

Protokoll
über die öffentliche Sitzung des
Gemeinderates der Gemeinde Frankenwinheim
am Montag, den 30.06.2025 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 26.06.2025 zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen.

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

Öffentlicher Teil

1. Erweiterung einer bestehenden Kindertageseinrichtung.
Hier: Neubau eines Bewegungsraumes.
2. Baugebiet „Schlossgarten III“ in Frankenwinheim; Maßstab für Vergabe eines Mehrfamilienhausgrundstücks.
3. Bebauungsplan „Ersatzneubau Bürgerspital“ mit 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Volkach; Beteiligung der Gemeinde Frankenwinheim als Nachbargemeinde.
4. Neufestsetzung der Ortsdurchfahrtsgrenzen von Frankenwinheim im Zuge der Kreisstraße SW 42.
5. Neufestsetzung der Ortsdurchfahrtsgrenzen von Frankenwinheim im Zuge der Kreisstraße SW 44.
6. Novelle der Bayerischen Bauordnung durch das Erste Modernisierungsgesetz; Satzung für die Einführung einer Stellplatzpflicht in der Gemeinde Frankenwinheim.
7. Sonstiges.

1. Erweiterung einer bestehenden Kindertageseinrichtung; Hier: Neubau eines Bewegungsraumes.

Es liegt lediglich der Entwurf des Bauplanes vor. Der Bürgermeister wird bevollmächtigt, die Stellungnahme der Gemeinde nach Prüfung durch die Verwaltung an das LRA Schweinfurt weiterzuleiten.

Entwurf eingegangen am: 23.06.2025

Vorhaben: Neubau eines Bewegungsraumes im Zuge der Erweiterung einer bestehenden Kindertageseinrichtung
Gemeinde Frankenwinheim

Bauort:

Baugebiet

Gemarkung: Frankenwinheim

Flurstücknummer: 160/2

Beurteilung gem. BauGB: § 34 (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile)

Nachbarunterschriften: -----

Befreiungen:

Auszug aus dem Entwurf:





Beschluss:

Dem Neubau eines Bewegungsraumes im Zuge der Erweiterung einer bestehenden Kindertageseinrichtung auf der Fl.-Nr. 160/2 in der Gemarkung Frankenwinheim wird zugestimmt.

Anwesend: 9

Ja: 9

Nein: 0

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

Die Gemeinde Frankenwinheim legte für den Verkauf von Grundstücken zur Bebauung mit Einfamilienhauswohnhäusern 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.

Beschluss:

Die Gemeinde Frankenwinheim schreibt die Grundstücke mit der Lagebezeichnung „Am Schlossgarten 29“ und „Am Schlossgarten 31“ zu gegebener Zeit zum festgelegten Kaufpreis aus.

Die Bewerber müssen folgende Voraussetzungen erfüllen:

- Der Bewerber muss Gemeindebürger sein bzw. muss mindestens 5 Jahre in der Gemeinde Frankenwinheim gemeldet gewesen sein.
- Bieter können eine oder mehrere zum Zeitpunkt der Gebotsabgabe volljährige und geschäftsfähige Personen sein.
- Juristische Personen sind nicht zur Gebotsabgabe berechtigt.
- Eine Person darf –auch zusammen mit anderen Personen- nur ein Gebot abgeben und auch nur einen Bauplatz im Baugebiet erwerben.
- Der/ die Bieter müssen bei Zuteilung eines Bauplatzes die Vertragspartner bzw. die Erwerber im Kaufvertrag sein.

- Bei Ehegatten, eingetragenen Lebenspartnerschaften und nichtehelichen Lebensgemeinschaften kann nur ein Gebot abgegeben werden.
- Das Gebot kann bei Ehegatten, eingetragenen Lebenspartnerschaften und nichtehelichen Lebensgemeinschaften gemeinsam für einen Bauplatz abgegeben werden.
- Es wird vorausgesetzt, dass das auf dem Grundstück beabsichtigte Bauvorhaben ebenso wie der Grunderwerb von den Bietern bzw. Erwerbfern finanziert werden kann.
- Es können nur Angebote berücksichtigt werden, die innerhalb der festgelegten Frist bei der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzshofen eingehen.

Die Gemeinde lost unter den eingehenden Bewerbungen aus, wer den Zuschlag erhält.

Anwesend: 9

Ja: 9

Nein: 0

3. Bebauungsplan „Ersatzneubau Bürgerspital“ mit 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Volkach; Beteiligung der Gemeinde Frankenwinheim als Nachbargemeinde.

