



Sitzung des Gemeinderates Geldersheim vom 24. März 2022

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Öffentliche Sitzung:

Zu Beginn der Sitzung geht Erster Bürgermeister Hemmerich mit persönlichen Worten auf die Situation der Flüchtlinge aus der Ukraine insbesondere im Ankerzentrum in den ehemaligen Conn Barracks ein. Überwiegend kommen Mütter mit Ihren Kindern nach Deutschland. Er dankt ausdrücklich allen Geldersheimerinnen und Geldersheimern für die Hilfs- und Spendenbereitschaft. Die Koordinierung der Hilfe wird durch das Landratsamt Schweinfurt gewährleistet. Erster Bürgermeister Hemmerich teilt mit, dass regelmäßig und aktuell durch das Amtsblatt über die Situation rund um das Ankerzentrum und die Entwicklung der Flüchtlingssituation informiert wird.

1. Bauleitplanung;

Neues Baugebiet „Oberer Schweinfurter Weg III“,

Archäologische Untersuchungen (Sachstand)

Sachverständiger: Andreas Pross, M.A., Archäologische Ausgrabungen, Bamberg

Seitens des Sachverständigen Andreas Pross wird ausführlich auf die Ausgrabungen im Bereich des geplanten Baugebietes „Oberer Schweinfurter Weg III“ eingegangen. Geldersheim ist seiner Auffassung nach von Bodendenkmälern umgeben. Die archäologischen Arbeiten sind daher auch in diesem Gebiet als sehr umfangreich zu bezeichnen. Die Arbeits- und Vorgehensweise bei archäologischen Ausgrabungen wird im Einzelnen erläutert. Neben den umfangreichen Baggerarbeiten werden alle Funde und Ausgrabungen dokumentiert und archiviert. Aufgrund verschiedener Pfahlfunde und dem Erkennen unterschiedlichster Verfärbungen im Bodenbereich kann angenommen werden, dass Wohn- und Grubenhäuser in diesem Bereich erbaut wurden. Neben Ofenresten konnten Geweihreste und Tierknochen aus der Zeit des Mittelalters sichergestellt werden. Auch Alltagsgegenstände wie ein Kamm waren in gut erhaltenem Zustand auffindbar. Hüttenlehm zum Häuserbau sowie unterschiedlichstes zerbrochenes Kochgeschirr aus Keramik und Funde aus dem Bereich des Haus- und Handwerk wurden fotografiert und archiviert. Anschließend werden vom Gemeinderat Fragen zum Umgang mit den Funden aufgeworfen. Hierbei geht es auch um eine mögliche Sammlung und Ausstellung in den Gaden. Der Gemeinde Geldersheim geht ein ausführlicher Schlussbericht zu. Einschränkungen für die Erschließung der Baufläche sind nicht zu erwarten.

Beschlussvorschlag:

Kein Beschluss erforderlich. Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

| | | | |
|-------------------|--------------|-------------|-------------|
| Beschluss: | A: 13 | F: 0 | G: 0 |
|-------------------|--------------|-------------|-------------|

Kein Beschluss erforderlich. Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

2. Bauleitplanung;

Bebauungsplan „Oberer Schweinfurter Weg III“, Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Behörden oder der Träger sonstiger öffentlicher Belange und der vorgezogenen Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch)) sowie die erneute öffentliche Auslegung nach § 4 Abs. 3 BauGB (Beschluss)

Sachverständige: Dipl.-Ing. (FH) M.sc. Silvia Haines, Architektin

Haines-Leger Architekten+Stadtplaner, BDA

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.Mai 2019 beschlossen, für den Bereich östlich der Gemeinde den Bebauungsplan „Oberer Schweinfurter Weg III“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen. Der Gemeinderat hat am 04.März 2021 den Entwurf des o.g. Bebauungsplans in der Fassung vom 04.März 2021 gebilligt und beschlossen, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die förmliche Beteiligung der Fachbehörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung wurden vom 22.März 2021 bis einschließlich 23.April 2021 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind mit originalem Wortlaut der Anlage 3 „Abwägungsvorlage“ vom 24.März 2022 zu entnehmen. Die Abwägungsunterlagen wurden dem Gemeinderat zugestellt und werden wie der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24. März 2022 Bestandteil dieser Niederschrift.

