



## **Sitzung des Gemeinderates Geldersheim vom 08. Mai 2025**

**Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr**

### **Öffentliche Sitzung:**

#### **1. Bauangelegenheiten;**

#### **Umbau eines Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus mit Errichtung eines Anbaus und einer Doppelgarage, Schweinfurter Straße 3, Flur-Nr. 1083/1, 97505 Geldersheim (Bauantrag)**

Die Bauherren beabsichtigen, das bestehende Einfamilienhaus zu einem Zweifamilienhaus umzubauen. Hierzu soll ein Anbau an der Ostseite des bestehenden Gebäudes sowie eine Doppelgarage im südöstlichen Teil des Grundstückes errichtet werden. Der Anbau überschreitet auf der Nordseite die festgesetzte Baugrenze um 0,73 Meter, auf der Ostseite wird die festgesetzte Baugrenze als auch die Baulinie um 1,00 Meter überschritten. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplans „Bei der Lehmgrube und Ober dem Ried“ soll der Anbau mit einem Flachdach anstelle des vorgeschriebenen Satteldachs ausgeführt werden. Die geplante Doppelgarage überschreitet die im Westen festgesetzte Baugrenze um 2,10 Meter.

Für die genannten Ausführungen und Abweichungen von den Festsetzungen des oben genannten Bebauungsplans sind folgende Befreiungen erforderlich:

- a) Überschreitung der festgesetzten Baugrenze im Norden mit dem Anbau um 0,73 Meter
- b) Überschreitung der festgesetzten Baugrenze und Baulinie im Osten mit dem Anbau um 1,00 Meter
- c) Ausführung des Anbaus mit einem Flachdach statt eines Satteldachs
- d) Überschreitung der festgesetzten Baugrenze im Westen mit der Doppelgarage um 2,10 Meter

Die beantragten Befreiungen erscheinen unter Würdigung der nachbarlichen Interessen sowie der Eigenart der näheren Umgebung vertretbar. Die Zustimmungen der Nachbargrundstücke liegen vor.

### **Beschlussvorschlag:**

Es besteht Einverständnis mit den oben beantragten isolierten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Bei der Lehmgrube und Ober dem Ried“. Die Gemeinde Geldersheim hat gegen die Änderungen der planungsrechtlichen Vorgaben keine Einwände, unter der Voraussetzung, dass die notwendige Baugenehmigung durch das Landratsamt Schweinfurt erteilt wird.

<b>Beschluss:</b>	<b>A: 13</b>	<b>F: 13</b>	<b>G: 0</b>
-------------------	--------------	--------------	-------------

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

## **2. Bauangelegenheiten;**

### **Erweiterung einer bestehenden Garage, Errichtung eines Geräteraumes mit Pultdach, Am Eckturm 3, Flur-Nr. 5128/1, 97505 Geldersheim (Beschluss)**

Mit Beschluss vom 10. Dezember 2009 wurde einer Änderung der ursprünglich vorgesehenen Dachform eines geplanten Geräteraums von Satteldach auf Pultdach zugestimmt. Inzwischen wurde das Bauvorhaben in einer vom damaligen Beschluss und von den planungsrechtlichen Vorgaben abweichenden Weise realisiert. Eine Baugenehmigung lag bisher nicht vor.

Nach Fertigstellung hat der Bauherr in enger Kooperation mit dem Landratsamt Schweinfurt die zur nachträglichen Genehmigung erforderlichen Unterlagen wie Baupläne und Baubeschreibung eingereicht. Im Rahmen dieses Verfahrens ist jetzt das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB (Baugesetzbuch) nachträglich einzuholen. Da die bauliche Umsetzung von den planungsrechtlichen Vorgaben des Bebauungsplans „Am Oberen Eckturm“ abweicht, sind folgende Befreiungen seitens der Gemeinde Geldersheim zu erteilen:

a) Erweiterung der Garage:

Die bestehende Garage wird erweitert. Die Erweiterung hat eine Grundfläche von 24,86 m<sup>2</sup> und liegt außerhalb der Baugrenze.

b) Errichtung eines Geräteraums:

Errichtung eines Geräteraums anschließend an die Garage mit einer Fläche von 12,50 m<sup>2</sup>. Der Geräteraum liegt ebenfalls außerhalb der Baugrenze.

c) Dachform des Geräteraums:

Anstelle eines durch Bebauungsplan festgesetzten Satteldachs ist der Geräteraum mit einem Pultdach versehen.

Die Nachbarunterschriften liegen vor. Der ursprüngliche Beschluss von 2009 bezieht sich lediglich auf die Dachform und ist deshalb aufzuheben.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat hebt den Beschluss vom 10.12.2009 zum Bauvorhaben auf dem Grundstück mit der Flurnummer 2401/4 der Gemarkung Geldersheim auf. Gleichzeitig wird dem Bauvorhaben nachträglich das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt. Die Gemeinde Geldersheim hat grundsätzlich gegen die Baumaßnahme keine Einwände, unter der Voraussetzung, dass die notwendige nachträgliche Baugenehmigung durch das Landratsamt Schweinfurt erteilt wird.

