



Sitzung des Gemeinderates Geldersheim vom 24. November 2022

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Öffentliche Sitzung:

**1. Bayerisches Städtebauförderungsprogramm;
Erarbeitung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) mit vorbereitenden Untersuchungen (VU) nach § 141 BauGB (Beschluss)**

Sachverständiger: Herr Dipl.-Ing. (FH) Joachim Perleth, architektur + ingenieurbüro perleth, Schweinfurt

Die Gemeinde Geldersheim hat nach Abschluss der erfolgreichen Dorferneuerung die Möglichkeit, in die Städtebauförderung aufgenommen zu werden. Die Regierung von Unterfranken ist hierbei Fördergeber und direkter Ansprechpartner. Voraussetzung hierfür ist die Erarbeitung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) mit vorbereitenden Untersuchungen nach dem Baugesetzbuch. Das architektur + ingenieurbüro perleth aus Schweinfurt hat nach einer durchgeführten Ausschreibung und der damit verbundenen Vergabe das für die Gemeinde Geldersheim passende Konzept vorgelegt. Neben umfassenden Ortsbegehungen, Analysen und Evaluierungen sind mehrere Bürgerbeteiligungen und Bürgerversammlungen vorgesehen. Ziel ist es hierbei, in einem festzulegenden Sanierungsgebiet Projekte und besondere Maßnahmen festzulegen, die dann als Fördermaßnahmen bei der Regierung von Unterfranken vorgestellt und beantragt werden können. Ein weiterer Schwerpunkt wird die steuerliche Absetzung bei privaten Maßnahmen sein. Hierbei sind die dann aktuellen Entwicklungen im Einkommenssteuerrecht zu beachten. Gefördert werden direkt auch Einzelmaßnahmen nach den dann festzulegenden Fördersätzen. Bis März 2024 soll die Erarbeitung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) abgeschlossen sein.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt das vorliegende Konzept zur Erarbeitung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) mit vorbereitenden Untersuchungen (VU) nach § 141 BauGB durch das architektur + ingenieurbüro perleth aus Schweinfurt.

Beschluss:	A: 15	F: 15	G: 0
-------------------	--------------	--------------	-------------

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

2. Interkommunale Allianz Oberes Werntal;

Anerkennung des neu erstellten Interkommunalen ländlichen Entwicklungskonzepts (ILEK) der ILE Interkommunale Allianz Oberes Werntal (Beschluss)

Die ILE (Integrierte Ländliche Entwicklung) „Interkommunale Allianz Oberes Werntal“, die sich neben ihrer Vorreiterrolle in der Innenentwicklung auch insbesondere durch die erfolgreiche Zusammenarbeit auszeichnet, gibt es bereits seit 2003. Grundlage hierfür bildet das Integrierte Ländliche Entwicklungskonzept (ILEK) Oberes Werntal, das erstmals 2006 formuliert und 2015 fortgeschrieben wurde. Es ermöglicht eine aufeinander abgestimmte Entwicklungsstrategie, in der sich die zehn Mitgliedsgemeinden wiederfinden. Nach sechs Jahren Umsetzung ist eine Aktualisierung und Fortschreibung des Konzepts unter Beteiligung regionaler Akteure und der Bevölkerung erforderlich. Nach dem Leitgedanken „Was dem Einzelnen nicht möglich ist, das vermögen viele“ (Friedrich Wilhelm Raiffeisen) streben die Gemeinden die Fortsetzung ihrer regionalen Landentwicklung und ihrer gemeindeübergreifenden Kooperation in neun Handlungsfeldern an:

- Innenentwicklung, Wohnen und Leben – Erste Bürgermeisterin Simone Seufert (Euerbach) und Erste Bürgermeisterin Bettina Bärmann (Niederwerrn)
- Ökologie und Landnutzung – Erster Bürgermeister Anton Gößmann (Wasserlosen)
- Energie und Klima – Erster Bürgermeister Willi Warmuth (Dittelbrunn)
- Digitalisierung – Erster Bürgermeister Christian Zeißner (Waigolshausen)
- Wirtschaft – Erster Bürgermeister Thomas Hemmerich (Geldersheim)
- Marketing und PR – Erster Bürgermeister Ulrich Werner (Bergheinfeld)
- Interkommunale Zusammenarbeit – Erster Bürgermeister Ludwig Nätischer (Poppenhausen)
- Freizeit, Naherholung und Kultur – Erster Bürgermeister Nico Rogge (Oerlenbach)
- Gesundheit – Erster Bürgermeister Sebastian Hauck (Werneck)

