



Sitzung des Gemeinderates Geldersheim vom 18. September 2025

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:30 Uhr

Öffentliche Sitzung:

1. Gemeindewald Geldersheim;

Vorstellung Jahresbetriebsplan und Jahresbetriebsnachweisung 2025 sowie des Jahresbetriebsplanes 2026 (Beschluss)

Sachverständiger: Revierleiter Bernd Müller, Forstrevier Poppenhausen

Revierleiter Bernd Müller geht in seinem Vortrag zu Beginn auf die allgemeine Entwicklung des Gemeindewaldes ein. Die dominierende Baumart ist die Eiche. Den Zustand der Eichengesundheit beeinflusste bishe maßgeblich der Schmetterlingsfraß. In diesem Jahr ist aber auch wieder ein deutlicher Anstieg des Schwammspinners zu verzeichnen. Laut Revierleiter Müller ist für das Jahr 2026 wieder eine Massenvermehrung u erwarten. Auch der Klimawandel mit seinen Trockenjahren beeinflusst die Gesundheit der Bäume. Allgemein ist eine Zunahme der Schadholzmengen zu erkennen. Der Umbau des Waldes geht ebenfalls voran. Klimaresistente Baumarten rücken hierbei in den Mittelpunkt der Anpflanzungen. Bei der Entnahme von Holz, bedingt auch durch den steigenden Schadholzanteil, soll in Zukunft darauf geachtet werden, dass das Verhältnis Zuwachs und Entnahme von Holz im Gemeindewald im Einklang steht. In einem Rückblick auf die Maßnahmen und Arbeiten der letzten zehn Jahre im Rahmen der anstehenden Zwischenrevision wird auch auf die umfangreichen Zäunungen zum Schutz der Naturverjüngungen und Pflanzungen eingegangen. Konsequenz hierbei ist, dass mehr Waldpflege durchgeführt werden musste als geplant. Für die Zukunft werden die Arbeitsschwerpunkte in der rechtzeitigen Waldverjüngung, dem Bau von dichten Zäunen, der Intensivierung der Bejagung sowie der Durchforstung der mittelalterlichen Laubwälder bestehen. Erster Bürgermeister Hemmerich dankt Herrn Revierförster Müller für die effektive und kollegiale Zusammenarbeit.

a) Beschlussvorschlag:

Mit dem vorliegenden Jahresbetriebsplan und der Jahresbetriebsnachweisung 2025 sowie des Jahresbetriebsplanes 2026 besteht Einverständnis.

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

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

b) Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erkennt die Zwischenrevision vom 10.Juli 2025 im Rahmen der Waldbegehung zum 01.Januar 2026 an.

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

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

2.Bauangelegenheiten;

Errichtung von 26 Tinyhäusern zur Hotelvermietung und einer Rezeption, Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, Bauantrag (Beschluss)

Der Bauherr plant die Errichtung von 26 Tinyhäusern und einer Rezeption zur Hotelvermietung auf dem Grundstück Flur-Nr.664/6 der Gemarkung Geldersheim. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nördlich der Münnerstadter Straße“. Die Außenmaße eines Tinyhauses bei Typ 1 entsprechen 6.60 m x 2,55 m und bei Typ 2 6,00 m x 2,55 m. Die Dächer sind als Pultdach mit einer Dachneigung von 10° vorgesehen. Die Dacheindeckung erfolgt in beige oder in schwarzer Flachdachfolie. Die Tinyhäuser sind mobil und werden über Stationen mit Wasser und Strom versorgt. Des Weiteren plant der Bauherr die Errichtung einer Rezeption mit den Außenmaßen von 6,00 m x 3,38 m. Das Dach wird als Flachdach ausgeführt. Für den Brandschutz werden Kompensationsmaßnahmen durchgeführt in Form von vernetzten Rauch- und Brandmeldern. Das Heizen eines Tinyhauses erfolgt über eine Elektroheizung mit ca. 4 kW. Auf dem Grundstück werden zusätzlich 26 Stellplätze errichtet. Für die genannten Ausführungen und Abweichungen von den Festsetzungen des oben genannten Bebauungsplans sind Befreiungen erforderlich.

