

Gemeinde



Geroldshausen

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 11.11.2025

Beginn: 19:30 Uhr

Ende 21:10 Uhr

Ort: Kindergarten Zäuberbähnle, (Raum im 1. OG),  
Kirchheimer Str. 3, 97256 Geroldshausen

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### 1. Bürgermeister

Ehrhardt, Gunther

#### Mitglieder des Gemeinderates

Drexel, Heiko  
Flörchinger, Kerstin  
Friedrich, Wolfgang  
Huber, Marc  
Köller-Hörner, Simone  
Krämer, Doris  
Künzig, Rainer  
Peschko, Michael  
Polster, Roland  
Schmitt, Ralf

#### Schriftführerin

Holler, Corinna

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### Mitglieder des Gemeinderates

Schmitt, Manuel  
Steinbach, Petra, Dr.

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 14.10.2025
- 2 Gebührenkalkulation Wasserversorgungseinrichtung 2026 bis 2029 - Information, Beschluss
- 3 Gebührenkalkulation Entwässerungseinrichtung - Information, Beschluss
- 4 WVV-Energiebeiratssitzung 2025 am 13.10.2025: Anpassung Straßenbeleuchtungsvertrag - Information
- 5 Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung eines bestehenden Wohnhauses zu einer Einrichtung zur Unterbringung von Personen, sowie Errichtung einer Außentreppe auf Flurstück Nr. 9, Gemarkung Geroldshausen, Hauptstr. 14
- 6 Kommunale Wärmeplanung: Kurz-Energienutzungsplan für Landkreis Würzburg vom 28.10.2025 - Information
- 7 Bahnübergang Albertshäuser Str./Bahnstr./Hauptstr.: Handlungsbedarf zur Sicherstellung der Schrankenöffnung bei Notfalleinsätzen - Information
- 8 Allianz Fränkischer Süden: Sitzung der Lenkungsgruppe am 14.10.2025 - Information
- 9 Ortstermin zur ökologischen Aufwertung des Klingenbachs und Riedbachs - Information
- 10 Informationen / Sonstiges
- 11 Anfragen und Anregungen

Erster Bürgermeister Gunther Ehrhardt eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

## **TOP 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 14.10.2025**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.10.2025 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zugestellt.

Nachdem keine Einwendungen vorgebracht wurden, gilt die Niederschrift als genehmigt.

## **TOP 2 Gebührenkalkulation Wasserversorgungseinrichtung 2026 bis 2029 - Information, Beschluss**

Die Dr. Schulte / Röder Kommunalberatung (SRK) hat am 25.09.2025 die Fortführung der Vermögensbuchführung und die Fortschreibung der Anlagenachweise durchgeführt. In diesem Zusammenhang wurden auch die Gebührenkalkulationen der gebührenrechnenden Einrichtungen Wasserversorgung und Abwasserentsorgung überprüft. Im Bereich der Wasserversorgungseinrichtung ergab die Überrechnung eine kostendeckende Gebühr von 2,55 € / m<sup>3</sup> Frischwasser. Die bisherige Gebühr lag bei 2,72 € / m<sup>3</sup>. Somit kann die Gebühr um 0,17 € gesenkt werden. Der aktuelle Kalkulationszeitraum beträgt 4 Jahre und endet am 31.12.2025. Es ist daher notwendig über eine Gebührenanpassung ab 2026 zu beschließen. Der Bericht zur Kalkulation der Wassergebühren ist der Beschlussvorlage angefügt.

Hintergrund ist der gesetzlich vorgeschriebene Ausgleich einer Kostenüberdeckung aus dem vergangenen Kalkulationszeitraum. Die tatsächlichen Kosten der Wasserversorgung lagen niedriger als ursprünglich geplant. Diese Überschüsse wurden in einer Sonderrücklage erfasst und müssen nun über eine Gebührensenkung an die Verbraucherinnen und Verbraucher zurückgegeben werden. Damit werden die Vorgaben des Kommunalabgabengesetzes zur Kostendeckung erfüllt und es wird sichergestellt, dass die Satzung rechtssicher bleibt.

Die kalkulatorischen Kosten werden derzeit mit einem Zinssatz von 1,5 % berechnet.

Mit Verweis auf Nr. 3.3 (S. 10 ff) des Berichts von SRK schlägt die Verwaltung vor, die Gebühren auf 2,55 € m<sup>3</sup> Frischwasser zu senken. Der Kalkulationszeitraum von 4 Jahren sollte beibehalten werden.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Geroldshausen nimmt den Sachvortrag und die Gebührenkalkulation der Dr. Schulte / Röder Kommunalberatung zur Kenntnis und beschließt die Senkung des Benutzungsgebührensatzes der Wasserversorgungsanlage auf 2,55 € je Kubikmeter Frischwasser. Der Kalkulationszeitraum wird vom 01.01.2026 bis 31.12.2029 festgelegt. Der kalkulatorische Zinssatz wird auf 1,5 % festgelegt.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 11    Nein: 0    Anwesend: 11**

## **TOP 3 Gebührenkalkulation Entwässerungseinrichtung - Information, Beschluss**

Die Dr. Schulte / Röder Kommunalberatung (SRK) hat am 25.09.2025 die Fortführung der Vermögensbuchführung und die Fortschreibung der Anlagenachweise durchgeführt. In diesem Zusammenhang wurden u. a. auch die Gebührenkalkulationen der gebührenrechnenden Einrichtungen Wasserversorgung und Abwasserentsorgung überprüft. Der Bericht über die Gebührenkalkulation der Abwasserentsorgung liegt dieser Vorlage bei.

Für die Berechnung der kalkulatorischen Kosten berücksichtigt SRK aktuell einen Zinssatz i. H. v. 1,5 %.

Auf die beigefügte Kalkulation wird verwiesen, die Verwaltung schlägt vor, der Empfehlung von SRK (vgl. Nr. 4, S.12 Bericht) zu folgen. Änderungen wären damit keine zu beschließen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Geroldshausen nimmt den Sachvortrag und die Gebührenkalkulation der Dr. Schulte / Röder Kommunalberatung zur Kenntnis. Aufgrund der Gebührenkalkulation erfolgen keine Änderungen. Der kalkulatorische Zinssatz für kostenrechnende Einrichtungen wird mit 1,5 % festgelegt.

**Abstimmungsergebnis:** Ja: 11    Nein: 0    Anwesend: 11

### **TOP 4    WVV-Energiebeiratssitzung 2025 am 13.10.2025: Anpassung Straßenbeleuchtungsvertrag - Information**

#### **Konzessionsvertrag Strom**

Die Gemeinde hat der Würzburger Versorgungs- und Verkehrs-GmbH (WVV) das Recht eingeräumt, das öffentliche Stromverteilungsnetz im Gemeindegebiet zu betreiben und hierfür öffentliche Wege und Grundstücke zu nutzen. Grundlage hierfür ist der Konzessionsvertrag, der vom 21.11.2009 bis zum 21.11.2029 gilt. Der Vertrag stellt sicher, dass die WVV als Netzbetreiberin alle notwendigen Leitungs- und Anlagenrechte erhält, um das Stromnetz sicher und zuverlässig zu betreiben, zu erweitern, zu unterhalten und zu erneuern. Die Gemeinde bleibt Eigentümerin der Verkehrsflächen und stellt diese für die Versorgung zur Verfügung; Eingriffe in den Gemeindebereich dürfen nur mit Wiederherstellung der Oberfläche erfolgen.

Die WVV ist im Rahmen des Vertrags verpflichtet, einen technisch sicheren und wirtschaftlichen Netzbetrieb zu gewährleisten, gesetzliche Anforderungen einzuhalten und die Versorgungssicherheit sicherzustellen. Darüber hinaus übernimmt sie die Wartung, Reparatur und Erneuerung des Netzes sowie die Entstörung.

Für die Nutzung des öffentlichen Grundes entrichtet die WVV eine Konzessionsabgabe (Haushaltsansatz 2025: 33.000 EUR) gemäß den gesetzlichen Vorgaben an die Gemeinde. Die Höhe der Konzessionsabgabe wird bundesweit durch die Konzessionsabgabenverordnung (KAV) festgelegt. Gemeinden dürfen diese Abgabe nicht frei bestimmen, sondern können sie nur bis zur gesetzlich zulässigen Höchstgrenze erheben. Die Gemeinde entscheidet lediglich, ob sie die Abgabe in voller Höhe oder niedriger ansetzt. Die Abgabe wird im Konzessionsvertrag mit dem Netzbetreiber geregelt und stellt eine Einnahmequelle für die Gemeinde dar, die für die Nutzung öffentlicher Wege zum Betrieb des Energieversorgungsnetzes gezahlt wird.

