Protokoll

über die Gemeinderatssitzung

am Montag, den 28.09.2026 im Rathaus/Sitzungsaal

des Gemeinderates Michelau im Steigerwald

Beginn 19:00 Uhr

Öffentliche Sitzung

2. Informationen zum Ratsinformationssystem (Herr Thurn)

3. Beratung und Beschluss Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für den Bereich „Balthasar-Neumann-Straße“ Fl. Nr. 39 Gemarkung Michelau

4. Beratung und Beschluss Anfrage auf Bezuschussung bei der Sanierung des Schwimmbades Gerolzhofen

5. Beratung und Beschluss Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 232 der Gemarkung Prüßberg

6. Beratung und Beschluss Informelle Anfrage: Anbau an Einfamilienwohnhaus und Neubau Carport auf dem Grundstück Fl.-Nr. 524/9 der Gemarkung Michelau

7. Beratung und Beschluss ILE WeinPanorama Steigerwald; Zustimmung zum Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzept (ILEK) 2026 und Fortführung der Zusammenarbeit

8. Bekanntgabe nichtöffentlich gefasste Beschlüsse

Informationen:

2. Informationen zum Ratsinformationssystem (Herr Thurn)

Herr Thurn von der VGem Gerolzhofen erklärt mit einer Präsentation das Ratsinformationssystem.

---

3. Beratung und Beschluss Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für den Bereich „Balthasar-Neumann-Straße“ Fl. Nr. 39 Gemarkung Michelau

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich „Balthasar-Neumann-Straße“

Die Gemeinde Michelau erlässt aufgrund von § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung folgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht:

§ 1
Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Grundstück Fl. Nr. 39 der Gemarkung Michelau. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs dieser Satzung ergibt sich aus dem dieser Satzung beigefügten Lageplan vom 21.09.2026. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

(2) Werden innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, gilt das Vorkaufsrecht auch für diese Flurstücke.

§ 2
Besonderes Vorkaufsrecht

(1) Innerhalb der in dem Plan kenntlich gemachten Fläche steht der Gemeinde zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu. Das Vorkaufsrecht steht der Gemeinde zu, unabhängig davon, ob die Grundstücke unbebaut oder bebaut sind.

(2) Die Verkäuferin bzw. der Verkäufer des unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücks ist verpflichtet, der Gemeinde den Abschluss des Kaufvertrags über ihr bzw. sein Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

§ 3
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Michelau, 29.09.2026
Gemeinde Michelau i. Stgw.

gez.
Wolf
1. Bürgermeister

Beschluss:
Der Gemeinderat Michelau beschließt die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für einen Teil der Balthasar-Neumann-Straße in Michelau.
Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das Grundstück Fl. Nr. 39 der Gemarkung Michelau.
Die Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Anwesend: 12 Ja:12 Nein: 0

4. Beratung und Beschluss Anfrage auf Bezuschussung bei der Sanierung des Schwimmbades Gerolzhofen

Beschluss:
Die Gemeinde Michelau i. Stgw. beschließt, sich an den Investitionskosten des Schwimmbads Geomaris zu beteiligen. Voraussetzung ist, dass sich alle VGem-Gemeinden nach Einwohnerzahlen beteiligen. Grundlage sind die amtlichen EW-Zahlen zum 31.12.2025.
Eine weitere Voraussetzung ist, dass die Sanierung mit mindestens 70 % bezuschusst wird.
Das bedeutet, dass die Gemeinde Michelau i. Stgw bei einer Beteiligung an der Sanierung i.H.v. 54.600 Euro ebenfalls mit mindestens 70 % bezuschusst wird, so dass der Eigenanteil 16.380 Euro beträgt.

Anwesend: 12 Ja:11 Nein: 1

---

5. Beratung und Beschluss Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 232 der Gemarkung Prüßberg

Beschluss:
Dem Antrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 232 der Gemarkung Prüßberg wird zugestimmt.
Die Gemeinde Michelau i. Stgw. erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 Abs. 2 BauGB.

Anwesend: 12 Ja:12 Nein: 0

---

6. Beratung und Beschluss Informelle Anfrage: Anbau an Einfamilienwohnhaus und Neubau Carport auf dem Grundstück Fl.-Nr. 524/9 der Gemarkung Michelau

Hinweis 1: Der Bauherr plant die Errichtung eines zweigeschossigen Anbaus an das bestehende Wohnhaus und den Neubau eines Carports. Im Kellergeschoss ist der Bau einer Einliegerwohnung geplant sowie im Erdgeschoss der Anbau eines weiteren Wohnzimmers. Durch den Anbau ans Wohnhaus sowie den Carport würden jeweils die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen überschritten. Ebenso würde die festgesetzte maximal überbaubare Fläche überschritten. Daher möchte der Bauherr im Rahmen der weiteren Planung eine tendenzielle Zustimmung der Gemeinde erfragen. Die Überschreitung der Baugrenze sowie die Überschreitung der überbaubaren Fläche sind im Umgriff des Bebauungsplans bereits für mehrere Wohn-/Ferienhäuser befreit worden.

