

Protokoll
über die öffentliche Sitzung des
Gemeinderates der Gemeinde Frankenwinheim
am Montag, den 26.05.2025 im Rathaus in Frankenwinheim
Beginn: 19:30 Uhr

Vorsitzender:	Fröhlich Herbert, 1. Bürgermeister
Schriefführerin:	Stock Marina
Anwesend:	Kunzmann Otto, 2. Bürgermeister Barthelme Jutta Böhm Juliane Förster Martin Graf Tobias Gunkel Christian Hauck Ines Schmitt Michael

Sämtliche Mitglieder des Gemeinderates wurden durch den Vorsitzenden am 22.05.2025 zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen.

Die Beschlussfähigkeit im Sinne des Art. 47 Abs. 2 und 3 GO war somit gegeben.

Öffentlicher Teil

1. Bekanntgabe des Berichts über die Prüfung der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan der Gemeinde Frankenwinheim für das Haushaltsjahr 2025 durch das Landratsamt Schweinfurt.
2. Genehmigungsfreistellung: Änderungsantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der Flur-Nr. 786/8 in der Gemarkung Frankenwinheim.
- 2.a. Isolierte Befreiung: Errichtung einer Gartenhütte mit Terrassenüberdachung auf der Fl.-Nr. 786/31 in der Gemarkung Frankenwinheim
3. Bauvoranfragen zu Batteriespeicherprojekten.
4. Baugebiet „Schlossgarten III“ in Frankenwinheim; Maßstab für Vergabe eines Mehrfamilienhausgrundstücks.
5. Baugebiet „Schlossgarten III“ in Frankenwinheim; Festlegung der Bauplätze für Vergabe in 2025.
6. Baugebiet „Schlossgarten III“ in Frankenwinheim; Festlegung Kaufpreis.
7. Bebauungsplan Gemarkung Brunnstadt; Aufstellungsbeschluss.
8. Sonstiges.

Zu Beginn der Sitzung stellt der 1. Bürgermeister Herbert Fröhlich den Antrag, den zusätzlichen Tagesordnungspunkt „2.a. „Isolierte Befreiung: Errichtung einer Gartenhütte mit Terrassenüberdachung auf der Fl.-Nr. 786/31 in der Gemarkung Frankenwinheim“ mit aufzunehmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Aufnahme des zusätzlichen Tagesordnungspunktes „2.a Isolierte Befreiung: Errichtung einer Gartenhütte mit Terrassenüberdachung auf der Fl.-Nr. 786/31 in der Gemarkung Frankenwinheim“ zu.

Anwesend: 9

Ja: 9

Nein: 0

1. Bekanntgabe des Berichts über die Prüfung der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan der Gemeinde Frankenwinheim für das Haushaltsjahr 2025 durch das Landratsamt Schweinfurt.

Der Bericht über die Prüfung der Haushaltssatzung mit dem Haushaltsplan der Gemeinde Frankenwinheim für das Haushaltsjahr 2025 durch das Landratsamt Schweinfurt wurde bekanntgegeben und liegt dem Protokoll bei.

2. Genehmigungsfreistellung: Änderungsantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der Flur-Nr. 786/8 in der Gemarkung Frankenwinheim.

Bauantrag eingegangen am: 10.04.2025

Vorhaben: Änderungsantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage

Bauort: Frankenwinheim

Baugebiet: "Schlossgarten II"

Gemarkung: Frankenwinheim

Flurstücknummer: 786/8
Beurteilung gemäß BauGB: § 30 (Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans)
Nachbarunterschriften: nicht notwendig
Befreiungen: ----

Hinweis 1: Erhöhung des Obergeschosses von 2,70 m auf 2,85 m

Hinweis 2: Änderung der Abstandsfläche von 3,26 m auf 3,00 m

Beschluss:

Die Genehmigungsfreistellung zum Änderungsantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf der Flur-Nr. 786/8 in der Gemarkung Frankenwinheim wird zur Kenntnis genommen.