Nach Ablauf der Vertragslaufzeit im November 2029 kann die Gemeinde das Stromverteilungsnetz übernehmen oder einem neuen Netzbetreiber den Erwerb ermöglichen, wobei die gesetzlichen Vorgaben des Energiewirtschaftsrechts zu beachten sind. Mit einer Änderungsvereinbarung vom 12.05.2023 wurden einzelne Regelungen des Vertrags präzisiert, ohne die Vertragsdauer zu verändern. Die Gemeinde wird rechtzeitig vor Vertragsende darüber entscheiden müssen, mit welchem Netzbetreiber nach einer Ausschreibung ein Vertrag abgeschlossen wird. Der bestehende Vertrag gewährleistet bis zum Ende der Laufzeit eine verlässliche und ordnungsgemäße Stromversorgung in der Gemeinde.

#### **Straßenbeleuchtungsvertrag**

Neben dem Konzessionsvertrag hat die Gemeinde Geroldshausen der WVV Energie den Bau, Betrieb und die laufende Instandhaltung der öffentlichen Straßenbeleuchtung im Gemeindegebiet in einem weiteren Vertrag übertragen. Die gesetzliche Verkehrssicherungs- und Beleuchtungspflicht verbleibt dabei vollständig bei der Kommune, die WVV übernimmt jedoch die technische und operative Umsetzung. Der Vertrag legt fest, dass die WVV Eigentümerin der Straßenbeleuchtungsanlagen bleibt, sofern keine Sonderleuchten von der Kommune selbst errichtet werden.

Zu den Aufgaben der WVV zählen insbesondere Wartung, Inspektion und Reparatur der Leuchten, turnusmäßiger Leuchtmitteltausch und Reinigung sowie die gesetzlich vorgeschriebenen Sicherheitsmessungen. Schäden, die durch Dritte verursacht werden, werden beseitigt und der Kommune in Rechnung gestellt. Tiefbauarbeiten – etwa bei Kabelschäden oder Masttausch – sind nicht Bestandteil der Grundpauschale und werden separat abgerechnet und müssen durch die Kommune einzeln beauftragt werden. Erneuerungen sowie Änderungen an der Beleuchtung auf Wunsch der Gemeinde erfolgen ebenfalls gesondert und kostenpflichtig.

Die Abrechnung erfolgt auf Basis einer festen Jahrespauschale pro Brennstelle, ergänzt um separate Pauschalen für Sonderleuchten oder Sensoren. Die Pauschale erhöht sich jährlich um 2,5 %, Abschläge werden monatlich auf Grundlage des Vorjahresbestands entrichtet. Die Steuerung der Beleuchtung erfolgt automatisch nach Dämmerungszeiten; abweichende Schaltzeiten sind nur nach schriftlicher Anweisung der Kommune möglich, wobei die Verantwortung dann bei der Kommune liegt.

Der Vertrag besteht seit 2012 und verlängert sich weiterhin automatisch in Fünfjahreszyklen, sofern er nicht mit einer Frist von sechs Monaten vor Ablauf gekündigt wird. Bei Vertragsende kann die Kommune das Straßenbeleuchtungsnetz übernehmen, wobei die Konditionen davon abhängen, ob die Anlagen vollständig durch die Kommune oder anteilig durch die WVV finanziert wurden.

Ziel des Vertrages ist ein wirtschaftlicher und normgerechter Betrieb der Straßenbeleuchtung, die Sicherstellung der öffentlichen Sicherheit und eine klare Aufgabenteilung zwischen Kommune und WVV. Die Kommune profitiert von einer professionellen 24/7-Bereitschaft, der Einhaltung technischer Normen und Planungssicherheit durch Pauschalabrechnung, bleibt jedoch verantwortlich für die rechtliche Verkehrssicherungspflicht sowie für Zusatzmaßnahmen und notwendige Erneuerungen.

### **Trennung von Stromverteilernetz und Straßenbeleuchtung**

Sowohl das Stromverteilernetz als auch die Straßenbeleuchtung wird im Gemeindegebiet Geroaldshausen durch die WVV Energie betrieben; in der Nachbargemeinde Reichenberg erfolgt der Netzbetrieb und die Straßenbeleuchtung ebenfalls durch die WVV Energie, während in den südlich angrenzenden Gemeinden – Markt Giebelstadt, Gemeinde Kirchheim, Bütthard und Gauköngshofen – Verträge mit der N-Ergie Netz GmbH abgeschlossen haben. Sollte eine Gemeinde von einem Anbieter zum anderen wechseln wollen, müssen die beiden das Stromverteilungsnetz und Straßenbeleuchtungsnetz vorher getrennt werden. Eine Forderung der Gemeinden ist, dass die WVV Energie die Kosten und die Zeitdauer bis zur Umsetzung mitteilt. Die Kosten sollen von den Gemeinden übernommen werden. Die WVV Energie konnte bisher nicht darstellen, warum für das Neubaugebiet Kornäcker (Bebauungsplan „Hinter dem Bahnhof“) Entflechtungskosten anfallen sollen, obwohl vor der Errichtung des Neubaugebiets bereits die Verpflichtung zur Trennung von Stromverteilnetz und Straßenbeleuchtung gestanden hat (siehe Anhang).

### **Anpassung des Straßenbeleuchtungsvertrags**

In der Energiebeiratssitzung am 13. Oktober 2025 berichtete die WVV Energie erneut über die notwendige Anpassung des Straßenbeleuchtungsvertrags (siehe Anhang). Hintergrund ist, dass die Stadt Würzburg seit Jahren ein erhebliches Defizit im Bereich der Straßenbeleuchtung trägt, das bislang quersubventioniert wurde. Diese Quersubventionierung ist künftig nicht mehr möglich. Die WVV Energie betreibt insgesamt 28.880 Straßenleuchten, davon 16.806 in der Stadt Würzburg und 12.074 in den Umlandgemeinden, deren Leuchtenbestand in den vergangenen Jahren besonders stark gewachsen ist. Für das Jahr 2024 belaufen sich die Gesamtkosten auf rund 2,56 Mio. Euro, wovon Würzburg etwa 1,81 Mio. Euro und die Umlandgemeinden rund 0,75 Mio. Euro tragen. In den Umlandgemeinden entsteht ein jährliches Defizit von rund 457.000 Euro, sodass das bestehende Abrechnungsmodell angepasst werden muss.

Die WVV Energie muss zur Erbringung der Leistungen eine umfangreiche betriebliche Infrastruktur vorhalten, darunter Personal, Fahrzeuge, Werkstätten, IT- und Leitstellensbetrieb, Bereitstandsdienste sowie technische und administrative Dienstleistungen. Gemeinsam mit den Ersten Öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 11.11.2025

Bürgermeistern des Marktes Höchberg sowie der Gemeinden Leinach und Geroldshausen wurden in einer Arbeitsgruppe drei alternative Abrechnungsmodelle entwickelt: eine reine Leuchtenpauschale, ein Modell aus Basispreis pro Gemeinde zuzüglich Leuchtenpauschale sowie ein Modell aus Basispreis je Einwohner plus Leuchtenpauschale. Diese Varianten wurden am 13. Oktober 2025 im Energiebeirat vorgestellt. Die endgültige Festlegung soll auf Basis der Kosten des Jahres 2025 im zweiten Quartal 2026 erfolgen, sodass die Vertragsänderung zum 1. Januar 2027 in Kraft tritt.

Bereits zum 1. Januar 2022 ist der zweite Nachtrag zum Straßenbeleuchtungsvertrag von 2011 wirksam geworden. Darin wurde eine Kostenpauschale von 29,36 Euro netto pro Brennstelle und Jahr festgelegt. Bei Fortschreibung dieses Kostenmodells würde mit dem neuen Verlängerungsvertrag eine Pauschale von 61,73 Euro netto pro Brennstelle im Jahr 2024 gelten. Für die Gemeinde würde dies bedeuten, dass sich die Gesamtkosten von derzeit 6.300 Euro jährlich (Haushaltsansatz 2025) mindestens verdoppeln würden, abhängig von der Wahl des neuen Abrechnungsmodells. Es wurden aber auch Abrechnungsmodelle vorgelegt, bei dem ein Grundbetrag von 15.000 EUR je Kommune anfällt und der Restbetrag der Gesamtkosten entweder über den Verteilerschlüssel „Pro Einwohner“ oder „Pro Leuchtstelle“ auf die Kommunen verteilt werden. Dies würde für die Gemeinde Geroldshausen mindestens eine Verdreifachung der Kosten bedeuten.

### **Modernisierung der Straßenbeleuchtung: Austausch 60-jähriger Betonmasten und erheblicher Investitionsbedarf**

Hinzu kommt, dass die WVV Energie im Energiebeirat am 12. Mai 2025 darüber berichtet hat (siehe Anlage), dass erhebliche weitere Kosten auf die Gemeinden zukommen. Viele Teile der Straßenbeleuchtung – insbesondere Betonmasten, Kabel und Schaltanlagen – sind über 60 Jahre alt und damit am Ende ihrer technischen Lebensdauer. Parallel führen Energiewende-Projekte und der Glasfaserausbau zu zahlreichen Tiefbaumaßnahmen, die synergetisch genutzt werden sollen, um Beleuchtungsanlagen kosteneffizient zu erneuern. Durch diese Mitverlegung sinken die Investitionskosten im Durchschnitt um rund 50 % gegenüber einem späteren, eigenständigen Austausch.