Hinweis 2: Für die Überschreitung der Abstandsfläche auf öffentlichen Grund ist eventuell die Übernahme der Abstandsfläche durch die Gemeinde nötig. Dies ist vom Landratsamt zu prüfen.

Hinweis 3: Die Gebietsart wurde in diesem Bereich noch nicht durch einen Bebauungsplan von einem Feriengebiet in ein Wohngebiet geändert. Daher kann es sein, dass das Landratsamt Schweinfurt keine Baugenehmigung für eine Erweiterung des Wohnhauses erteilen wird. Dies sollte vom Bauherrn durch eine Bauvoranfrage beim Landratsamt geklärt werden.

7. Beratung und Beschluss ILE WeinPanorama Steigerwald; Zustimmung zum Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzept (ILEK) 2026 und Fortführung der Zusammenarbeit

Beschluss:
Der Gemeinderat stimmt dem Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzept (ILEK) der ILE WeinPanorama Steigerwald in der Fassung vom 19.09.2026 zu. Es bildet die Grundlage für die weitere gemeindeübergreifende Zusammenarbeit im Rahmen der Integrierten Ländlichen Entwicklung. Redaktionellen Anpassungen, die den Inhalt nicht wesentlich verändern, wird zugestimmt. Die Zusammenarbeit in der ILE WeinPanorama Steigerwald wird fortgeführt.

Anwesend: 12 Ja:12 Nein: 0

Beschluss:
Der Gemeinderat stimmt der Umlage der Kosten für die Neuerstellung des ILEK zu. Die Gemeinde zahlt an die ILE-Region WeinPanorama Steigerwald e. V. eine Umlage in Höhe von 6.255,31 € (ein Achtel der Gesamtkosten von 50.042,48 €). Der Anteil an der Zuwendung des ALE von voraussichtlich 2.500,00 € wird der Gemeinde nach deren Auszahlung zurückerstattet.

Anwesend: 12 Ja:12 Nein: 0

---

8. Bekanntgabe nichtöffentlich gefasste Beschlüsse

TOP 5 aus der Gemeinderatssitzung vom 31.08.2026
Beratung und Vergabe Aufbau und Betrieb eines FTTB-Netzes in festgelegten Ausbaugebiet der Gemeinde Michelau im Stgw. (Först Consult)

Beschluss:
Die Gemeinde Michelau im Steigerwald beauftragt die GlasfaserPlus GmbH mit dem Aufbau und Betrieb eines FTTB-Netzes im festgelegten Ausbaugebiet, vorbehaltlich der Genehmigung durch die Förderstelle.
Anwesend: 11 Ja:11 Nein: 0

TOP 7 aus der Gemeinderatssitzung vom 31.08.2026
Beratung und Nachträgliche Vergabe Sicherung der Kanalquerung an der Volkach Fl. Nr. 377 am ehemaligen Sägewerk

Beschluss:
Dem Gemeinderat liegt ein Angebot der Fa. Markert Erdbau über [redacted] für die Kanal- und Stromkabelsicherung vor. Der Auftrag wird an die Fa. Markert vergeben.
Anwesend: 11 Ja:11 Nein: 0

TOP 8 aus der Gemeinderatssitzung vom 31.08.2026
Beratung und Vergabe Neuer Vinyl-Design-Fußboden für Versammlungsraum in der ehemaligen Schule

Beschluss:
Montageprofi Pfrang Altmannsdorf erhält den Auftrag, zum Preis von [redacted], für die Verlegung des Vinyl Bodens im Versammlungsraum der ehem. Schule.
Anwesend: 11 Ja:11 Nein: 0

Informationen:

Dorferneuerung Altmannsdorf
Die Asphaltierarbeiten werden vom 05.10. bis 09.10.2026 fertiggestellt. Danach wird die Vollsperrung aufgehoben.

Ortsdurchfahrt Hundelshausen
Der Auftrag wurde an die Bauunternehmen Newo Bau und Müller vergeben. Am Mittwoch 07.10. erfolgt die Baueinweisung. Der Baubeginn steht noch nicht fest.

Bürgerversammlungen
Die Termine für die Bürgerversammlungen sind bekanntgegeben. In Hundelshausen am 28.10.2026 und in Michelau am 29.10.2026. jeweils um 19:00 Uhr.

Die nächste Sitzung ist für Montag, den 26.10.2026 um 19:00 Uhr angesetzt