Anwesend: 9

Ja: 9

Nein: 0

2a. Isolierte Befreiung: Errichtung einer Gartenhütte mit Terrassenüberdachung auf der Fl.-Nr. 786/31 in der Gemarkung Frankenwinheim

Bauantrag eingegangen am: 23.05.2025

Vorhaben: Errichtung einer Gartenhütte mit Terrassenüberdachung
Baugebiet "Schlossgarten II"
Gemarkung: Frankenwinheim
Flurstücknummer: 786/31
Beurteilung gemäß BauGB: § 30 (Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans)
Nachbarunterschriften: komplett

Hinweis 1: Bei der Gartenhütte mit Terrassenüberdachung handelt es sich um ein verfahrensfreies Vorhaben <75m³ gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1a BayBO i. V. m. Art 57 Abs. 1 Nr. 1g BayBO.

Beschluss:

Der isolierten Befreiung zur Errichtung einer Gartenhütte mit Terrassenüberdachung auf der Fl.-Nr. 786/31 in der Gemarkung Frankenwinheim wird zugestimmt.
Die Gemeinde Frankenwinheim erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 Abs. 2 BauGB.

Anwesend: 9

Ja: 9

Nein: 0

3. Bauvoranfragen zu Batteriespeicherprojekten.

3.1 Informelle Anfrage für ein Batteriespeicherprojekt auf den Flur-Nr. 167, 163, 162, 161 in der Gemarkung Brunnstadt

Antrag eingegangen am: 06.04.2025
Vorhaben: Batteriespeicherprojekt
Bauort: Gemeinde Frankenwinheim
Baugebiet -
Gemarkung: Brünnsstadt
Flurstücknummer: Flur-Nr. 167, 163, 162, 161
Beurteilung gemäß BauGB: § 35 (Bauen im Außenbereich)
Nachbarunterschriften:

Hinweis 1: Das Grundstück liegt im baurechtlichen Außenbereich. Die Beurteilung, ob das Bauvorhaben genehmigungsfähig ist, liegt beim LRA Schweinfurt. Der Bauherr möchte lediglich die Tendenz abfragen.

Hinweis 2: Für die Errichtung eines Batteriespeicherprojektes ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Beschluss:

Die Gemeinde Frankenwinheim stimmt der informellen Anfrage für ein Batteriespeicherprojekt auf den Flur-Nr. 167, 163, 162, 161 in der Gemarkung Brünnsstadt tendenziell zu.

Anwesend: 9

Ja: 1

Nein: 8

3.2 Informelle Anfrage für ein Batteriespeicherprojekt auf den Flur-Nr. 136 und 137 in der Gemarkung Brünnsstadt

Antrag eingegangen am: 15.05.2025
Vorhaben: Batteriespeicherprojekt
Bauort: Gemeinde Frankenwinheim
Baugebiet -
Gemarkung: Brünnsstadt
Flurstücknummer: Flur-Nr. 136 und 137
Beurteilung gemäß BauGB: § 35 (Bauen im Außenbereich)
Nachbarunterschriften:

Hinweis 1: Das Grundstück liegt im baurechtlichen Außenbereich. Die Beurteilung, ob das Bauvorhaben genehmigungsfähig ist, liegt beim LRA Schweinfurt. Der Bauherr möchte lediglich die Tendenz abfragen.

Hinweis 2: Für die Errichtung eines Batteriespeicherprojektes ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Beschluss:

Die Gemeinde Frankenwinheim stimmt der informellen Anfrage für ein Batteriespeicherprojekt auf den Flur-Nr. 136 und 137 in der Gemarkung Brünnsstadt tendenziell zu.

