



Gemeinde Prosselsheim

Niederschrift

Gemeinderat Prosselsheim
Öffentlich

Sitzungstermin:	Montag, 08. Dezember 2025
Sitzungsbeginn öffentlicher Teil:	19:30 Uhr
Sitzungsende öffentlicher Teil:	22:00 Uhr
Ort:	Sitzungszimmer des Rathauses
Sitzungsnummer:	Pro/2025/012

Anwesend waren:

Stimmberechtigt: 1. Bürgermeisterin

Börger, Birgit

Stimmberechtigt: 2. Bürgermeister

Landauer, Rainer

Stimmberechtigt: 3. Bürgermeister

Friedrich, Bernhard

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Birkhofer, Fridl

Eberth, Reiner

Herbig, Alexander

Scholl, Elmar

Dr. Stibbe, Carsten

Wehner, Bernhard

Gräf, Karin

Spiegel-Vogelsang, Anke

Honeini, Samir

Fehlend:

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Schneider, Kathrin

Entschuldigt fehlend

Inhaltsverzeichnis

Öffentlich:

- 1 **Anregungen, Anträge und Zustimmung der Tagesordnung - beschließend**
- 2 **Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift - beschließend**
- 3 **Fortführung der Planung zum Pilotprojekt "Wasserrückhalt am Binsachgraben" und "Zusammenarbeit mit dem Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken" - beschließend**
- 4 **Bauanträge und Bauvorhaben -**
- 4.1 **Antrag auf Isolierte Befreiung; Errichtung einer Stützmauer und Einfriedung auf dem Baugrundstück Wiesengrund 15, Fl.Nr.: 256/24, in der Gem. Prosselsheim - beschließend**
- 5 **19. Änderung des Flächennutzungsplanes (inkl. 2. Änderung des Bebauungsplanes "Wohnhof Herold") in der Gem. Bergtheim; Stellungnahme der Gemeinde Prosselsheim - beschließend**
- 6 **Behandlung der Fragen aus der Bürgerversammlung am 20.10.2025 - zur Information**
- 7 **Bekanntmachung nachdem die Geheimhaltung weggefallen ist (Art. 52 BayGO) - zur Information**
- 8 **Informationen der 1. Bürgermeisterin / Verschiedenes - zur Information**
- 8.1 **Regionalbudget 2026: Aufstellung von Vielfaltsbänken - zur Information**
- 8.2 **Einrichtung einer Aufsichtsperson für den Jugendraum - zur Information**

Öffentliche Sitzung

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

TOP 1	Anregungen, Anträge und Zustimmung der Tagesordnung - beschließend
--------------	---

Sachvortrag:

Ton- und Bildaufnahmen jeder Art bedürfen der vorherigen Zustimmung der Vorsitzenden und des Gemeinderates. Die Tagesordnung und die Tischvorlage wurden mit der Einladung versandt.

Beschluss:

Der öffentlichen Tagesordnung wird zugestimmt.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Persönlich beteiligt:
	12	0	

TOP 2	Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift - beschließend
--------------	--

Sachvortrag:

Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 10.11.2025.

Beratung:

GR Eberth moniert bezüglich TOP 4, dass der Gemeinderat die erneute Vorlage des Satzungsentwurfes mit der entsprechenden Kennzeichnung der Änderungen noch nicht erhalten hat.

Dies ist bereits in Bearbeitung und wird noch durch die Sachbearbeiterin erledigt.

Weiterhin wünscht GR Eberth, dass im TOP 9.1. das Wort „angeblich“ gestrichen wird.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 10.11.2025 wird mit den vorgenannten Änderungen genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Persönlich beteiligt:
12	0	

TOP 3	Fortführung der Planung zum Pilotprojekt "Wasserrückhalt am Binsachgraben" und "Zusammenarbeit mit dem Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken" - beschließend
--------------	--

Anlage

Pilotprojekt Wasserrückhalt Bergtheimer Mulde – Vorstellung der Planung

Sachvortrag:

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt die Bürgermeisterin Mitarbeiter des Amtes für Ländliche Entwicklung sowie den Planer.

