



Sitzung des Gemeinderates Geldersheim vom 20. November 2025

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:30 Uhr

Zu Beginn der Sitzung begrüßt Erster Bürgermeister Hemmerich die Fichtenpaare anlässlich der diesjährigen Kirchweihfeier hier im Rathaus. Er bedankt sich auch im Namen des Gemeinderates für das Kommen und wünscht in den nächsten Tagen viel Spaß und Freude bei den verschiedensten Veranstaltungen rund um das Kirchweihwochenende.

Öffentliche Sitzung:

1. Städtebauförderung Geldersheim;

Erlass einer Gestaltungssatzung, Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. den §§ 4 und 4a BauBG (Beschluss)

Sachverständige: Frau Christiane Wichmann, Dipl.-Ing. (FH)

Architektin und Stadtplanerin

Im Rahmen der Vorbereitung für den Erlass einer Gestaltungssatzung mit Gestaltungshandbuch wurden das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD), das Landratsamt als Untere Denkmalschutzbehörde sowie die Regierung von Unterfranken als Träger öffentlicher Belange angehört. Die einzelnen Stellungnahmen werden dem Gemeinderat vorgestellt und ausführlich erläutert.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt nach umfassender Prüfung den als Anlage beiliegenden Abwägungsvorschlägen zu den eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zu.

Beschluss:	A: 14	F: 14	G: 0
-------------------	--------------	--------------	-------------

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

2. Städtebauförderung Geldersheim;

Erlass einer Gestaltungssatzung zum Schutz des Ortsbildes und zur Ordnung der Ortsentwicklung für den Altort Geldersheim (Beschluss)

Sachverständige: Frau Christiane Wichmann, Dipl.-Ing. (FH)

Architektin und Stadtplanerin

Die Satzung dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart und der Gestalt des Altortes von Geldersheim. Aufgrund der stadträumlichen Struktur, der denkmalgeschützten und ortsbildprägenden Gebäude und Anlagen, der

Raumkanten sowie zur Bewahrung und der angemessenen Weiterentwicklung des historisch gewachsenen Ortsbildes soll die städtebauliche Gestalt nach Maßgabe des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Satzungsgebiet erhalten werden. Der räumliche Geltungsbereich der Erhaltungssatzung umfasst den historischen Ortskern mit einer Fläche von 21,4 ha. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem der Satzung beigefügten Behelfslageplan. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Der Aufstellungsbeschluss zur Gestaltungssatzung wurde am 23.01.2025 vom Gemeinderat gefasst und am 04.02.2025 ortsüblich bekanntgemacht.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt die städtebauliche Gestaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für den Altort Geldersheim.
2. Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung umfasst den historischen Ortskern mit einer Fläche von 21,4 ha. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem der Satzung beigefügten Behelfslageplan. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.
3. Diese Satzung tritt am 01.01.2026 in Kraft.
4. Die Verwaltung wird beauftragt den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Beschluss:	A: 14	F: 14	G: 0
-------------------	--------------	--------------	-------------

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

3. Städtebauförderung Geldersheim;

Erlass eines kommunalen Förderprogrammes im Altort Geldersheim in Verbindung mit der Gestaltungssatzung (Beschluss)

Sachverständige: Frau Christiane Wichmann, Dipl.-Ing. (FH)

Architektin und Stadtplanerin

Ziel und Zweck des Kommunalen Förderprogramms ist die Förderung der Baukultur und der Erhalt des ortstypischen, eigenständigen Charakters des Ortsbildes des Altortes von Geldersheim. Die Erhaltung und Weiterentwicklung des Altortes soll durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des typischen Ortsbildes auf der Grundlage der Gestaltungssatzung für das Sanierungsgebiet „Altort Geldersheim“ unterstützt werden. Die Förderung soll die Bereitschaft der Eigentümer zur Ortsbildpflege stärken und unterstützen. Der Mehraufwand für eine ortsgerechte Gestaltung soll gemindert werden. Auch bei der Errichtung von Ersatzgebäuden und Neubauten sollen die vorgenannten Ziele zur Geltung kommen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt in Verbindung mit der Gestaltungssatzung das Kommunale Förderprogramm zur Durchführung privater Fassadengestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen im Rahmen des Sanierungsgebietes Geldersheim.