Anwesend: 9

Ja: 1

Nein: 8

3.3 Informelle Anfrage für ein Batteriespeicherprojekt auf der Flur-Nr. 162 Teilfläche und 163 in der Gemarkung Brünstadt

Antrag eingegangen am:	06.04.2025
Vorhaben:	Batteriespeicherprojekt
Bauort:	Gemeinde Frankenwinheim
Baugebiet	-
Gemarkung:	Brünstadt
Flurstücknummer:	Flur-Nr. 162 Teilfläche und 163
Beurteilung gemäß BauGB:	§ 35 (Bauen im Außenbereich)
Nachbarunterschriften:	-

Hinweis 1: Das Grundstück liegt im baurechtlichen Außenbereich. Die Beurteilung, ob das Bauvorhaben genehmigungsfähig ist, liegt beim LRA Schweinfurt. Der Bauherr möchte lediglich die Tendenz abfragen.

Hinweis 2: Für die Errichtung eines Batteriespeicherprojektes ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Beschluss:

Die Gemeinde Frankenwinheim stimmt der informellen Anfrage für ein Batteriespeicherprojekt auf den Flur-Nr. 162 Teilfläche und 163 in der Gemarkung Brünstadt tendenziell zu.

Anwesend: 9

Ja: 1

Nein: 8

4. Baugebiet „Schlossgarten III“ in Frankenwinheim; Maßstab für Vergabe eines Mehrfamilienhausgrundstücks.

Die Gemeinde Frankenwinheim legte für den Verkauf von Grundstücken zur Bebauung mit Einfamilienwohnhäusern Vergabekriterien fest. Für Bauplätze im Baugebiet „Schlossgarten III“, die für eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern vorgesehen sind, wurden keine Vergabekriterien beschlossen. Die weitere Vorgehensweise ist festzulegen.

Frau Hörr stellt die möglichen Punkte für Mehrfamilienhäuser bis zur nächsten Sitzung zusammen, danach kann darüber Beschluss gefasst werden.

Aus diesem Grund wird der Tagesordnungspunkt 4 auf die nächste Gemeinderatssitzung vertagt.

5. Baugebiet „Schlossgarten III“ in Frankenwinheim; Festlegung der Bauplätze für Vergabe in 2025.

Die Gemeinde Frankenwinheim legte für den Verkauf von Grundstücken zur Bebauung mit Einfamilienwohnhäusern Vergabekriterien fest. Weiterhin wurde beschlossen, dass die Gemeinde im Jahr 2025 im Baugebiet „Schlossgarten III“ in Frankenwinheim 3 Bauplätze für die Bebauung mit Einfamilienwohnhäusern und einen Bauplatz für die Bebauung mit Mehrfamilienhäusern vergibt.

Beschluss:

Die Gemeinde Frankenwinheim vergibt im Jahr 2025 die in beiliegendem Lageplan rot markierten Bauplätze mit der Lagebezeichnung

„Am Schlossgarten 37“

„Am Schlossgarten 18“

„Am Schlossgarten 23“

„Am Schlossgarten 29“ für Mehrfamilienhausbebauung.

Diese werden ausgeschrieben und nach Eingang der Bewerbungen sowie Auswertung vergeben.

Anwesend: 9

Ja: 9

Nein: 0

6. Baugebiet „Schlossgarten III“ in Frankenwinheim; Festlegung Kaufpreis.

Das Baugebiet „Schlossgarten III“ in Frankenwinheim wurde zwischenzeitlich erschlossen. Die Vermessung steht noch aus. Die Verwaltung hat den Verkaufspreis entsprechend den vorliegenden Unterlagen kalkuliert. Diese Kalkulation liegt dem Gemeinderat vor. Der Grundstückspreis für das Grundstück ohne Erschließung liegt weitestgehend im Ermessen der Gemeinde. Dabei kann die Gemeinde nicht nur fiskalische Gründe berücksichtigen. Der Bodenrichtwert von 95,00 € darf nicht unterschritten werden.

Kalkulierter Preis ohne Defizite 117,30 € m²

Kalkulierter Preis mit Defiziten 84,11 € m²

Beschluss:

Die Gemeinde Frankenwinheim verkauft die Bauplätze im Baugebiet „Schlossgarten III“ in Frankenwinheim zu 120,00 €/m².