Ziel ist es, die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu sichern und die Lebens- und Arbeitsbedingungen vor Ort für die Bevölkerung zu steigern.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erkennt das neu erstellte ILEK (Oktober 2022) der ILE Oberes Werntal an. Der Gemeinderat beschließt eine Fortführung der interkommunalen Zusammenarbeit auf Grundlage der erfolgreichen Evaluierung aus 2019 und dem neuen ILEK vom Oktober 2022 für weitere 7 Jahre.

Beschluss:	A: 15	F: 15	G: 0
-------------------	--------------	--------------	-------------

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

3. Bauangelegenheiten;

Ausbau des Dachgeschosses und Errichtung einer Dachgaube, Fl.Nr. 1781/1, Frankenstraße 22, Gemarkung Geldersheim (Bauantrag)

Die Bauherren beabsichtigen den Dachausbau und die Errichtung einer Dachgaube an einem Einfamilienwohnhaus auf dem Flurstück 1781/1, Frankenstr. 22, Gemarkung Geldersheim. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Dorfsheeg“. Folgende Befreiung von den Festlegungen des Bebauungsplans ist für das Bauvorhaben erforderlich:

- Unterschreitung der festgelegten Dachneigung von 40° bei Dachgauben auf eine Dachneigung von 5°.

Alle Nachbarunterschriften liegen vor.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen mit folgender Befreiung erteilt: Unterschreitung der Dachneigung bei Dachgauben regulär von $\geq 40^\circ$ auf 5° .

Beschluss:	A: 15	F: 15	G: 0
-------------------	--------------	--------------	-------------

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

4. Bauangelegenheiten;

Teilabbruch des bestehenden Nebengebäudes mit anschließender Aufstockung und Ausbau zu einem Einfamilienwohnhaus sowie Abbruch des Scheunendaches zur Schaffung einer Freifläche zur Nutzung als Dachterrasse sowie Errichtung eines Büros und Erweiterung des ehem. Nebengebäudes zu Garagen, Fl.Nr. 22, Oberdorf 39, Gemarkung Geldersheim

Der Bauherr beabsichtigt den Teilabbruch der bestehenden Nebengebäude mit anschließender Aufstockung und Ausbau zu einem Einfamilienwohnhaus. Außerdem soll das angrenzende Scheunendach (südlicher Teil) zur späteren Nutzung als Dachterrasse und Büro beseitigt werden. Für die Schaffung neuer Abstell-, Lager- und Garagenstellflächen wird die bestehende Freifläche, östlicher Teil des Hofes, neugestaltet. Das Bauvorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB). 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 Aufstockung zum Einfamilienwohnhaus soll mit einem 5° steilen Pultdach errichtet werden. Die Firsthöhe beträgt 7,20 m, die Traufhöhe beträgt 6,10 m. Im Bereich der Dachterrasse und des Büros ist die Höhe der Oberkante Attika mit 7,55 m dargestellt. Die Dachform, Dachneigung, First- und Traufhöhe ist nahezu identisch mit dem Einfamilienwohnhaus. Ebenso ist das Pultdach der Abstell-, Lager- und Garagenstellfläche mit 5° geneigt, die First- und Traufhöhe beträgt 2,74 m und 2,27 m. Ein Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Abstandsflächen (Art. 6 Bayerische Bauordnung (BayBo)) ist durch die untere Bauaufsichtsbehörde in Schweinfurt zu prüfen. Alle Nachbarunterschriften liegen vor.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Eine gesonderte Prüfung der Anzahl der Stellplätze wird seitens des Gemeinderates gefordert.