2. Der räumliche Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogramms umfasst den historischen Ortskern mit einer Fläche von 21,4 ha. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem beigefügten Behelfslageplan. Der Lageplan ist Bestandteil dieses Kommunalen Förderprogramms.
3. Dieses Kommunale Förderprogramm tritt am 01.01.2026 in Kraft. Gleichzeitig tritt das „Förderprogramm zur Revitalisierung leerstehender Anwesen im Ortskern“ außer Kraft.
4. Die Verwaltung wird beauftragt den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Beschluss:	A: 14	F: 14	G: 0
-------------------	--------------	--------------	-------------

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

4. Städtebauförderung Geldersheim;

Erlass einer Erhaltungssatzung im Altort Geldersheim zum Erhalt des Ortsbildes und der städtebaulichen Struktur (Beschluss)

Sachverständige: Frau Christiane Wichmann, Dipl.-Ing. (FH)

Architektin und Stadtplanerin

Die Satzung dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart und Gestalt des Altortes von Geldersheim. Aufgrund der stadträumlichen Struktur, der denkmalgeschützten und ortsbildprägenden Gebäude und Anlagen, der Raumkanten sowie zur Bewahrung und angemessenen Weiterentwicklung des historisch gewachsenen Ortsbildes soll die städtebauliche Gestalt nach Maßgabe des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB im Satzungsgebiet erhalten werden. Der räumliche Geltungsbereich der Erhaltungssatzung umfasst den historischen Ortskern mit einer Fläche von 21,4 ha. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem der Satzung beigefügten Behelfslageplan. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Der Aufstellungsbeschluss zur Erhaltungssatzung wurde am 23.01.2025 vom Gemeinderat gefasst und am 04.02.2025 ortsüblich bekanntgemacht.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt die städtebauliche Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für den Altort Geldersheim.
2. Der räumliche Geltungsbereich der Erhaltungssatzung umfasst den historischen Ortskern mit einer Fläche von 21,4 ha. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem der Satzung beigefügten Behelfslageplan. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.
3. Diese Satzung tritt am 01.01.2026 in Kraft.
4. Die Verwaltung wird beauftragt den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Beschluss:	A: 14	F: 14	G: 0
-------------------	--------------	--------------	-------------

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

5. Bauangelegenheiten;

Erweiterung des bestehenden Wohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus und Errichtung eines Carports und einer Überdachung, Am Eckturm 3, Flur-Nr. 2401/4, 97505 Geldersheim, Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am oberen Eckturm“ (Bauantrag)

Der Bauherr plant die Erweiterung der Wohnfläche des bestehenden Wohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus. Im Erdgeschoss sowie im Obergeschoss des bestehenden Wohnhauses ist ein Anbau vorgesehen. Im Erdgeschoss erfolgt der Anbau im Bereich der derzeit vorhandenen Terrasse. Im Obergeschoss wird der Anbau mit einer Tiefe von 2,21 Metern über die gesamte Hausbreite ausgeführt. Als Dachform ist ein Flachdach mit einem Gefälle von 2 % geplant. Auf der Südseite des Wohnhauses soll eine Terrassenüberdachung mit den Maßen 9,57 x 3,00 Metern errichtet werden. Hierfür ist ein Flachdach mit einem Gefälle von 3 % geplant. Zusätzlich ist an der nördlichen Grundstücksgrenze die Errichtung eines Carports mit den Maßen 5,00 x 2,50 Metern geplant. Der Carport wird als Flachdach ausgeführt. Die Entwässerung wird an den Bestand angeschlossen. Für das Baugebiet gilt der Bebauungsplan „Am Oberen Eckturm“. Das Baugebiet ist als Dorfgebiet (MD) festgelegt. Eine Grundflächenzahl (GRZ) sowie Geschossflächenzahl (GFZ) wurden im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Zulässig sind zwei Vollgeschosse mit einer maximalen Traufhöhe von 6,00 Metern sowie Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° - 38°. Baugrenzen und Baulinien sind eingezeichnet. Der Standort der Garage wurde im Bebauungsplan festgesetzt. Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Oberen Eckturm“ sind zu erteilen:

1. Der Bauherr beantragt die Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Traufhöhe von 6,00 Meter. Der geplante Anbau soll an die bestehende Decke des Wohnhauses anschließen, wodurch die zulässige Traufhöhe um 0,20 Meter überschritten wird und somit die Traufhöhe 6,20 Meter beträgt. Das vorhandene Gelände bleibt dabei unverändert.
2. Der Bauherr beantragt eine Befreiung der festgesetzten Dachform und Dachneigung des Bebauungsplans. Der Anbau soll mit einem Flachdach von 2 % Gefälle ausgeführt werden, damit das Dach nicht unnötig in die Höhe gebaut wird. Der Carport sowie die Terrassenüberdachung sollen ebenfalls mit einem Flachdach ausgeführt werden.
3. Der Bauherr beantragt eine Befreiung für die Position des Carports. An der im Bebauungsplan vorgesehenen Stelle wurde bereits eine bestehende Garage errichtet. Der Carport soll an der nördlichen Grundstücksgrenze errichtet werden, um von der Straße aus befahrbar zu sein.
4. Der Bauherr beantragt die Überbauung der Baugrenze im Norden durch den geplanten Carport.

Die Nachbarunterschriften liegen vor. Die Abweichung von den Abstandsflächen zwischen der bestehenden Garage und dem geplanten Anbau einschließlich Terrassenüberdachung ist vom Bauherren beim Landratsamt Schweinfurt beantragt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt den beantragten isolierten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am oberen Eckturn“ für die Erweiterung der Wohnfläche des bestehenden Wohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus und der Errichtung eines Carports und einer Überdachung zu.

Beschluss:	A: 14	F: 14	G: 0
-------------------	--------------	--------------	-------------

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

6. Bauangelegenheiten;

Errichtung von zwei KFZ-Stellplätzen in der Karolingerstraße 10, Flur-Nr. 1662/2, 97505 Geldersheim, Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Oberer Schweinfurter Weg, 4.Änderung“ (Bauantrag)

Die Bauherren des Grundstückes Flur-Nr. 1662/2, Gemarkung Geldersheim, Karolingerstraße 10, beantragen eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Oberer Schweinfurter Weg 4. Änderung“ zur Errichtung von zwei KFZ-Stellplätzen auf der östlichen Seite des Grundstückes. Die geplanten Stellplätze weisen eine Breite von 5,80 Meter und eine Tiefe von 7,80 Meter auf. Durch die geplante Ausführung erfolgt eine Überschreitung der nördlichen Baugrenze. Die Zufahrt zu den Stellplätzen erfolgt über den öffentlichen Verkehrsbereich hinter der Karolingerstraße 16. Die Ein- und Ausfahrt ist von den Bauherren auf dem eigenen Grundstück herzustellen. Die Bauherren beantragen folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Oberer Schweinfurter Weg 4. Änderung“:

- Befreiung von der festgesetzten Baugrenze in nördlicher Richtung.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Oberer Schweinfurter Weg 4. Änderung“ für die Errichtung von zwei KFZ-Stellplätzen östlich auf dem Grundstück der Flur-Nr. 1662/2 zu.

Beschluss:	A: 14	F: 14	G: 0
-------------------	--------------	--------------	-------------

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

7. Haushalt 2025;

Antrag der Katholischen Kirchenstiftung St. Nikolaus Geldersheim auf Bezuschussung der Kosten für die Erneuerung der Kirchentreppe der Pfarrkirche St. Nikolaus (Beschluss)