Ergebnis der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB:

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde eine Stellungnahme abgegeben.

Ergebnis der Beteiligung der Fachbehörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB:

Von Seiten der Träger öffentlicher Belange gaben folgende Behörden / Träger planungsrelevante Stellungnahmen ab:

1. Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde
4. Landratsamt Schweinfurt, Fachbehörden:
 - 4.1 LRA - Bauamt
 - 4.2 LRA - Technik
 - 4.3 LRA - Immissionsschutz
 - 4.4 LRA - Umweltamt / Naturschutz
5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
6. Regionaler Planungsverband Main-Rhön

7. Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
12. Zweckverband zur Wasserversorgung der Rhön-Maintal-Gruppe

Die Nummerierung ergibt sich aus der Abwägungstabelle. Die eingegangenen Stellungnahmen sind im Wortlaut enthalten.

Inhaltliche Änderungen des Bebauungsplanentwurfes vom 04.März 2021:

Durch die vorgebrachten Stellungnahmen musste der Bebauungsplanentwurf vom 04.März 2021 geändert und angepasst werden. Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf vom 24.März 2022 sieht u.a. folgende inhaltlich relevante Änderungen bzw. Ergänzungen vor:

- a. Anpassung der Bezeichnung des Bebauungsplanes "Oberer Schweinfurter Weg III" mit integriertem Grünordnungsplan und Teiländerung des Bebauungsplanes „2. Änderung Oberer Schweinfurter Weg“
- b. Ergänzung einer Bauflächenbedarfsermittlung in der Begründung
- c. Festsetzung eines 6 m breiten öffentlichen Grünstreifens entlang der Ostkante des Geltungsbereichs einschließlich der Anpassung der geplanten Straßenführung sowie der Flächen- und Grundstückszuschnitte
- d. Sicherung einer verkehrlichen Anbindung in Richtung Osten
- e. Anpassung und Festsetzung der Flächen für das geplante Regenrückhaltebecken
- f. Ergänzung und Anpassung der Festsetzungen und Hinweise zur Grünordnung sowie zum Artenschutz
- g. Aufnahme einer externen Ausgleichsfläche für den Feldhamster
- h. Diverse vorwiegend redaktionelle Änderungen und Anpassungen der Festsetzungen und Hinweise

Zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans „Oberer Schweinfurter Weg III“ eingereichten Stellungnahmen nimmt der Gemeinderat wie folgt Stellung:

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Bei der Planung des Baugebietes ist eine weitere Zufahrtsmöglichkeit im Osten entlang des bestehenden Feldweges zu schaffen. Durch diese weitere Zufahrtsmöglichkeit könnte das Verkehrsaufkommen für die Zukunft Richtung Frankenstraße entzerrt werden.

Beschlussvorschlag:

Mit der Anmerkung besteht Einverständnis. Eine weitere Zufahrtsmöglichkeit soll in die Planungen mit aufgenommen werden.

| | | | |
|-------------------|--------------|--------------|-------------|
| Beschluss: | A: 13 | F: 13 | G: 0 |
|-------------------|--------------|--------------|-------------|

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde:

Seitens des Planungsbüros Haines-Leger werden dem Gemeinderat die Anregungen, Anmerkungen und Hinweise nochmals im Wesentlichen vorgestellt und erläutert.

Beschlussvorschlag:

Mit den Anregungen, Anmerkungen, Hinweisen und fachlichen Bewertungen besteht Einverständnis.

| | | | |
|-------------------|--------------|--------------|-------------|
| Beschluss: | A: 13 | F: 13 | G: 0 |
|-------------------|--------------|--------------|-------------|

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

Landratsamt Schweinfurt, Fachbehörden:

- Bauamt:

Seitens des Planungsbüros Haines-Leger werden dem Gemeinderat die Anregungen, Anmerkungen und Hinweise nochmals im Wesentlichen vorgestellt und erläutert.