1. Dachneigung der Tinyhäuser und der Carports

Die Tinyhäuser sollen mit Pultdächer mit einer Dachneigung von 10° und die Carports mit einer Dachneigung von 5° errichtet werden.

Gemäß dem Bebauungsplan „Nördlich der Münnerstadter Straße“ ist eine Dachneigung für Gewerbebauten mit einer Dachneigung von 18° bis 30° festgesetzt.

2. Dachform und Dachneigung der Rezeption

Das Dach der Rezeption soll als Flachdach ausgeführt werden. Gemäß dem Bebauungsplan „Nördlich der Münnerstadter Straße“ sind nur Sattel- sowie Pultdächer zulässig.

3. Dachfarbe und Dacheindeckung

Die Rezeption soll als Foliendach in schwarz ausgeführt werden. Die Dächer der Tinyhäuser sowie der Carports werden in einer schwarzen Blecheindeckung ausgeführt. Gemäß dem Bebauungsplan „Nördlich der Münnerstadter Straße“ sind die Dacheindeckungen der Gewerbebauten in rotem bzw. rotbraunem Eindeckungsmaterial zulässig.

4. Überbauung der Baugrenze im Norden

Die Baugrenze wird im Norden durch die geplanten Stellplätze mit Überdachung sowie zwei Tinyhäusern überschritten.

Folgende Befreiungen werden deshalb beantragt:

1. Die Dachneigung der Tinyhäuser kann mit 10° errichtet, die der Carports mit 5° Dachneigung.
2. Das Dach der Rezeption kann als Flachdach ausgeführt werden.
3. Das Dach der Rezeption soll als Foliendach in schwarz errichtet werden. Die Tinyhäuser sowie die Carports sollen in schwarzer Blecheindeckung ausgeführt werden.
4. Die Baugrenze wird im Norden aufgrund der Stellplätze sowie zwei Tinyhäusern überschritten.

Die Nachbarunterschriften wurden nicht erteilt.

Beschlussvorschlag:

Es besteht Einverständnis mit den oben beantragten isolierten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Nördlich der Münnerstadter Str.“. Die Gemeinde Geldersheim hat gegen die Änderungen der planungsrechtlichen Vorgaben keine Einwände, unter der Voraussetzung, dass die notwendige Baugenehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde des Landratsamtes Schweinfurt erteilt wird.

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

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

3. Bauangelegenheiten;

Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in der Merowinger Straße 4, Flur-Nr. 4125/3, 97505 Geldersheim, Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Oberer Schweinfurter Weg III“ (Bauantrag)

Im Verlauf des Bauvorhabens Merowinger Straße 4, Flur-Nr. 4125/3, wurde festgestellt, dass baulich relevante Anlagen in die Grundflächenzahl (GRZ) nicht mit einbezogen wurden. Die Grundflächenzahl musste deshalb neu berechnet werden. Hierbei wurde dann eine Überschreitung der GRZ festgestellt. Das Bauvorhaben wurde im Vorfeld im Rahmen eines Genehmigungsverfahren eingereicht und bedurfte somit vom Grundsatz her keinem Baugenehmigungsverfahren.

Im Bebauungsplan ist eine GRZ von 0,35 festgesetzt. Im Rahmen einer Prüfung seitens des Landratsamtes Schweinfurt wurde festgestellt, dass die Außenmaße der Grundfläche des Wohnhauses und der Garage gemäß den Planunterlagen errichtet wurden. Unter Berücksichtigung der jetzt vorgelegten neuen Berechnungen wird die GRZ II; hierzu gehören Nebenanlagen wie nicht an das Hauptgebäude angebaute Terrassen und Pools, alle versiegelten Flächen wie Zufahrten und Stellflächen, um 35,25m² überschritten. Herr Gemeinderat Hübner stellt nach eingehender Beratung einen Antrag auf Abstimmung.