Die Mitarbeiter des Amtes für Ländliche Entwicklung stellen dem Gremium das „Pilotprojekt Wasserrückhalt am Binsachgraben“ vor.

Vom Amt für Ländliche Entwicklung wurde der Gemeinde folgende Kurzübersicht der Inhalte mitgeteilt:

Projektziel

- nachhaltiger Wasserrückhalt am Binsach- und Nägeleseegraben
- Schutz der Ortslage vor Starkregen, Stärkung des Grundwasserhaushalts

Geplante Maßnahmen (Vorzugsvariante)

- vier Rückhaltemodule (Dämme / Steinschüttungen / Grabenaufweitungen)
- Gesamt-Rückhaltevolumen: ca. 1 670 m³

Kosten & Förderung (Schätzung)

- Gesamtaufwand Planung + Bau: ca. 120 000 €
- Förderfähigkeit über FlurNatur: bis zu 75 % (Zuschusssumme muss noch geklärt werden)
- voraussichtlicher Gemeindeanteil: rund 25 %

Beschlussvorschlag

- Grundsatzbeschluss zur Fortführung der Planung
- Auftrag an die Verwaltung, Angebote für Leistungsphasen 4-9 (HOAI) einzuholen

Nächste Schritte bei Zustimmung

- Entwurfs- und Genehmigungsplanung 2026
- Ausschreibung & Bau ab Ende 2026

Beratung:

Die Mitarbeiter des Amtes für Ländliche Entwicklung sowie der Planer stellen das Projekt anhand einer Power-Point-Präsentation vor.

Das Gremium diskutiert ausführlich mit den anwesenden Vertretern das Vorhaben.

Im Gremium ist man sich einig, dass das Modul 1 zwingend minimiert werden soll.
Im Bereich Nägelese und Binsachgraben sollen Verbesserungen durchgeführt werden.

Man kommt überein, dass das Amt für Ländliche Entwicklung das ganze Projekt nochmals überarbeitet und dieses erneut dem Gemeinderat in der Februar-Sitzung vorlegt.

Beschluss:

Die Gemeinde Prosselsheim beabsichtigt, die im Planentwurf dargestellten Maßnahmen (Modul 1 vereinfacht und leicht veränderte Maßnahmen im Bereich Nägelesegraben) zum verbesserten Wasserrückhalt am Binsach- und Nägelesegraben sowie in deren Einzugsgebiet zu realisieren. Dazu wird die Zusammenarbeit mit dem Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken fortgeführt. Das ALE Unterfranken stellt eine Förderung der Grabenumgestaltung in Höhe von 75 % in Aussicht.

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Angebot für die Fortführung der Planungsleistungen bis einschließlich Leistungsphase 9 HOAI (Objektbetreuung) zur weiteren Umsetzungsplanung einzuholen.

Begründung:

Die Planungen des Amtes für Ländliche Entwicklung bieten mit ihren konkreten Maßnahmenvorschlägen eine zukunftsweisende Möglichkeit, den Wasserrückhalt dauerhaft zu verbessern und somit den Landschaftswasserhaushalt mit Blick auf den Klimawandel zu stabilisieren. Die Fortführung der Zusammenarbeit sichert die fachliche Begleitung und ermöglicht eine effiziente und zielgerichtete Umsetzung der Maßnahmen sowie die Abwicklung der in Aussicht gestellten Förderung über das Programm FlurNatur.

