

# SITZUNG

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 8. SITZUNG DES GEMEINDERATES BÜRGSTADT AM 23.05.2023

Sitzungstag: Dienstag, den 23.05.2023 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 Helmstetter, Matthias</b>	
<b>3. Bgm. Eck, Max-Josef</b>	
<b>GR Sturm, Christian</b>	
<b>GR Balles, Gerhard</b>	
<b>GR Neuberger, Burkhard</b>	
<b>GR Krommer, Marianne</b>	
<b>GR Mai, Dennis</b>	
<b>GR Neuberger, Peter</b>	
<b>GR Braun, Dieter</b>	
<b>GR Rose, David</b>	ab 20.00 Uhr anwesend
<b>2. Bgm. Neuberger, Bernd</b>	
<b>GR Meder, Annalena</b>	
<b>Abwesend</b>	
<b>Mitglieder des Gemeinderates</b>	
<b>GR Elbert, Klaus</b>	entschuldigt
<b>GR Friedl, Heike</b>	entschuldigt
<b>GR Reinmuth, Jörg</b>	entschuldigt
<b>GR Berberich, Nils</b>	entschuldigt

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

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. **Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 09.05.2023**
2. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 09.05.2023**
3. **Bauantrag für den Umbau und Sanierung eines Wohnhauses, Unterer Steffleinsgraben 1**
4. **Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Kriegsgärten" wegen Baugrenzenüberschreitung für ein Carport, Kolpingstraße 4a**
5. **Beratung über Aufwertungs- und Attraktivierungsmöglichkeiten des Bolzplatzes am Spielplatz Trieb;  
Festlegung der weiteren Vorgehensweise**
6. **Information über die Abrechnung der Volkshochschule für das Jahr 2022**
7. **Informationen des Bürgermeisters  
-entfällt-**
8. **Fragen und Informationen aus dem Gemeinderat**
  - 8.1. **Friedhofswege**
9. **Anfragen aus der Bürgerschaft  
-entfällt-**

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

## Öffentliche Sitzung

### **1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 09.05.2023**

Der Vorsitzende erklärte, dass den Gemeinderäten die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 09.05.2023 zugestellt wurde.  
Einwendungen wurden nicht erhoben.

### **2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 09.05.2023**

#### TOP 3 **Generalsanierung der Grund- und Mittelschule Bürgstadt; Vergabe der Gewerke für**

##### 3.1. Mobile Trennwand

###### **Beschluss:**

Mit dem Gewerk „Mobile Trennwand“ im Bauteil A (Grundschule) wird die Fa. Dorma Hüppe GmbH in Ocholt mit einem Brutto-Angebotspreis von 10.630,27 € beauftragt.

##### 3.2. Schreinerarbeiten Innentüren

###### **Beschluss:**

Mit dem Gewerk „Schreinerarbeiten Innentüren“ im Bauteil A (Grundschule) wird die Fa. Schreinerei Weidinger in Schweinberg mit einem Brutto-Angebotspreis von 76.438,46 € beauftragt.

##### 3.3. Elastischer Boden

###### **Beschluss:**

Mit dem Gewerk „Elastischer Boden“ im Bauteil A (Grundschule) wird die Fa. Jochen Winkler in Altenbuch mit einem Brutto-Angebotspreis von 142.971,36 € beauftragt.

##### 3.4. Trockenbauarbeiten Decken

###### **Beschluss:**

Mit dem Gewerk „Trockenbauarbeiten Decken“ im Bauteil A (Grundschule) wird die Fa. Malerteam Stefan Eck GmbH in Amorbach mit einem Brutto-Angebotspreis von 129.883,38 € beauftragt.

##### 3.5. Fliesenarbeiten

###### **Beschluss:**

Mit dem Gewerk „Fliesenarbeiten“ im Bauteil A (Grundschule) wird die Fa. Michael Lamott in Kreuzwertheim mit einem Brutto-Angebotspreis von 53.670,15 € beauftragt.

##### 3.6. Maler-/Tapezierarbeiten

###### **Beschluss:**

Mit dem Gewerk „Maler-/Tapezierarbeiten“ im Bauteil A (Grundschule) wird die Fa. Peter Becker GmbH in Miltenberg mit einem Brutto-Angebotspreis von 114.520,13 € beauftragt.

### 3.7. Estricharbeiten

Für das Gewerk „Estricharbeiten“ im Bauteil A (Grundschule) gingen leider keine Angebote ein.

Das weitere Vorgehen wird mit dem Architekturbüro Johann & Eck geklärt.

