



# Gemeinde Wiesenbronn

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 10.05.2022  
Beginn: 19.30 Uhr  
Ende: 21.40 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Wiesenbronn  
Wiesenbronn

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Vorsitzender

Warmdt, Volkhard

#### Mitglieder des Gemeinderates

Ackermann, Frank  
Fröhlich, Reinhard  
Gebert, Christian  
Höhn, Harald  
Kreßmann, Markus  
Paul, Dominik  
Prechtel, Annette  
Stenger, Katrin  
von Wietersheim, Jan  
Wenigerkind, Hendrik, Dr.

#### Schriftführerin

Lorey, Elke

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### Mitglieder des Gemeinderates

Hubenthal, Hans-Jürgen  
Wegmann, Carolin

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 19.04.2022
2. Erledigungsvermerke vom 19.04.2022
3. Fledermauskonzept Schwanberg
4. Bauvoranfrage zur Errichtung einer Grenzgarage sowie einer weiteren Grundstückszufahrt, Flurnummer 359, Spülseestraße 2a in Wiesenbronn  
Vorlage: BV/139/2022
5. ISEK; Beschluss für die Überarbeitung und Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK)  
Vorlage: HA/091/2022
6. Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Schaftrieb" mit Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren, Gemeinde Castell- frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: BV/133/2022
7. Neubau eines 16,00m-Schleuderbetonmastes mit 6,02m Systemaufsatzmast und 2 Plattformen, Flurnummer 259/1 in Wiesenbronn  
Vorlage: BV/140/2022
8. Öffentlicher Brunnen - weiteres Vorgehen bezüglich des Wasserpreises und des Chipsystems
9. Anfrage eines Gewerbebetriebes zur Ansiedlung in Wiesenbronn
10. Anschaffung eines Spielgerätes auf dem Spielplatz Körnerstraße - Änderung
11. Informationen

Erster Bürgermeister Volkhart Warmdt eröffnet um Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Der Vorsitzende fragt an, ob mit der Tagesordnung Einverständnis besteht.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1 Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 19.04.2022**

Der öffentliche Teil der Niederschrift vom 19.04.2022 wurde den Gremienmitgliedern mit der Sitzungseinladung zugestellt. Es wurden keine Einwendungen erhoben und die Niederschrift wird somit genehmigt.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11**

### **2 Erledigungsvermerke vom 19.04.2022**

#### **Erledigungsvermerke Gemeinderatssitzung vom 19.04.2022**

	<b>Tagesordnungspunkt</b>	<b>Erledigungsvermerk</b>
	<b>Öffentlicher Teil</b>	
3.	Antrag Kindergartenverein auf Vergütung einer Praktikantenstelle	VGem
4.	Finanzielle Beteiligung am Hochwasserschutzkonzept der Dorfschätze	VGem
5.	Beschluss des Haushalts 2022	VGem
6.	Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans, Flurnummer 674/57, Am Königlein 8 in Wiesenbronn	VGem Bauamt
7.	Bauvoranfrage zur Errichtung einer Photovoltaikanlage Flurnummern 882 und 883/4 durch Herrmann Düll	Verschoben
8.	Beratertätigkeit im Rahmen der Städtebauförderung – Durchführung der Maßnahme	VGem
9.	Anschaffung eines neuen Spielgerätes für den Spielplatz Körnerstraße	Nochmal neuer Punkt
10.	Weinlabyrinth – weiteres Vorgehen zur Pflege der Anlage	Info
11.	Wohnmobilstellplatz – weiteres Vorgehen	Info
12.	Öffentlicher Brunnen – weiteres Vorgehen bezüglich des Wasserpreises und des Chipsystems	Verschoben, TOP 8
13.	Juristische Prüfung der Vorwürfe gegen den Bürgermeister und dem Dorfplaner	
14.	Informationen <ul style="list-style-type: none"> <li>- Letzter Arbeitstag – Oliver Burkholz</li> <li>- Festveranstaltung in Wiesentheid – 50 Jahre Roulac</li> </ul>	

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Schwandertag</li><li>- Standkonzert Seegarten</li></ul> |  |
|---|--|

## Zur Kenntnis genommen

### **3 Fledermauskonzept Schwanberg**

Vorstellung des Konzepts zur Vernetzung und Optimierung des Lebensraumes des „Grauen Langohrs“ in den Gemarkungen der Schwanberg-Anlieger, von Christian Söder und Renate Ullrich. Es gibt in den Schwanberg-Anliegergemeinden kleine Restbestände des vom Aussterben bedrohten „Grauen Langohrs“.