Finanzielle Auswirkungen:

Bislang sind keine finanziellen Verpflichtungen durch die Einholung eines Angebots verbunden. Die späteren Kosten für die Planungsleistungen einschl. LPH 9 sowie die Bauausschreibung bleiben einem gesonderten Vergabeverfahren vorbehalten und sind ebenfalls förderfähig.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Persönlich beteiligt:
12	0	

TOP 4	Bauanträge und Bauvorhaben -
--------------	-------------------------------------

TOP 4.1	Antrag auf Isolierte Befreiung; Errichtung einer Stützmauer und Einfriedung auf dem Baugrundstück Wiesengrund 15, Fl.Nr.: 256/24, in der Gem. Prosselsheim - beschließend
----------------	--

Anlage

Fotos

Sachvortrag:

Bauvorhaben: Errichtung einer Stützmauer und Einfriedung
Bauort: Grundstück Fl.Nr, 256/24, Wiesengrund 15, Gem. Prosselsheim
Antrag vom: 28.10.2025

Das Bauvorhaben (Neubau eines Einfamilienwohnhauses) auf dem o.g. Grundstück wurde im Jahr 2023 im Rahmen eines Genehmigungsfreistellungsverfahrens durchgeführt. Dies bedeutet, dass durch den Bauherrn im Rahmen der Baumaßnahme alle Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden.

Nach Errichtung des Wohnhauses stellen die Bauherren folgenden Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

Die Antragsteller planen eine Stützmauer aus L-Steinen zu errichten, um das Gelände abzufangen. Diese Stützmauer soll eine Höhe von 1,60m bis 1,38m (entsprechend des Geländeverlaufs abfallend) haben.

Die Einfriedung soll auf den L-Steinen angebracht werden.

Begründung der Antragsteller:

Da das Grundstück von der Straße in Richtung öffentlicher Grünfläche abfällt soll eine Stützmauer aus L-Steinen an der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Grünfläche errichtet werden.

An der Grenze zu Grundstück 256/23 hätte diese eine Höhe von ca. 1,38m und an der Grenze zu Grundstück 256/25 eine Höhe von ca. 1,60 m, da das Gelände hier steigt.

Beim einfachen Abböschchen des Grundstücks würde eine enorme Grundstücksfläche verloren gehen.

Des Weiteren wäre es aufgrund der gemeindlich gepflanzten Hecke nur sehr schwer möglich die Böschung ausreichend zu pflegen und sauber zu halten, da kein ausreichender Zugang mehr gewährleistet ist.

Die Einfriedung soll im Anschluss auf den L-Steinen montiert werden (nicht mit dem vorgeschriebenen Abstand von 0,5 m zur öffentlichen Grünfläche), da hier ansonsten eine Pflege außerhalb der Einfriedung unmöglich erscheint und ebenfalls Grundstücksfläche verloren geht.

Das Grundstück Wiesengrund 15 in der Gem. Prosselsheim liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sonnenweg (mit 4. Änderung des Bebauungsplanes Kirchgrund)“. Das Bauvorhaben weicht hinsichtlich folgender Punkte von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:

Festsetzungen des Bebauungsplanes:	Geplantes Bauvorhaben:
Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.	<p>Die max. zulässige Gesamthöhe der Stützmauer wird überschritten. Es soll eine Stützwand mit einer max. Höhe von 1,60 m errichtet werden.</p> <p><u>Begründung Antragssteller:</u> Es würde eine enorme Grundstücksfläche verloren gehen und es wäre nur schwer möglich, die Böschung ausreichend zu pflegen, da kein ausreichender Zugang mehr gewährleistet ist.</p>
Einfriedungen und Zäune zu öffentlichen Grünflächen oder landwirtschaftlichen Flächen müssen mindestens 0,50 m hinter der Grundstücksgrenze errichtet werden.	<p>Die Einfriedung soll im Anschluss auf die L-Steine (Stützmauer) montiert werden. Es wird kein Abstand zur öffentlichen Grünfläche eingehalten.</p> <p><u>Begründung Antragssteller:</u> Bei Einhaltung des Abstands ist eine Pflege unmöglich und es geht Grundstücksfläche verloren.</p>

Die Nachbarunterschriften (Fl.Nr.: 256/25 und Fl.Nr.: 253/23) liegen vor.