Ein besonderer Schwerpunkt betrifft die Standsicherheit alter Betonmasten. Kommunen unterliegen einer gesetzlichen Verkehrssicherungspflicht und sind für sichere Beleuchtungsanlagen verantwortlich. Eine rein optische Kontrolle von Betonmasten reicht rechtlich nicht aus, um im Schadensfall Haftung auszuschließen, da witterungs- und altersbedingte Schäden im Inneren des Betons oft nicht sichtbar sind. Die WVV Energie empfiehlt daher, sämtliche Betonmasten entweder auszutauschen oder einer regelmäßigen zerstörungsfreien Standsicherheitsprüfung zu unterziehen, beispielsweise mittels Radar-Detektor-Verfahren. Dieses Verfahren erkennt innere Schäden und gewährleistet eine dokumentierte Standsicherheit für maximal sechs Jahre.

Bis 2045 planen die WVV Energie ein umfassendes Modernisierungs- und Austauschprogramm für die Straßenbeleuchtung in Würzburg und den Umlandgemeinden. Insgesamt stehen dafür Investitionen von rund 54 Mio. Euro im Raum, wovon etwa 28,5 Mio. Euro auf die Umlandgemeinden entfallen und etwa 25,7 Mio. Euro auf die Stadt Würzburg. Damit erhöht sich der kommunale Investitionsbedarf deutlich gegenüber den Vorjahren.

Für die Kommunen bedeutet dies, dass in den kommenden Jahren größere finanzielle Mittel bereitzustellen sind und Entscheidungen zur Priorisierung sowie zur Teilnahme an synergetischen Bauprojekten frühzeitig getroffen werden müssen, um Kostenvorteile zu nutzen und Haftungsrisiken zu vermeiden.

Auch ist zu beachten, dass die Kommunen wegen des Straßenbeleuchtungsvertrag keinen weiteren Preisvergleich oder eine Ausschreibung durchführen können.

### **Kommunaler Kostendruck: Reduzierte Straßenbeleuchtung als letzter Ausweg?**

Ein Vergleich mit Verträgen anderer Anbieter ist kaum möglich, da die Leistungsumfänge stark variieren und oft nicht eindeutig nachvollziehbar ist, welche Leistungen bei welchem Anbieter

enthalten sind und welche nicht. Dadurch fehlt die notwendige Transparenz, um Angebote objektiv gegenüberzustellen. In der Folge bleibt den Kommunen nur begrenzter Handlungsspielraum, da eine fundierte Bewertungsgrundlage für einen Anbieterwechsel praktisch nicht gegeben ist.

In Baden-Württemberg haben einige Kommunen bereits reagiert und die Straßenbeleuchtung auf das absolut notwendige Minimum reduziert, indem beispielsweise nur noch Kreuzungsbereiche beleuchtet werden, um die Kosten auf einem tragbaren Niveau zu halten. Dies zeigt, unter welchem finanziellen Druck insbesondere kleinere Kommunen stehen.

Ein Mitglied des Gemeinderats stellt fest, dass im Jahr 2011 ein *Rundum-Sorglos-Paket*-Vertrag abgeschlossen wurde. Er erkundigt sich, welche Möglichkeiten bestehen, aus diesem Vertrag auszutreten, und weshalb eine Entflechtung überhaupt erforderlich ist.

Der Vorsitzende führt aus, dass eine Entflechtung notwendig sei, da das Stromverteilungsnetz für den Haushaltsstrom und das Straßenbeleuchtungsnetz in der Vergangenheit gemeinsam in einem Verteilerkasten zusammengeführt worden seien. Die Verteilerkästen sowie die darin verbaute Technik seien teilweise sehr alt, entsprächen nicht mehr den aktuellen Sicherheitsanforderungen und müssten dringend erneuert werden. Für die bestehenden Anlagen bestehe jedoch Bestandsschutz, sodass ein sofortiger Austausch oder eine umgehende Entflechtung nicht erforderlich sei.

Weiterhin erläutert der Vorsitzende, dass der Vertrag zwar im Jahr 2011 abgeschlossen wurde, die gesetzliche Verpflichtung zur Entflechtung jedoch erst nach Vertragsabschluss eingeführt worden sei. Aufgrund der veralteten Technik und der gesetzlichen Vorgaben werde ein Netzbetreiber nicht zulassen, dass ein anderer Netzbetreiber im selben Verteilerkasten tätig werde – dies sei bereits aus haftungsrechtlichen Gründen nicht möglich. Es sei daher nur sinnvoll, dass bei einem eventuellen Wechsel des Netzbetreibers sowohl das Straßenbeleuchtungsnetz als auch das Verteilungsnetz für den Haushaltsstrom gemeinsam übernommen werden. Dies sei auch im Hinblick auf Synergieeffekte in Verwaltung, Technik und weiteren Bereichen zweckmäßig.

Der Vorsitzende berichtet ferner, dass er bereits mit einem anderen Netzbetreiber im Hinblick auf den Straßenbeleuchtungsvertrag Kontakt aufgenommen habe. Dieser habe jedoch zunächst einen Vertragsabschluss abgelehnt, da die laufenden Kosten sehr hoch und die Rentabilität entsprechend gering seien.

Weiter bestätigt der Vorsitzende, dass es sich bei dem bestehenden Vertrag um ein *Rundum-Sorglos-Paket* handelt. Es solle geprüft werden, inwieweit die WVV abgestufte Vertragsvarianten anbieten könne. Im Vorfeld sei mit der gemeindlichen Haftpflichtversicherung zu klären, welche Haftungs- und Deckungsansprüche bestehen, falls der Vertrag abgestuft wird und – wie etwa im Fall eines umgestürzten Beleuchtungsmastes in der Zellerau in Würzburg – altersbedingte Schäden eintreten.

Ein Mitglied des Gemeinderats regt an, bei einer zukünftigen Erneuerung der Straßenbeleuchtung anstelle der bisherigen Beleuchtungsmasten Solarleuchten – wie bereits am Schulweg eingesetzt – zu verwenden. Diese müssen nicht ans Netz angebunden werden. Allerdings ist die Frage zu klären, ob damit die gesetzlichen Vorgaben zu einer ausreichenden Beleuchtung der Straßen eingehalten werden kann.

Auf Nachfrage eines Gemeinderats bestätigt der Vorsitzende abschließend, dass der Konzessionsvertrag weiterhin besteht und alle Gemeinden in Deutschland aufgrund gesetzlicher Regelungen eine Entschädigung erhalten, deren Höhe anhand der laufenden Meter festgelegt ist.

**TOP 5 Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung eines bestehenden Wohnhauses zu einer Einrichtung zur Unterbringung von Personen, sowie Errichtung einer Außentreppe auf Flurstück Nr. 9, Gemarkung Geroldshausen, Hauptstr. 14**

Seit mehreren Jahren wird das Wohnhaus mit den dazugehörigen Nebengebäuden als dezentrale Unterkunft für die Unterbringung von Flüchtlingen genutzt. Die Gebäude wurden vom Landratsamt Würzburg, Fachbereich 44 „Sozialhilfe und sonstige soziale Leistungen“, angemietet. Die Umnutzung des landwirtschaftlichen Anwesens wurde bislang vom Landratsamt Würzburg, Fachbereich 2 „Bauamt“, aufgrund der besonderen Schwierigkeiten bei der Unterbringung einer großen Zahl von Flüchtlingen geduldet.

Mit dem vorliegenden Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung eines bestehenden Wohnhauses zu einer Einrichtung zur Unterbringung von Personen sowie zur Errichtung einer Außentreppe auf dem Grundstück Fl.Nr. 9, Gemarkung Geroldshausen, Hauptstraße 14, soll nun die tatsächliche Nutzung bauordnungsrechtlich genehmigt und damit formal richtiggestellt werden.

## **Baurechtliche Einordnung**

Bei dem Vorhaben könnte es sich um einen Sonderbau im Sinne des Art. 2 Abs. 4 BayBO handeln. Hierzu ist vom Bauherrn bzw. vom Entwurfsverfasser eine detaillierte Nutzungsbeschreibung vorzulegen, um die Art der Nutzung eindeutig zuordnen zu können. Ferner liegt bislang kein Brandschutznachweis vor, der für eine derartige Nutzung zwingend erforderlich ist.

Darüber hinaus bestehen Unklarheiten in der Baubeschreibung. Es ist zu prüfen, ob die Einstufung des Vorhabens als Beherbergungsstätte zutrifft oder ob vielmehr eine dauerhafte Unterbringung mit wohnähnlichem Charakter gegeben ist. Auch die Anzahl der Wohneinheiten ist nicht eindeutig angegeben, da diese in den eingereichten Planunterlagen nicht ersichtlich ist. Zudem sind die Antragsunterlagen und Pläne zu präzisieren, insbesondere hinsichtlich der maximal vorgesehenen Personenzahl. In den Grundrisse ist die Anzahl der Betten pro Raum anzugeben.