Beschlussvorschlag:

Mit den Anregungen, Anmerkungen, Hinweisen und fachlichen Bewertungen besteht Einverständnis.

| | | | |
|-------------------|--------------|--------------|-------------|
| Beschluss: | A: 13 | F: 13 | G: 0 |
|-------------------|--------------|--------------|-------------|

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

- Technik:

Seitens des Planungsbüros Haines-Leger werden dem Gemeinderat die Anregungen, Anmerkungen und Hinweise nochmals im Wesentlichen vorgestellt und erläutert.

Beschlussvorschlag:

Mit den Anregungen, Anmerkungen, Hinweisen und fachlichen Bewertungen besteht Einverständnis.

| | | | |
|-------------------|--------------|--------------|-------------|
| Beschluss: | A: 13 | F: 13 | G: 0 |
|-------------------|--------------|--------------|-------------|

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

- Immissionsschutz:

Seitens des Planungsbüros Haines-Leger werden dem Gemeinderat die Anregungen, Anmerkungen und Hinweise nochmals im Wesentlichen vorgestellt und erläutert.

Beschlussvorschlag:

Mit den Anregungen, Anmerkungen, Hinweisen und fachlichen Bewertungen besteht Einverständnis.

| | | | |
|-------------------|--------------|--------------|-------------|
| Beschluss: | A: 13 | F: 13 | G: 0 |
|-------------------|--------------|--------------|-------------|

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

- Umweltamt / Naturschutz:

Seitens des Planungsbüros Haines-Leger werden dem Gemeinderat die Anregungen, Anmerkungen und Hinweise nochmals im Wesentlichen vorgestellt und erläutert.

Beschlussvorschlag:

Mit den Anregungen, Anmerkungen, Hinweisen und fachlichen Bewertungen besteht Einverständnis.

| | | | |
|-------------------|--------------|--------------|-------------|
| Beschluss: | A: 13 | F: 12 | G: 1 |
|-------------------|--------------|--------------|-------------|

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege:

Seitens des Planungsbüros Haines-Leger werden dem Gemeinderat die Anregungen, Anmerkungen und Hinweise nochmals im Wesentlichen vorgestellt und erläutert.

Beschlussvorschlag:

Mit den Anregungen, Anmerkungen, Hinweisen und fachlichen Bewertungen besteht Einverständnis.

| | | | |
|-------------------|--------------|--------------|-------------|
| Beschluss: | A: 13 | F: 13 | G: 0 |
|-------------------|--------------|--------------|-------------|

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

Regionaler Planungsverband Main-Rhön und Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken:

Seitens des Planungsbüros Haines-Leger werden dem Gemeinderat die Anregungen, Anmerkungen und Hinweise nochmals im Wesentlichen vorgestellt und erläutert.

Beschlussvorschlag:

Mit den Anregungen, Anmerkungen, Hinweisen und fachlichen Bewertungen besteht Einverständnis.

| | | | |
|-------------------|--------------|--------------|-------------|
| Beschluss: | A: 13 | F: 13 | G: 0 |
|-------------------|--------------|--------------|-------------|

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

- Zweckverband zur Wasserversorgung der Rhön-Maintal-Gruppe:

Seitens des Planungsbüros Haines-Leger werden dem Gemeinderat die Anregungen, Anmerkungen und Hinweise nochmals im Wesentlichen vorgestellt und erläutert.

Beschlussvorschlag:

Mit den Anregungen, Anmerkungen, Hinweisen und fachlichen Bewertungen besteht Einverständnis.

| | | | |
|-------------------|--------------|--------------|-------------|
| Beschluss: | A: 13 | F: 13 | G: 0 |
|-------------------|--------------|--------------|-------------|

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

Folgende Behörden haben Hinweise eingereicht:

- 4.5 Landratsamt - Denkmalschutz
- 4.6 Landratsamt - Kreisbrandrat
10. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schweinfurt
11. ÜZ Mainfranken eG, Lültsfeld
13. Vodafone Kabel Deutschland
14. Deutsche Telekom Technik GmbH
16. Bayernwerk Netz GmbH

Beschlussvorschlag:

Seitens des Planungsbüros Haines-Leger werden dem Gemeinderat die Hinweise nochmals im Wesentlichen vorgestellt und erläutert. Den Hinweisen und den vorgebrachten Abwägungen wird zugestimmt.

