



## **NIEDERSCHRIFT** über die öffentliche

### **Sitzung des Marktgemeinderates**

vom 31. Januar 2023  
Sitzungssaal im Rathaus

#### **Vorsitz:**

Erster Bürgermeister Daniel Wehner

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:00 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung ortsüblich bekanntgemacht worden ist. Die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt. Der Marktgemeinderat ist somit beschlussfähig.

#### **Gremiumsmitglieder:**

Silvia Metz  
Egon Gessner  
Andreas Bauer  
Eugen Edelmann  
Florian Eickhoff  
Michael Frank  
Ariel Karwacki  
Kathrin Kupka-Hahn  
Tony May  
Andreas Metz  
Christian Metz  
Bernd Müller  
Matthias Nürnberger  
Frank Rüttiger  
Johannes Schlereth  
Sebastian Schlereth  
Klaus Schmitt  
Johannes Vorndran  
Marion Zehe

#### **Bemerkung:**

#### **Entschuldigt sind**

Ralf Schlereth  
Markus Alles, Ortssprecher Frauenroth

#### **Weiterhin anwesend**

Heiko Schuhmann, Protokollführer  
Marco Beiersdörfer, Dipl.Ing (FH), Technische Bauabteilung

#### **zu TOP 1, ÖT:**

Architekt, Dipl.Ing. (FH) Alexander Albert  
Fachplaner HLS Dipl.Ing. (FH) Bodo Kind  
Fachplaner Elektro, Dipl.Ing (FH) Mario Jung

## Öffentliche Sitzung

1. Ersatzneubau KiTa Gefäll;  
Vorstellung Planung und Festlegung Ausführungsumfang
2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 10.01.2023
3. Bauantrag: Errichtung einer Wohnung im Dachgeschoss des bestehenden Wohnhauses und eines Pkw-Stellplatzes (Kreuzbergstraße 32a, Fl.-Nr. 108, Stangenroth)
4. Bauantrag: Errichtung einer Dachgaube, eines 3. Giebels, sowie Teil-/ Ausbau der bestehenden Dachgeschosse (Zum Lautergrund 2, Fl. Nr. 599, Katzenbach)
5. Bauantrag: Teilabbruch der alten Scheune, sowie Errichtung einer Scheune mit Stallungen (Im Gäßchen 3, Fl. Nr. 123, Gefäll)
6. Bauantrag: Einbau einer Wohnung in vorh. Nebengebäude mit Errichtung einer Gaube und Glasdach auf best. Balkon (Seeweg 4, Fl. Nr. 116, Wollbach)
7. Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2022;  
Information gemäß Art. 102 Abs. 2 GO
8. Teilnahme am kommunalen Klimaschutznetzwerk "Main-Rhön"
9. Bekanntgabe von Vergabeentscheidungen

1.	<b>Ersatzneubau KiTa Gefäll; Vorstellung Planung und Festlegung Ausführungsumfang</b>
----	---

### **Sachverhalt:**

Zu diesem TOP begrüßt Bürgermeister Daniel Wehner Herrn Architekten Dipl.-Ing. (FH) Alexander Albert vom gleichnamigen Planungsbüro sowie die beiden Fachplaner Dipl.-Ing (FH) Bodo Kind (Heizung-Lüftung-Sanitär) und Dipl.-Ing. (FH) Mario Jung.

Zunächst zeigt Herr Albert die sich am Summenraumprogramm orientierende Raumkonzeption mit den entsprechenden Raumanordnungen auf. Zwangspunkte sind der beizubehaltende Bestandskeller sowie der in der Tiefe begrenzte, länglich ausgerichtete Grundstückszuschnitt. In der Mitte zieht sich ein Satteldach durch die Längsachse und an den Seiten schließen sich unterschiedlich breite leicht geneigte Flachdachbereiche an. Dies sind als Foliendächer mitstetig ablaufendem Wasser konzipiert. Diese Dachaufbauten wurden auch zur optischen Auflockerung des Baukörpers gewählt und sind mittlerweile dauerhaft bewährte Dachausführungen. Außerdem können auf dem Größeren Flachdachbereich auch notwendige Lüftungsaggregate aufgestellt und somit umbauter Raum eingespart werden.