<b>Beschluss:</b>	<b>A: 13</b>	<b>F: 13</b>	<b>G: 0</b>
-------------------	--------------	--------------	-------------

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

### **3. Bauangelegenheiten;**

#### **Errichtung eines Sichtschutzzauns aus Holz mit zwei Gabionen sowie eines Doppelstabmattenzaunes, Brunnhöhe 28, Flur-Nr. 1096/29, 97505 Geldersheim, Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Brunnhöhe“ (Bauantrag)**

Der Bauherr beantragt eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Brunnhöhe“, Punkt 4.7. Gemäß Bebauungsplan sind Sockel mit einer mittleren Höhe von 40 cm zulässig. Die zulässige Gesamthöhe von Einfriedungen soll 1,30 Meter nicht überschreiten. Geplant ist jedoch die Errichtung eines Sichtschutzzauns aus Holz mit zwei Gabionen (Steinelemente) zur Abgrenzung zu zwei angrenzenden privaten Grundstücken mit einer Gesamthöhe von 1,80 Metern, sowie die Errichtung eines Doppelstabmattenzauns zur öffentlichen Straße hin, ebenfalls mit einer Gesamthöhe von 1,80 Metern. Folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Brunnhöhe“ ist erforderlich:

- Die festgesetzte maximal Einfriedungshöhe ist 1,30 Meter. Die geplante maximale Einfriedungshöhe ist 1,80 Meter.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

#### **Beschlussvorschlag:**

Es besteht Einverständnis mit der isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Brunnhöhe“ für die Errichtung eines Sichtschutzzauns aus Holz mit zwei Gabionen sowie einen Doppelstabmattenzaun mit einer maximalen Einfriedungshöhe von 1,80 Metern.

<b>Beschluss:</b>	<b>A: 13</b>	<b>F: 10</b>	<b>G: 3</b>
-------------------	--------------	--------------	-------------

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

### **4. Bauleitplanung;**

#### **Geplante Außenwerbung für den 24/7-Supermarkt, Hofhaltung 2, Flur-Nr. 152, 97505 Geldersheim (Beschluss)**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 14. November 2024 dem Antrag zur Nutzungsänderung für die bestehende VR-Bank Filiale zu einem 24/7 Laden zugestimmt. Im Nachgang wurde beim Landratsamt Schweinfurt ein Antrag auf Genehmigung der geplanten Außenwerbung eingereicht. Gemäß Art. 2 Abs. 1 Satz 2 Bayerische Bauordnung (BayBO) sind ortsfeste Anlagen der Wirtschaftswerbung (Werbeanlagen) bauliche Anlagen.

Die beantragte Außenwerbung umfasst zwei Elemente:

- Werbeschild (Fassade)
  - Größe: max. 3,70 m Breite × 0,80 m Höhe
  - Material: Aluminium
  - Farben: Weiß und Orange
  - Beleuchtung: Keine
  - Signalanlagen / Verkehrszeichen: Keine
  
- Schriftzug auf Schiebetür (Werbefolie)

- Art: Werbefolie
- Größe: max. 2,80 m Breite × 0,75 m Höhe
- Material: Folie
- Farben: Weiß und Orange
- Beleuchtung: Keine
- Signalanlagen / Verkehrszeichen: Keine

Beide Werbeträger fügen sich in das Ortsbild ein. Die Gestaltung ist in Farbe und Form zurückhaltend gestaltet, auf eine Beleuchtung wird verzichtet. Gemäß Art. 49 Abs. 1 der Gemeindeordnung (GO) nimmt Erster Bürgermeister Hemmerich an Beratung und Abstimmung nicht teil. Zweiter Bürgermeister Schlör übernimmt zu diesem Tagesordnungspunkt die Sitzungsleitung.

### **Beschlussvorschlag:**

Dem Antrag für die geplante Außenwerbung im Zusammenhang mit der Nutzungsänderung der bestehenden Bankfiliale zu einem 24/7 Supermarkt wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

<b>Beschluss:</b>	<b>A: 12</b>	<b>F: 12</b>	<b>G: 0</b>
-------------------	--------------	--------------	-------------

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

### **5. Verschiedenes**

- Besichtigung der gemeindlichen Bauhöfe in Sennfeld um 17.00Uhr und in Bergrheinfeld um 18.30Uhr am 22.Mai 2025, Treffpunkt 16.30Uhr am Marktplatz
- Vertreter der Fraktionen für die Vergabegruppe WK 55  
 CSU: Jan Hümmer, Stellvertreter: Thomas Lurz  
 Junge Liste: Martin Schlör, Stellvertreter: Sabine Zeisner  
 Freie Wähler: Thomas Hübner, Stellvertreter: Bernd Schemmel  
 SPD: Dominik Schüler, Stellvertreter: Herbert Ziegler
- Unterzeichnung des Pachtvertrages für den Batteriespeicher erfolgte am 29.April 2025
- Städtebauförderung, Klausur des Gemeinderates am Donnerstag, den 15.Mai 2025 um 18.00Uhr im Saal des „Fränkischen Hofes“
- Waldbegehung am Donnerstag, den 10.Juli 2025 um 18.00Uhr
- Einladung zum Kindergartenfest am 25.Mai 2025
- Interkommunaler Gewerbepark Conn Barracks, Beschluss zum Kauf des Geländes am 30.April 2025 gefasst
- Schweinfurter Straße, Kreuzung Untertor, verschiedene Rinnsteine defekt
- Baubeginn Südlink, Zustand der Wege in der Flur ist im Rahmen eines Beweissicherungsverfahrens im Vorfeld festzuhalten
- Lange Gasse, Ausbesserung von Löchern in der Straße
- Spielplatz an der Schießmauer, weiteres Vorgehen (Sachstand)
- Verschmutzung von Gräbern durch Unrat von Tauben

**Ende der öffentlichen Sitzung: 20:03Uhr**