Anwesend: 9

Ja: 9

Nein: 0

7. Bebauungsplan Gemarkung Brunnstadt; Aufstellungsbeschluss.

Die Gemeinde Frankenwinheim beabsichtigt die Ausweisung eines Baugebietes im Gemeindeteil Brunnstadt und stellt zu diesem Zweck einen Bebauungsplan auf.

Beschluss:

Die Gemeinde Frankenwinheim beabsichtigt die Ausweisung eines Baugebietes im Gemeindeteil Brunnstadt. Hierzu stellt sie für Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nr. 192, 193, 194 und 195, je der Gemarkung Brunnstadt, einen Bebauungsplan auf:

- Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Am Seeweg“.
- Als Art der baulichen Nutzung wird ein Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung festgesetzt.
- Die Straßenanbindung erfolgt über die Straßen „Am Seeweg“ sowie „Am Stieglein“.

Die Planerleistungen werden ausgeschrieben. Der 1. Bürgermeister wird ermächtigt, ein geeignetes Ingenieurbüro mit der Planung zu beauftragen.

Anwesend: 9

Ja: 9

Nein: 0

8. Sonstiges

Bekanntgabe von Beschlüssen, bei denen die Nichtöffentlichkeit weggefallen ist

- Der Verlegung einer möglichen Kabeltrasse, im Zusammenhang mit einem geplanten Solarpark Herlheim zum Umspannwerk Brünnsstadt, wurde zugestimmt.
- Kauf von vier Teilflächen für ein geplantes Baugebiet in Brünnsstadt.
- Die Gemeinde Frankenwinheim hat im Mai 2025 von der Regierung von Unterfranken die Endabrechnung der Kindergartenerweiterung erhalten. Die Gemeinde erhält jetzt noch eine Zuweisung in Höhe von 356.000,00 €.
- Die sicherheitstechnische Jahreshauptuntersuchung für 2025 der Spielplätze wurde an den TÜV Süd übertragen.
- Die Rattenbekämpfung im Gemeindegebiet wurde an die Firma „Der Rattenfänger“ in Schwebheim vergeben.

Rotwild Hörnauer Wald

Der Jagdpächter aus Brünnsstadt bietet an, mit dem zuständigen Revierförster, aufgrund des zu hohen Bestandes an Rotwild, eine Begehung zu machen. Eventuell notwendige Jagdkanzeln/ Schusserhöhungen müssten errichtet werden.

Bundeswehr Volkach

Die Bundeswehr in Volkach lädt am Mittwoch, den 18.06.2025 die Gemeindevertreter zum feierlichen Gelöbnis nach Kreuzwertheim ein.

Patenkompanie

Die Patenkompanie hat sich zur Planung einer Ferienspaßaktion angekündigt. Außerdem bittet die Patenkompanie um Übergabe der Halterung für das geschenkte Ortsschild.

Hornweg

Der Hornweg in Frankenwinheim befindet sich in schlechtem Zustand. Es wird geklärt, ob dieser kurzfristig ausgebessert werden kann, damit er bis zum Weinfest für die Busumfahrung wieder intakt ist.

Friedhof

Es gibt viele stillgelegte Gräber im Friedhof Frankenwinheim. Hier soll eine Ortsbegehung geplant werden, um auch über neue Bestattungsformen oder den Umgang mit stillgelegten Gräbern zu beraten. Ebenso besteht Bedarf an weiteren Urnenbestattungsplätzen.

Ortseinfahrten

Aufgrund der stark überhöhten Einfahrtsgeschwindigkeiten in die Ortschaft aus allen Richtungen, soll über eine Verkehrsüberwachung in Form von Radarkontrollen nachgedacht werden. Die Verwaltung prüft hier die Möglichkeiten.

Nächste Gemeinderatssitzung

Die nächste Gemeinderatssitzung findet am 30.06.2025 statt.

Ende der öffentlichen Sitzung: 20:40 Uhr

Erster Bürgermeister
Herbert Fröhlich

Schriftführerin
Marina Stock