Diese Dorffledermaus lebt sehr versteckt in kleinen Gruppen in Dachstühlen. Z. B. in der Kirche in Wiesenbronn. Sie jagt im direkten Umfeld und bekommt nur 1 Junges im Juni.

Ziel ist es, die Lebensräume in den Gebäuden möglichst zu erhalten und für die Nahrungssuche für eine „Flurbereicherung“ zu sorgen. Z. B. durch Schaffung von Blühflächen, Pflanzung von Hecken oder Baumreihen, naturnahe Gärten usw.

## Zur Kenntnis genommen

### **4 Bauvoranfrage zur Errichtung einer Grenzgarage sowie einer weiteren Grundstückszufahrt, Flurnummer 359, Spülseestraße 2a in Wiesenbronn**

#### **Sachverhalt:**

Die Eigentümer des Anwesens in der Spülseestraße 2a planen die Errichtung einer Grenzgarage im nordöstlichen Teil des Grundstücks mit der Flurnummer 259 in der Gemarkung Wiesenbronn.

Für das betroffene Grundstück besteht der qualifizierte Bebauungsplan „Am Friedhof- Schulplatz“. Aus dem eingereichten Lageplan geht hervor, dass die geplante bauliche Anlage die textlichen Festsetzungen bezüglich der Baugrenzen nicht einhält.

Hier wäre eine Befreiung von den Festsetzungen notwendig. In der Vergangenheit wurden durch den Gemeinderat Wiesenbronn im näheren Umfeld hierzu bereits Befreiungen erteilt.

Der benötigten Befreiung von den Baugrenzen kann durch den Gemeinderat Wiesenbronn die Zustimmung in Aussicht gestellt werden.

Des Weiteren werden durch die geplante Errichtung auf der Grundstücksgrenze sowie der bereits vorhandenen grenz- bzw. grenznahen Bebauung die zulässigen Abstandsflächen nach Artikel 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) nicht eingehalten.

Hier müsste durch die Bauherren ein Antrag auf Abstandsflächenübernahme eingereicht werden. Die Prüfung und Genehmigung der Abstandsflächen als sogenanntes Bauordnungsrecht erfolgt durch die Fachstellen beim Landratsamt Kitzingen.

Aus Sicht der Verwaltung kann der rückwärtigen Grundstückszufahrt über den öffentlichen Anwandweg mit der Flurnummer 855/1 durch den Gemeinderat Wiesenbronn die Zustimmung erteilt werden.

Es handelt sich hier um einen Wirtschaftsweg, welcher überwiegend zur landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen genutzt wird und hier kein Durchgangsverkehr stattfindet.

Des Weiteren befinden sich im näheren Umfeld bereits Grundstücke, welche rückwärtig eine weitere Grundstückszufahrt besitzen.

Die Antragsteller beabsichtigen die geplante Garage zur Lagerung eines PKW-Anhängers zu nutzen. Somit kann ein dauerhaftes Zu- und Abfahren über den öffentlichen Wirtschaftsweg und damit verbundene Einschränkungen ausgeschlossen werden.

Aus den Reihen des Gemeinderates wird zu bedenken gegeben, dass möglicherweise dann auch andere öffentliche Wege, beispielsweise auf der „Traumrunde“, zu privaten Zwecken genutzt

werden könnten. Außerdem wird hervorgebracht, dass in dem besagten Bereich bisher zwar Tore, aber keine Ausfahrten genehmigt wurden und wegen der geplanten Umgehungsstraße dieser Weg langfristig ohnehin wegfallen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Wiesenbronn stellt der geplanten Errichtung einer Grenzgarage sowie der benötigten Isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans für die Überschreitung der Baugrenzen seine Zustimmung.

Dem Antrag auf Errichtung einer rückwärtigen Grundstückszufahrt wird ebenfalls die Zustimmung erteilt.

**Mehrheitlich abgelehnt      Ja 2 Nein 9 Anwesend 11**

## **5      ISEK; Beschluss für die Überarbeitung und Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK)**

### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Wiesenbronn hat im Jahr 2016 die Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) in Auftrag gegeben, welches im Jahr 2018 fertig gestellt wurde.

Ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) beschreibt Ziele, Handlungsfelder und Projekte für die Entwicklung eines Ortes für mehrere Jahre. Es ist ein informelles Papier, das kooperativ mit allen städtischen Institutionen, Fachplanungen und der Bürgerschaft erarbeitet wird.

