



## **Sitzung des Gemeinderates Geldersheim vom 22. April 2021**

**Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr**

### **Öffentliche Sitzung:**

#### **1. Bauleitplanung;**

#### **Kriterien einer möglichen Flächenausweisung für Freiflächenphotovoltaikanlagen (Sachstand)**

**Sachverständiger: Rainer Kleedörfer, N-ERGIE Aktiengesellschaft  
Städtische Werke Nürnberg GmbH**

Freiflächenphotovoltaikanlagen im Außenbereich sollen weiter und auch verstärkt ausgewiesen werden. Eine deutliche Verschärfung der Gesetzgebung, die zu einer gravierenden Reduzierung des Kohlendioxidausstoßes führen soll, ist ein Grund hierfür. Die Ausweisung von Flächen setzt für den Außenbereich rechtliche Voraussetzungen im Bereich der Bauleitplanung voraus. So sind der Flächennutzungsplan und auch ein Bebauungsplan in die Überlegungen mit einzubeziehen. Auch müssen die Flächen grundsätzlich geeignet sein. Flächen mit hohem Schutzbedürfnis sind als ausgeschlossen anzusehen. Herr Rainer Kleedörfer erläutert dem Gemeinderat die Ziele und Aufgaben seines kommunalen Unternehmens N-Ergie AG, die ein Tochterunternehmen der Städtische Werke Nürnberg GmbH ist. Die N-Ergie AG betreibt bereits mehrere größere Anlagen, auch im unterfränkischen Bereich. Erster Bürgermeister Hemmerich sieht grundsätzlich einen Bedarf für die Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen, auch im Gemeindegebiet von Geldersheim. Vorab bittet er aber alle Fraktionen sich hierüber Gedanken zu machen, ob eine nötige Änderung in der Bauleitplanung angestrebt werden soll.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

<b>Beschluss:</b>	<b>A: 15</b>	<b>F: 0</b>	<b>G: 0</b>
-------------------	--------------	-------------	-------------

Kein Beschluss erforderlich.

#### **2. Finanzangelegenheiten;**

#### **Reform der Grundsteuer, Resolution zur Einführung einer möglichen Grundsteuer C (Beschluss)**

Ziel ist es, vor weiteren Ausweisungen von Baugebieten die Baulücken im Innenortsbereich zu schließen. Immer wieder kann festgestellt werden, dass nicht bebaute, aber bereits erschlossene Grundstücke über viele Jahre und aus den unterschiedlichsten Gründen heraus nicht bebaut werden. Die Einführung der Grundsteuer C könnte es den Gemeinden ermöglichen, für unbebaute und baureife Grundstücke einen erhöhten Hebesatz festzusetzen.

Grundsätzlich könnten damit auch Bauspekulationen verhindert werden. Eine Schließung von Baulücken könnte vorangetrieben werden. Die Grundsteuer C stellt keine neue Steuer dar, sondern ist lediglich eine Variante der bisherigen Grundsteuer. Der Bayerische Gemeindetag fordert deshalb die Einführung der Grundsteuer C mit einer Resolution, an der die Gemeinden in Bayern sich beteiligen können.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt, eine „Resolution zur Grundsteuer C“ zu unterstützen. Die Einführung der Grundsteuer C wird als wichtiges Element einer Gesamtstrategie zur weiteren Verbesserung der Situation der Innenentwicklung und der Vermeidung von Leerständen in den Gemeinden gesehen.

<b>Beschluss:</b>	<b>A: 15</b>	<b>F: 15</b>	<b>G: 0</b>
-------------------	--------------	--------------	-------------

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

**3. Dr. Valentin-Engelhardt-Grundschule;  
Erlass von Gebühren für die Mittagsbetreuung im Zusammenhang mit der Schulschließung aufgrund der Corona-Maßnahmen für den Zeitraum Januar bis März 2021 (Beschluss)**