## **Planungsrechtliche Beurteilung**

Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in einem Bereich ohne Bebauungsplan. Daher richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 Abs. 1 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Zudem müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

## **Art der baulichen Nutzung**

Flüchtlingsunterkünfte in Bestandswohnungen werden regelmäßig als Wohnen oder wohnähnliche Nutzung gewertet. Das Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO dient dem Wohnen und weist häufig eine Mischung aus Wohnnutzungen und verbliebenen landwirtschaftlichen Restnutzungen auf. Grundsätzlich kann daher ein bestehendes Wohnhaus im Dorfgebiet auch als Unterkunft genutzt werden, sofern die Nutzung in Art und Umfang dem Charakter des Gebietes entspricht und keine städtebaulich nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.

## **Maß der baulichen Nutzung / Einfügen**

Für die Beurteilung des Einfügens nach § 34 BauGB ist insbesondere die Zahl der Bewohner und die damit verbundene Nutzungsintensität maßgeblich. Eine Nutzung kann sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, wenn die Belegung in einem familienähnlichen Rahmen bleibt, beispielsweise bei einer Wohngruppe von etwa vier bis zwölf Personen, und wenn keine wesentlich erhöhte Verkehrsbelastung oder umfangreiche bauliche Veränderungen zu erwarten sind.

Problematisch ist das Vorhaben hingegen, wenn eine deutlich größere Bewohnerzahl vorgesehen ist – etwa ab zwanzig Personen –, wodurch der Charakter einer Beherbergungs- oder

Gemeinschaftsanlage entsteht. Ebenso spricht gegen ein Einfügen, wenn durch bauliche Erweiterungen oder eine hohe Bettenzahl der Eindruck eines großflächigen Wohnkomplexes entsteht.

Laut der Baubeschreibung zum Antrag vom 31. Juli 2025 wird bereits für das Wohngebäude allein eine Beherbergungsstätte mit neun Räumen und 27 Betten beantragt. Die in den Nebengebäuden vorhandenen zusätzlichen Räume und Betten sind dabei noch nicht berücksichtigt. Insgesamt entsteht somit der Charakter einer größeren Anlage, die sich nicht mehr in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und das ortsübliche Maß der baulichen Nutzung deutlich überschreitet.

### **Stellplätze und Erschließung**

Der damit verbundene Stellplatzbedarf wurde nicht ordnungsgemäß nachgewiesen. Insbesondere fehlen Angaben zu den weiteren Gebäuden auf dem Grundstück Fl.Nr. 9, Gemarkung Geroldshausen, die ebenfalls zur Unterbringung genutzt werden sollen. Die Erschließung mit Straße, Wasser und Kanal ist demgegenüber grundsätzlich gesichert.

### **Nachbarschaftliche Stellungnahmen**

Nach Angabe des Antragstellers haben die unmittelbar angrenzenden Nachbarn dem Vorhaben zugestimmt. Dies ersetzt jedoch nicht die bauplanungsrechtliche Beurteilung durch die Gemeinde.

### **Ergebnis**

Die Verwaltung schlägt vor, den Antrag abzulehnen. Das Vorhaben fügt sich nach § 34 Abs. 1 BauGB hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Durch die vorgesehene intensive Nutzung mit einer großen Zahl an Bewohnern entsteht der Charakter einer Anlage mit großflächigem Wohnkomplex, der mit der dörflichen Struktur und dem Gebietscharakter nach § 5 BauNVO nicht vereinbar ist. Zudem bestehen baurechtliche Defizite hinsichtlich der Nutzungsbeschreibung, der Brandschutznachweise und des Stellplattennachweises.

Der Gemeinderat sollte gemäß § 36 BauGB das Einvernehmen, da das Vorhaben den Anforderungen des § 34 BauGB nicht entspricht und städtebaulich unverträglich ist, versagen.

Ein Gemeinderat fragt nach, warum sich der Gemeinderat um diesen Bauantrag überhaupt kümmern muss, weil laut Landratsamt alles in Ordnung sei und wenn das Landratsamt die Unterkunft nicht mehr braucht, der Vertrag mit dem Eigentümer gekündigt werden kann.

Ein anderer Gemeinderat ist etwas irritiert, weil normalerweise nur abgestimmt werden kann, wenn alle Unterlagen vorliegen. Dennoch plädiert er dafür, den vorliegenden Änderungsantrag zur Nutzung erst einmal abzulehnen und dann zu prüfen, wenn alle Unterlagen vorliegen.

Auf Nachfrage eines Gemeinderats erläutert der Vorsitzende den Bauantrag mit der Nutzungsänderung.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung eines bestehenden Wohnhauses zu einer Einrichtung zur Unterbringung von Personen, sowie Errichtung einer Außentreppe auf dem Grundstück Fl.Nr. 9, Gemarkung Geroldshausen, Hauptstr. 14, zu.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 0    Nein: 11    Anwesend: 11**

**TOP 6    Kommunale Wärmeplanung: Kurz-Energienutzungsplan für Landkreis Würzburg vom 28.10.2025 - Information**

Zurzeit wird auf kommunaler Ebene intensiv über die verpflichtende kommunale Wärmeplanung (KWP) diskutiert. Grundlage ist das Gesetz zur Wärmeplanung und Dekarbonisierung der Wärmenetze, das 2024 in Kraft trat und vorsieht, dass alle Gemeinden bis spätestens 2028 einen Wärmeplan erstellen müssen. Ziel dieser Planung ist es, den örtlichen Energiebedarf zu erfassen und aufzuzeigen, wie dieser künftig klimaneutral gedeckt werden kann. Dabei handelt es sich ausdrücklich nicht um den Bau eines Wärmenetzes, sondern um eine strategische Bestandsaufnahme und die Entwicklung von Ansätzen zur Dekarbonisierung, also zum Ersatz fossiler Energien durch erneuerbare Energiequellen. Eine Wirtschaftlichkeitsprüfung ist in dieser ersten Planungsphase noch nicht vorgesehen.

Obwohl die Wärmeplanung vollständig staatlich gefördert wird und den Gemeinden keine direkten Kosten entstehen, wird ihr praktischer Nutzen mancherorts kritisch hinterfragt. Teilweise wird bezweifelt, dass aus den Ergebnissen kurzfristig konkrete Projekte entstehen, da Wärmenetze in kleineren Gemeinden häufig als wirtschaftlich schwierig gelten. Kritiker sehen die Gefahr, dass die Planung vor allem theoretische Ergebnisse liefert, während Befürworter betonen, dass sie eine gesetzliche Pflichtaufgabe darstellt, die den Gemeinden zugleich eine wertvolle Datengrundlage für zukünftige Investitionen bietet.

Ein zentrales Element der Umsetzung ist die Möglichkeit, sich zu sogenannten Planungskonvois zusammenzuschließen. Mehrere benachbarte Gemeinden können gemeinsam planen und damit Synergien nutzen, Doppelarbeit vermeiden und den Aufwand in der Verwaltung reduzieren. Dieses Verfahren ist insbesondere für kleinere Gemeinden sinnvoll, da dadurch gemeinsame Datenerhebungen, Abstimmungen und Beteiligungsverfahren effizienter gestaltet werden können.

