



## **NIEDERSCHRIFT** über die öffentliche

### **Sitzung des Marktgemeinderates**

vom 18. April 2023  
Sitzungssaal im Rathaus

#### **Vorsitz:**

Erster Bürgermeister Daniel Wehner

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:30 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 Edelman  
Michael Frank  
Kathrin Kupka-Hahn  
Andreas Metz  
Christian Metz  
Bernd Müller  
Matthias Nürnberger  
Frank Rüttiger  
Johannes Schlereth  
Ralf Schlereth  
Sebastian Schlereth  
Klaus Schmitt  
Johannes Vorndran  
Marion Zehe  
Markus Alles, Ortssprecher Frauenroth

#### **Bemerkung:**

#### **Entschuldigt sind**

Florian Eickhoff  
Ariel Karwacki  
Tony May

#### **Weiterhin anwesend**

Heiko Schuhmann (Protokollführer)  
Sabrina Brixel (Mitarbeiterin Kämmerei)

## Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 21.03.2023
2. Bauantrag: Erweiterung eines Wohn-und Geschäftshauses  
(Strenge Tür 6, Fl.-Nr. 2146/1, Burkardroth)
3. Bauantrag: Errichtung einer Garage  
(Von Henneberg Straße 52, Fl. Nr. 843/1, Gem. Stralsbach)
4. Bauantrag: Für den Neubau einer Unterstellhalle für Traktoranhänger und Pkw-Anhänger  
an die bestehende Hobbywerkstatt (Bergweg, Fl. Nr. 832, Gem. Waldfenster)
5. Bauantrag: Wohnhausneubau mit Doppelgarage  
(Zum Schusterwald 23, Fl. Nr. 299/15, Waldfenster)
6. Bauantrag: Neubau einer Garage  
(Märzenweg 1, Fl. Nr. 33, Wollbach)
7. Bauvoranfrage: Umbau eines Wohnhaus  
(Strenge Tür 11, Fl.-Nr. 933, Burkardroth)
8. Bauvoranfrage: Umbau und Erweiterung der bestehenden Lagerhalle zur Schaffung einer  
Wohneinheit (Höhenweg 9a, Fl. Nr. 1679, Gefäll)
9. Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Nordwest“ des Marktes Burkardroth und  
Billigung des Entwurfes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
10. Kindergarten Waldfenster; Zuschussantrag zur energetischen Gebäudesanierung
11. Verabschiedung des Haushaltsplanes 2023 mit Erlass der Haushaltssatzung
12. Bekanntgabe von Vergabeentscheidungen

## Öffentliche Sitzung

1.	<b>Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 21.03.2023</b>
----	--

### Sachverhalt:

Das Protokoll der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 21.03.2023 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

2.	<b>Bauantrag: Erweiterung eines Wohn-und Geschäftshauses (Strenge Tür 6, Fl.-Nr. 2146/1, Burkardroth)</b>
----	---

### Sachverhalt:

Die geplante bauliche Anlage liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Kirchberg“ in Burkardroth. Die Erschließung ist gesichert.

### Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt. Befreiungen von den Festsetzungen werden hinsichtlich der Geschossflächenzahl, Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung erteilt

**Abstimmungsergebnis:** 18 : 0

3.	<b>Bauantrag: Errichtung einer Garage (Von Henneberg Straße 52, Fl. Nr. 843/1, Gem. Stralsbach)</b>
----	---

### Sachverhalt:

Die geplante bauliche Anlage liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Krautgarten“ in Stralsbach. Die Erschließung ist gesichert.

### Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt. Befreiungen von den Festsetzungen werden hinsichtlich der Dachform und der Dachneigung erteilt.

**Abstimmungsergebnis:** 18 : 0

<b>4.</b>	<b>Bauantrag: Für den Neubau einer Unterstellhalle für Traktoranhänger und Pkw-Anhänger an die bestehende Hobbywerkstatt (Bergweg, Fl. Nr. 832, Gem. Waldfenster)</b>
-----------	---

**Sachverhalt:**

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

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:** 18 : 0

<b>5.</b>	<b>Bauantrag: Wohnhausneubau mit Doppelgarage (Zum Schusterwald 23, Fl. Nr. 299/15, Waldfenster)</b>
-----------	--

**Sachverhalt:**

Die geplante bauliche Anlage liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Schusterwald“ in Waldfenster. Die Erschließung ist gesichert.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt. Befreiungen von den Festsetzungen werden hinsichtlich der Dachneigung, Farbe der Dacheindeckung, Dachüberstand, Überschreiten der talseitigen Traufhöhe, der südlichen Baugrenze und der Geschossigkeit erteilt.

