. 506/14, Gemarkung Bürgstadt.

Die Bauherren beabsichtigen das bestehende Wohnhaus mit einer Länge von knapp über 8m auf ca. 17m zu verlängern. Die Scheunen im hinteren Grundstücksbereich wurden bereits vollständig abgerissen. Zuvor wurde die Beseitigung ordnungsgemäß der Verwaltung und der Bauaufsichtsbehörde angezeigt. Mit der Erweiterung des Wohnhauses orientieren sich die Antragsteller am Nachbaranwesen Schulstraße 11.

Das Vorhaben 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.

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

Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Stellplätze werden in ausreichender Zahl auf dem Grundstück nachgewiesen.

## 11. Sitzung des Gemeinderates Bürgstadt

Blatt 4

vom 29.07.2025

Zahl der Mitglieder: 17

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Anwesend:

11

Die Sitzung war öffentlich.

Bauordnungsrechtliche Vorschriften werden im Baugenehmigungsverfahren durch das Landratsamt Miltenberg geprüft.

**Beschluss: Ja 10 Nein 0**

Zum vorliegenden Bauantrag auf Anbau und Umbau des Wohnhauses, Schulstraße 13, Fl.-Nr. 506/14 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

### 5. Informationen des Bürgermeisters

#### 5.1. Information über die Streckenführung der BR-Radtour im Markt Bürgstadt

Im Zeitraum vom 03.08.2025 bis zum 08.08.2025 findet die 34. BR-Radtour, mit rund 1000 Teilnehmern, statt. Unterteilt in sechs Etappen, führt die ca. 600 Kilometer lange Strecke die Radlerinnen und Radler von der Fränkischen Saale bis hin zur Donau.

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden die Teilnehmer am 5. August 2025 Miltenberg von Kleinheubach kommend erreichen und am Mittwoch, 06.08.25 in Miltenberg starten und im Zeitfenster von 09:00 Uhr bis 09:30 Uhr Bürgstadt durch die Ortsdurchfahrt passieren, sodass es in diesem Zeitraum zu kurzzeitigen Sperrungen kommen wird.

Die Freiwillige Feuerwehr Bürgstadt wird die Initiatoren bei der Streckenabsicherung auf freiwilliger Basis im Ortsbereich Bürgstadt unterstützen.

### 6. Fragen und Informationen aus dem Gemeinderat

#### 6.1. Sonnenschutz am Mainspielplatz

2. Bgm. Neuberger gab einen Wunsch mehrerer Besucher des Mainspielplatzes weiter, die angeregt haben, insbesondere im Bereich des Sandkastens und der Matschanlage einen Sonnenschutz anzubringen.

GR Bachmann ergänzte, dass er diese Anregung ebenfalls vor einigen Wochen im Gemeinderat geäußert hat.

Bgm. Grün wusste, dass sich das Bauamt bereits darum kümmert und das Anliegen bezüglich Machbarkeit und Kosten prüft.

#### 6.2. Nächtlicher Fahrzeugverkehr auf den Flurwegen

GR Sturm gab Mitteilungen von örtlichen Jägern bzw. Revierpächtern weiter, dass die Flur insbesondere im Bereich der Weinberge bzw. dem Hang Richtung Eichenbühl aufgrund zunehmenden nächtlichen Fahrzeugverkehrs nur schwer bejagt werden kann.

# 11. Sitzung des Gemeinderates Bürgstadt

Blatt 5

vom 29.07.2025

Zahl der Mitglieder: 17

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Anwesend:

11

Die Sitzung war öffentlich.

Er fragte an, ob für KfZ aller Art (Mofas, Motorroller und Autos) ein nächtliches Fahrverbot auf den Flurwegen ausgesprochen werden kann, da durch den Motorenlärm das Wild aufgeschreckt wird. Insbesondere geht es um den Bereich in und um die Flurbereinigung.

Bgm. Grün versprach kurzfristig zumindest im Amtsblatt einen Hinweis zu veröffentlichen, dass möglichst auf Fahrzeugverkehr in den Nachtstunden im Flurbereich verzichtet wird und dabei das Thema Bejagdbarkeit zu sensibilisieren.

## 7. Anfragen aus der Bürgerschaft

### 7.1. Haifischzähne auf Zufahrtsstraßen

Michael Hanel fragte nach dem Sachstand seiner Anfrage von vor einigen Wochen, als er anbrachte, auf Umleitungsstrecken (z.B. Mozartstraße) und Zufahrtsstraßen (z.B. Erfstraße) durch Haifischzähne auf Rechts-vor-Links hinzuweisen. Dadurch wird neben der Beachtung von Rechts-vor-Links hoffentlich auch die Geschwindigkeit der Fahrzeuge reduziert.

Bgm. Grün informierte, dass hierüber verwaltungsintern bereits gesprochen wurde und abzuwägen ist, wo tatsächlich Haifischzähne angebracht werden, um die gewünschten Effekte zu erzielen, ohne die Kennzeichnung mit Haifischzähnen zu übertreiben. Über die Ergebnisse wird er in der nächsten GR-Sitzung berichten.

### 7.2. Parteienwerbung auf Privatgrundstück

Michael Hanel stellte fest, dass in der Martinsgasse ein Werbeplakat einer Partei auf einem Privatgrundstück aufgestellt ist. Er wollte wissen, inwieweit dies außerhalb der regulären Werbemöglichkeiten im Rahmen von Wahlen gestattet ist.

Es wurde informiert, dass dies grundsätzlich auf Privatgrundstück als Werbeanlage gilt, die gegebenenfalls baurechtlich zulässig ist. Lediglich inhaltlich kann überprüft werden, ob diese Art Werbung so normgerecht gestattet ist.

**Anschließend nicht öffentliche Sitzung**