Seitens der Bauverwaltung wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass das Bauvorhaben, wie bereits geschildert, im Jahr 2023 im Genehmigungsfreistellungsverfahren durchgeführt wurde, d.h. alle Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Sofern (zum damaligen Zeitpunkt) nicht alle Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten worden wären, hätte das Bauvorhaben ein entsprechendes Baugenehmigungsverfahren durchlaufen müssen. Als Anlage sind entsprechende Pläne aus dem damaligen Bauantrag beigelegt.

In den damaligen Plänen sind keine konkreten Angaben (Höhe,..) zu einer geplanten Stützmauer gemacht worden.

Bereits zum damaligen Zeitpunkt hätte die geplante Höhe der Stützmauer bekannt gewesen sein müssen und bei Überschreitung der Höhe wäre eine Befreiung vom Bauherrn zu beantragen (somit wäre zum damaligen Zeitpunkt kein Genehmigungsfreistellungsverfahren möglich).

Zudem war den Antragsstellern der Geländeverlauf des Grundstücks bekannt.

In der heutigen Sitzung gilt es zu beraten, ob für die Überschreitung der max. Höhe der Stützmauer (max. Höhe 1,60 Meter) und der Nichteinhaltung der Entfernung zur öffentlichen Grünfläche (Einfriedung) jeweils eine Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt wird.

Beratung:

Das Gremium hat bereits in der letzten Sitzung angeregt, den Bebauungsplan grundsätzlich zu prüfen und evtl. nachzubessern.

Dies wird im Moment in der Bauabteilung vorbereitet und zu gegebener Zeit dem Gemeinderat vorgelegt.

In diesem Fall wurde das Bauvorhaben seinerzeit im Genehmigungsfreistellungsverfahren durchgeführt.

Das Gremium ist mit dem erneuten Antrag des Bauherrn auf Errichtung einer Stützmauer nicht einverstanden und kann deshalb einer erneuten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zustimmen.

Da eine grundsätzliche Entscheidung im Gemeinderat bezüglich der Bauplätze mit Gefälle getroffen werden muss, wird der Tagesordnungspunkt bis zur Klärung zurückgestellt.
Die Prüfung hinsichtlich des Bebauungsplanes muss erst getätigt werden.

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

TOP 5	19. Änderung des Flächennutzungsplanes (inkl. 2. Änderung des Bebauungsplanes "Wohnhof Herold") in der Gem. Bergtheim; Stellungnahme der Gemeinde Prosselsheim - beschließend
--------------	--

Sachvortrag:

19. Änderung des Flächennutzungsplans:

Der Gemeinderat Bergtheim hat am 10.10.2023 die „19. Änderung des Flächennutzungsplanes“ beschlossen. Gegenstand der Änderung ist die Ausweisung von Wohnbauflächen.

2. Änderung des Bebauungsplans „Wohnhof Herold“:

Der Gemeinderat Bergtheim hat am 04.07.2024 die die Aufstellung der „2. Änderung des Bebauungsplans 'Wohnhof Herold'“ beschlossen. Gegenstand der Änderung ist die Ausweisung von Wohnbauflächen, um innerörtlich neuen Wohnraum durch Nachverdichtung zu schaffen und gleichzeitig eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Der Vorentwurf wurde am 10.09.2025 vom Gemeinderat gebilligt.

Im Zeitraum vom 17.11.2025 bis einschließlich 19.12.2025 findet für die 19. Änderung des Flächennutzungsplans und der 2. Änderung des Bebauungsplanes die Beteiligung der Öffentlichkeit statt.

Ziel der Bauleitplanung:

Für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Wohnhof Herold“ hat die Gemeinde Bergtheim die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, um innerörtlich neuen Wohnraum durch Nachverdichtung zu schaffen und gleichzeitig eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bergtheim ist die überplante Fläche im Norden als Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, im Zentralbereich als gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO und im südlichen Bereich als Gemischte Baufläche gemäß § 6 BauNVO ausgewiesen. Die zentralen und südlichen Teilbereiche werden überwiegend bereits als Wohnbaufläche genutzt und entsprechen dem Charakter eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO.