Grundsätzlich wurden bei der Gesamtplanung neben den Flächenvorgaben auch Erfahrungswerte beim Betrieb von KiTa-Einrichtungen sowie eine Vielzahl von weiteren gesetzlichen Vorgaben (z.B. Brandschutz, Zugangssicherheit, Arbeitssicherheit, Barrierefreiheit, usw.) berücksichtigt, die sich leider auch bei den Kostenansätzen auswirken. Über das Summenraumprogramm hinausgehend ist nur der Bewegungsraum vorgesehen, für den vom Trägerverein bereits eine entsprechende Kostenbeteiligung zugesichert wurde.

Die Heizungs-Lüftungs- und Sanitärkonzeptionen stellt Herr Kind ausführlich vor. Eingeplant ist ein Kaltwassersystem mit Durchlauferhitzern. Für die Heizung wurden verschiedene Varianten untersucht, wobei sich eine Kombination aus Wärmepumpe und Pelletheizung für Spitzenlastzeiten als Effizientestes Lösung darstellt. Im kompletten Gebäude sind 4 Fußbodenheizkreise vorgesehen. Die Lüftungsanlage besteht aus dem Aggregat mit Wärmetauscher auf dem Flachdach des Gruppenraumes für die Aufenthaltsräume sowie einem weiteren im Keller positionierten Gerät für die Feuchträume. Die einzubauenden Aggregate sind alle vom Gebäude abgekoppelt auf Dämpfungsunterlagen konzipiert.

Für den Elektrobereich verweist Herr Jung auf die aufeinander abgestimmten PV-Anlage auf der südlichen Dachfläche sowie einen 10 kW-Stromspeicher. Ebenso werden Einsparmöglichkeiten, beispielsweise bei den Beleuchtungskörpern, aufgezeigt. Auf eine Bus-Vernetzung der Elektroversorgung wurde nutzungsbedingt verzichtet.

Nach zufriedenstellender Beantwortung der aufgeworfenen Fragen, das Zustandekommen der Kostenberechnung. Abgestellt wurde auf aktuelle Vergabesummen für einen Kindergartenneubau in ähnlichem Umfang. Demnach ist mit Gesamtkosten von 2,732 Mio. Euro zu rechnen. Davon entfallen etwa 600.000 Euro auf die Technischen Anlagen sowie vergleichsweise günstige 17,35 % auf die Baunebenkosten. Auch wenn in der aktuellen Zeit abgesicherte Prognosen zu den Baupreisentwicklungen nicht möglich sind, sollen bei der Bauausführung sinnvolle Einsparmöglichkeiten genutzt werden, ohne den Standard zu reduzieren.

Beispielsweise gibt es bereits mehrere Ansätze und Zusagen, die Abbruchaufwendungen durch örtliche Eigenleistungen (Abbau Dach und Entkernung Gebäude) zu minimieren. Für die Baukonstruktion wurden Mittelpreise für eine Betonbauweise kalkuliert, so dass auch im gleichen Kostenrahmen eine Holzständerbauweise zu realisieren sein sollte, um so die Sonderförderung Holzbauförderung durch dauerhafte CO<sub>2</sub>-Bindung ausnutzen zu können. Vorgesehen ist zudem eine Neuabdichtung des Bestandskellers, da dieser überbaut wird und spätere Nacharbeiten

erschwert werden würden. Ein Kellerabbruch hingegen rechnet sich nicht, da die Technik und Verkehrsflächen bereits schon sehr eng bemessen sind und ansonsten zusätzlich neu geschaffen werden müssten.

Die Zuschusssumme richtet sich nach den Flächen aus dem Summenraumprogramm und den entsprechenden Kostenrichtwerten sowie dem gemeindespezifischem Fördersatz. Bedingt durch die immens gestiegenen Baukosten kann sich im ungünstigsten Fall eine verhältnismäßig geringe Förderquote von nur etwa 20 % ergeben, zumal die Anpassung der Kostenrichtwerte oft erst stark zeitlich verzögert zur Ausführung gelangt.