Die Corona-Pandemie hat dazu geführt, dass Schulen und Mittagsbetreuung erneut geschlossen werden mussten. Lediglich eine Notbetreuung konnte und sollte angeboten werden. Seitens der Bayerischen Staatsregierung wurde beschlossen, dass für die Monate Januar, Februar und März 2021 die zu leistenden Beiträge der Eltern zurückerstattet werden sollen. Ein Ersatz ist möglich, sofern im jeweiligen Monat keine Betreuungsleistungen bzw. Betreuungsleistungen an nicht mehr als fünf Tagen in Anspruch genommen werden bzw. wurden. Davon betroffen ist auch die Mittagsbetreuung an der Dr. Valentin-Engelhardt-Grundschule. Seitens der Elternschaft liegen bereits Anträge auf Erlass der Gebühren für die Mittagsbetreuung vor. Die Gemeinde Geldersheim beabsichtigt, die Gebühren der Eltern für den oben genannten Zeitraum zu erlassen. Der Freistaat Bayern trägt 70 Prozent der Kosten, die durch die Kommunen bis zum 31. Juli 2021 bei der Regierung von Unterfranken beantragt werden können.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt den Erlass der Gebühren für die Nichtanspruchnahme der Mittagsbetreuung aufgrund der angeordneten Schulschließung durch den Freistaat Bayern für den Zeitraum Januar, Februar und März 2021.

<b>Beschluss:</b>	<b>A: 15</b>	<b>F: 15</b>	<b>G: 0</b>
-------------------	--------------	--------------	-------------

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

#### **4. Bauangelegenheiten;**

##### **Neubau einer Reithalle mit Reitplatz auf dem Grundstück Flur-Nr. 4484, 97505 Geldersheim (Bauantrag)**

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung einer Reithalle mit Reitplatz auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 4484. Das Bauvorhaben befindet sich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) im Außenbereich. Hier sollen Pferdeboxen teilweise vermietet werden, was einer Pferdepension gleichkommt. Nach Rücksprache mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde kann die Privilegierung gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1-8 BauGB eines solchen Bauvorhabens von der Gemeinde nicht abschließend geprüft werden. Im Außenbereich ist ein Bauvorhaben als sonstiges Bauvorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB nur zulässig, wenn keine öffentlichen Belange entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist. Das Bauvorhaben widerspricht nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Die Freiwillige Feuerwehr Geldersheim äußerte keine Bedenken über die Zufahrtstraße. Die Nachbarunterschrift liegt vor. Gemeinderat Hümmer nimmt aufgrund persönlicher Beteiligung gemäß Art. 49 Abs.1 Gemeindeordnung (GO) an Beratung und Abstimmung nicht teil.

##### **Beschlussvorschlag:**

Dem Bauvorhaben wird, unter Vorbehalt der Privilegierung, das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

<b>Beschluss:</b>	<b>A: 14</b>	<b>F: 14</b>	<b>G: 0</b>
-------------------	--------------	--------------	-------------

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

#### **5. Bauangelegenheiten;**

##### **Umbau Milchviehstall in Pferdestall und Neubau einer Mistlege auf dem Grundstück Flur-Nr. 3360, 97505 Geldersheim (Bauantrag)**

Der Bauherr beabsichtigt den bestehenden Milchviehstall in einen Pferdestall umzubauen sowie den Neubau einer Mistlege auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 3360. Das Bauvorhaben befindet sich gem. § 35 BauGB im Außenbereich. Nach Rücksprache mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde kann die Privilegierung gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1-8 BauGB eines solchen Bauvorhabens von der Gemeinde nicht abschließend geprüft werden. Im Außenbereich ist ein Bauvorhaben als sonstiges Bauvorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB nur zulässig, wenn keine öffentlichen Belange entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist. Das Bauvorhaben widerspricht nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Die Freiwillige Feuerwehr Geldersheim äußerte keine Bedenken über die Zufahrtstraße. Die Nachbarunterschrift liegt vor. Gemeinderat Hümmer nimmt aufgrund persönlicher Beteiligung gemäß Art. 49 Abs.1 GO an Beratung und Abstimmung nicht teil.