Nähere Informationen können der Anlage bzw. dem nachfolgenden Link entnommen werden:

<https://vgem-bergtheim.de/home-bergtheim/oeffentliche-bekanntmachungen/>

In der heutigen Sitzung gilt es zu beraten und zu beschließen, ob seitens der Gemeinde Prosselsheim Einwände gegen das o.g. Bauleitplanverfahren bestehen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Prosselsheim beschließt, dass gegen die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes (inkl. 2. Änderung des Bebauungsplanes "Wohnhof Herold") in der Gem. Bergtheim keine Einwände bestehen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Persönlich beteiligt:
12	0	

TOP 6	Behandlung der Fragen aus der Bürgerversammlung am 20.10.2025 - zur Information
--------------	--

Anlage

Protokoll der Bürgerversammlung vom 20.10.2025

Sachvortrag:

Das Protokoll der Bürgerversammlung vom 20.10.2025 liegt der Einladung bei.

Aus der Sitzung ergibt sich, welche Punkte noch separat beschlossen werden sollen.

Beratung:

Im Gremium ist man mehrheitlich der Auffassung, dass keine Beschlüsse bezüglich der Fragen zur Bürgerversammlung zu fassen sind. Dem Protokoll wird zugestimmt.

Falls ein Punkt noch nachträglich beschlussmäßig behandelt werden muss, soll dies bitte bis zum 20.12.2025 der Bürgermeisterin per Mail mitgeteilt werden.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

TOP 7	Bekanntmachung nachdem die Geheimhaltung weggefallen ist (Art. 52 BayGO) - zur Information
--------------	---

Keine.

TOP 8	Informationen der 1. Bürgermeisterin / Verschiedenes - zur Information
--------------	---

TOP 8.1	Regionalbudget 2026: Aufstellung von Vielfaltsbänken - zur Information
----------------	---

Die Bürgermeisterin teilt dem Gremium mit, dass bezüglich des Regionalbudgets 2026 weitere Vielfaltsbänke aufgestellt werden sollen.

Dies soll im Rahmen einer Jugendaktion stattfinden.

Der Ort für diese Bänke soll noch festgelegt werden.

TOP 8.2	Einrichtung einer Aufsichtsperson für den Jugendraum - zur Information
----------------	---

Die Bürgermeisterin berichtet von einer Mail der Jugendbeauftragten. Die Suche nach einer zusätzlichen Aufsichtsperson für den Jugendraum ist bisher ohne Erfolg geblieben.

Deshalb wird von der Jugendbeauftragten vorgeschlagen, eine volljährige Aufsichtsperson zu gewinnen, die gerade eine Ausbildung oder ein Studium im pädagogischen Bereich absolviert und die regelmäßigen zweiwöchentlichen Öffnungszeiten sowie eine monatliche Aktion im Rahmen der Öffnungszeiten verlässlich übernimmt.

Für die Umsetzung wären im Haushalt 2026 finanzielle Mittel von rund 1.600 Euro einzuplanen. Die Beschäftigung könnte über den Ehrenamtsfreibetrag im Rahmen ehrenamtlicher Tätigkeiten abgewickelt werden.

Im Gremium wird diese Möglichkeit sehr begrüßt.


Eine weitere Idee wäre, dass sich hier evtl. die Eltern mit einbringen.

Dies ist allerdings für die Jugendlichen nicht dienlich, da sie in diesem Fall keine entsprechenden Freiräume haben, wenn die Eltern anwesend sind.

Man kommt schließlich überein, dass sich die Jugendbeauftragte entsprechend umhören soll.

Für die Richtigkeit:


 Birgit Börger
 1. Bürgermeisterin


 Schriftführer