**Abstimmungsergebnis:** 17 : 0

Marktgemeinderat Bernd Müller hat wegen persönlicher Beteiligung gemäß Art. 49 GO an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

<b>6.</b>	<b>Bauantrag: Neubau einer Garage (Märzenweg 1, Fl. Nr. 33, 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:** 18 : 0

<b>7.</b>	<b>Bauvoranfrage: Umbau eines Wohnhaus (Strenge Tür 11, Fl.-Nr. 933, Burkardroth)</b>
-----------	---

**Sachverhalt:**

Die geplante bauliche Anlage liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Kirchberg“ in Burkardroth. Die Erschließung ist gesichert.

**Diskussionsverlauf:**

Die vorliegende Bauvoranfrage führt zu der Grundsatzdiskussion, wie in Zukunft mit den vermehrt begehrten Ausnahmen von den Bebauungsplänen umgegangen werden soll. Mit der Fülle der in der Vergangenheit gewährten bzw. gewünschten Befreiungen gibt das Ratsgremium seine Möglichkeiten auf die bauliche Gestaltung Einfluss zu nehmen immer weiter aus der Hand. Es wird vom Marktgemeinderat der Wunsch geäußert die örtliche Festsetzung „Obere Dick“ 2017 zu überarbeiten und diese Überarbeitung in Zukunft für Bauanträge und Bauvoranfragen als Richtwerte festzusetzen.

Im vorliegenden Fall äußert sich das Ratsgremium tendenziell positiv zur beantragten Überschreitung der Dachgaubenbreite, da von der Gemeinde die Renovierung und Umbauten von Altbauten und Bestandsbauten gefördert und erleichtert werden solle. Daher bedarf es einer zeitnahen Anpassung des Bebauungsplans.

**Beschluss:**

Auf Antrag vom Marktgemeinderat Johannes Vorndran beschließt der Marktgemeinderat die Entscheidung über die Bauvoranfrage zurückzustellen, bis eine neue Regelung bezüglich der baulichen Festsetzung getroffen wird. Dies soll zeitnah geschehen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Überarbeitung der Festsetzungen insbesondere hinsichtlich Gaubenbreite, Traufhöhe bergseitig und Traufhöhe talseitig baldmöglichst zu veranlassen.

**Abstimmungsergebnis:** 18 : 0

8.	<b>Bauvoranfrage: Umbau und Erweiterung der bestehenden Lagerhalle zur Schaffung einer Wohneinheit (Höhenweg 9a, Fl. Nr. 1679, Gefäll)</b>
----	--

**Sachverhalt:**

Das geplante bauliche Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich von Gefäll. Im FNP liegt das Grundstück im Bereich vom Dorfgebiet (MD). Die Erschließung muss bezüglich der Wasserversorgung und Entwässerung noch über einen Erschließungsvertrag gesichert werden. Ein ca. 4 Meter breite Zufahrt ist vorhanden.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird in Aussicht gestellt.