Die Stadt Volkach stellt den Bebauungsplan „Ersatzneubau Bürgerspital“ mit 12. Änderung des Flächennutzungsplans auf. Der Caritasverband der Diözese Würzburg e. V. beabsichtigt, gemeinsam mit der Stadt Volkach einen Ersatzneubau für das bestehende Seniorenpflegeheim Bürgerspital in Volkach zu errichten. Geplant ist die Schaffung von 60 vollstationären Seniorenwohnpflegeplätzen in drei Wohngruppen auf der Flur-Nr. 2759 Gemarkung Volkach.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan als Wohngebiet dargestellt und stimmt mit der neuen Nutzungsart „Sondergebiet“ im Bebauungsplan nicht überein.

Der Bebauungsplanentwurf beschränkt nicht die Planungshoheit der Gemeinde Frankenwinheim.

Beschluss:

Der Bebauungsplan „Ersatzneubau Bürgerspital“ mit 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Volkach in der Fassung vom 26.05.2025 ist der Gemeinde Frankenwinheim bekannt. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Planungshoheit der Gemeinde sind nicht erkennbar. Die Gemeinde Frankenwinheim erhebt keine Bedenken gegen den Bebauungsplan/ Flächennutzungsplan.

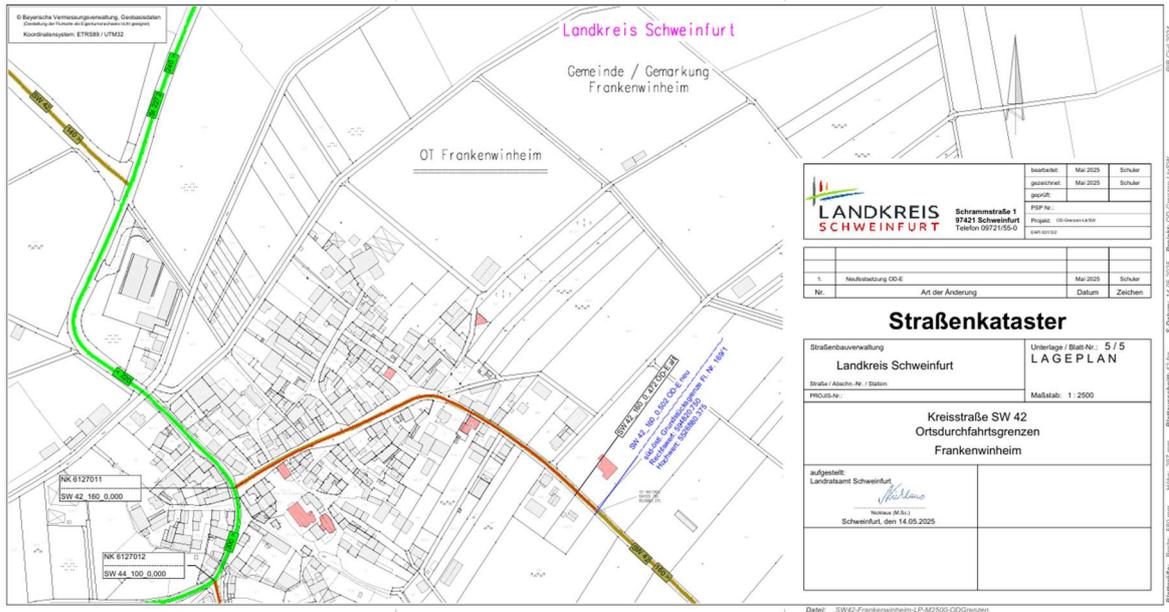
Anwesend: 9

Ja: 9

Nein: 0

4. Neufestsetzung der Ortsdurchfahrtsgrenzen von Frankenwinheim im Zuge der Kreisstraße SW 42

Mit dem Kreisausschussbeschluss Nr. 575 vom 11.04.2019 beabsichtigt das Landratsamt Schweinfurt, die wegerechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen (OD-Grenzen) nach Art. 4 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) von Kreisstraßen den derzeitigen örtlichen Gegebenheiten anzupassen. Die Festlegungen der neuen Grenzen erfolgt nach den „Richtlinien für die rechtliche Behandlung von Ortsdurchfahrten im Zuge der Bundesstraßen“ (Ortsdurchfahrtenrichtlinien – ODR). Die Neufestsetzung erfolgt gem. Art. 4 Abs. 2 BayStrWG durch die Regierung von Unterfranken



Beschluss:

Die Gemeinde Frankenwinheim erklärt ihr Einvernehmen mit der vorgesehenen und nachstehend beschriebenen Neufestsetzung der Ortsdurchfahrtsgrenze von Frankenwinheim im Zuge der Kreisstraße SW 42.

