



**Sitzung
des Gemeinderates Geldersheim
vom 15.01.2026**

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:30 Uhr

Öffentliche Sitzung:

1. Bauleitplanung;

5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geldersheim im Bereich „Conn Barracks“; Vorstellung des Flächennutzungsplanvorentwurfs; Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der frühzeitigen Behördenbeteiligung und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Am 6. Dezember 2013 haben die Gemeinden Geldersheim und Niederwerrn sowie die Stadt Schweinfurt und der Landkreis Schweinfurt die Satzung über den kommunalen Zweckverband „Interkommunaler Gewerbepark Conn Barracks“ unterzeichnet. Die Fläche des zukünftigen Gewerbeparks umfasst die ehemalige US-Liegenschaft der „Conn Barracks“ westlich der Stadt Schweinfurt.

Mit der Gründung des kommunalen Zweckverbands sollen die hoheitlichen Aufgaben insbesondere im Bereich der Bauleitplanung und Erschließung sowie der Wirtschaftsförderung bei der Konversion des ehemaligen Kasernenareals in einen interkommunalen Gewerbepark gebündelt werden. Ziel der Konversion ist die gewerbliche Nachnutzung des Areals, im Sinne einer vorausschauenden und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklungsplanung, sowie die nachhaltige Sicherung und Weiterentwicklung des Industriestandortes Schweinfurt. Das gesamte Areal der „Conn Barracks“ umfasst eine Fläche von etwa 200 ha. Die künftige Entwicklung des interkommunalen Gewerbeparks soll in Abschnitten erfolgen.

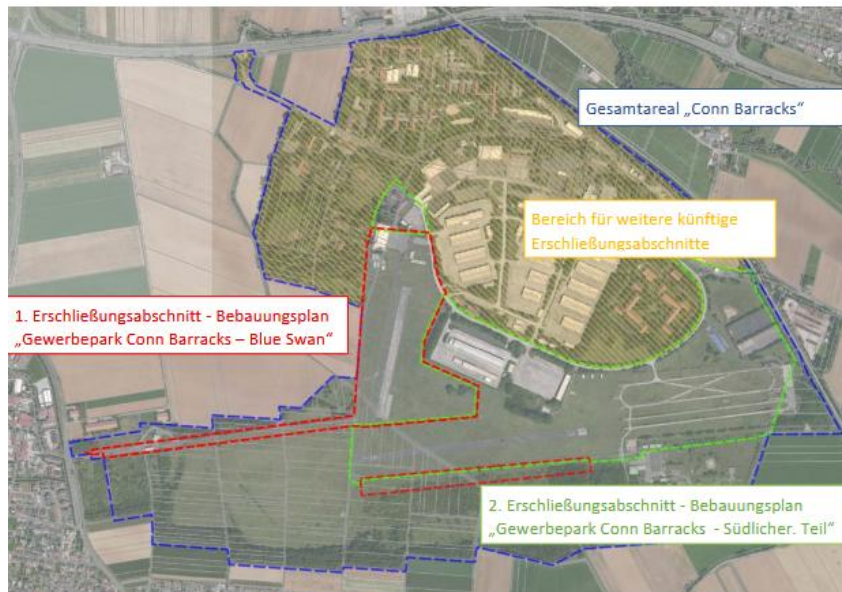


Abb. 1: Lageplan zur künftigen Gesamtentwicklung der „Conn Barracks“
(Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung haben die Gemeinden Geldersheim, Niederwerrn und die Stadt Schweinfurt bereits die Darstellungen ihrer Flächennutzungspläne für das Areal auf „Gewerbliche Baufläche“ (G) geändert