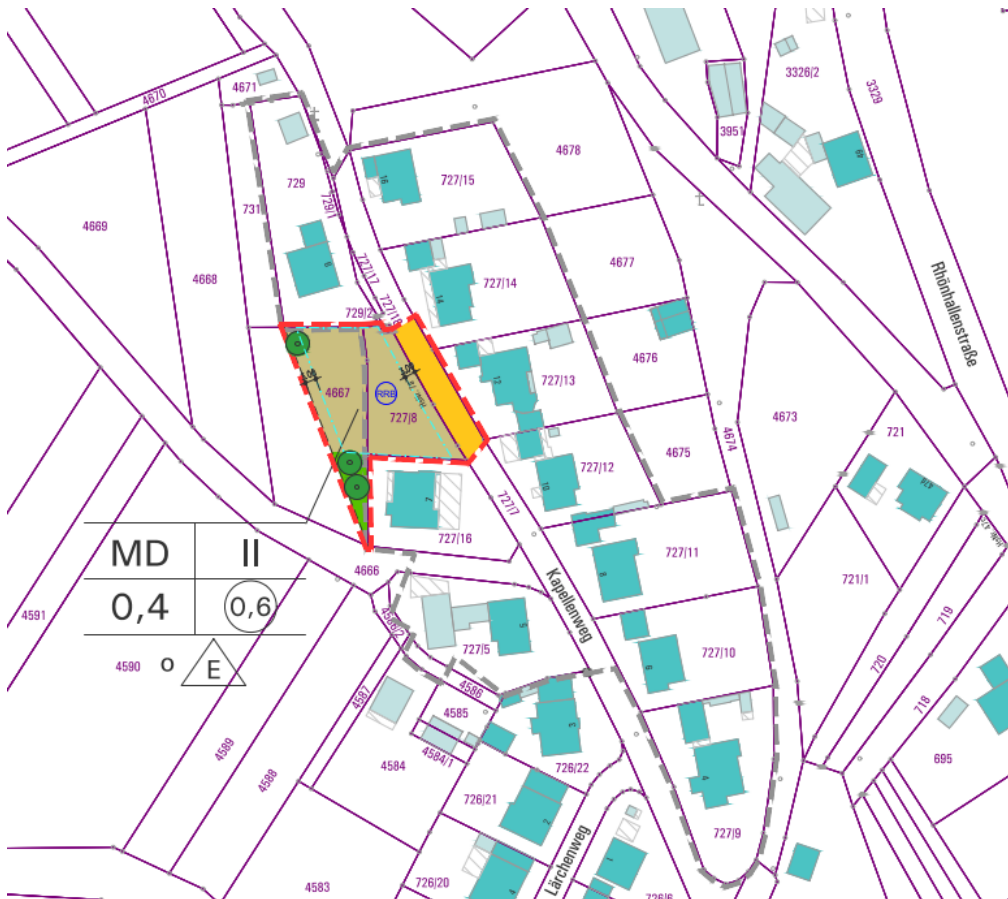
**Abstimmungsergebnis:** 18 : 0

9.	<b>Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Nordwest“ des Marktes Burkardroth und Billigung des Entwurfes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB</b>
----	--

**Sachverhalt:**

Der Markt Burkardroth möchte den Lückenschluss bilden, um eine Bebauung innerhalb der Grundstücke Flur Nr. 727/8 und 4667 zu ermöglichen. Zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung ist die Änderung des Bebauungsplans „Nordwest“ erforderlich.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans ist nachfolgend mit roter Strichlinie dargestellt:



### Beschluss:

Der Marktgemeinderat Burkardroth beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplans „Nordwest“ als Bebauungsplan der Nachverdichtung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB.

Der Marktgemeinderat Burkardroth billigt den vorgelegten Entwurf in der Fassung vom 18.04.2023 und beauftragt die Verwaltung, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in die Wege zu leiten.

Der Marktgemeinderat Burkardroth beauftragt zudem die Verwaltung, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit mindestens eine Woche vor Auslegung des Entwurfes ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:** 18 : 0

10.	<b>Kindergarten Waldfenster; Zuschussantrag zur energetischen Gebäudesanierung</b>
-----	--

### Sachverhalt:

Im Rahmen eines Gesprächstermins mit Vertretern des Kindergartenvereins sowie der Kath. Kirchenstiftung Waldfenster wurden der Gemeinde die beabsichtigten Investitionsmaßnahmen am Kindergartengebäude aufgezeigt.

Von 2010 bis 2013 wurde der Kindergarten im laufenden Betrieb einer Umbau- und Erweiterungsmaßnahme zur Schaffung von Krippenplätzen unterzogen. Auch wenn hier verschiedene

energetische Verbesserungsmaßnahmen mit abgewickelt wurden, blieben manche Bereiche unangetastet.

Auch hinsichtlich der klimatischen und energetischen Randbedingungen beabsichtigt der Träger in Abstimmung mit der Kirchenstiftung als Eigentümer die Durchführung von verschiedenen Sanierungsmaßnahmen. Insbesondere die Erneuerung der in den 70er Jahren eingebauten Fenster im Altbau ist dringend erforderlich. Ebenso die Anbringung von Außenraffstores sowie die Ertüchtigung des Blitzschutzes. Hierfür beläuft sich die Kostenermittlung auf rund 65.000 Euro. Diese wäre nach der allgemein angewandten Regelung mit einem Satz von 50% zuwendungsfähig.

