



Sitzung des Gemeinderates Geldersheim vom 31. Juli 2025

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Öffentliche Sitzung:

1. Ortsrecht;

Satzung der Gemeinde Geldersheim über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung), Neuerlass (Beschluss)

Mit der Novelle der Bayerischen Bauordnung durch das erste Modernisierungsgesetz wird die bisher staatliche Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen mit Wirkung zum 01. Oktober 2025 kommunalisiert. Die zum 01. Oktober 2025 dann geltende aktuelle Garagen- und Stellplatzverordnung legt Höchstzahlen fest. Diese gelten als Obergrenzen. Die dem Gemeinderat vorgelegte Satzung entspricht dem vom Bayerischen Gemeindetag vorgelegten Satzungsmuster basierend auf dem Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung) als Neuerlass zum 01. Oktober 2025. Die Satzung liegt dieser Niederschrift als Anlage bei.

Beschluss:	A: 12	F: 12	G: 0
-------------------	--------------	--------------	-------------

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

2. Bauangelegenheiten;

Errichtung von 26 Tinyhäusern zur Hotelvermietung und einer Rezeption, 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 23 Stellplätze errichtet. Für die genannten Ausführungen und Abweichungen von den Festsetzungen des oben genannten Bebauungsplans sind folgende 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.

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: 12	F: 0	G: 12
-------------------	--------------	-------------	--------------

Der Beschlussvorschlag ist hiermit abgelehnt.

3. Bauangelegenheiten;

Temporäre Basisstation für das Mobilfunknetz der Vodafone GmbH, Flur-Nr. 664/9, Verlängerung der Standzeit, Bauantrag (Beschluss)

Die Vodafone GmbH ist laut Ihrem Lizenzvertrag mit der Bundesnetzagentur verpflichtet, bundesweit ein flächendeckendes Telefonnetz, das für jedermann zugänglich ist, aufzubauen. Aktuell ist die mobile Antennenanlage erforderlich, um eine vorhandene Versorgungslücke (Funkloch) zu schließen. Der Bauherr beantragt eine Standzeitverlängerung sowie eine isolierte Befreiung des temporären Mobilfunkmasten bis zum 31. Juli 2028. Der Mast wird weiterhin außerhalb der Baugrenze stehen. Es ergeben sich aus dem erneuten Bauantrag keine Änderungen zu der ursprünglich erteilten Baugenehmigung des Landratsamtes Schweinfurt. Der temporäre Mobilfunkmast mit Container überschreitet die genehmigungsfreie Höhe von 15 Metern um 6 Metern. Nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 5 aa) Bayerische Bauordnung (BayBO) ist die Anlage deshalb genehmigungspflichtig. Mit Gemeinderatsbeschluss vom

25.Juli 2019 wurde dem Bauherren die Aufstellung außerhalb der Baugrenze und eine Standzeit des temporären Mobilfunkmasten bis 2025 erteilt.

Folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nördlich der Mütterstadter Str.“ ist für den erneuten Bauantrag erforderlich:

- Das Bauvorhaben wird außerhalb der Baugrenze errichtet.

Des Weiteren muss eine Standzeitverlängerung bis zum 31.07.2028 erteilt werden

Beschlussvorschlag:

Es besteht Einverständnis mit der oben beantragten isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Nördlich der Mütterstadter Str.“ sowie der beantragten Standzeitverlängerung bis zum 31. Juli 2028. 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: 12	F: 12	G: 0
-------------------	--------------	--------------	-------------

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

4. Bauangelegenheiten;

8. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet in Greßthal“ der Gemeinde Wasserlosen, Beteiligung der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (Beschluss)

Die Gemeinde Wasserlosen beabsichtigt im Gemeindeteil Greßthal die vorhandene Gewerbefläche fortzuentwickeln. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1,38ha. Vorrangig ist beabsichtigt, im Plangebiet ein neues Feuerwehrgerätehaus für die Freiwillige Feuerwehr Greßthal zu errichten. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und es Bebauungsplanes wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Beschlussvorschlag:

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

Beschluss:	A: 12	F: 12	G: 0
-------------------	--------------	--------------	-------------

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

5. Verschiedenes

- Verkehrsschau am 06. August 2025, weitere Anmerkungen seitens des Gemeinderates
- ADAC Marienberg Classic, gelungene Veranstaltung mit positiver Resonanz sowohl des Veranstalters als auch der Besucher

- Dr.-Valentin-Engelhardt-Grundschule, Dank der Schulleitung an den Gemeinderat für die konstruktive Zusammenarbeit
- Spende des Vereines für Heimat- und Brauchtumspflege, hier insbesondere der Theatergruppe, zur Restaurierung der Marienfigur am Lagerhaus
- Beleuchtung des Kirchturmes nur eingeschränkt möglich, da Fledermäuse und Turmfalken dort nisten
- Parksituation im Bereich der Würzburger Straße/Langen Gasse, weiteres Thema für die Verkehrsschau
- Tempo 30-Zone, Straßenbemalung im „Dorfsheeg“ muss erneuert werden
- Thema Landschaftspflegeverband, aktuelle Situation und weiteres Vorgehen, evtl. Kündigung zum nächstmöglichen Zeitpunkt (Sachstand)
- Thema: Ärztehaus, aktuelle Situation und weiteres Vorgehen (Sachstand)

Ende der öffentlichen Sitzung: 20:06Uhr