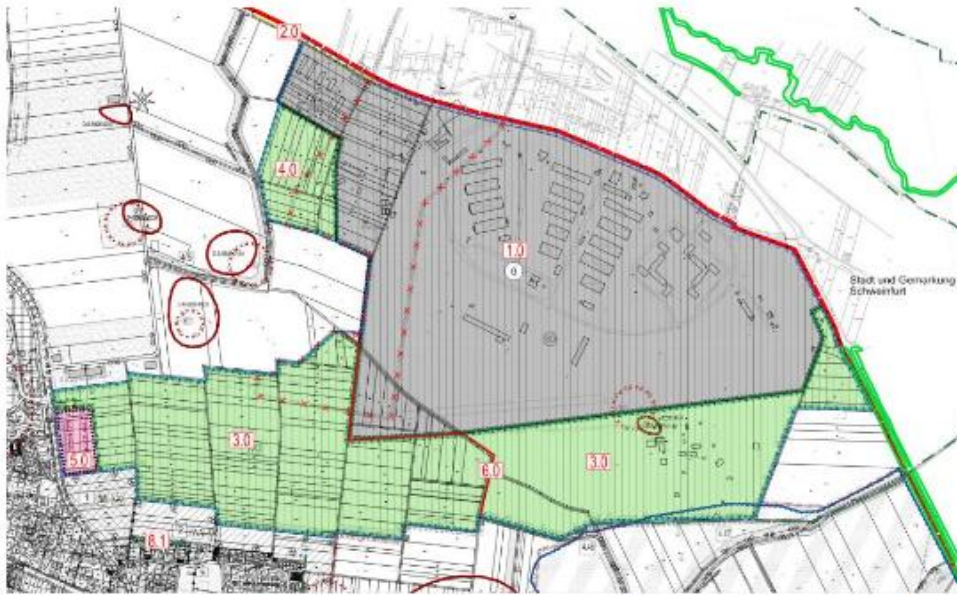


Abb. 2: Auszug aus der 4. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Geldersheim (Fassung vom 26.01.2023)



Abb. 3: Auszug aus der 4. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Niederwerrn (Fassung vom 24.10.2017)

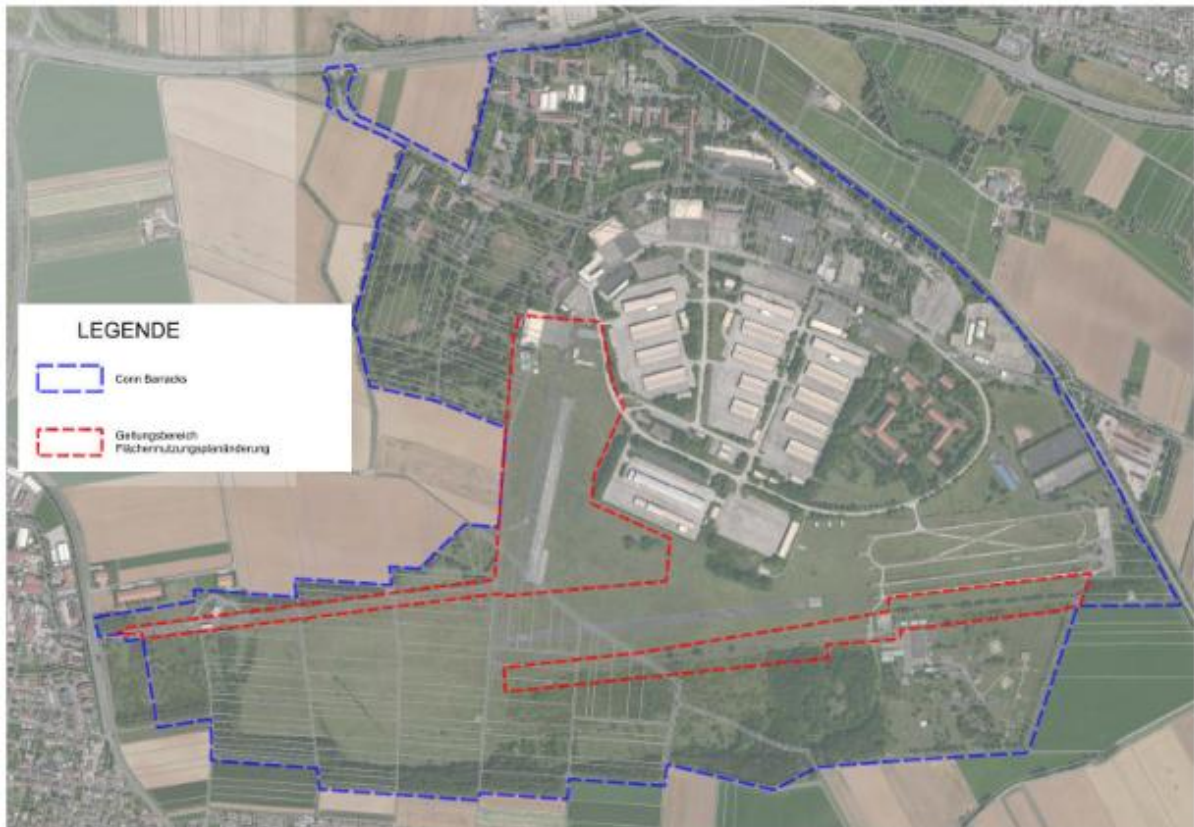


Abb. 5: Lageplan Kataster mit Luftbild – Blau Gesamtbereich der Conn Barracks – Rot Geltungsbereich 5. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Geldersheim (Kataster und Luftbild: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Geltungsbereich