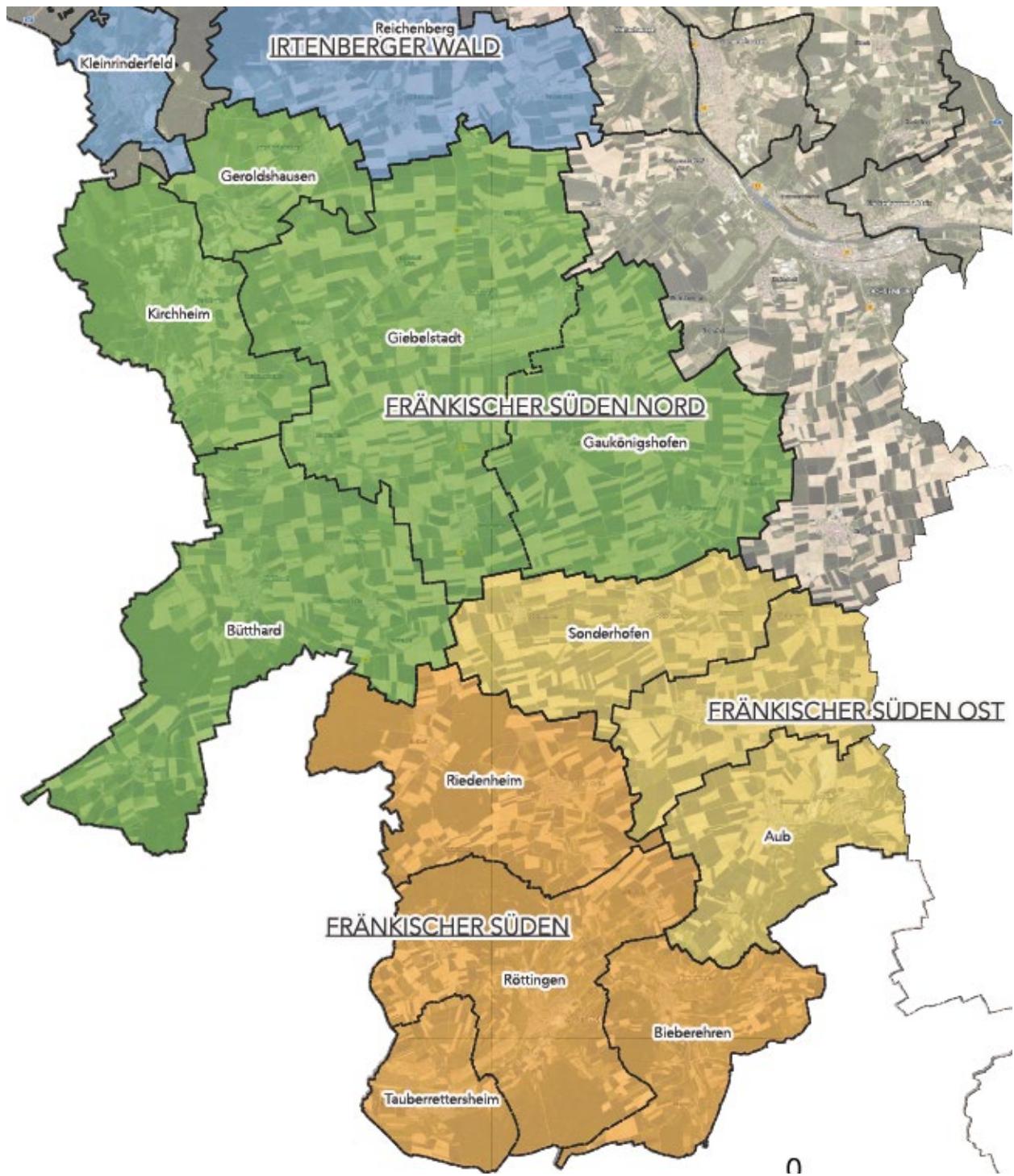
### **Vorstellung des Kurz-Energienutzungsplans (Kurz-ENP) für den Landkreis Würzburg**

Der Kurz-Energienutzungsplan (Kurz-ENP) für den Landkreis Würzburg wurde am 28. Oktober 2025 im Landratsamt Würzburg vorgestellt. Das vom Freistaat geförderte Projekt dient als Vorabanalyse und Vorbereitung der kommunalen Wärmeplanung. Ziel war es, Wärmepotenziale zu identifizieren und mögliche Zusammenschlüsse von Gemeinden zu sogenannten Konvois vorzuschlagen. Dabei handelt es sich nicht um eine detaillierte Planung, sondern um fachliche Empfehlungen, auf deren Grundlage die Gemeinden eigenständig entscheiden können, ob sie gemeinsam weiterarbeiten wollen.

Für die Analyse wurden 47 Kommunen des Landkreises auf einer Gesamtfläche von 887 Quadratkilometern und mit rund 121.400 Einwohnern untersucht. Die Datengrundlage bildeten offene Wärmekataster, der Energieatlas Bayern, Daten der bayerischen Vermessungsverwaltung, vorhandene Energienutzungspläne sowie Rückmeldungen aus den Kommunen.

Zur Bewertung der Eignung für eine gemeinsame Wärmeplanung wurde eine Bewertungsmatrix entwickelt, in der technische und organisatorische Kriterien erfasst wurden – darunter Wärmehichte, erneuerbare Potenziale, vorhandene Infrastruktur, Topografie, Verwaltungsstrukturen und Gemeindegröße. Auf dieser Basis wurden acht Konvoivorschläge abgeleitet: Fränkischer Süden, Fränkischer Süden Ost, Fränkischer Süden Nord, Irtenberger Wald, Waldsassengau, Leinach & Thüngersheim, Würzburger Norden 1 und Würzburger Norden 2.

Diese Gruppierungen nutzen räumliche, technische und administrative Synergien, etwa gemeinsame Netzbetreiber, bestehende Verwaltungscooperationen oder angrenzende Wärmepotenziale. Die Ergebnisse und Empfehlungen des Kurz-ENP sollen den Gemeinden als Grundlage für die nächsten Schritte dienen.



## **Das Konvoiverfahren**

Ein Konvoi innerhalb der Wärmeplanung bedeutet, dass mehrere Gemeinden gemeinsam einen Wärmeplan für das gesamte Gebiet erstellen. Die Bestands- und Potenzialanalysen werden übergreifend durchgeführt, ebenso die Beteiligung von Öffentlichkeit und Fachakteuren. Der gemeinsame Abschlussbericht enthält sowohl einen gesamtkommunalen Teil (Methodik, Daten, Analysen) als auch gemeindespezifische Kapitel, in denen individuelle Zielszenarien und Wärmewendestrategien dargestellt werden. Diese Vorgehensweise ermöglicht eine deutlich effizientere Durchführung, da Berechnungen gebündelt erfolgen und viele Abstimmungen zentral organisiert werden können.

Die Eignung eines Konvois wird auf einer Skala von 0 bis 100 Punkten bewertet. Werte unter 25 gelten als nicht empfehlenswert, da sie auf ein geringes technisches Potenzial hinweisen. Der Gesamtscore eines Konvois ergibt sich aus dem Durchschnitt der beteiligten Gemeinden. Bewertet werden u. a. Wärmedichte, Abwärmepotenziale, bestehende Netze, natürliche und Öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 11.11.2025

infrastrukturelle Barrieren sowie administrative Verknüpfungen wie gemeinsame Verwaltungsgemeinschaften oder identische Netzbetreiber.

### **Konvoi „Fränkischer Süden Nord“**

Der Konvoi „Fränkischer Süden Nord“ umfasst die Gemeinden Bütthard, Gaukönigshofen, Giebelstadt, Geroldshausen und Kirchheim. Er ist Teil der ILE-Allianz Fränkischer Süden und umfasst die Verwaltungsgemeinschaften Giebelstadt und Kirchheim. Gemeinsam leben hier rund 12.950 Einwohner auf einer Fläche von etwa 146 Quadratkilometern. Der jährliche Gesamtwärmeverbrauch liegt bei rund 178 Gigawattstunden, die mittlere Wärmebedarfsdichte bei 225 Megawattstunden pro Hektar und Jahr. Mit 56 von 100 Punkten wird der Konvoi als empfehlenswert für eine gemeinsame Wärmeplanung bewertet.

In allen beteiligten Gemeinden wurden Gebiete mit einer hohen Wärmebedarfsdichte ( $>415 \text{ MWh/ha}\cdot\text{a}$ ) festgestellt, was grundsätzlich Potenzial für Wärmenetze bietet. Vorhandene Abwärmequellen bestehen in Bütthard (Biogasanlage mit 2.666 kW, KWK-Anlage mit 1.110 kW) und in Giebelstadt (Biogasanlage mit 374 kW). Diese Anlagen könnten künftig zur Nahwärmeversorgung beitragen. Wärmenetze existieren derzeit nicht, lediglich Giebelstadt verfügt über ein Gasnetz.

Natürliche Barrieren wie Flüsse und Bäche sowie die Bahnstrecke Würzburg–Stuttgart stellen infrastrukturelle Herausforderungen dar, ändern aber nichts an der grundsätzlichen Eignung. Die gemeinsame Stromnetzstruktur – überwiegend durch die N-ERGIE Netz GmbH betrieben – bietet Vorteile bei Datenaustausch und Koordination.

Empfohlen wird, dass eine Kommune die Federführung im Konvoi übernimmt, um die organisatorische Abstimmung zu erleichtern. Als nächste Schritte sind die Beschlussfassung in den Gemeinderäten, der Abschluss einer Kooperationsvereinbarung, die Vorbereitung der Ausschreibung der Wärmeplanung sowie die Beantragung von Fördermitteln vorgesehen.

### **Steckbrief Geroldshausen**

Die Gemeinde Geroldshausen ist Teil der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim und gehört zur ILE-Allianz Fränkischer Süden. Sie zählt rund 1.400 Einwohner und weist einen jährlichen Wärmebedarf von 16,4 GWh bei einer mittleren Wärmebedarfsdichte von 171 MWh/ha·a auf. In der Bewertung erreicht Geroldshausen 32 von 100 Punkten und gilt damit als grundsätzlich geeignet für die Einbindung in eine interkommunale Wärmeplanung.

Da keine Großverbraucher oder Abwärmequellen vorhanden sind und kein Wärmenetz besteht, liegt der Fokus auf der Zusammenarbeit im Konvoi. Das Stromnetz wird durch die Mainfranken Netze GmbH betrieben, ein Gasnetz ist nicht vorhanden. Aufgrund der geringen Größe kann die Wärmeplanung im vereinfachten Verfahren nach § 9 WPG erfolgen.