Im Zuge der Erstellung des ISEK wurden verschiedene Maßnahmen erarbeitet, welche in einer Maßnahmenliste zusammengefasst und priorisiert wurden. Anhand dieser Maßnahmenliste wird jährlich eine sog. Bedarfsmitteilung an die Regierung von Unterfranken mit den voraussichtlich umzusetzenden Maßnahmen erstellt.

Im Rahmen des Monitorings (Qualifizierung und Optimierung des Ortsentwicklungsprozesses) und der Überprüfung der Ziele des ISEK, wurde festgestellt, dass grundlegende Ziele und Vorgaben sich verändert haben. Um Fehlfinanzierungen zu vermeiden soll das ISEK komplett überprüft und den neuen Gegebenheiten angepasst werden.

Mit Beschluss vom 08.03.2022 hat der Gemeinderat Wiesenbronn das Stadtplanungsbüro Buchholz + Platzöder, Wiesentheid mit der Überarbeitung und Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) beauftragt.

Die Überarbeitung und Fortschreibung des ISEK umfasst unter anderem folgende Punkte:

- Identifikation von räumlichen und thematischen Handlungsschwerpunkten. Überprüfung und Aktualisierung vorhandener Zielstellungen / Profilierung und Fortschreibung von städtebaulichen Zielen und Planungen für die identifizierten Handlungsfelder.
- Überprüfen und Fortschreiben des Leerstandskatasters unter Berücksichtigung des drohenden Leerstandes.
- Überprüfen und Erarbeiten von Möglichkeiten der Nachverdichtung als Grundlage für Innen statt Außen.
- Überprüfung und Aktualisierung des Maßnahmenplanes unter Berücksichtigung neuer Entwicklungen.
- Erstellen einer Prioritätenliste als Orientierungssystem in Abstimmung mit dem Gemeinderat und der Bürgerschaft sowie eines Zeitplanes für die nächsten 15 Jahre, gestaffelt nach Umsetzungszeiträumen Kostenübersicht mit Kostenschätzung je Maßnahme, sowie bezogen auf die Umsetzungszeiträume kurz-, mittel- und langfristig.

### **Beschluss:**

Mit der Überarbeitung und Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) besteht Einverständnis. Diese soll zur Beantragung des durch die Städtebauförderung in Aussicht gestellten Zuschusses bei der Regierung von Unterfranken entsprechend eingereicht werden.

**Einstimmig beschlossen      Ja 11 Nein 0 Anwesend 11**

**6      Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Schaftrieb" mit Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren, Gemeinde Castell- frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat Castell hat in seiner Sitzung am 04. Oktober 2021 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Schaftrieb“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen.

Das zuständige Planungsbüro wurde beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB für die Gemeinde Castell parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Sollten die Interessen der Gemeinde Wiesenbronn von o.g. Bauleitplanung berührt werden und Sie eine Beteiligung an dem Verfahren wünschen, wird die Gemeinde Wiesenbronn gebeten, Ihre Stellungnahme **bis 23.05.2022** bekannt zu geben.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe des geplanten Solarparks „Schaftrieb“ zur der Gemarkung Wiesenbronn sollte aus Sicht der Verwaltung um eine Beteiligung an dem Bauleitplanverfahren zur Wahrung der gemeindlichen Interessen gebeten werden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Wiesenbronn sieht die Interessen der Gemeinde berührt, da sich der geplante Solarpark „Schaftrieb“ an der Gemarkungsgrenze befindet. Die Gemeinde Wiesenbronn beantragt die Beteiligung an dem Bauleitplanverfahren der Gemeinde Castell.

**Einstimmig beschlossen      Ja 11 Nein 0 Anwesend 11**

Ein Gemeinderatsmitglied weist darauf hin, dass die Ausführungen der beigefügten Hinweise zu dem Solarpark unter Nr. 2.2.1.1 (Schutzgut Tiere und Pflanzen) zu § 44 BNatSchG in der vorgebrachten Weise nicht richtig seien, da dort bereits Zauneidechsen und die verschiedensten Vogelarten gesichtet wurden. Aus diesem Grunde sei die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung vonnöten.

Dies sollte der Gemeinde Castell als Hinweis gegeben werden.