Beschluss:	A: 15	F: 15	G: 0
-------------------	--------------	--------------	-------------

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

**5. Interkommunaler Gewerbepark Conn Barracks;
Überplanmäßige Ausgabe der Verwaltungsumlage an den Zweckverband für das Haushaltsjahr 2022 (Beschluss)**

Mit Bescheid vom 21.10.2022 hat der Zweckverband Interkommunaler Gewerbepark Conn Barracks die Verbandsumlage der Gemeinde Geldersheim auf 25.000,00 € festgesetzt. Durch die Verdoppelung der Umlage für das Haushaltsjahr 2022 sind überplanmäßige Ausgaben i. H. v. 12.500,00 € zu beschließen. Die Gesamtdeckung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die überplanmäßigen Ausgaben für die Umlage an den Zweckverband Interkommunaler Gewerbepark Conn Barracks in Höhe von 12.500,00 €. Die Umlage beträgt somit insgesamt 25.000,00 €

Beschluss:	A: 15	F: 15	G: 0
-------------------	--------------	--------------	-------------

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

6. Haushalt 2022;**Zuschuss an die Katholische Kirchenstiftung St. Nikolaus für den Austausch der Heizungsanlage (Beschluss)**

Im Pfarrhaus, Zürich 2, ist die Heizung zu erneuern. Aufgrund der gültigen Rechtslage aus den Jahren 1937 und 1938 ist die Gemeinde Geldersheim zur Übernahme der Kosten aus der sogenannten kleinen und großen Baulast verpflichtet. Nach einem vorliegenden Kostenvoranschlag wird sich die Erneuerung der Heizungsanlage auf ca. 10.000,00€ belaufen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Übernahme der Kosten für die Erneuerung der Heizungsanlage im Pfarrhaus, Zürich 2, bis zu einem Betrag von 10.000,00€.

Beschluss:	A: 15	F: 15	G: 0
-------------------	--------------	--------------	-------------

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

7. Bauleitplanung;

Aufstellung des Bebauungsplanes „Die Wad Nr. 3“ mit jeweils 1. Änderung der Bebauungspläne „Die Wad Nr. 1“ und „Die Wad Nr. 2“ für jeweils einen Teilbereich der Gemeinde Bergrheinfeld, Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeinde Bergrheinfeld beabsichtigt die Erschließung von 17 neuen Baugrundstücken mit einer Grundstücksgröße von jeweils 530 bis 775qm. Die Realisierung des Allgemeinen Wohngebietes erfolgt mit der Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes. Am nordwestlichen Gebietsrand zur bestehenden Ortslage überlagern die Flächen des Bebauungsplanes kleinräumig die Geltungsbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne „Die Wad Nr. 1“ und „Die Wad Nr.2“. Eine Anpassung ist deshalb erforderlich.

Beschlussvorschlag:

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

Beschluss:	A: 15	F: 15	G: 0
-------------------	--------------	--------------	-------------

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

4. Verschiedenes

- Mögliches Bürgerbegehren zur Bebauung des ehemaligen Gärtnerigeländes in der Frankenstraße (Sachstand)
- Kirchweih 2022, Dank an alle beteiligten Vereine und Mitwirkende
- Weihnachtszauber am Marktplatz in Geldersheim, Weihnachtsbaum ist aufgestellt, bereits im Vorfeld Dank an alle, die sich an diesen vorweihnachtlichen Abenden und dem Jahresausklang beteiligen
- Jugendtreff in Geldersheim, Vertrag mit Kolping in gegenseitigem Einvernehmen aufgehoben, Wiedereröffnung wird rechtzeitig bekanntgegeben
- Geplante „Traktorfahrt“ vom 03.12.2022, Rücknahme des Antrages für den Landkreis Schweinfurt durch Veranstalter oder Versagung der Genehmigung durch das Landratsamt Schweinfurt (Sachstand)
- Wiedereröffnung des Jugendtreffs, welche Altersgruppen sind vorgesehen
- Kirchweih in Geldersheim, Veröffentlichung im Amtsblatt, Anwesenheit der Schausteller in Zukunft mit bekanntgeben
- Bäume im Ober- und Unterdorf, Zurückschneiden durch den Bauhof erforderlich
- Nussbaum auf der Grünfläche im Dorfsheeg, Zurückschneiden durch den Bauhof erforderlich
- Weg zwischen Wernbrücke und Fichtenwäldchen sehr morastig, Auffüllen mit Schotter durch den Bauhof erforderlich
- Bauanträge, Einpflegen der Stellplätze, Grundrisse sollen wieder mit gezeigt werden
- Jugendtreff, Bekanntgabe der Öffnungszeiten und anderes im Amtsblatt

Ende der öffentlichen Sitzung: 20:37Uhr