Mit Schreiben vom 23.10.2025 beantragt die Kath. Kirchenstiftung St. Nikolaus Geldersheim eine Bezuschussung zur Deckung eines Teils der entstandenen Aufwendungen von 35.125,94 € für die Erneuerung der Kirchentreppe. Nach Vorlage einer Finanzierungs- und Zuschussübersicht werden 50 % der Kosten bzw. 17.562,97€ durch das Bistum Würzburg gedeckt. Weitere Zuschussmöglichkeiten durch den Denkmalschutz und andere waren

nicht möglich. Aus haushaltsrechtlicher Sicht sind keine Ausgaben für Investitionszuschüsse der Kirche vorgesehen. Durch Mehreinnahmen bzw. Minderausgaben im aktuellen Haushaltsjahr sind überplanmäßige Ausgaben möglich und die Gesamtdeckung gewährleistet. Da sich die Treppe bis vor einigen Jahren im Eigentum der Gemeinde Geldersheim befand und die Kirche ein ortsbildprägendes Gebäude darstellt, kann die Gemeinde Geldersheim einen freiwilligen Zuschuss von 30 % der nicht gedeckten Kosten, somit 5.300,00€ gewähren

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, der Kath. Kirchenstiftung einen Zuschuss in Höhe von 5.300,00€ für die Erneuerung der Kirchentreppe zu gewähren. Die überplanmäßigen Ausgaben werden genehmigt.

Beschluss:	A: 14	F: 14	G: 0
-------------------	--------------	--------------	-------------

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

8. Haushalt 2024;

Jahresrechnung 2024, Bericht über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung, Feststellung der Jahresrechnung (Beschluss)

Die örtliche Prüfung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2024 wurde am 11. November 2025 durch den Rechnungsprüfungsausschuss durchgeführt. Anwesend waren 3 Mitglieder des Ausschusses. Der Rechnungsprüfungsausschuss prüfte in Stichproben die Einhaltung der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes, den Vollzug von Gemeinderatsbeschlüssen sowie die Einnahmen und Ausgaben des Verwaltungs- und Vermögenshaushaltes. Der Vorsitzende des Prüfungsausschusses, Gemeinderatsmitglied Markus Vogel, stellte das Ergebnis der Überprüfung dar.

Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses:

- Das Bestandsverzeichnis muss weiterhin laufend auf Stand gebracht werden
- Die Gebührenanpassung für die Feuerwehrgebührensatzung sollte zeitnah erfolgen
- Laufende inflationsbedingte und kostendeckende Gebühren- und Steueranpassungen müssen durchgeführt werden (analog 5-Jahres-Rhythmus gem. Kommunalabgabengesetz (KAG))
- Anzahl der Sachverständigen bei Gemeinderatssitzungen sollte auf das Mindestmaß reduzieren
- Festgestellt werden konnte eine aktive Kontrolle der Außenstände, die damit deutlich gering ausfallen

Die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2024 ergab ansonsten keine weiteren Beanstandungen. Die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2024 wird gemäß Art. 102 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) mit folgenden Ergebnissen festgestellt:

Bereinigte Solleinnahmen Verwaltungshaushalt:	5.937.237,26 EUR
Bereinigte Sollausgaben Verwaltungshaushalt:	5.937.237,26 EUR
Bereinigte Solleinnahmen Vermögenshaushalt:	900.181,80 EUR

Bereinigte Sollausgaben Vermögenshaushalt:	900.181,80 EUR
Bereinigte Solleinnahmen Gesamthaushalt:	6.837,419,06 EUR
Bereinigte Sollausgaben Gesamthaushalt:	6.837,419,06 EUR

Alle im § 77 Abs. 2 der Kommunalen Haushaltsverordnung (KommHV) genannten Unterlagen lagen vor und wurden in die Feststellung des Jahresrechnungsergebnisses einbezogen.

Beschlussvorschlag:

Die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2024 wird festgestellt.

Beschluss:	A: 14	F: 14	G: 0
-------------------	--------------	--------------	-------------

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

9. Haushalt 2024;

Jahresrechnung 2024, Entlastung (Beschluss)

Das Ergebnis der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2024 wurden im vorherigen TOP festgestellt. Gem. Art. 102 Abs. 3 GO muss der Gemeinderat über die Entlastung der Jahresrechnung Beschluss fassen.

