

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES BISCHBRUNN

Sitzungsdatum:	Dienstag, 29.07.2025
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:00 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Engelhardt, Agnes

Zweiter Bürgermeister

Wiesmann, Horst

Dritter Bürgermeister

Fuhrmann, Thomas

Mitglieder des Gemeinderates

Krug, Florian
Schreck, Matthias
Schwab, Andreas
Schwab, Christoph
Thauer, Alexander
Väth, Alexander
Väth, Edmund

Schriftführerin

Väth, Tanja

Presse

Main-Echo
Main-Post

vertreten durch Gerhard Schmitt
vertreten durch Gerhard Schmitt

Abwesende Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Günzelmann, Gert
König, Karin
Weierich, Dietmar

entschuldigt
entschuldigt
entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1** Genehmigung der Niederschrift - öffentlicher Teil vom 24.06.2025
- 2** 5. Änderung FNP u. Aufstellung BPlan "Rothenbücher Weg" - Planungsbilligung und weiteres Vorgehen
- 3** Bauantrag Nutzungsänderung von Gastraum zu Verkaufsfläche und SB-Imbiss, Bauort: Flur-Nr. 373 Straßlücke 3, der Gemarkung: Bischbrunn
- 4** Bauantrag Umnutzung des Flachdaches über der Garage zu einer Dachterrasse und Errichtung einer Terrassenüberdachung, Bauort: Flur-Nr. 2289/7 Jägerstraße 18, der Gemarkung: Bischbrunn
- 5** Bauantrag Neubau eines Einfamilien-Wohnhauses mit Doppelgarage; Bauort: Flur-Nr. 2699/67, Brunnenstraße 26, Gemarkung Oberndorf
- 6** Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBo) Nutzungsänderung eines 1 Fam. WH in 1 Fam. WH mit EL sowie ERWEITERUNG des WH durch Aufstockung der bestehenden Garage und NEUBAU Garage/Carport; Bauort: Flur-Nr. 612/46, Rosenbergstr. 23, Gemarkung Oberndorf
- 7** Beratung und Beschlussfassung über die Beschaffung von BOS-TETRA-Pager für die Freiwilligen Feuerwehren der Gemeinde Bischbrunn
- 8** Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
- 9** Sonstige aktuelle Informationen
- 9.1** Baufortschritt bei den Glasfaserarbeiten
- 9.2** Tor am Leichenhaus Bischbrunn
- 10** Verschiedenes, Wünsche und Anfragen
- 10.1** Herrichten der Schotterfläche nach Abzug der Glasfaserbaufirma am Festplatz

Erste Bürgermeisterin Agnes Engelhardt eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Bischbrunn, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Bischbrunn fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Genehmigung der Niederschrift - öffentlicher Teil vom 24.06.2025
--------------	---

Die Niederschrift wurde im Ratsinfo freigeschaltet.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat stimmt der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 24.06.2025 vollinhaltlich zu und genehmigt diese.

Abstimmungsergebnis:
Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

TOP 2	5. Änderung FNP u. Aufstellung BPlan "Rothenbücher Weg" - Planungsbilligung und weiteres Vorgehen
--------------	--

Die Bauleitplanverfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet Rothenbücher Weg“ können nun nach intensiven Abstimmungen dem Gemeinderat zur Planungsbilligung vorgestellt werden.

Der Gemeinderat bittet ausdrücklich darum, dass bei den anstehenden Verfahren als Begründung die direkte Anbindung an die Städte Würzburg und Wertheim sowie das angrenzende Rhein-Main-Gebiet erwähnt werden soll.

Die Planunterlagen mit Stand 18.07.2025 liegen für beide Verfahren bei.

Da der damalige Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan aus dem Jahre 2020 für das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB, welches nicht mehr zulässig ist, gefasst wurde, wird empfohlen, hierfür nochmal einen diesbez. Beschluss zu fassen.

Für die FNP-Änderung wurde ein solcher Beschluss noch gar nicht gefasst, da dieser im beschleunigten Verfahren nicht notwendig gewesen ist.
Hierbei handelt es sich um eine reine Formalität

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat beschließt die 5. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet Rothenbücher Weg“.

Das Gremium hat Kenntnis von den vorgelegten Planunterlagen (Stand 18.07.2025) des Planungsbüros Fleckenstein und billigt diese.

Die Verwaltung soll, in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Behörden- / TÖB-Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB durchführen und den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt machen.

Abstimmungsergebnis:
Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

TOP 3	Bauantrag Nutzungsänderung von Gastraum zu Verkaufsfläche und SB-Imbiss, Bauort: Flur-Nr. 373 Straßlücke 3, der Gemarkung: Bischbrunn
--------------	--

Der o.g. Bauantrag wurde von der Verwaltung geprüft und wird dem Gemeinderat zur Stellungnahme nach Art. 64 Abs. 1 BayBO vorgelegt. Dabei wurde Folgendes festgestellt:

Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich (§ 34 BauGB) der Gemarkung Bischbrunn. Die Nachbarn wurden beteiligt und haben dem Bauvorhaben die Zustimmung erteilt.