Empfohlen wird der Start der Wärmeplanung im Konvoi „Fränkischer Süden Nord“ gemeinsam mit den Nachbargemeinden. Dabei sollen eine Kooperationsvereinbarung geschlossen, eine federführende Kommune benannt und Steuerungs- bzw. Arbeitsgruppen eingerichtet werden.

### **Fazit**

Die kommunale Wärmeplanung ist eine gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe, deren Umsetzung für alle Gemeinden bis 2028 verbindlich ist. Der Kurz-Energienutzungsplan liefert hierfür eine fundierte Grundlage und zeigt, dass interkommunale Zusammenarbeit in Konvois sowohl fachlich als auch organisatorisch sinnvoll ist. Durch die gemeinsame Planung können Synergien genutzt, Aufwand und Kosten reduziert und die Voraussetzungen für eine strategisch abgestimmte, klimaneutrale Wärmeversorgung geschaffen werden.

In der Lenkungsgruppe des Fränkischen Süden wird der Zusammenschluss in den Konvois diskutiert und über die weitere Vorgehensweise beraten werden. Dort wird wahrscheinlich auch nochmals die Sinnhaftigkeit und der praktische Nutzen kritisch hinterfragt werden. Es ist die Öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 11.11.2025

Frage, was passiert, wenn die gesetzlichen Vorgaben nicht erfüllt werden und eine spätere Förderung möglicherweise nicht mehr garantiert wäre.

Der Vorsitzende berichtet, dass in der heutigen Sitzung der Lenkungsgruppe des Fränkischen Südens das Thema ausführlich diskutiert wurde. Es wurde vereinbart, dass die Planungsbüros mit einem einheitlichen Schreiben zur Abgabe eines Angebots für die Erstellung der kommunalen Wärmeplanung gebeten werden. Anschließend soll geprüft werden, welche Gemeinden sich zu einem Konvoi zusammenschließen können.

#### **TOP 7      Bahnübergang Albertshäuser Str./Bahnstr./Hauptstr.: Handlungsbedarf zur Sicherstellung der Schrankenöffnung bei Notfalleinsätzen - Information**

Bei einer Bahnübergangsschau überprüfen Landratsamt, Bahn, Straßenverkehrsbehörde, das Eisenbahnbundesamt sowie Polizei und Bundespolizei und Gemeinde gemeinsam die Sicherheit und Funktionsfähigkeit eines Bahnübergangs. Diese Schau findet in der Regel alle vier Jahre statt. Dabei wird kontrolliert, ob Züge und der Übergang rechtzeitig erkannt werden können, ob Verkehrszeichen wie das Andreaskreuz sowie Straßenmarkierungen gut sichtbar und korrekt angebracht sind und ob technische Sicherungen wie Schranken und Lichtsignale zuverlässig funktionieren. Außerdem wird beurteilt, ob der Bahnübergang von allen Verkehrsteilnehmern – einschließlich Fußgängern und Radfahrern – sicher passiert werden kann und ob sich an der Stelle gefährliche Rückstaus bilden könnten. Zusätzlich wird geprüft, ob sich im Bereich des Bahnübergangs Hindernisse wie Bewuchs oder andere Sichtbehinderungen befinden und ob Maßnahmen aus früheren Prüfungen umgesetzt wurden. Ziel der Bahnübergangsschau ist es, mögliche Gefahren frühzeitig zu erkennen und die sichere Nutzung des Bahnübergangs dauerhaft zu gewährleisten.

In der Gemeinde Geroldshausen wurden am 4. November 2025 die Bahnübergänge in Moos sowie die beiden Bahnübergänge im Hauptort Geroldshausen überprüft.

Im Anschluss hat 1. Bürgermeister Gunther Ehrhardt Folgendes an das Landratsamt Würzburg mitgeteilt:

*„[...] Wie bereits mündlich berichtet, möchte ich den Vorgang nachfolgend nochmals schriftlich zusammenfassen: Am vergangenen Sonntag hat sich der Spieler [...] während eines Fußballspiels die Kniescheibe ausgerenkt. Er erlitt starke Schmerzen und musste vor Ort durch den Rettungsdienst versorgt werden.*

*Nach Beobachtung von Herrn [...] musste der herbeigerufene Rettungswagen am Bahnübergang Albertshäuser Straße / Hauptstraße / Bahnstraße trotz Sondersignals mindestens sieben Minuten warten, da die Schranken geschlossen waren.*

*Der Vorfall wurde in verschiedenen WhatsApp-Gruppen aufgegriffen und dort kritisch diskutiert. Es wurde insbesondere die Frage aufgeworfen, ob der Fahrdienstleiter den Rettungswagen über die Überwachungskameras hätte erkennen und entsprechend reagieren müssen. In der Folge wurde an mich die Forderung herangetragen, zu prüfen, ob eine Strafanzeige wegen unterlassener Hilfeleistung in Betracht kommen könnte. Die Emotionalität der Diskussion erklärt sich auch dadurch, dass ähnliche Situationen bereits mehrfach vorgekommen sind. Auf Wunsch kann ich hierzu entsprechende Daten und Fotografien bereitstellen.*

*Ich bitte um Aufnahme dieses Berichts gerne als wörtliches Zitat in das Protokoll. Die Nennung der Namen ist mit den Beteiligten abgesprochen.“*

#### **TOP 8      Allianz Fränkischer Süden: Sitzung der Lenkungsgruppe am 14.10.2025 - Information**

## Resümee Themenabend vom 18.09.2025

Über 80 interessierte Bürgerinnen und Bürger informierten sich am 18.09.2025 über „Wohnformen mit Zukunft“ in der Deutschherrenhalle Gelchsheim. Allianzsprecher Krämer hatte mit dieser Resonanz nicht gerechnet und berichtet, dass beide Referenten, Frau Weiß der Regierung von Unterfranken (Flächensparmanagement) und Herr Salzsieder vom Verein „Wohnen in Gemeinschaft“, ebenso positiv überrascht waren. Auch noch nach Ende der Veranstaltung standen viele beieinander, um sich zu diesem Thema auszutauschen. Faktisch hat die Veranstaltung gezeigt, dass zukunftsfähige Wohnmodelle auf großes Interesse in unserer Bevölkerung stoßen. Dabei stehen finanzielle Aspekte genauso wie die Angst, die Bewirtschaftung des Anwesens nicht mehr körperlich leisten zu können oder die Furcht vor Einsamkeit im Fokus.

Die Erwartungshaltung der anwesenden Bürgerinnen und Bürger, dass die Gemeinden tätig werden und investieren, war offensichtlich. Die Einigkeit der Allianzkommunen, keine Bauten sowie Umbaumaßnahmen in Eigenregie abzuwickeln und zu finanzieren, wurde bereits am Themenabend klar kommuniziert.

Vielmehr wird die Rolle der Allianzkommunen sein:

- ein Netzwerk für Kauf-, Verkauf-, Sanierungswillige aufzubauen,
- die Vermittlerrolle zu übernehmen,
- dieses Thema politisch zu vertreten und zu unterstützen, z.B. bei (Um-)Bauanfragen oder Ausweisung von Sanierungsgebieten,
- Hinweise auf und Hilfestellung beim Abruf möglicher Fördermittel (Städtebauförderung, Ländliche Entwicklung) zu geben.

Das Projektteam „Mehrgenerationenwohnen“ hat sich im Nachgang Gedanken gemacht, wie der positiv aufgenommene Impuls des Themenabends weiter genutzt werden könnte.

Folgendes ist geplant:

- Es soll eine Bedarfsabfrage in Form eines kurzen **Fragebogens** entwickelt werden. Damit soll das generelle Interesse an gemeinschaftlichem Wohnen sowie etwaiger damit verbundener Bereitschaft zu Investitionen, Eigentumsverkauf, Umzug, etc. abgefragt werden.
- Zeitgleich werden alle Allianzbürgermeister gebeten, mögliche **Objekte in ihrer Kommune** an die Projektgruppe zu melden. Zusammen mit Frau Weiß sollen diese nach Machbarkeit geprüft werden.
- Auch das Aufzeigen von erfolgreichen Praxisbeispielen (in Form von **Führungen** unter dem Motto „Tag der alternativen Wohnformen“, wäre eine Option.

### Wichtig:

Im besten Fall könnten Menschen gefunden werden, die mit Hilfe und Unterstützung der Allianzkommunen ein (Top-)Objekt realisieren.

Man sollte sich von dem Gedanken verabschieden, dass sich dafür kurzfristig viele Bürgerinnen und Bürger zusammenfinden. Vielmehr handelt es sich um einen langfristigen, generationsübergreifenden Prozess. Mit **einem einzigen Pilotprojekt** könnte gestartet werden, welches ein Exempel für nachfolgende sein könnte.

