

Protokoll
über die öffentliche Sitzung des
Gemeinderates der Gemeinde Frankenwinheim
am Montag, den 21.07.2025 im Rathaus in Frankenwinheim
Beginn: 20:00 Uhr

Vorsitzender:	Fröhlich Herbert, 1. Bürgermeister
Schriftführerin:	Stock Marina
Anwesend:	Kunzmann Otto, 2. Bürgermeister Barthelme Jutta Böhm Juliane Förster Martin Graf Tobias (bis 21:30 Uhr – Nachtschicht) Gunkel Christian Hauck Ines
Abwesend:	Schmitt Michael (krank)

Sämtliche Mitglieder des Gemeinderates wurden durch den Vorsitzenden am 17.07.2025 zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen.

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

Öffentlicher Teil

1. Vorstellung des Umsetzungsbegleiters und Aktuelles aus der ILE-Region WeinPanorama Steigerwald.
2. Novelle der Bayerischen Bauordnung durch das Erste Modernisierungsgesetz; Satzung für die Einführung einer Stellplatzpflicht in der Gemeinde Frankenwinheim.
3. Bebauungsplan Frankenwinheim; Aufstellungsbeschluss.
4. Konkretisierung der Bauplatzvergabe im Schlossgarten III.
5. Sonstiges.

1. Vorstellung des Umsetzungsbegleiters und Aktuelles aus der ILE-Region WeinPanorama Steigerwald.

Der Umsetzungsbegleiter der ILE-Region WeinPanorama Steigerwald, Christian Förster, stellte sich vor. Er gab einen Rückblick auf bereits umgesetzte Projekte seit 2019 und stellte folgende Ergebnisse der Evaluierung in Klosterlangheim vor:

- Umsetzung Hochwasserschutzkonzept durch das Wasserwirtschaftsamt ab Oktober 2025.
- Ortsbegrüßungstafel und Regions-Fahnen.
- Planung einer regionalen Seniorenmesse 2026.
- Aktualisierung des 2FrankenRadweg-Flyers
- Planung zweier Innenentwicklungsveranstaltungen mit dem Landkreis-Regionalmanagement (Sept./ Okt. 2025).
- Gemeinsame Umsetzung eines Zeltplatzes für die Region in der Gemeinde Dingolshausen.
- Touristisches Radwegekonzept für den Landkreis Schweinfurt.
- Coworking-Space.
- Ferienprogramm.
- Nutzungskonzepte für leerstehende öffentliche Gebäude und Räume.
- Da die Kosten des Hochwasserschutzes um ein Vielfaches das für Gemeinden Stemmbare übersteigen, lohne es sich evtl. über andere Gestaltungs- und Fördermöglichkeiten, z.B. mittels eines Feuchtbiotops oder ausgehobenen Gräben, nachzudenken. Oder alternative, kostengünstigere Wasserspeicherungsmaßnahmen durch kleinere Becken in Verbindung mit z. B. Naherholung.

Neugestaltung des Finster-Anwesens:

Folgende Fördermöglichkeiten wurden besprochen:

- ALE Unterfranken Dorferneuerung (fällt aufgrund anderer Ideen raus)
- Städtebauförderung der Regierung von Unterfranken.
- Förderung über LEADER:
 - Beratung wäre jederzeit möglich.
 - Im Oktober ist der nächste Aufruf zur Einbringung, bis dahin müssten komplette Kostenvoranschläge und Pläne vorliegen.
 - In dieser Förderperiode ist nicht mehr viel Förderbudget übrig. Eine reine Platzneugestaltung ist wahrscheinlich nicht förderfähig. Es muss ein erkennbarer Mehrwert für die Allgemeinheit vorliegen.
 - Der Antrag müsste über das Landratsamt eingereicht werden.
 - Nächste Fördermittel werden voraussichtlich erst 2028 freigegeben.

Der vorliegende Plan der Firma Hoch- und Tiefbau Müller GmbH soll mit dem LEADER-Manager besprochen werden.

Ein Abrissplan soll erstellt und die Genehmigungen eingeholt werden.

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

Stellplatzrecht Art. 47 und 81 BayBO

Regelung bis 30.09.2025 nach Stellplatzrecht Art. 47 und 81 BayBO:

Im gesamten Freistaat Bayern gilt die Pflicht, bei der Errichtung von Anlagen Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen. Für Änderungen und Nutzungsänderungen gilt das Gleiche in Bezug auf den durch sie verursachten Mehrbedarf. Wie viele Stellplätze nachzuweisen sind, richtet sich nach der Anlage zur GaStellV oder einer bereits bestehenden Stellplatzsatzung. Hier konnte von der GaStellV nach oben abgewichen werden. Der Erlass einer Stellplatzsatzung war nicht zwingend notwendig.

Regelung ab 01.10.2025 nach Stellplatzrecht Art. 47 und 81 BayBO:

Eine Stellplatzpflicht besteht nunmehr nur noch, wenn die Gemeinde die Pflicht in einer Stellplatzsatzung anordnet. Die Entscheidung darüber, ob eine Pflicht zum Stellplatznachweis besteht, obliegt somit der Gemeinde. Erlässt die Gemeinde eine Stellplatzsatzung, sieht die überarbeitete Anlage zur GaStellV eine Obergrenze der Zahl der notwendigen Stellplätze vor. Die Gemeinde kann diese Grenze nunmehr nur noch unterschreiten. Da die Regelung über die Art des Stellplatznachweises gestrichen wurde, kann die Gemeinde die Art und Weise des Stellplatznachweises durch Satzung regeln. Enthält die Stellplatzsatzung hierzu keine Regelung, gilt die Pflicht zum Stellplatznachweis auf dem Baugrundstück. Die Errichtung des Stellplatzes auf einem in der Nähe gelegenen Grundstück und die Stellplatzabläse sind nur noch möglich, wenn dies durch Satzung bestimmt ist. Auch eine Stellplatzpflicht für den Fall der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen besteht nur, wenn die Gemeinde dies durch Satzung angeordnet hat.