Nach Prüfung werden von Seiten der Verwaltung keine Einwände gegen das o.g. Bauvorhaben vorgebracht.

BESCHLUSS:

Gegen den Bauantrag, Nutzungsänderung von Gastraum zu Verkaufsfläche und SB-Imbiss; Bauort: Flur-Nr. 373 Straßlücke 3, der Gemarkung: Bischbrunn werden keine Einwände vorgebracht.

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben nach § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:
Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

TOP 4	Bauantrag Umnutzung des Flachdaches über der Garage zu einer Dachterrasse und Errichtung einer Terrassenüberdachung, Bauort: Flur-Nr. 2289/7 Jägerstraße 18, der Gemarkung: Bischbrunn
--------------	---

Der o.g. Bauantrag wurde von der Verwaltung geprüft und wird dem Gemeinderat zur Stellungnahme nach Art. 64 Abs. 1 BayBO vorgelegt. Dabei wurde Folgendes festgestellt:

- 1) Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich (§ 34 BauGB) der Gemarkung Bischbrunn
- 2) Das Vorhaben ist zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.
- 3) Die Nachbarn wurden beteiligt und haben dem Bauvorhaben die Zustimmung erteilt.

Nach der Prüfung werden von Seiten der Verwaltung keine Einwände gegen das o.g. Bauvorhaben vorgebracht

BESCHLUSS:

Gegen den Bauantrag Umnutzung des Flachdaches über der Garage zu einer Dachterrasse und Errichtung einer Terrassenüberdachung, Bauort: Flur-Nr. 2289/7 Jägerstraße der Gemarkung Bischbrunn werden keine Einwände vorgebracht.

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben nach § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:
Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

TOP 5	Bauantrag Neubau eines Einfamilien-Wohnhauses mit Doppelgarage; Bauort: Flur-Nr. 2699/67, Brunnenstraße 26, Gemarkung Oberndorf
--------------	--

Der o.g. Bauantrag wurde von der Verwaltung geprüft und wird dem Gemeinderat zur Stellungnahme nach Art. 64 Abs. 1 BayBO vorgelegt.

Dabei wurde Folgendes festgestellt:

- 1) Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Rosenberg III“ (Allg. Wohngebiet).
- 2) Von folgenden Festsetzungen wird abgewichen (siehe auch Anlage Antrag_auf_iso._Abw.-Befr._504928_1.0):

Dachneigung: Festsetzung 35° - 48°

Beantragt 30°

Begründung: Das Dach soll eine PV-Anlage erhalten.

Bezugsfall: Brunnenstr. 30 mit 30° und Am Steinacker 10 mit 25°:
Nachbarn werden keine beeinträchtigt.

Kniestock:

Festsetzung 50 cm

Beantragt 1,40 m

Begründung: Der Wohnraum im DG wird mit 50 cm Kniestockhöhe sehr begrenzt. Durch die flachere Dachneigung wird die Gesamthöhe des Wohnhauses niedriger und gleicht somit das erhöhte Widerlager wieder aus.

Bezugsfall: Brunnenstr. 30, Am Steinacker 1, 8 und 10.
Nachbarn werden keine beeinträchtigt.

Baugrenze:

Festsetzung 5,00 m

Beantragt 3,50 m

Begründung: Die angrenzenden Grundstücke im Norden sind im eigenen Besitz und somit kann bis zur nördlichen Grenze gepflanzt werden. Es muss kein Grenzabstand bei Pflanzen eingehalten werden. Die gewonnenen 1,50 m kommen somit auch dem Stellplatzbereich vor der Garage zugute, was die Parksituation auf der öffentlichen Straße im Bereich des Wendehammers minimiert.

- 3) Es werden zwei Stellplätze errichtet.
- 4) Die Nachbarn wurden beteiligt.

Von Seiten der Verwaltung werden die beantragten Befreiungen bezgl. der Dachneigung und der Kniestockhöhe, schon aus Gründen des Gleichheitsgrundsatzes hinsichtlich der Bezugsfälle, als nicht kritisch betrachtet.

Die Überschreitung der Baugrenze wird ebenfalls als nicht kritisch betrachtet.

Die Nachbarn haben den Bauantrag unterschrieben und ihre Zustimmung erteilt.

BESCHLUSS:

Gegen den Neubau eines Einfamilien-Wohnhauses mit Doppelgarage; Bauort: Flur-Nr. 2699/67, Brunnenstraße 26, Gemarkung Oberndorf werden keine Einwände vorgebracht.

Dem Antrag auf Isolierte Befreiung wird zugestimmt.