<b>3.</b>	<b><u>Bauantrag für den Umbau und Sanierung eines Wohnhauses, Unterer Steffleinsgraben 1</u></b>
-----------	--

Das Grundstück, Unterer Steffleinsgraben 1, Fl.-Nr. 5719/1, Gemarkung Bürgstadt liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unterer Steffleinsgraben“.

Das Bauvorhaben umfasst Umbau- und Sanierungsmaßnahmen. Angedacht ist eine Dachgaube zu errichten, die bestehende Balkonanlage zu erweitern und eine Terrasse im Erdgeschoss zu errichten.

Der Antragsteller beantragt für die Erweiterung der Balkonanlage eine Abweichung von den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung (hier: Art. 6 BayBO) und wegen der Überschreitung der Baugrenze für die Errichtung der Terrasse, eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Unterer Steffleinsgraben“.

Art. 6 der BayBO (hier: Vorschrift bzgl. Abstandsflächen) besagt in Kürze, dass vor den Außenwänden von Gebäuden (Balkonanlagen eingeschlossen) Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten und grundsätzlich auf dem Grundstück selbst nachzuweisen sind. In Ausnahmefällen dürfen Abstandsflächen sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn rechtlich oder tatsächlich gesichert ist, dass sie nicht überbaut werden, oder wenn der Nachbar gegenüber der Bauaufsichtsbehörde schriftlich zustimmt.

Der Antrag wird wie folgt begründet:

Die Abstandsflächen des erweiterten Balkons können nicht auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden. Die bestehenden Abstandsflächen liegen bereits auf dem Nachbargrundstück (hier: Fl.-Nr. 5719) und die Balkonenerweiterung zählt zu den untergeordneten Bauteilen des Gebäudes. Aus diesem Grund wird um Abweichung von Art. 6 BayBO gebeten.

Auf Nachfrage wurde vom Architekturbüro mitgeteilt, dass bisher keine Abstandsflächenübernahme stattgefunden hat, auch nicht bei früheren Baumaßnahmen. Der Antragsteller ist Eigentümer beider Grundstücke.

Die Terrasse überschreitet die Baugrenze in östlicher Richtung auf 4,75m um 2m. Die Terrasse umfasst eine Fläche von 9,50m<sup>2</sup>.

Gemäß dem Antragsteller tritt die Überschreitung der Baugrenze kaum in Erscheinung, da es sich um eine Fläche von 9,50 m<sup>2</sup> handelt und sich diese nur im erhöhten Erdgeschossbereich von 0,80m befindet. Zudem liegt die geplante Terrasse in Verlängerung der Baugrenze auf dem Nachbargrundstück und stellt somit keine Einschränkung für umliegende Straßen oder Grundstücken dar.

Bei Wohneinheiten über 50m<sup>2</sup> schreibt die aktuelle Stellplatzsatzung vom Markt Bürgstadt zwei Stellplätze pro Wohneinheit vor. Somit wäre grundsätzlich der Nachweis von vier

Stellplätzen notwendig. Die ursprüngliche Baugenehmigung für das o.g. Anwesen stammt aus früheren Jahren, ohne die gesetzliche Pflicht Stellplätze nachzuweisen. Im vorliegenden Fall ändert sich nichts an der reinen Wohnfläche und somit sind vom Antragsteller keine zusätzlichen Stellplätze nachzuweisen. Die aktuellen Stellplätze genießen demnach Bestandsschutz.

Bauordnungsrechtliche Vorschriften werden im Baugenehmigungsverfahren durch das Landratsamt Miltenberg geprüft.

Von der beantragten Abweichung von den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung sowie der Befreiung vom Bebauungsplan „Unterer Steffleinsgraben“ besteht vonseiten der Verwaltung Einverständnis.

Die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung der nachbarschaftlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

#### **Beschluss: Ja 12 Nein 0**

Zum vorliegenden Bauantrag und der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Unterer Steffleinsgraben“ sowie der erforderlichen Abweichung von den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung, Art. 6 BayBO, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

<b>4.</b>	<b>Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Kriegsgärten" wegen Baugrenzenüberschreitung für ein Carport, Kolpingstraße 4a</b>
-----------	---

Aufgrund fehlender Unterlagen wird der Antrag auf eine der nächsten Sitzungen zurückgestellt.

<b>5.</b>	<b>Beratung über Aufwertungs- und Attraktivierungsmöglichkeiten des Bolzplatzes am Spielplatz Trieb; Festlegung der weiteren Vorgehensweise</b>
-----------	---

In seiner Sitzung am 17.01.2023 wurden dem Gemeinderat insgesamt drei verschiedene Varianten zur Aufwertung und Attraktivierung des Bolzplatzes am Spielplatz Trieb vorgestellt.