##### **Beschlussvorschlag:**

Dem Bauvorhaben wird, unter Vorbehalt der Privilegierung, das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

<b>Beschluss:</b>	<b>A: 14</b>	<b>F: 14</b>	<b>G: 0</b>
-------------------	--------------	--------------	-------------

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

## **6. Bauangelegenheiten;**

### **Neubau eines Mehrfamilienhauses für altengerechtes Wohnen mit elf Wohneinheiten auf dem Grundstück Flur-Nr. 82, 97505 Geldersheim (Bauantrag)**

Die Bauherren beabsichtigten auf dem oben genannten Grundstück den Neubau eines Mehrfamilienhauses für altengerechtes Wohnen mit elf Wohneinheiten. Das Bauvorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile gemäß § 34 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. Das Bestandsgebäude weist eine Gesamthöhe von 10,85 m vor. Der Neubau wird mit gleicher Gesamthöhe errichtet. Das Dach wird mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 30 Grad errichtet. Somit fügt sich das Bauvorhaben in die nähere Umgebung ein. Die Nachbarunterschriften liegen vor. Des Weiteren müssen für das oben genannte Bauvorhaben gemäß Stellplatz- und Garagensatzung 18 Stellplätze (1,5/WE + 1 Besucher) nachgewiesen werden. Der Bauherr kann lediglich 12 Stellplätze nachweisen. Somit fehlen 6 Stellplätze. Eine Berechnung mit 0,2/WE für Altenwohnungen kommt nicht in Betracht. Altenwohnungen sind selbstständige Kleinwohnungen speziell für alte Menschen in einem Altenwohnheim.

#### **Beschlussvorschlag:**

Auf Antrag von Gemeinderat Schlör wird der Bauantrag zurückgestellt. Die Sachbehandlung soll in der nächsten Gemeinderatssitzung erfolgen.

<b>Beschluss:</b>	<b>A: 15</b>	<b>F: 11</b>	<b>G: 4</b>
-------------------	--------------	--------------	-------------

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

## **7. Bauleitplanung;**

### **Vergabe von Bauplätzen im neuen Baugebiet „Oberer Schweinfurter Weg III“, Auswahlkriterien (Beschluss)**

Für die Vergabe der Bauplätze soll eine Auswahlverfahren mit festen Kriterien erarbeitet und beschlossen werden. Hierbei sind unterschiedlichste Vorgaben und Aspekte zu beachten. Insbesondere solche Vorgaben und Aspekte, die keinerlei Diskriminierung bzw. Ausgrenzung zulassen und erkennen lassen. Der Gemeinderat diskutiert über eine Vorlage, die seitens der Verwaltung erstellt wurde. Um eine gerechte und rechtssichere Vergabe durchführen zu können, soll in den Fraktionen nochmals über die Auswahlkriterien und das Verfahren im Gesamten diskutiert werden.

Der Gemeinderat kommt deshalb überein, nochmals bis zur nächsten Sitzung die Vorlage der Verwaltung zu prüfen und ggf. dann eigene Vorschläge mit einzubringen. Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat kommt überein, den Tagesordnungspunkt zur weiteren Beratung in den Fraktionen zurückzustellen.

<b>Beschluss:</b>	<b>A: 15</b>	<b>F: 0</b>	<b>G: 0</b>
-------------------	--------------	-------------	-------------

Kein Beschluss erforderlich.

## **8. Verschiedenes**

- Interkommunale Allianz Oberes Werntal, Umsetzung des Denkmalschutzkonzeptes, Bericht hierzu im letzten Amtsblatt
- Schließung der Filialen der Sparkasse Schweinfurt-Haßberge und der Volks- und Raiffeisenbank (Sachstand)
- Interkommunale Allianz Oberes Werntal, Erste Bürgermeisterin Simone Seufert aus Euerbach neue Vorsitzende
- Spielplatz in der Karolingerstraße, neuer Farbanstrich für das Spielhäuschen erforderlich
- Ortsverbindungsstraße Richtung Werneck, allgemein sehr schlechter Zustand, geplante Erneuerung (Sachstand)
- Abnahme von gemeindlichen Gebäuden durch das Landratsamt (Sachstand)
- Möglicher Verkauf des Anwesen Euerbacher Weg 13 und 15, bisherige Vorgehensweise, Schreiben vom 23. März 2021 (Sachstand)

**Ende der öffentlichen Sitzung: 20.56Uhr**