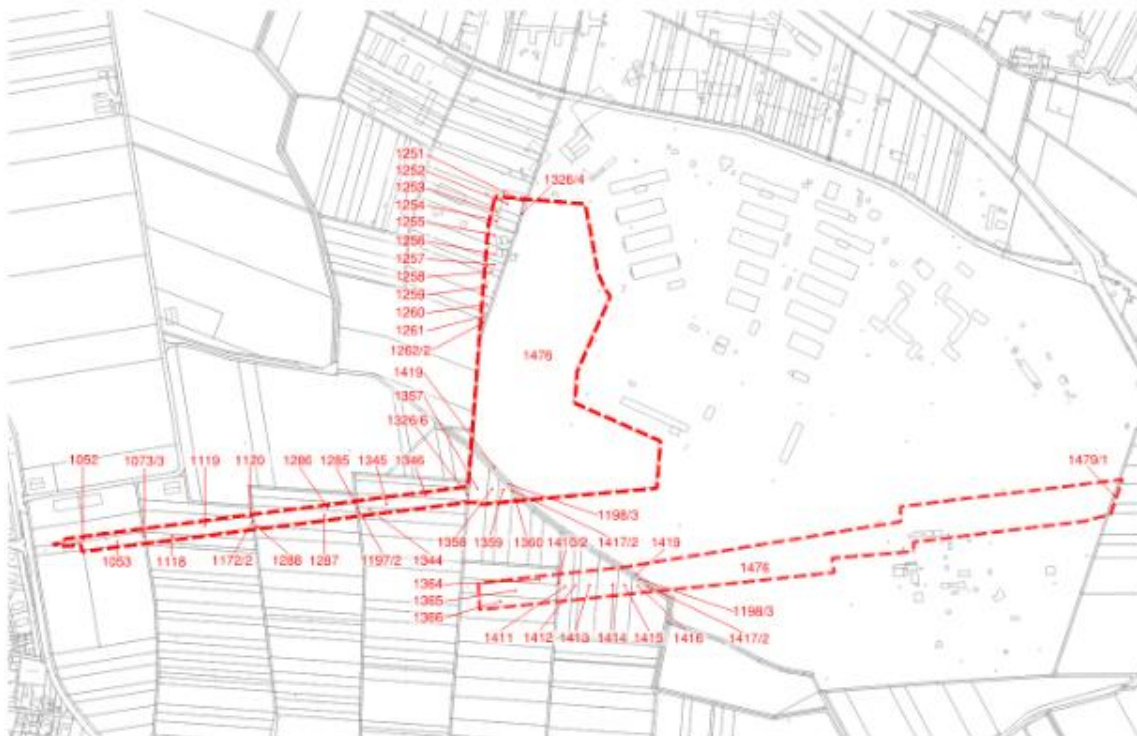


Abb. 6: Übersicht der Flurstücke im Geltungsbereich (Kataster mit Luftbild: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Der Geltungsbereich der vorliegenden 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geldersheim wurde gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 02.10.2025 nochmals um 5,4 ha auf insgesamt 21,5 ha vergrößert und umfasst jeweils die nachfolgenden Grundstücke (Flurstücke) der Gemarkung Geldersheim: 1052 (teilweise), 1053 (teilweise), 1073/3 (teilweise), 1118 (teilweise), 1119 (teilweise), 1120 (teilweise), 1172/2 (teilweise), 1197/2 (teilweise), 1198/3 (teilweise), 1251 (teilweise), 1252 (teilweise), 1253 (teilweise), 1254 (teilweise), 1255 (teilweise), 1256 (teilweise), 1257 (teilweise), 1258 (teilweise), 1259 (teilweise), 1260 (teilweise), 1261 (teilweise), 1262/2 (teilweise), 1285 (teilweise), 1286 (teilweise), 1287 (teilweise), 1288 (teilweise), 1326/4 (teilweise), 1326/6 (teilweise), 1344 (teilweise), 1345 (teilweise), 1346 (teilweise), 1357 (teilweise), 1358 (teilweise), 1359 (teilweise), 1360 (teilweise), 1364 (teilweise), 1365 (teilweise), 1366 (teilweise), 1410/2 (teilweise), 1411 (teilweise), 1412 (teilweise), 1413 (teilweise), 1414 (teilweise), 1415 (teilweise), 1416 (teilweise), 1417/2 (teilweise), 1419 (teilweise), 1476 (teilweise) und 1479/1 (teilweise). Die Grundstücke befinden sich im Eigentum des Zweckverbandes „Interkommunaler Gewerbepark Conn Barracks“. Der nördliche Teil des Plangebietes, welcher zukünftig das Bauvorhaben umfasst, wird im Norden und Osten durch einen überwiegend bebauten Bereich des ehemaligen Kasernenareals begrenzt. Im Süden wird der nördliche Teil überwiegend durch die Sukzessionsflächen im Bereich der ehemaligen Start- und Landebahnen der Kaserne begrenzt. Der südliche Teil des Geltungsbereiches, welcher die für die jeweiligen Bauabschnitte notwendigen und vorgesehenen Regenrückhaltebecken beinhaltet, grenzt das Plangebiet südlich von einer Grünlandbrache bzw. ehemaligen Militärgebäuden der Conn Barracks ab. Im Westen wird das Plangebiet durch Gehölz- und Grünflächen sowie durch Ackerflächen begrenzt, während es im äußersten Westen durch die geplante Erschließungsstraße an den Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens der Gemeinde Geldersheim „Am alten Flugplatz“ anschließt.