Folgende isolierte Befreiung wird deshalb beantragt:

Die Grundflächenzahl II kann um 0,06, d.h. 35,25qm, überschritten werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat lehnt die beantragte isolierte Befreiung, Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) II, ab.

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

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

4. Bauangelegenheiten;

Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in der Merowinger Straße 6, Flur-Nr. 4125/4, 97505 Geldersheim, Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Oberer Schweinfurter Weg III“ (Bauantrag)

Der Bauherr beabsichtigt auf dem Grundstück Flur-Nr. 4125/4, Merowinger Straße 6 die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage. Um eine bessere räumliche Ausnutzung des Grundstückes zu erreichen, wird eine Überschreitung der Baugrenze beantragt. Ursächlich für die beantragte Überschreitung ist die Überdachung des Hauseinganges.

Beschlussvorschlag:

Es besteht Einverständnis mit der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Oberer Schweinfurter Weg III“. Die Überschreitung der Baugrenze zur Errichtung der Hauseingangsüberdachung ist möglich.

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

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

5. Gemeindlicher Friedhof;

Neugestaltung des unteren Teiles der Friedhofsmauer, südöstliche Abgrenzung (Beschluss)

Die Grenzmauer im südöstlichen Bereich des Friedhofes Richtung Kindergarten ist eingebrochen. Die Bruchsteinmauer wurde in der Vergangenheit immer wieder mit Zement ausgebessert. Es ist nicht auszuschließen, dass weitere Teile der Mauer nach und nach herausbrechen. Es ist somit eine langfristige Lösung zur Grenzgestaltung Richtung Kindergarten anzustreben. Auf dem Gelände des Kindergartens ist bereits ein Zaun angebracht. Es wird deshalb vorgeschlagen, diesen Bereich mit einer Heimbuchenhecke zu bepflanzen. Diese soll die bisherige Heimbuchenhecke dann bis auf Höhe des Zaunbeginnes des Kindergartens verlängern.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat kommt überein, den Tagesordnungspunkt zurückzustellen. Bevor weitere Entscheidungen getroffen werden, soll es einen Ortstermin geben. Des Weiteren ist ein Angebot für die Sanierung der Mauer einzuholen. Die Hecke im unteren Bereich des Friedhofes soll um einen Meter zurückgenommen werden.

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

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

6. Verkehrsschau 2025;

Anbringung von Verkehrszeichen am Dürrellerngraben, Gemarkung Geldersheim (Beschluss)

Der Flurbereinigungs- bzw. landwirtschaftliche Weg wird immer wieder durch Kraftfahrzeuge genutzt. Grundsätzlich ist eine Nutzung durch private Kraftfahrzeuge nicht gestattet. Im Rahmen der Verkehrsschau 2025 wurde die Verkehrssituation mit der Polizeidienststelle Schweinfurt bewertet. Seitens der Polizei wird vorgegeben, das Schild 263-10 „Verbot für Fahrzeuge über 10to“ zu entfernen. Dafür ist das Verkehrszeichen 260 „Verbot für Kraftfahrzeuge“ mit dem Zusatz „Landwirtschaftlicher Verkehr frei“ anzubringen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, an der Zufahrt zum Dürrellerngraben das Verkehrszeichen 263-10 „Verbot für Fahrzeuge über 10to“ zu entfernen sowie dafür das Verkehrszeichen 260 „Verbot für Kraftfahrzeuge“ mit dem Zusatzzeichen „Landwirtschaftlicher Verkehr frei“ anzubringen.

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

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

7. Verschiedenes

Erster Bürgermeister Hemmerich:

- Radweg Richtung Schweinfurt, Sanierungsbeginn Anfang Oktober, Termin nochmals im Vorfeld mit allen Beteiligten bezüglich der Wurzelproblematik

GMR Hübner:

- Sanierung des Radweges Richtung Schweinfurt, Lagerung des Fräsmaterial auf dem Bauhofgelände zur weiteren Verwendung

Ende der öffentlichen Sitzung: 20:23Uhr