**7      Neubau eines 16,00m-Schleuderbetonmastes mit 6,02m Systemaufsatzmast und 2 Plattformen, Flurnummer 259/1 in Wiesenbronn**

**Sachverhalt:**

Die DFMG (Deutsche Funkturm GmbH) hat mit E-Mail vom 22.03.2022 mitgeteilt, dass das Verfahren zum Bauantrag aus dem Jahr 2020 wieder aufgenommen werden soll. Nach Auskunft der DFMG wurden verschiedene Alternativstandorte geprüft. Es fanden auch diverse Besprechungen mit der Gemeinde Wiesenbronn statt.

Der am 20. Oktober 2020 gefasste Gemeinderatsbeschluss lässt am beantragten Standort keine eindeutige Zustimmung erkennen. Die Gemeinde Wiesenbronn wird daher gebeten erneut über den vorliegenden Bauantrag im Rahmen des § 36 BauGB (Einvernehmen Gemeinde) zu entscheiden.

Gemäß Artikel 68 Absatz 1 BayBO muss das Landratsamt Kitzingen die Baugenehmigung erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Ohne eine Rechtsgrundlage für eine Verweigerung ist dem Wunsch des Bauherrn nach Verwirklichung seines Vorhabens zu entsprechen.

Eine solche Rechtsgrundlage besteht für die Gemeinde die nach § 36 BauGB beteiligt wird, ausschließlich im Rahmen des Planungsrechts und gegebenenfalls des örtlichen Satzungsrechts.

Zum Planungsrecht ist festzustellen:

Der beantragte Standort wurde dem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB zugeordnet. Dies ist aus Sicht des Landratsamtes Kitzingen nicht zu beanstanden. Durch die verschiedenen vorhandenen baurechtlichen Nutzungen (Wohnen, Biogasanlage, landwirtschaftliche Hallen etc.) ist dieser Bereich als Dorfgebiet nach § 5 BauNVO einzustufen. Eine Mobilfunkanlage ist als gewerbliche Hauptanlage in einem Dorfgebiet allgemein zulässig.

Im Gremium werden Bedenken geäußert, ob der beantragte Standort tatsächlich dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen sei. Außerdem sollte hinsichtlich der geltenden Gestaltungssatzung auch der zuständige Ortsplaner um eine Stellungnahme gebeten werden.

### **Beschluss:**

Die Gemeinde Wiesenbronn erteilt dem vorliegenden Bauantrag zum Neubau eines 16,00m Schleuderbetonmastes mit 6,02m Systemaufsatzmast und 2 Plattformen auf der Flurnummer 259/1 seine Zustimmung.

**Einstimmig abgelehnt      Ja 0 Nein 11 Anwesend 11**

Das Abstimmungsergebnis erfolgt aufgrund der Stellungnahme durch den Ortsplaner und der noch abzuklärenden Frage, ob der beantragte Standort tatsächlich dem Innenbereich oder eher dem Außenbereich zuzuordnen sei.

## **8      Öffentlicher Brunnen - weiteres Vorgehen bezüglich des Wasserpreises und des Chipsystems**

Dem Gemeinderat stehen hierzu zwei Möglichkeiten der Wasserabgabe zur Verfügung:

Zum einen, das Chipkartensystem, welches eine exakte Wasserabrechnung ermöglicht und die Weitergabe an Unberechtigten eher unwahrscheinlich macht. Weitere Vorteile sind eine nur einmalige Ausgabe sowie eine saubere Abgrenzung zum Folgejahr.

Zum anderen gäbe es die Möglichkeit der Ausgabe von Wertmarken. Dieses wäre ein einfaches, bewährtes System mit der Abgabe einer festen Mengeneinheit. Die Wertmarkenausgabe könnte mehrmals im Jahr erfolgen und eine Abgrenzung zum Folgejahr wäre allerdings eher schwierig, da man die Möglichkeit hätte, Wertmarken für das nächste Jahr aufzubewahren.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Wiesenbronn spricht sich für die Anschaffung des Chipkartensystems aus.

**Einstimmig beschlossen      Ja 11 Nein 0 Anwesend 11**

Nach weiterer Beratung wird beantragt, den Wasserpreis auf 0,50 €/m<sup>3</sup> zu veranschlagen.

### **Beschluss:**

Der Wasserabgabepreis soll ab Einbau des beschlossenen Chipkartensystems 0,50 €/m<sup>3</sup> betragen.

**Einstimmig beschlossen      Ja 11 Nein 0 Anwesend 11**

Es wird vorgeschlagen, bei Ausgabe der Chipkarte eine einmalige Schutzgebühr (evtl. als Pfand) zu erheben.