Keine Stellplatzpflicht gilt für Nutzungsänderungen oder Dachgeschossausbauten, die zu Wohnzwecken erfolgen, sowie für die Aufstockung von Wohngebäuden.

Aktuelle Ablösesumme bei Nichterfüllung der Stellplatzpflicht liegt aktuell bei 4.000,00 €.

Beschluss:

Die Gemeinde Frankenwinheim beschließt den Erlass einer Stellplatzsatzung. Diese tritt zum 01.10.2025 in Kraft. Die Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Anwesend: 8

Ja: 8

Nein: 0

3. Bebauungsplan Frankenwinheim; Aufstellungsbeschluss.

Die Gemeinde Frankenwinheim beabsichtigt u.a. die Ausweisung von Wohnbebauung und eventuell die Verlagerung des Bauhofes im Gemeindeteil Frankenwinheim und stellt zu diesem Zweck einen Bebauungsplan auf.



Beschluss 1:

Die Gemeinde Frankenwinheim beabsichtigt die Ausweisung von Wohnbebauung und eventuell die Verlagerung des Bauhofes im Gemeindeteil Frankenwinheim. Hierzu stellt sie für die Grundstücke Fl.-Nr. 158/2, 3 und 158/3, je der Gemarkung Frankenwinheim, einen Bebauungsplan auf.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Am Kindergarten“.

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Die Straßenanbindung erfolgt über die „Schallfelder Straße“.

Der Bebauungsplan soll, soweit die Voraussetzungen erfüllt sind, im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch oder im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch durchgeführt werden.

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

Die Vermessung des Grundstücks soll zeitnah erfolgen. Der Gemeinderat trifft sich am Freitag, 25.07.2025, um 15 Uhr zu einer Ortsbegehung, um die Fläche des Grundstücks festzulegen. Danach wird das Vermessungsamt beauftragt, die zu verkaufende Fläche zu vermessen.

Anwesend: 7

Ja: 7

Nein: 0

Beschluss 2:

Der Gemeinderat beschließt, dass das Grundstück und das Wohnhaus (Schallfelder Str. 14) zuerst im Amtsblatt unter Angabe des veranschlagten Preises von 385.000 €, der Wohnfläche und des Baujahres, angeboten werden. Sollte sich daraufhin kein Interessent melden, wird ein Makler beauftragt.

Anwesend: 7

Ja: 7

Nein: 0

4. Konkretisierung der Bauplatzvergabe im Schlossgarten III.

Der veranschlagte Quadratmeterpreis muss erneut geprüft werden.

Folgende Dokumentenentwürfe wurden vorgestellt, im Gemeinderat besprochen und Korrekturen vorgenommen:

- Der Kriterienkatalog.
- Das Bewerbungsformular.
- Das Informationsschreiben zur Bauplatzvergabe für EFH im Baugebiet Schlossgarten III.
- Das Informationsschreiben zur Bauplatzvergabe für MFH im Baugebiet Schlossgarten III.

Die besprochenen Änderungen werden dementsprechend eingearbeitet.

Der Tagesordnungspunkt 4 wird auf die nächste Sitzung vertagt.

5. Sonstiges.

Bekanntgabe von Beschlüssen, bei denen die Nichtöffentlichkeit weggefallen ist

- Es erfolgte die Vergabe der Straßensanierung für die Rosenbergstraße, Am Brückenwasen und Enge Gasse in Frankenwinheim an die Firma R&P Bau in Bad Brückenau.
- Verschiedene Ausbesserungsarbeiten an den Gemeindestraßen in Frankenwinheim und Brünnsstadt wurden an die Firma Hoch- und Tiefbau Müller GmbH in Gerolzhofen vergeben.

Freundschafts-Fußballspiele mit der Patenkompanie am Mittwoch 24.09.2025

Die Einladung zu Fußball-Freundschaftsspielen mit der Patenkompanie der Bundeswehr am Mittwoch, den 24.09.2025, geht diese Woche an die Vereinsvorstände.

Um die Getränke kümmert sich die Gemeinde, die Verpflegung wird von der Patenkompanie gestellt.

Feuerwehrhaus Brünnsstadt

Die Regierung von Unterfranken hat die Entwurfsplanung des Feuerwehrhauses abgesegnet. Der Architekt Thum wurde bereits beauftragt.

Container Kindergarten

Der Bau der Fundamente kann erst etwas später als geplant erfolgen. Die Aufstellung der Container ist für die KW 42/ 43 geplant.

Nächste Gemeinderatssitzung

Die nächste Gemeinderatssitzung findet am 22.09.2025 um 19.30 Uhr statt.

Ende der öffentlichen Sitzung: 22.40 Uhr

Erster Bürgermeister
Herbert Fröhlich

Schriftführerin
Marina Stock