1. Gemäß Art. 4 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) werden die Ortsdurchfahrtsgrenzen von Frankenwinheim im Zuge der Kreisstraße SW 42 im Abschnitt 160 bei Station 0,502 neu festgesetzt. (= süd-östl. Grundstücksgrenze Fl. Nr. 169/1 Gemarkung Frankenwinheim)

2. Es wird festgestellt, dass die Ortsdurchfahrt von Frankenwinheim im Zuge der Kreisstraße SW 42 entsprechend den Ortsdurchfahrtenrichtlinie ODR (Fassung Ausgabe 2017) in nachstehende Erschließungs- und Verknüpfungsbereiche zuzuordnen ist.

Abschnitt	Station	OD-Bereich	Lagebeschreibung
160	Von 0,000	Beginn Erschließungsbereich	Netzknoten 6127011 Einmündung St 2274
160	Bis 0,502	Ende Erschließungsbereich	Süd-öst. Grundstücksgrenze Fl. Nr. 169/1 Gemarkung Frankenwinheim UTM32: Rechtswert: 594820.750 Hochwert: 5526880.375

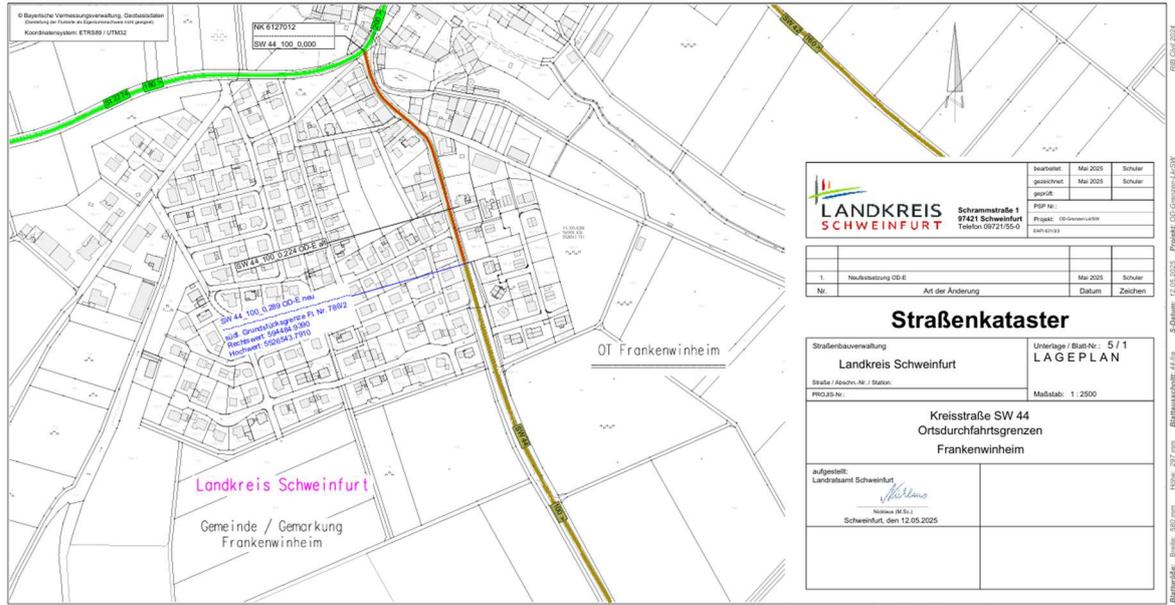
Anwesend: 9

Ja: 9

Nein: 0

5. Neufestsetzung der Ortsdurchfahrtsgrenzen von Frankenwinheim im Zuge der Kreisstraße SW 44.

Mit dem Kreisausschussbeschluss Nr. 575 vom 11.04.2019 beabsichtigt das Landratsamt Schweinfurt, die wegerechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen (OD-Grenzen) nach Art. 4 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) von Kreisstraßen den derzeitigen örtlichen Gegebenheiten anzupassen. Die Festlegungen der neuen Grenzen erfolgt nach den „Richtlinien für die rechtliche Behandlung von Ortsdurchfahrten im Zuge der Bundesstraßen“ (Ortsdurchfahrtenrichtlinien – ODR). Die Neufestsetzung erfolgt gem. Art. 4 Abs. 2 BayStrWG durch die Regierung von Unterfranken



Beschluss:

Die Gemeinde Frankenwinheim erklärt ihr Einvernehmen mit der vorgesehenen und nachstehend beschriebenen Neufestsetzung der Ortsdurchfahrtsgrenze von Frankenwinheim im Zuge der Kreisstraße SW 44.