| | | | |
|-------------------|--------------|--------------|-------------|
| Beschluss: | A: 13 | F: 13 | G: 0 |
|-------------------|--------------|--------------|-------------|

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung:

Aufgrund der oben angeführten Änderungen ist eine erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs.3 BauGB durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat billigt den Bebauungsplan „Oberer Schweinfurter Weg III“ mit integriertem Grünordnungsplan und Teiländerung des Bebauungsplanes „2. Änderung Oberer Schweinfurter Weg“ in seiner geänderten Fassung vom 24.März 2022 und beauftragt die Verwaltung, eine erneute Beteiligung der Fachbehörden und der sonstigen Träger sowie erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

| | | | |
|-------------------|--------------|--------------|-------------|
| Beschluss: | A: 13 | F: 13 | G: 0 |
|-------------------|--------------|--------------|-------------|

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

3. Schulangelegenheiten;

Kooperationsvereinbarung zwischen dem Caritas Jugendhilfezentrum Maria Schutz, Integrativer Hort an der Heideschule Schwebheim und der Gemeinde Geldersheim (Beschluss)

Das Caritas Jugendhilfezentrum Maria Schutz ist Träger des integrativen Hortes an der Heideschule Schwebheim, Förderzentrum mit dem Schwerpunkt Lernen. Von insgesamt 37 Plätzen werden 10 Plätze für Kinder mit besonderem Förderbedarf in ihrer sozialen und emotionalen Entwicklung vorgehalten. Die Finanzierung des integrativen Hortes richtet sich nach den Vorgaben des BayKiBiG (Bayerisches Kinderbildungs-und-betreuungsgesetz). Der Caritasverband rechnet dementsprechend die kindbezogene Förderung mit den jeweils belegenden Gemeinden ab. Zusätzlich wird ein in der Höhe angemessener Elternbeitrag erhoben. Inhalt des Kooperationsvertrages bzw. der Kooperationsvereinbarung ist die Übernahme eines unge

deckten Betriebsaufwandes des Jugendhilfezentrums Maria Schutz für den integrativen Hort als Zuschuss neben dem gesetzlich normierten Förderanspruch nach Art.18 BayKiBiG. Dabei ist der Defizitausgleich je Kind und Platz auf jährlich maximal 1.100 € gedeckelt. Wird ein Platz von verschiedenen Kindern im laufenden Kalenderjahr belegt, erfolgt die Aufteilung des Defizits entsprechend zeitanteilig.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss der Kooperationsvereinbarung zwischen dem Caritas Jugendhilfezentrum Maria Schutz als Träger des integrativen Hortes an der Heideschule Schwebheim und der Gemeinde Geldersheim in der vorliegenden Form zu. Erster Bürgermeister Hemmerich wird zur Vertragsunterzeichnung ermächtigt.

| | | | |
|-------------------|--------------|--------------|-------------|
| Beschluss: | A: 13 | F: 13 | G: 0 |
|-------------------|--------------|--------------|-------------|

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

4. Bauangelegenheiten;

Errichtung einer Terrassenüberdachung, Grundstück Flur-Nr. 93/1, Zürich 6, 97505 Geldersheim (Bauantrag)

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung einer Terrassenüberdachung an dem bestehenden Wohnhaus. Die Terrassenüberdachung hat eine Tiefe von 4,70 m und eine breite von 5,50 m sowie eine Dachneigung von 5 Grad. Es bedarf der Baugenehmigung, da die Tiefe von 3,00 m überschritten wird (Art. 57 Abs.1 Nr.1 Buchstabe g der Bayerischen Bauordnung (BayBO)) und die Terrassenüberdachung somit nicht mehr verfahrensfrei errichtet werden darf. Das Bauvorhaben befindet sich gemäß § 34 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile. Demnach ist das Vorhaben nur 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 Terrassenüberdachung wird Bestandteil des Wohnhauses und fügt sich in die nähere Umgebung ein. Alle Nachbarunterschriften liegen vor.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

| | | | |
|-------------------|--------------|--------------|-------------|
| Beschluss: | A: 13 | F: 13 | G: 0 |
|-------------------|--------------|--------------|-------------|

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

5. Bauangelegenheiten;

Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Grundstück Flur-Nr. 261, Würzburger Straße 27, 97505 Geldersheim (Bauantrag)