Folgende Möglichkeiten der Ertüchtigung samt Kostenberechnung wurden hierbei aufgezeigt:

- |                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| ➤ Wassergebundene Decke | ca. 50.000,00 € brutto  |
| ➤ Kunststoffbelag       | ca. 120.000,00 € brutto |
| ➤ Kunstrasenbelag       | ca. 130.000,00 € brutto |

Nach intensiver Beratung wurde eine Beschlussfassung zunächst zurückgestellt. Stattdessen sollen weitere Ideen für eine bezahlbare und wirtschaftliche Lösung gefunden werden.

Im weiteren Verlauf wurden von der Verwaltung drei Probeschürfe auf dem Bolzplatz veranlasst. Hierbei wurde festgestellt, dass es sich überwiegend um einen bindigen Boden handelt. (Schluff/Ton Gemisch). Des Weiteren wurden die beiden Längsdrainagen freigelegt und herausgefunden, dass aufgrund der fehlenden Geotextilumhüllung bzw. Trennung zwischen bindigem Boden und dem Drainagekies augenscheinlich ein erheblicher Eintrag von bindigem Material in die Drainschicht stattgefunden und die Eintrittsöffnungen am

Drainagerohr somit verschlossen hat. Somit ist von einer nicht funktionsfähigen Drainage auszugehen.

In Beratungen mit Fachfirmen und in Absprache mit den GR Balles, Reinmuth und Sturm wurden auf Grundlage der vorliegenden Erkenntnisse folgende Aufwertungsmöglichkeiten ausgearbeitet und hierzu Angebote eingeholt. Dabei wurde vor allem darauf geachtet, dass der Unterbau fachlich einwandfrei und mit ausreichender Drainagewirkung hergestellt wird. Die Kosten für diesen Unterbau betragen gesondert ca. 45.000,00 € brutto. Generell ist bei allen Vorschlägen eine Einfassung des Bolzplatzes mit Beton-Tiefbordsteinen sinnvoll und vorgesehen. Die Größe des aktuellen Bolzplatzes beträgt ca. 17 x 28 m (476 m<sup>2</sup>)

- Bolzplatzbelag mit einem elastischen, organisch-mineralischen Schüttstoff bestehend aus mechanisch zerkleinertem Neuwert-Stammholz, frei von Laub- und Nadelanteilen sowie sonstigen artfremden Stoffen; Korngröße 5 – 30 mm, Schütthöhe ca. 15 – 20 cm

Kosten inkl. Unterbau u. Einfassung 51.900,00 € brutto

- Bolzplatzbelag mit einer wassergebundenen Decke; abgestuftes Mineralgemisch aus gebrochenem Steinmaterial Bessunger Kies; Farbe: beige-braun

Kosten inkl. Unterbau u. Einfassung 54.700,00 € brutto

- Bolzplatzbelag mit Naturrasen/Rollrasen

Kosten inkl. Unterbau u. Einfassung 58.700,00 € brutto

- Bolzplatz mit Kunstrasen

Kosten inkl. Unterbau u. Einfassung 82.000,00 € brutto

Grundsätzlich sind bei einem Kunstrasenplatz zwei Bauweisen für den Unterbau möglich. Hier unterscheidet man zwischen einer bituminösen Tragschicht und einer ungebundenen Tragschicht. Beide Varianten sind wasserdurchlässig.

Bituminöse Tragschichten werden vor allem bei größeren und professionellen Sportplätzen verwendet. In unserem Fall wurde daher die Ausführungsvariante für eine ungebundene Tragschicht berücksichtigt.

Die Gesamtkosten des Bolzplatzes mit einem Kunstrasenbelag und einer bituminösen Tragschicht betragen im Vergleich ca. 120.000,00 € brutto.

Die Unterhaltungspflege eines Kunstrasenbelages ist nicht zu unterschätzen. Der Kunstrasen muss gepflegt und regelmäßig kontrolliert werden. Die Reinigung des Kunstrasenspielfelds von Laub, Blättern und Unrat ist wichtig, damit die Verunreinigungen die Spieleigenschaften des Kunstrasenplatzes nicht dauerhaft beeinträchtigen. Außerdem muss ein Kunstrasenplatz regelmäßig abgeschleppt, aufgebürstet und nachgesandet werden. Ein entsprechendes Pflegegerät müsste hierzu beschafft oder die Leistungen an eine Fremdfirma vergeben werden. Eine vom Hersteller empfohlene Abziehmatten für Kunstrasenbeläge kostet ca. 350,00 € brutto. Kosten in Höhe von ca. 800,00 € bis 1.200,00 € für den Unterhalt eines Kunstrasenplatzes mit einer Größe von ca. 500 qm pro Jahr sind zu berücksichtigen.