### Feedback zur Rattenschulung sowie Abfrage zur gemeinsamen Beschaffung von erforderlichen Ratten-Köderboxen

Die beiden Lehrgänge zu Rattenbekämpfungsmaßnahmen wurden von allen 26 Teilnehmern und einer Teilnehmerin erfolgreich absolviert. Es war sehr viel Lernstoff, der vom Referenten verständlich vermittelt wurde. Alle Teilnehmenden haben die Prüfung bestanden.

Die Gesamtkosten für den 2-Tageslehrgang (samt Zertifikate und Schulungsverpflegung) betragen 509,45 € pro Person, die für den 3-Tageslehrgang 731,56 € pro Person.

Im Vergleich kostet der 2-Tageskurs 800 € und der 3-Tageskurs 1.000 €. Hinzuzurechnen wären hier noch Fahrt- und Unterbringungskosten. Erschwerend ist, dass aktuell kaum noch Kurse zu buchen sind.

In den Lehrgängen wurde laut Aussage von Teilnehmenden darauf hingewiesen, dass ab 2026 die Verpflichtung besteht, zertifizierte Ratten-Köderboxen zu verwenden. Um Rabatte zu erzielen, soll die Beschaffung allianzweit gemeinsam erfolgen. Der Bedarf der einzelnen Allianzkommunen wird abgefragt.

### **Terminierung der Sitzungstermine in 2026**

Die Sitzungstermine der Lenkungsgruppensitzungen in 2026 wurden untereinander abgestimmt. Sitzungsraum ist der Soziale Treff „Zacherle“, Ingolstader Straße 11 in 97232 Giebelstadt sein. Der Beginn der Sitzungen bleibt bei 14.00 Uhr.

Sitzung	Datum der Sitzung
01	Dienstag, 10. Februar 2026
02	Dienstag, 17. März 2026
03	Dienstag, 21. April 2026
04	Dienstag, 19. Mai 2026
05	Dienstag, 16. Juni 2026
06	Dienstag, 14. Juli 2026
07	Dienstag, 22. September 2026
08	Dienstag, 20. Oktober 2026
09	Dienstag, 17. November 2026
10	Dienstag, 15. Dezember 2026

### **Jour Fix**

Zwei Mal im Jahr wird ein „Jour Fix“ auf die Tagesordnung genommen. Dieser TOP dient zum Austausch zu Themen, welche die Kommunen aktuell bewegen oder bei denen Rat oder Unterstützung seitens des Gremiums gefragt ist.

Hier wurden Abstimmungen zur Aufstellung von **Werbeprospekt-Boxen** und zur **Vereinbarung mit dem Tierschutzverein** gemacht.

Die Gemeinde Kirchheim bietet einen als **Kindergartenräumlichkeit** voll ausgestatteten **Container** an.

Das Giebelstädter **Standesamt** hätte aufgrund von personellen Verschiebungen freie Kapazitäten. Falls eine Allianzkommune Interesse an der Zusammenarbeit/Aufgabenübertragung im Standesamtswesen haben sollte, steht Bürgermeister Krämer für Gespräche gerne zur Verfügung.

### **Berichte aus den Projektteams**

#### **Projektteam Wärmeplanung:**

Das vom Landkreis vorgestellte Kurz-ENP soll Clusterlösungen finden. Im Gremium ist man sich einig, dazu die Abschlussveranstaltung des Kurz-ENP im Landratsamt am 28.10.2025 abzuwarten und diese Ergebnisse für die nächste Sitzung auf der Tagesordnung vorzumerken. Evtl. können Fördermittel gemeinsam gestellt werden.

#### **Projektteam Straßenunterhalt:**

Ein weiteres Angebot zur **Schlaglöcherbehebung** ist kurzfristig eingegangen, das noch zu prüfen ist.

### **Sonstiges**

Jede Kommune erhielt einen Bestand an **Freizeitkarten** zum Auslegen.

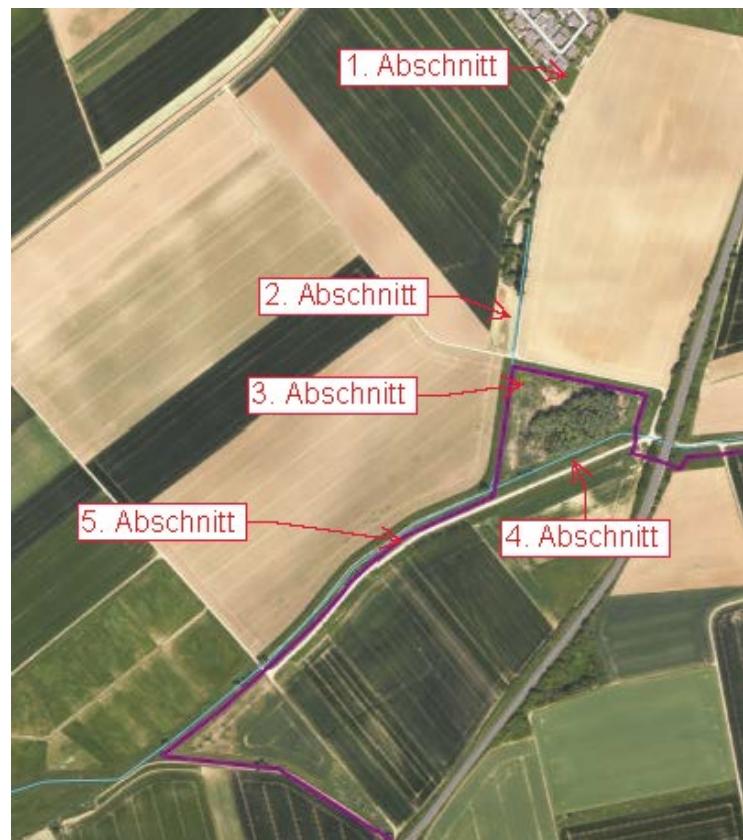
## TOP 9 Ortstermin zur ökologischen Aufwertung des Klingenbachs und Riedbachs - Information

Anlässlich des Gewässernachbarschaftstages, der in diesem Jahr in der Gemeinde Geroldshausen stattfand, wurde ein Ortstermin am 17. Oktober 2025 zur ökologischen Aufwertung des Klingenbachs und Riedbachs durchgeführt.

An dem Termin nahmen Vertreter der Regierung von Unterfranken, des Wasserwirtschaftsamts Aschaffenburg (Tätigkeitsbereich Wasserbau und Gewässerentwicklung, insbesondere Fördermaßnahmen im Rahmen des Gewässerausbau), der Gemeinde Geroldshausen mit dem Ersten Bürgermeister und dem Bauhofleiter, dem Bauhofleiter des Marktes Giebelstadt, Jagdpächter sowie Landschaftspfleger und Naturschutzwächter aus Sulzdorf sowie Vertreterinnen und Vertreter des Landschaftspflegeverbands Würzburg e. V. teil.

Im Rahmen des Ortstermins wurden verschiedene Ansätze und Möglichkeiten zur ökologischen Verbesserung der Gewässer besprochen. Diese lassen sich in folgende Abschnitte gliedern:

1. Abschnitt: Regenversicherungsbecken Neubaugebiet „Am Klingenbach“: Einleitung von Oberflächenwasser in Abwasserkanal
2. Abschnitt: Nach Regenüberlaufbecken (RÜB 1) - Maßnahmen zur Instandhaltung zur ökologischen Aufwertung
3. Abschnitt: Unterhalb Wamsärmel vor dem Baumbestand - Maßnahmen der Instandhaltung zur ökologischen Aufwertung
4. Abschnitt: Riedbach mit Biberburg unterhalb der Baumgruppe – Maßnahmen zur Sicherung des geschotterten Feldwegs
5. Abschnitt: Nach Zusammenfluss von Riedbach und Klingenbach – Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung



**1. Abschnitt: Regenversicherungsbecken Neubaugebiet „Am Klingenbach“ - Einleitung von Oberflächenwasser in Abwasserkanal**



1. Dieses Thema ist dem Tätigkeitsbereich Gewässerschutz und Abwasserentsorgung, vom Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg zugeordnet. Die Mitarbeiter waren beim Ortstermin nicht anwesend.