Gesondert zu bewerten wären Zusatzmaßnahmen aus Klimaschutzgründen, da diese teilweise wieder den Investitionen aus der jetzt gut 10 Jahre zurückliegenden Sanierungsmaßnahmen entgegenlaufen. Der Träger beabsichtigt die Errichtung einer Thermie-Solaranlage für knapp 21.000 Euro sowie einer PV-Anlage für 27.500 Euro. Eine gesonderte gemeindliche Beteiligung wird aufgrund des noch laufenden Zweckbindungszeitraumes nicht befürwortet.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat genehmigt nach Abzug von zusätzlichen BAFA Mitteln eine 50%ige Kostenbeteiligung für den Austausch der Fenster, der Außenraffstores sowie für die Blitzschutzanlage bis zu einem Höchstbetrag von 35.000 Euro. Für Gewerke ab 10.000 Euro sind beim Zuwendungsabruf mindestens 3 Angebote vorzuweisen. Die Errichtung einer Thermie-Solaranlage bzw. einer PV-Anlage wird zum aktuellen Zeitpunkt durch die Gemeinde nicht bezuschusst.

### **Abstimmungsergebnis: 17 : 0**

Marktgemeinderat Klaus Schmitt war zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Sitzungssaal zugegen.

<b>11.</b>	<b>Verabschiedung des Haushaltsplanes 2023 mit Erlass der Haushaltssatzung</b>
------------	--

### **Sachverhalt:**

Der Haushaltsplanentwurf wurde entsprechend den anstehenden Aufgaben erstellt und im RIS vorab online gestellt.

Das umfangreiche Zahlenwerk wird anhand einer Bildschirmpräsentation durch Bürgermeister Daniel Wehner und Kämmerer Heiko Schuhmann detailliert vorgestellt und erläutert. Bei planmäßigem Verlauf wird 2023 ein Zuführungsbetrag vom Verwaltungs- zum Vermögenshaushalt in Höhe von 1.178.741 € bzw. ein um die Sonderrücklagenbuchungen ermäßigter Betrag von 1.032.029 € erwirtschaftet werden können. Die Vorstellung des Vermögenshaushaltes erfolgt anhand des Investitionsprogramms. Durch den erneuten Verzicht auf eine Kreditaufnahme bleibt der Markt Burkardroth weiterhin schuldenfrei.

Der diesjährige Haushalt mit folgenden Zahlen ab:

Verwaltungshaushalt	16.740.000 €	(VJ 16.175.000 €)
Vermögenshaushalt	9.110.000 €	(VJ 13.150.000 €)
Gesamthaushalt	27.850.000 €	(VJ 29.325.000 €)

**Diskussionsverlauf:**

Marktgemeinderat Johannes Schlereth gibt hinsichtlich der Entwicklung der Kreisumlage zu bedenken, dass hier in der Zukunft weiter mit erheblichen Mehrungen zu rechnen ist. Es ergeht die Bitte an den ersten Bürgermeister Daniel Wehner zusammen mit den Bürgermeisterkollegen im Kreistag darauf hinzuwirken, durch entsprechende Kürzungen die Höhe der Kreisumlage in einem für die Kommunen finanzierbaren Rahmen zu halten. Dies wurde im Kreistag bereits sehr ausführlich behandelt, allerdings führen insbesondere die Transferzahlungen im Sozialbereich wie auch notwendige Personalaufstockungen zur Erledigung der von Bundes- und Landesregierung neu geschaffenen Aufgaben zu einem höheren Umlagebedarf. Insgesamt beinhaltet der Kreishaushalt keine Luxusinvestitionen, so dass hier kaum Kürzungspotential besteht.

**Beschluss:**

Nach Beratung wird beschlossen, die dieser Niederschrift dauerhaft beigefügte Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2023 gemäß Art. 63 ff. GO zu erlassen. Gleichzeitig wird dem in Verbindung mit dem Investitionsprogramm erstellten und in den Haushaltsplan integrierten Finanzplan zugestimmt (Art. 70 GO, VV Nr. 2 zu § 24 KommHV).

**Abstimmungsergebnis:** 18 : 0

<b>12.</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>
Kindergarten Burkardroth 08.1 Lüftungsarbeiten	RGT Rhönland Gesundheitstechnik 97616 Bad Neustadt	158.249,81 €
Kindergarten Burkardroth 10 Sonnenschutzarbeiten	Sitzmann GmbH 36110 Schlitz	23.800,00 €

**Abstimmungsergebnis:** 0 : 0

Um 21:15 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Markt Burkardroth

Vorsitzender

---

Daniel Wehner  
Erster Bürgermeister

---

Heiko Schuhmann  
Protokollführer