**Beschluss:**

Im Marktgemeinderat herrscht Einigkeit darüber, die Bauausführung in der vorgestellten Konzeption und technischen Ausrichtung anzugehen, um den gesetzlich verankerten Betreuungsanspruch erfüllen zu können. Darüber hinaus ist sich das Gremium bewusst, dass die künftige Baupreisentwicklung ungewiss ist und weitere Kostensteigerungen eintreten können.

**Abstimmungsergebnis:** 0 : 0

<b>2.</b>	<b>Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 10.01.2023</b>
-----------	--

**Sachverhalt:**

Das Protokoll der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 10.01.2023 wurde den Ratsmitgliedern über das Ratsinformationssystem (RIS) zur Verfügung gestellt.

**Beschluss:**

Hiergegen erheben sich keine Einwände. Die Niederschrift gilt gemäß § 23 Abs. 2 Satz 2 GeschO als genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:** 0 : 0

Die Marktgemeinderäte Ariel Karwacki und Johannes Vorndran waren zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Sitzungssaal zugegen.

<b>3.</b>	<b>Bauantrag: Errichtung einer Wohnung im Dachgeschoss des bestehenden Wohnhauses und eines Pkw-Stellplatzes (Kreuzbergstraße 32a, Fl.-Nr. 108, Stangenroth)</b>
-----------	--

**Sachverhalt:**

Das geplante bauliche Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich von Stangenroth. Die Erschließung ist gesichert.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:** 19 : 0

Marktgemeinderat Ariel Karwacki war zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Sitzungssaal zugegen.

<b>4.</b>	<b>Bauantrag: Errichtung einer Dachgaube, eines 3. Giebels, sowie Teil-/ Ausbau der bestehenden Dachgeschosse (Zum Lautergrund 2, Fl. Nr. 599, Katzenbach)</b>
-----------	--

**Sachverhalt:**

Das geplante bauliche Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich von Katzenbach. Die Erschließung ist gesichert.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:** 20 : 0

<b>5.</b>	<b>Bauantrag: Teilabbruch der alten Scheune, sowie Errichtung einer Scheune mit Stallungen (Im Gäßchen 3, Fl. Nr. 123, Gefäll)</b>
-----------	--

**Sachverhalt:**

Das geplante bauliche Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich von Gefäll. Die Erschließung ist gesichert.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:** 20 : 0

<b>6.</b>	<b>Bauantrag: Einbau einer Wohnung in vorh. Nebengebäude mit Errichtung einer Gaube und Glasdach auf best. Balkon (Seeweg 4, Fl. Nr. 116, Wollbach)</b>
-----------	---

**Sachverhalt:**

Das geplante bauliche Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich von Wollbach. Die Erschließung ist gesichert.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:** 20 : 0

<b>7.</b>	<b>Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2022; Information gemäß Art. 102 Abs. 2 GO</b>
-----------	--

#### **Sachverhalt:**

Gemäß Art. 102 Abs. 2 GO ist die Jahresrechnung innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Haushaltsjahres aufzustellen und sodann dem Gemeinderat vorzulegen.

<b>Jahresergebnis mit Rücklagenbuchung</b>		<b>RE 2022</b>	<b>Ansatz 2022</b>	<b>Unterschied</b>
Verwaltungshaushalt	(Einnahmen/Ausgaben)	17.084.431,87 €	16.175.000 €	909.431,87 €
Vermögenshaushalt	(Einnahmen/Ausgaben)	9.708.357,23 €	13.150.000 €	-3.441.642,77 €
Gesamthaushalt	(Einnahmen/Ausgaben)	26.792.789,10 €	29.325.000 €	-2.532.210,90 €

Zuführung zum Vermögenhaushalt (gesamt)	3.239.057,46 €	1.818.147,00 €	1.420.910,46 €
davon Anteil aus Sonderrücklagen (VermHH)	107.419,48 €	87.606,00 €	19.813,48 €
Gesamtfehlbedarf (der Rücklage entnommen)	-3.006.488,93 €	-6.208.682,00 €	3.202.193,07 €
Entnahme aus Sonderrücklagen	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Gesamtüberschuss (der Rücklage zugeführt)	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Der Schuldenstand seit 01. September 2013	0,00 €
---	--------