Ein optimaler Naturrasenplatz benötigt ebenfalls ein hohes Maß an Unterhaltspflege. Ähnlich den Sportplätzen im Sportgelände muss dieser regelmäßig gemäht, vertikutiert und aerifiziert werden. Ebenfalls sollte er mindestens zwei Mal im Jahr gedüngt und je nach Witterung bewässert werden.

Kosten in mindestens gleicher Höhe wie für den Unterhalt eines Kunstrasenplatzes sind hierbei zu berücksichtigen.

Bgm. Grün stellte fest, dass er nach wie vor zu seiner Aussage steht, den Bolzplatz vernünftig ertüchtigen zu wollen. Allerdings vertritt er ebenso die Meinung, dass für einen Bolzplatz auch die Ausführung mit einem Rollrasenbelag und gleichzeitigem Einbau eines geeigneten Unterbaues ausreicht, und nicht die Ausführung als Kunstrasenplatz erforderlich ist.

GR Braun erinnerte daran, dass auch das gemeindliche Sportgelände, die Churfranken-vinotek und die Spielplätze jährliche Gelder beanspruchen. Seiner Meinung nach, fehlt ein sportliches Angebot für die Altersklasse 12 bis 14 Jahren, so dass er die Errichtung eines qualitativ hochwertigen Bolzplatzes mit Kunstrasen für einmalig 82.000 € als gerechtfertigt ansieht.

GR Krommer fragte nach den Spieleigenschaften mit organischem Material als Belag, nachdem sie dies gefühlsmäßig für am Nachhaltigsten empfindet. Insbesondere die Kunststoffanteile beim Kunstrasen erachtet sie als ökologisch kritisch.

Bgm. Grün antwortete, dass die Spieleigenschaften auf einem Kunstrasen sicherlich komfortabler sind als mit aufgebrachtem organischem Schüttmaterial, ähnlich Rindenmulch.

GR Balles ergänzte, dass der Kunstrasenplatz keine Mikroplastikanteile enthält und zudem problemlos ökologisch entsorgbar wäre. Weiter führte er aus, dass der Kunstrasenplatz ganzjährig bespielbar ist, während die Nutzung eines Rasenplatzes witterungsabhängig ist. Ebenfalls ist die Haltbarkeit im Torbereich bei einem Kunstrasenplatz langfristiger als bei Naturrasen. Er bedankte sich bei Herrn Friedel vom gemeindlichen Bauamt für seinen Einsatz und bestätigte, dass die zeitliche Verzögerung auch der Tatsache geschuldet war, dass es derzeit schwierig ist, verlässliche Angebote von Tiefbauunternehmen zu erhalten.

GR Helmstetter bedankte sich zusätzlich bei den drei Gemeinderäten für ihr Engagement. Er stellte fest, dass der Bolzplatz mit aktuell 70.000 € im erst kürzlich erlassenen Haushalt 2023 enthalten ist. Auch wenn die Mehrkosten mit 12.000 € einen vermeintlich geringen Betrag darstellen, wünschte er, die 12.000 € beim im Haushalt vorhandenen Ansatz für Spielplätze in Abzug zu bringen.

GR Neuberger P. erachtete den Ausbau als Kunstrasenplatz ebenfalls für die bevorzugte und ballsportfreundlichste Variante und hoffte darauf, dass die Antragsteller mit dem vorgeschlagenen Ergebnis zufrieden sind, auch wenn die Entscheidung eine gewisse Zeit in Anspruch genommen hat, bis das jetzige Ergebnis mit dem auslösenden Antrag auf Errichtung einer Soccer Anlage entwickelt wurde.

3. Bgm. Eck freute sich über die gefundene gute und qualitative Lösung, auch wenn der ursprünglich gewünschte Soccerplatz nicht umgesetzt wird. Er hoffte, dass der deutlich aufgewertete Bolzplatz künftig wieder gut von den Bürgstadter Kindern und Jugendlichen angenommen wird und hoffte auf Verständnis der Nachbarn bei zweckmäßiger und sachgerechter Nutzung des Platzes.