Vorgelegte Flächennutzungsplanunterlagen:

Dem Gemeinderat der Gemeinde Geldersheim wurde in Vorbereitung auf die Sitzung der Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geldersheim im Bereich „Conn Barracks“, einschließlich der Begründung und dem Umweltbericht vorgelegt – jeweils in der Fassung vom 19.12.2025.

Verfahren:

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplanverfahren „Gewerbepark Conn Barracks - Blue Swan“ aufgestellt.

Weiteres Vorgehen

Zur Fortführung des Verfahrens ist der Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geldersheim im Bereich „Conn Barracks“ mit Begründung und Umweltbericht, in der Fassung vom 19.12.2025 zu beschließen und die Verwaltung zu beauftragen, das Bauleitplanverfahren mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentli-

cher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Geldersheim beschließt, auf Grundlage des vorgelegten Vorentwurfes der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geldersheim im Bereich „Conn Barracks“ mit Begründung und Umweltbericht, in der Fassung vom 19.12.2025, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen

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

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

2. Bauleitplanung;

8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Euerbach sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Weihergraben II“ im Gemeindeteil Sömmersdorf; Förmliche Beteiligung der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange (Beschluss)

Die Gemeinde Euerbach beabsichtigt im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Weihergraben II“ in Sömmersdorf im Parallelverfahren die Errichtung eines ca. 1,477 ha großes Nebaugebietes am östlichen Ortseingang von Euerbach kommend. Die Gemeinde Geldersheim wird im Rahmen der zweiten Auslegung förmlich beteiligt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Geldersheim macht keine städtebaulichen Einwände geltend.

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

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

3. Bauangelegenheiten;

Erweiterung einer bestehenden landwirtschaftlichen Maschinen- und Lagerhalle im Außenbereich, Fl.Nr. 5133, Gemarkung Geldersheim

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung eines Anbaus einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Lagerhalle an das Bestandsgebäude.

Die geplante Erweiterung weist folgende Maße auf:

Höhe: 7,94 m, Breite: 19,99 m, Länge: 12,00 m

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Der Anbau der landwirtschaftlichen Maschinen- und Lagerhalle erfolgt auf der westlichen Seite der bestehenden landwirtschaftlichen Halle. Die Erweiterung dient der landwirtschaftlichen Nutzung, da sie als Maschinen- und Lagerhalle zur Unterstützung des landwirtschaftlichen Betriebs vorgesehen ist. Der Anbau stellt einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche dar.

Die Erschließung des Bauvorhabens ist als gesichert anzusehen, da die notwendigen infrastrukturellen Voraussetzungen gegeben sind.

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, dem Antrag auf Errichtung des Anbaus einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Lagerhalle an das bestehende Gebäude im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zuzustimmen, sofern die betroffenen Fachbehörden ihre Zustimmung erteilen und die bauplanungs- sowie bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind.

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

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

4. Verschiedenes

Erster Bürgermeister Hemmerich:

- Glückwunsch an die beiden gewählten Kommandanten zur Wahl; Bestätigung der Wahl durch den GR in der nächsten Sitzung

GMR Kundmüller Lena:

- Es soll ein Feuerwerksverbot an Silvester geprüft werden

GMR Schmitt:

- Einwurfszeiten am Glascontainer werden nicht eingehalten – Prüfung von Maßnahmen

GMR Hübner:

- Der Radweg von Schweinfurt nach Geldersheim wurde vereinzelt nicht geräumt

Ende der öffentlichen Sitzung: 20:04 Uhr