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben nach § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:
Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

TOP 6	Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBo) Nutzungsänderung eines 1 Fam. WH in 1 Fam. WH mit EL sowie ERWEITERUNG des WH durch Aufstockung der bestehenden Garage und NEUBAU Garage/Carport; Bauort: Flur-Nr. 612/46, Rosenbergstr. 23, Gemarkung Oberndorf
--------------	---

Der o.g. Antrag auf Baugenehmigung wurde von der Verwaltung geprüft und wird dem Gemeinderat zur Stellungnahme nach Art. 64 Abs. 1 BayBO vorgelegt.

Dabei wurde Folgendes festgestellt:

- 5) Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Rosenberg II“ (Allg. Wohngebiet).
- 6) Ein Bauantrag für dieses Grundstück wurde am 30.01.2024 bereits durch den Gemeinderat behandelt. Es wurden damals Abweichungen vom BP beantragt. Der Gemeinderat stimmte damals den Abweichungen zu und erteilte auch sein Einvernehmen nach Art. 64 BayBO (Anlage 2024.02.07 Stellungnahme...)
- 7) Es wurden zum damaligen Bauantrag geänderte Planunterlagen eingereicht, weshalb das LRA eine erneute gemeindliche Stellungnahme fordert.
Folgende Änderungen sind eingetreten:
 - Grundrissänderung Aufstockung der bestehenden Garage
 - Der Raum „Geräte“ wurde als untergeordneter Anbau geplant. Hierdurch sind die Abstandsflächen auf dem Baugelände ausreichend und es muss keine Abstandsflächenübernahme auf dem Nachbargrundstück eingetragen werden.
- 8) Es werden zwei Stellplätze errichtet.
- 9) Die Nachbarn wurden nicht beteiligt.

BESCHLUSS:

Gegen den erneuten Antrag auf Baugenehmigung, Nutzungsänderung eines 1 Fam. WH in 1 Fam. WH mit EL sowie ERWEITERUNG des WH durch Aufstockung der besteh. Garage und NEUBAU Garage/Carport; Bauort: Flur-Nr. 612/46, Rosenbergstr. 23, Gemarkung Oberndorf werden keine Einwände vorgebracht.

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben nach § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:
Ja 9 Nein 0 Anwesend 10 Persönlich beteiligt 1

3. Bürgermeister Thomas Fuhrmann nimmt wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teil.

Bereits seit 2013 läuft das Sonderförderprogramm Digitalfunk (Feuerwehr). Das Sonderförderprogramm Digitalfunk wurde in zwei Abschnitte unterteilt.

Im ersten Abschnitt wurden die Funkgeräte der Feuerwehren umgestellt.

Im zweiten Abschnitt werden nun die analogen Alarmempfänger auf digitale BOS-TETRA-Pager und die Sirenenanlagen auf digitale Alarmierung umgerüstet.

Im Rahmen des Sonderförderprogramms Digitalfunk wird ein Großteil der Kosten seitens des Freistaates gefördert.

Heute soll über die Beschaffung der Pager (=digitale Funkmeldeempfänger) beraten werden. Die Beschlussfassung über die Umrüstung der Sirenenanlagen auf digitale Alarmierung wird voraussichtlich in der nächsten Sitzung erfolgen.

Alle Pager der Feuerwehren, die zum Stichtag 01.01.2019 vorhanden waren, werden gefördert. Insgesamt sind bei der Gemeinde Bischbrunn 50 förderfähige Pager vorhanden. Die Freiwillige Feuerwehr Bischbrunn erhält 16 Pager und die Freiwillige Feuerwehr Oberndorf 34 Pager.

Das Ordnungsamt hat Ende des Jahres 2024 die Zuwendungsanträge für den zweiten Abschnitt des Sonderförderprogramms Digitalfunk bei der Regierung eingereicht. Der Gemeinde Bischbrunn wurde von der Regierung von Unterfranken eine Zuwendung zur Beschaffung der 50 Pager in Höhe von insgesamt 36.500,00 €, gewährt (Zuwendungsbescheid vom 08.04.2025). Der Förderfestbetrag pro Pager beträgt derzeit 730,00 €. Dieser umfasst den Pager (APRT) inkl. Akku, mit Heimzusatz und Antenne, Pager-Tragesystem, Ladegerät mit Ladekabel, Bedienungsanleitung, eine BOS-Sicherheitskarte.