## **9 Anfrage eines Gewerbebetriebes zur Ansiedlung in Wiesenbronn**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass eine Anfrage der Firma Fritsch, Markt Einersheim, bezüglich einer Gewerbeansiedlung in Wiesenbronn vorliege. Die Firma konnte bisher aufgrund fehlender Flächen nicht weiter expandieren und möchte dies bis zu ihrem 100jährigen Firmenjubiläum im Jahre 2026 durchführen. Da sich Gemeinderatsmitglied Ackermann bereits mit der Thematik beschäftigt hat und mit den Firmeninhabern in Kontakt steht, wird ihm das Wort erteilt.

Gemeinderat Ackermann gibt Auskunft über die von der Firma Fritsch benötigten Fläche und der Lage im Gewerbegebiet. Außerdem informiert er, dass die Firma ca. 600 Arbeitsplätze mit umziehen werde und durch deren Ansiedlung endlich auch der geplante Bau der Umgehungsstraße vorangetrieben würde.

Bürgermeister Warmdt führt weiter aus, dass man hier noch völlig am Anfang stehe, die ersten Gespräche mit den betroffenen Grundstücksbesitzern aber bereits geführt wurden. In diesen Gesprächen wurde u.a. auch der Vorschlag gemacht, dass man von der Verwaltung aus alle Grundstückseigentümer Wiesenbronns anschreiben solle, um zu erreichen, dass möglichst viele Grundstücke als Tauschflächen gewonnen werden könnten.

Ein Gemeinderatsmitglied weist darauf hin, dass man der Firma Fritsch vorab schon einmal das Interesse der Gemeinde mitteilen solle.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Liste aller Grundstückseigentümer – ohne Häuser - in Wiesenbronn zu erstellen und die Eigentümer bezüglich eines Tausches bzw. Veräußerung anzuschreiben.

### **Zur Kenntnis genommen**

## **10 Anschaffung eines Spielgerätes auf dem Spielplatz Körnerstraße - Änderung**

In der letzten Sitzung wurde unter lfd. Nr. 9 beschlossen, ein Spielgerät für den Spielplatz in der Körnerstraße in Höhe von 3.690,-- Euro zu beschaffen.

Da es sich inzwischen herausgestellt hat, dass zu dem von der Sparkasse zugesagten Zuschuss in Höhe von 1.000 Euro, auch die Raiffeisenbank einen Zuschuss in Höhe von 1.000 Euro gewährt, könnte nun die Gemeinde ein anderes Sandspielgerät zu einem Angebotspreis von 4.580,91 € erwerben.

### **Beschluss:**

Der in der Sitzung vom 19.04.2022 unter lfd. Nr. 9 gefasste Beschluss zur Anschaffung eines Spielgerätes für den Spielplatz Körnerstraße wird aufgehoben.

Der Gemeinderat genehmigt die Anschaffung eines Sandspielgerätes für den Spielplatz in der Körnerstraße laut Angebot der Firma Eibe, Röttingen, vom 05.05.2022 zu einem Brutto-Angebotspreis von 4.580,91 Euro.

**Einstimmig beschlossen      Ja 11    Nein 0    Anwesend 11**

## **11 Informationen**

Bürgermeister Warmdt informiert:



- und bittet darum, vor Durchführung aller geplanten Baumaßnahmen immer erst Kontakt mit dem Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Großlangheim aufzunehmen.
- dass der Bau des Einfamilienhauses, Am Geisberg 18, nicht in dieser Form vom Gemeinderat genehmigt wurde.
- dass der Schaden am Hydranten voraussichtlich nächste Woche behoben werden wird.
- dass es ein neues Logo der Dorfschätze gibt sowie Zusagen zum Regionalbudget.
- über dem Baubeginn der Parkplätze am Schulhaus.
- über die Abfuhr von Klärschlamm mit einem Probecontainer.
- über die Pflege des Weinlabyrinths und gibt sein Lob auf diesem Wege an Herrn Karl Ackermann und dessen Helfer weiter.
- über die ab kommenden Donnerstag bevorstehende Verfüngung der Friedhofsmauer.
- die Fassadenrenovierung am Lehrerwohnhaus und die damit verbundene Vollsperrung der Straße.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Volkhard Warmdt um 21.40 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Volkhard Warmdt  
Erster Bürgermeister

Elke Lorey  
Schriftführung