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:** 0 : 0

<b>8.</b>	<b>Teilnahme am kommunalen Klimaschutznetzwerk "Main-Rhön"</b>
-----------	--

#### **Sachverhalt:**

Derzeit wird in Unterfranken ein Klimaschutznetzwerk im Rahmen der Kommunalrichtlinie gegründet. Hierzu hatten über 53 Kommunen aus Unterfranken bis zur Einreichung des finalen Förderantrages ihr Interesse bekundet.

Die fachliche Betreuung des Netzwerkes erfolgt durch das renommierte Institut für Energietechnik (IfE) der Hochschule Amberg-Weiden. Das Netzwerk besteht inhaltlich aus zwei Teilen: Zum einen findet quartalsweise ein Netzwerktreffen statt mit dem Ziel einen Austausch zwischen den teilnehmenden Kommunen zu schaffen. Dazu werden bei den moderierten Treffen Fachvorträge gehalten und es werden Praxisbeispiele vor Ort besichtigt. Zum anderen hat jeder Teilnehmer die Möglichkeit sich individuell durch das Institut für Energietechnik beraten zu lassen. Dies umfasst beispielsweise Potenzialanalysen, Wirtschaftlichkeitsberechnungen, Ökobilanzierungen oder allgemein fachliche Beratung bei anstehenden Projekten. – Voraussetzung ist, dass die Unterstützung darauf abzielt Treibhausgasemissionen zu reduzieren.

Innerhalb der Netzwerklaufzeit von 3 Jahren werden dabei über die Kommunalrichtlinie 70% der Ausgaben für die Treffen und die fachliche Beratung gefördert. Abzüglich der Förderung beläuft sich der jährliche Eigenanteil auf rund 1.200€ brutto für die Netzwerktreffen inkl. Netzwerkmanagement. Die Kosten für die fachliche Beratung hängen vom tatsächlichen Beratungsumfang ab, hierfür ist der Eigenanteil ca. 255 € pro Beratungstag.

Bereits am 27. Juni 2022 hat der Markt Burkardroth zur Sicherung einer späteren Teilnahme eine unverbindliche Interessensbekundung beim IfE abgegeben. Für die abschließende Teilnahme ist aus förderrechtlichen Gründen jedoch ein formaler Ratsbeschluss erforderlich.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt die Teilnahme am kommunalen Klimaschutznetzwerk „Main-Rhön“.

**Abstimmungsergebnis:** 20 : 0

<b>9.</b>	<b>Bekanntgabe von Vergabeentscheidungen</b>
-----------	--

### **Sachverhalt:**

Erster Bürgermeister Daniel Wehner gibt folgende Vergabeentscheidung aus vergangenen Sitzungen bekannt:

<b>Baufträge:</b>	<b>Auftragnehmer:</b>	<b>Auftragssumme:</b>
Kleinbaumaßnahmen im Markt Burkardroth 2023 + 2024	Brandl-Bau 97705 Burkardroth – Wollbach	83.997,98 €
Abbrucharbeiten Brückenbauwerk „Brückenstraße“ in Premich	Abbruch: Sitte Erdbau 97769 Bad Brückenau	6.842,50 €
Erneuerung Fußgängerbrücke „Brückenstraße“ in Premich	Albert Metallbau 97705 Burkardroth - Stralsbach	16.650,48 €
<b>Liefer- und Dienstleistungen:</b>		
Lineare Führungsschienen Abroll-container Wechsellader Bu-Wo-Za	Safe'n'Roll – Flächenschutz 46240 Bottrop	Lieferleistung

**Abstimmungsergebnis:** 0 : 0

Um 20:55 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Markt Burkardroth

Vorsitzender

---

Daniel Wehner  
Erster Bürgermeister

---

Schuhmann Heiko  
Verwaltungsfachwirt