1. Gemäß Art. 4 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) werden die Ortsdurchfahrtsgrenzen von Frankenwinheim im Zuge der Kreisstraße SW 44 im Abschnitt 100 bei Station 0,289 neu festgesetzt. (= südl. Grundstücksgrenze Fl. Nr. 786/2 Gemarkung Frankenwinheim)

2. Es wird festgestellt, dass die Ortsdurchfahrt von Frankenwinheim im Zuge der Kreisstraße SW 44 entsprechend den Ortsdurchfahrtenrichtlinie ODR (Fassung Ausgabe 2017) in nachstehende Erschließungs- und Verknüpfungsbereiche zuzuordnen ist.

Abschnitt	Station	OD-Bereich	Lagebeschreibung
100	Von 0,000	Beginn Erschließungsbereich	Netzknoten 6127012 Einmündung St 2274
100	Bis 0,289	Ende Erschließungsbereich	Südl. Grundstücksgrenze Fl. Nr. 786/2 Gemarkung Frankenwinheim UTM32: Rechtswert: 594484.939 Hochwert: 5526543.791

Anwesend: 9

Ja: 9

Nein: 0

6. Novelle der Bayerischen Bauordnung durch das Erste Modernisierungsgesetz; Satzung für die Einführung einer Stellplatzpflicht in der Gemeinde Frankenwinheim.

Die landesgesetzlich angeordnete Pflicht, Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in der geeigneten Beschaffenheit herzustellen, entfällt zum 01.10.2025. Stattdessen können die Kommunen in einer Stellplatzsatzung die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen, die Zahl der Stellplätze sowie die Form der Erfüllung der Stellplatzpflicht (durch Herstellung der Stellplätze oder durch Ablöse) festlegen. Im Gegensatz zur bisherigen Rechtslage dürfen allerdings künftig die in einer kommunalen Satzung geregelten Stellplatzzahlen die bayernweit vorgegebenen Höchstgrenzen, geregelt in der neu festgelegten Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV), nicht überschreiten. Den Gemeinden ist es künftig verwehrt, eine Stellplatzpflicht vorzusehen, wenn Änderungen zu Wohnzwecken erfolgen, bei Nutzungsänderungen, dem Ausbau von Dachgeschossen und bei Aufstockungen von Wohngebäuden.

Festsetzungen von Stellplatzschlüsseln in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen nach Art. 81 Abs. 2 BayBO erlassenen Satzungen bleiben ohne Einschränkungen von den oben genannten Änderungen der BayBO unberührt.

Die bisherige Ablöse für eine nichterfüllte Stellplatzpflicht beträgt 4.000,00 € pro Stellplatz.

Die Unterschiede der neuen Satzung zur alten Satzung sind nicht klar erkennbar. Diese sollen herausgearbeitet werden, um Konsequenzen für ansässige Unternehmen und Einrichtungen definieren zu können.

Aus diesem Grund wird der Tagesordnungspunkt 6 auf die nächste Gemeinderatssitzung vertagt.

7. Sonstiges

Bekanntgabe von Beschlüssen, bei denen die Nichtöffentlichkeit weggefallen ist

- Die Firma Sperling & Roß GbR aus Frankenwinheim hat das Volleyballfeld in Brunnstadt wieder hergerichtet.
- Die Planerstellung des Bewegungsraumes für den Kindergarten Frankenwinheim wurde an den Architekten Tobias Thum aus Volkach vergeben.
- Für die Planerstellung des Feuerwehrhauses in Brunnstadt wurde ebenfalls der Architekt Tobias Thum aus Volkach beauftragt.
- Es wurde Feuerwehrkleidung in Höhe von 7.346,82 € von der Firma Metzler Feuerschutz GmbH angeschafft.
- Geringe Flächenankäufe für den Radweg Brunnstadt nach Gerolzhofen wurden getätigt.

Hochwasserschutz

Mitarbeiter des Wasserwirtschaftsamtes waren Anfang Juli in Frankenwinheim unterwegs bezüglich des Hochwasserschutzes. Verschiedene hochwassergefährdete Flächen wurden besprochen. Am 09.07.2025 von 9:00 bis 12:00 Uhr findet im Rathaus in Lültsfeld das Abschlussgespräch dazu statt.

Nächste Gemeinderatssitzung

Die nächste Gemeinderatssitzung findet am 21.07.2025 um 20:00 Uhr statt.

Ende der öffentlichen Sitzung: 20:10 Uhr

Erster Bürgermeister
Herbert Fröhlich

Schriftführerin
Marina Stock