Die Antragsteller beabsichtigen den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flurstück 261, Würzburger Straße 27. Das geplante Gebäude befindet sich gemäß § 34 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) innerhalb

der im Zusammenhang bebauter Ortsteile. Die vollständigen Unterschriften aller beteiligten Nachbarn liegen vor. Das Bauvorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

| | | | |
|-------------------|--------------|--------------|-------------|
| Beschluss: | A: 13 | F: 13 | G: 0 |
|-------------------|--------------|--------------|-------------|

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen

6. Bauangelegenheiten;

Nutzungsänderung der bestehenden Gewerbe- und Büroräume in Wohnräume auf dem Grundstück Flur-Nr. 152, Hofhaltung 2, 97505 Geldersheim (Bauantrag)

Der Bauherr beabsichtigt im Obergeschoss des bestehenden Gebäudes die Nutzung von Gewerbe- und Büroräumen in Wohnräume zu ändern. Das Bauvorhaben befindet sich gem. § 34 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile. Demnach ist das Vorhaben nur 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. Äußere bauliche Veränderungen sind nicht notwendig. Wohnräume sind gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) in diesem Gebiet zulässig, so dass sich das Bauvorhaben weiterhin in die nähere Umgebung einfügt. Die Stellplatzpflicht wird gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung erfüllt.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

| | | | |
|-------------------|--------------|--------------|-------------|
| Beschluss: | A: 13 | F: 13 | G: 0 |
|-------------------|--------------|--------------|-------------|

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

7. Bauleitplanung;

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Brebersdorf Süd“ in der Gemeinde Wasserlosen, Gemeindeteil Brebersdorf;

Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 BauGB (Beschluss)

Im Gemeindeteil Brebersdorf, Gemeinde Wasserlosen, soll eine bisherige Grünfläche am südlichen Ortsrand als Allgemeines Wohngebiet im Sinn des des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden. Ausgewiesen wird eine Gesamtfläche von 0,1 ha. Im Vergleich zur ersten Anhörung vom Dezember 2021 haben sich keine Änderungen ergeben.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Geldersheim macht keine Einwände und Stellungnahmen gegen die Planungen der Gemeinde Wasserlosen im Sinne einer eigenen städtebaulichen Entwicklung geltend.

| | | | |
|-------------------|--------------|--------------|-------------|
| Beschluss: | A: 13 | F: 13 | G: 0 |
|-------------------|--------------|--------------|-------------|

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

8. Verschiedenes

- Vergabebeschlüsse aus der Sitzung vom 20. Januar 2022, Beschaffung eines neuen Servers in Höhe von 17.623,90€ durch die Firma Living Data und die Vergabe von Pflasterarbeiten an die Firma R & P Bau GmbH aus Bad Brückenau in Höhe von 17.870,98€
- Spatenstich am Freitag, den 25. März 2022 für das neue Verwaltungsgebäude des Abwasserzweckverbandes Obere Werntalgemeinden (AZV) in Geldersheim
- Informationen aus der Sitzung des Bauausschusses vom 17. März 2022
- Landschaftspflegeverband, Sachbehandlung in der Sitzung im April
- Zusätzliche Sitzung des Gemeinderates am Mittwoch, den 06. April 2022 um 19.30 Uhr
- Einbau einer dezentralen Lüftungsanlage in der Grundschule (Sachstand)
- Möglicher Schutzraum für die Bevölkerung in Geldersheim (Sachstand)
- Erstellen eines Landschaftsentwicklungsplanes (Sachstand)
- Verfahren zum Regionalbudget (Sachstand)
- Gesamtentwicklung der Mittagsbetreuung in Geldersheim, auch Mittagessen im Neubau (Sachstand)
- Archäologische Ausgrabungen, aktivieren des „historischen Arbeitskreises“ (Sachstand)
- Räumliche Situation der „Krabbelgruppe“ in Geldersheim, Unterstützung seitens der Gemeinde (Sachstand)
- Verwendung der Mittel aus der Bürgerstiftung Geldersheim, Entscheidungsmöglichkeiten und Entscheidungskriterien (Sachstand)

Ende der öffentlichen Sitzung: 21.28 Uhr