Erster Bürgermeister Thomas Hemmerich ist gem. Art. 49 Abs. 1 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

Der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2024 wird Entlastung gem. Art. 102 Abs. 3 GO durch den Gemeinderat erteilt.

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

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

10. Gemeinderecht;

Antrag der Fraktion der Freien Wähler auf Umsetzung des Art. 34 Abs. 2 GO (Gemeindeordnung), Hauptamtlichkeit des/der ersten Bürgermeisters/Bürgermeisterin, Änderung des Gemeindeverfassungsrechtes (Beschluss)

Der Gemeinderat hat für die Wahlperiode 2020 bis 2026, wie bereits für die vorangegangenen Wahlperioden auch, beschlossen, dass durch das Gemeindeverfassungsrecht festgelegt wird, dass der Erste Bürgermeister der Gemeinde Geldersheim ein Ehrenbeamter ist. Mit Antrag vom 30. Oktober 2025 der Fraktion der Freien Wähler soll gemäß Art 34 Abs.2 GO der erste Bürgermeister ein berufsmäßiger Bürgermeister werden. Eine Regelung hierzu ist vom Gemeinderat spätestens am 90.Tag vor der Bürgermeisterwahl im März 2026 zutreffen und bekannt zu machen. Erster Bürgermeister Hemmerich erläutert ausführlich den Antrag der Fraktion der Freien Wähler und die aktuelle Rechtslage. Dabei geht er auch auf die finanziellen Unterschiede zwischen einem berufsmäßigen Bürgermeister und einem ehrenamtlichen Bürgermeister. Seitens der Fraktion der Freien Wähler erläutert Gemeinderat

Satrek den Antrag und die damit angestrebte und verbundene Beschlussfassung.

Nach ausführlicher Diskussion wird durch das Gemeinderatsmitglied Dr. Feser gemäß §§ 21 und 25 der Geschäftsordnung der Antrag auf Schluss der Beratung und Abstimmung gestellt. Erster Bürgermeister Hemmerich lässt hierüber abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, die Beratung zu beenden und abzustimmen.

Beschluss:	A: 14	F: 14	G: 0
-------------------	--------------	--------------	-------------

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, in der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechtes vom 07. Mai 2020 den § 4 aufzuheben.

Beschluss:	A: 14	F: 5	G: 9
-------------------	--------------	-------------	-------------

Der Beschlussvorschlag ist hiermit abgelehnt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, dass gemäß Art. 34 Abs.2 GO der Erste Bürgermeister der Gemeinde Geldersheim weiterhin durch Satzung ein ehrenamtlicher Bürgermeister (Ehrenbeamter) ist.

Beschluss:	A: 14	F: 9	G: 5
-------------------	--------------	-------------	-------------

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

11. Verschiedenes

Erster Bürgermeister Hemmerich:

- Einladung an alle Gemeinderatsmitgliedern zum Hammeltanz am Kirchweihsonntag

GMR Schemmel:

- Sanierung der Treppe an der Kirche, Austausch der alten Gitterroste vor der Kirchentreppe sollte geprüft werden

GMR Hübner:

- Sanierung des Kanales vor den Gaden und der Kirche (Sachstand)
- Sperrung der Würzburger Straße zwischen Gewerbegebiet und dem neuen Bauhofgelände (Sachstand)

GMR Starek:

- Bei Sperrung von Straßen im Ortsgebiet sollte die FFW Geldersheim vorab informiert werden

GMR Schlör:

- Bei Vollsperrung von Straßen im Ortsgebiet sollte vorab eine Ampelregelung geprüft werden

GMR Vogel:

- Beschwerden von Anwohnern wegen Lärmbelästigung und illegaler Abfallentsorgung bei den Altglascontainern in der Schweinfurter Straße

GMR Schlör:

- Aufstellen von Schildern bei den Altglascontainern in der Schweinfurter Straße bezugnehmend auf Vermeidung von Lärmbelästigung und Verbot von illegaler Abfallentsorgung

Ende der öffentlichen Sitzung: 21:28Uhr