Abschließend bedankte sich Bgm. Grün nochmals bei allen Beteiligten für die konstruktive und lösungsorientierte Zusammenarbeit, insbesondere auch bei den Gemeinderäten Reinmuth, Balles und Sturm.

Er informierte, dass mit der baulichen Umsetzung der Maßnahme Ende September/Anfang Oktober 2023 zu rechnen ist.

**Beschluss: Ja 2 Nein 11**

Die Aufwertung und Attraktivierung des Bolzplatzes am Spielplatz Trieb wird mittels eines Bolzplatzbelages mit Naturrasen (Rollrasen) zu einem Bruttopreis von ca. 59.000 € vorgenommen, d. h. diese Variante ist abgelehnt.

**Beschluss: Ja 11 Nein 2**

Die Aufwertung und Attraktivierung des Bolzplatzes am Spielplatz Trieb wird mittels eines Bolzplatzbelages mit Kunstrasen zu einem Bruttopreis von ca. 82.000 € vorgenommen.

<b>6.</b>	<b>Information über die Abrechnung der Volkshochschule für das Jahr 2022</b>
-----------	--

Die Stadt Miltenberg legt die Abrechnung der Volkshochschule für das Jahr 2022 vor. Es besuchten insgesamt 879 (2021 = 826) Teilnehmer aus Orten der Zweckvereinbarung die Veranstaltungen des Volksbildungswerkes 2022. Zuzüglich der Teilnehmer aus anderen Kommunen und Landkreisen nahmen 1.070 Personen an Kursen teil.

Nach dem Rechnungsergebnis stehen

Einnahmen von	82.697,38 €
Ausgaben von gegenüber.	151.471,26 €
Dies ergibt eine Differenz von	68.773,88 € (2021 = 141.981,65 €).

Der ungedeckte Bedarf ist geringer als der festgelegte umlegungsfähige Höchstbetrag, sodass nach der Vereinbarung das tatsächliche Defizit in Höhe von 68.773,88 € umgelegt wird.

Nach dem vorliegenden Vertrag übernimmt

- von dieser Summe der Landkreis den Anteil von 25 % = 17.193,47 €.
- Vom Rest übernimmt die Stadt Miltenberg 40 % = 20.632,16 €.

Die dann verbleibende Summe von 30.948,25 €

wird nach der Anzahl der Teilnehmer auf die Unterzeichnergemeinden der Zweckvereinbarung umgelegt.

Bei insgesamt 537 Teilnehmern (ohne Miltenberg) ergibt sich pro Teilnehmer/in ein ungedeckter Bedarf von 57,631750 € (2021 = 75,7894 €).

Der Markt Bürgstadt muss somit bei 95 Teilnehmern 5.475,02 € für 2022 (2021: 7.124,21 € bei 94 Teilnehmern) zahlen.

Die Stadt Miltenberg teilt im Anschreiben mit, dass sich die VHS aktuell in Gesprächen bzgl. der Zukunft der vhs Miltenberg befindet. Bereits seit einiger Zeit erfüllt die vhs Miltenberg einen Teil der Bedingungen für die Mitgliedschaft im Bayerischen Volkshochschulverband nicht mehr und läuft dadurch Gefahr, ihre Eigenständigkeit zu verlieren. Ein Verbund mit einer anderen vhs soll hier gegensteuern und die Zukunftsfähigkeit sichern. Die Stadt

Miltenberg wird die beteiligten Kommunen über die Entwicklungen auf dem Laufenden halten.

Von der Abrechnung wird Kenntnis genommen.

<b>7.</b>	<b><u>Informationen des Bürgermeisters</u></b> <b><u>-entfällt-</u></b>
-----------	--

-entfällt-

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

<b>8.1.</b>	<b><u>Friedhofswege</u></b>
-------------	-----------------------------

GR Neuberger B. monierte die Begehbarkeit der erst im letzten Jahr neu gemachten Wege im „alten“ Friedhofsteil. Während die Wege sowohl bei den oberen Urnenerdgräbern als auch in der neuen Erweiterungsfläche gut begehbar sind und das Oberflächenmaterial verdichtet ist, ist dies bei den neu hergerichteten Wegen im Hauptfriedhof nicht der Fall. Dort ist recht grobes Material verwendet, das nicht ordentlich verdichtet ist und deshalb die Begehbarkeit einschränkt.

Bgm. Grün versprach Prüfung über den Planer bzw. die bauausführende Firma, ob hier nachgebessert werden kann um eine zufriedenstellende Begehbarkeit herzustellen.

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

-entfällt-

**Anschließend nicht öffentliche Sitzung**