Die Ausschreibung für die Pager wurde bereits im vergangenen Jahr zentral über den Freistaat Bayern durchgeführt. Die Pager können unmittelbar durch das Ordnungsamt über die Bestellhomepage der Firma Motorola Solutions bestellt werden. Die Bestellung soll spätestens im Juni veranlasst werden, da bereits für Juli eine Preiserhöhung angekündigt worden ist. Die Kosten pro Pager belaufen sich derzeit auf 825,98 € brutto. (inklusive Firmware und Lizenzen, Netzteil, Akku, Tragesystem, Heimstation mit Antenne, Bedienungsanleitung)

Für die Nutzung der Pager wird ebenfalls eine BOS-Sicherheitskarte je Pager benötigt. Derzeit sind für die Gemeinde Bischbrunn noch zwei unbenutzte Sicherheitskarten vorhanden. Daher müssen insgesamt 48 Sicherheitskarten beschafft werden. Für die Beschaffung der Sicherheitskarten fallen Kosten in Höhe von ca. 596,16 € an. (ca. 12,42 € je Stück)

Die Bruttogesamtkosten für die Beschaffung der Pager belaufen sich demnach auf insgesamt 41.895,16 € (Pager + BOS-Sicherheitskarten). Nach Abzug der Förderung der Regierung trägt die Gemeinde Bischbrunn noch Kosten in Höhe von 5.395,16 € Brutto.

Die Kosten für die Beschaffung der Pager wurde bereits im Haushaltsplan berücksichtigt

Bereits in der Sitzung am 27.05.2025, sollte über diesen Tagesordnungspunkt beraten werden. Der Tagesordnungspunkt wurde allerdings zurückgestellt. Das Ordnungsamt erhielt den Auftrag, zunächst abzuklären, ab wann die digitalen Pager zum Einsatz kommen können.

Nach Rücksprache mit der Kreisbrandführung wird bereits ab Anfang 2026 eine digitale Alarmierung erfolgen, d.h. bereits ab diesem Zeitpunkt sind die digitalen Pager im Einsatz.

Zum 01.07.2025 war eine Preissteigerung für die TETRA-PAGER angekündigt.

Um eine Steigerung der Kosten für die Gemeinde zu vermeiden, wurden die Pager nach Freigabe durch die erste Bürgermeisterin bereits am 30.06.2025 vom Ordnungsamt bestellt. Diese Beschaffung bedarf aufgrund der Auftragshöhe noch der nachträglichen Zustimmung des Gemeinderates.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat Bischbrunn stimmt der Beschaffung der BOS-TETRA-Pager für die Freiwilligen Feuerwehren Bischbrunn und Oberndorf mit einer Gesamtbruttosumme in Höhe von 41.895,16 € bei der Firma Motorola Solutions, nachträglich zu.

Abstimmungsergebnis:
Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

TOP 8 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Das bestehende Jahres-LV mit der Fa. Zöller-Bau GmbH für Rohrbrüche, Aufbrüche und Kleinmaßnahmen endet zum 30.06.2025.

Für die Durchführung von Zeitvertragsarbeiten beauftragt die Gemeinde Bischbrunn die Fa. Zöller-Bau GmbH für ein weiteres Jahr bis 30.06.2026.

Auf Rufbereitschaft wird verzichtet.

TOP 9 Sonstige aktuelle Informationen

TOP 9.1 Baufortschritt bei den Glasfaserarbeiten

Die Bürgermeisterin teilt mit, dass sie leider erst beim nächsten Jour-Fix-Termin Näheres zum Baufortschritt in Sachen Glasfaserarbeiten erfahren wird. Erst danach kann sie dem Gemeinderat berichten.

TOP 9.2 Tor am Leichenhaus Bischbrunn

Wie dem Gremium bereits bekannt ist, bereitet das Tor am Leichenhaus Bischbrunn enorme Schwierigkeiten beim Öffnen und Schließen der Schiebe-Falt-Türe.

Auch die Bestatter haben über das bekannte Problem schon des Öfteren geklagt. Es muss also dringend Abhilfe geschaffen werden.

Die Bürgermeisterin ist der Meinung, dass man aufgrund der großen Bleiverglasung nicht einfach ein neues Tor einbauen kann.

Der Gemeinderat müsse sich bei einem Vororttermin das Tor einmal näher anschauen und dann nach geeigneten Lösungsmöglichkeiten suchen.

Erst dann soll der TOP im Gemeinderat beraten und beschlossen werden.

TOP 10	Verschiedenes, Wünsche und Anfragen
---------------	--

TOP 10.1	Herrichten der Schotterfläche nach Abzug der Glasfaserbaufirma am Festplatz
-----------------	--

Nach Abzug der Glasfaserbaufirma vom Festplatz in Oberndorf muss die, derzeit von der Firma als Lagerplatz genutzte Schotterfläche, wieder neu aufbereitet werden.
Vor allen Dingen soll dort durch den Einbau einer Entwässerungsrinne bzw. -grabens die Fläche vor Abschwämmen bei Starkregen gesichert werden.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Agnes Engelhardt um 20:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Bischbrunn.

Agnes Engelhardt
Erste Bürgermeisterin

Tanja Väth
Schriftführer/in