2. In den Plänen des Abwasserkanalisationsplans (AKP) aus dem Jahr 2021 ist dargestellt, dass das zunächst getrennt gefasste Oberflächenwasser als Überlauf wieder in die bestehende Kanalisation des Mischwassersystems eingeleitet wird. Die Gemeinde Geroldshausen wird daher prüfen, ob das Oberflächenwasser in das Regenüberlaufbecken RÜB 1 zugeführt wird oder ob eine Einleitung in den unmittelbar angrenzenden Graben des Klingenbachs erfolgt.
  3. Darüber hinaus hat die Gemeinde Geroldshausen den Bebauungsplan „Hinterm Dorf“ zu prüfen, insbesondere im Hinblick auf die dort festgesetzten Regelungen zum Oberflächenwasserversickerungsbecken am Klingenbach.
- 2. Abschnitt: Nach Regenüberlaufbecken (RÜB 1) - Maßnahmen zur Instandhaltung zur ökologischen Aufwertung**



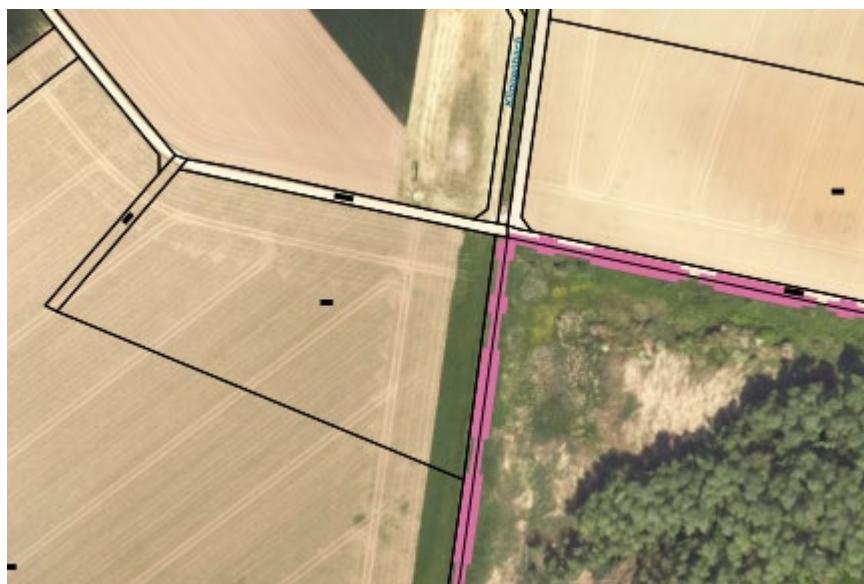


1. Das Regenüberlaufbecken (RÜB 1, Alte Kläranlage mit dem dahinter liegenden weiteren Becken, FlurNr. 163) gehört laut Vertrag dem Abwasserzweckverband Wittigbach.

2. Der Graben des Klingenbachs (FlurNr. 74/2) befindet sich im Eigentum der Gemeinde Geroldshausen.
3. Bei voller Auslastung des RÜB 1 wird Mischwasser in den Klingenbach eingeleitet. Dies führt zu Verschmutzungen im Grabenbereich, beispielsweise durch Toilettenpapier und andere Verunreinigungen.
4. Ab diesem Abschnitt ist der Klingenbach als Gewässer dritter Ordnung kartiert.
5. Der Landschaftspflegeverband plant in Abstimmung mit der Gemeinde Geroldshausen und in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde die Entwicklung eines Konzepts, das vorsieht, im Rahmen von über mehrere Jahre verteilten Instandhaltungsmaßnahmen gezielte Maßnahmen zur ökologischen Verbesserung in diesem Bereich durchzuführen.
6. Hierbei kann der angrenzende Weg mit der Flurnummer 163 – ein Grasweg – in das Konzept einbezogen werden. Zudem ist zu prüfen, ob in diesem Bereich ein Abwasserkanal verläuft.

Auf Anregung eines Gemeinderats wird die Verwaltung prüfen, an welcher Stelle sich der Überlauf in den Klingenbach sich befindet (am Versickerungsbecken oder ehemaligen Klärbecken.)

### **3. Abschnitt: Unterhalb Wamsärmel vor dem Baumbestand - Maßnahmen der Instandhaltung zur ökologischen Aufwertung**





1. Für den weiteren Verlauf des Klingenbachs mit der Flurstücknummer 75/2 soll in Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde Geroldshausen und dem Markt Giebelstadt ein Konzept für eine mögliche Ausbaumaßnahme erarbeitet werden. Dabei sollen auch die Untere Naturschutzbehörde sowie das Wasserwirtschaftsamt als Förderbehörde einbezogen werden.
2. In diesem Bereich könnte der Graben des Klingenbachs (Gemeinde Geroldshausen) angehoben werden, sodass ein Überlauf zu dem benachbarten Grundstück in der Gemarkung Sulzendorf (Markt Giebelstadt) entsteht. Auf diesem Grundstück sollte zudem eine Wasserfläche modelliert werden.
3. In der neu auszuformenden Wasserfläche könnte eine Einspeisung über den derzeit sehr niedrigen Grundwasserspiegel erfolgen, um eine grundwasserabhängige Wasserführung zu ermöglichen und den Wasserhaushalt in diesem Bereich zu stabilisieren.
4. Der Landschaftspflegeverband kann sich vorstellen, zusammen mit dem Markt Giebelstadt eine geförderte Maßnahme und ein Pflegekonzept zu erarbeiten.
5. Die Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

4. **Abschnitt: Riedbach mit Biberburg unterhalb der Baumgruppe – Maßnahmen zur Sicherung des geschotterten Feldwegs**



1. Bei dem betreffenden Abschnitt handelt es sich um ein Gewässer dritter Ordnung, den Riedbach.

2. Der Markt Giebelstadt führt in der Gemarkung Sulzdorf in diesem Bereich Maßnahmen zur Sicherung des geschotterten Feldwegs, der auf Torfuntergrund errichtet wurde, durch.
3. Die Maßnahmen wurden und werden regelmäßig mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.



4. Neben dem geschotterten Feldweg befindet sich ein Graben, der im Rahmen der Flurbereinigung angelegt wurde. Dort steht bereits das Wasser, was darauf hinweist, dass der Weg stellenweise vom Wasser durchdrungen wurde.
5. Innerhalb dieses Grabens haben sich Weiden entwickelt, die an dieser Stelle jedoch nicht vorgesehen sind. Da das angrenzende landwirtschaftlich genutzte Feld hierdurch beeinträchtigt wird, ist zu prüfen, inwieweit durch Pflegemaßnahmen, insbesondere durch ein periodisches Auf-den-Stock-Setzen im Bereich von etwa 20 Metern im jährlichen Wechsel, eine ordnungsgemäße Pflege und Unterhaltung gewährleistet werden kann.
6. Alternativ ist zu prüfen, ob eine vollständige Entnahme der Weiden erforderlich ist.
7. Die Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

## 5. Abschnitt: Nach Zusammenfluss von Riedbach und Klingenbach – Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung



1. Nach dem Zusammenfluss von Klingenbach und Riedbach befindet sich ein etwa 10 bis 12 Meter breiter Streifen, der den weiteren Verlauf des Gewässers begleitet.
2. Der Grünstreifen befindet sich in der Gemarkung Sulzdorf des Marktes Giebelstadt.

3. Auf diesem Grünstreifen könnten Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung durchgeführt werden. Der Landschaftspflegeverband könnte hierzu gemeinsam mit dem Markt Giebelstadt ein Konzept entwickeln, um anschließend eine mögliche Förderung im Rahmen des Ausbauverfahrens durch das Wasserwirtschaftsamt zu prüfen.



4. Dieser Bereich wurde im Rahmen der Flurbereinigung mit Saatgut eingesät. Im unteren Abschnitt des Grünstreifens befinden sich jedoch noch Erdhügel, die auf die angrenzenden Felder verteilt werden müssten.
5. Nähere Auskünfte hierzu kann das Amt für Ländliche Entwicklung erteilen.
6. Bei der Entwicklung des Konzepts ist zu berücksichtigen – insbesondere im Hinblick auf eine mögliche Förderung durch das Wasserwirtschaftsamt –, dass es sich nicht um ein Gewässer dritter Ordnung mit stark wasserführendem Bachlauf handelt.

Der Vorsitzende informiert auf Nachfrage eines Gemeinderats, dass die Gräben regelmäßig gemulcht werden. Die Pflege der Gräben erfolgt dabei im Spannungsfeld zwischen den Belangen des Naturschutzes und der Landwirtschaft. Beim Mulchen fällt das Mähgut in die Gräben, wodurch insbesondere an den Durchlässen ein regelmäßiges Ausräumen erforderlich wird.

Die untere Naturschutzbehörde hat angeregt, die Mahd künftig mit einem Mähbalken mit Doppelmesser durchzuführen. Das Mähgut kann anschließend mit einer weiteren Maschine aus den Gräben entfernt werden. Durch diese Vorgehensweise würden die Gräben ökologisch aufgewertet.

Vorgesehen war, im Herbst eine Maschinenvorführung durch den Landschaftspflegeverband in Abstimmung mit den Landwirten durchzuführen. Diese musste jedoch verschoben werden.

### **Drainage im Bereich Sportplatz / Feld Flurstück Nr. 795/0**

Bei einem Ortstermin am 28. Oktober 2025 wurde die Situation der Drainage im Bereich des Sportplatzes und des angrenzenden Feldes besprochen. Dabei zeigte sich, dass ein Teil des Feldes durchfeuchtet ist.



Im Bereich des Durchlasses unter dem asphaltierten Feldweg steht Wasser; zudem wurden Anzeichen einer Verstopfung der Drainageleitung festgestellt. Zur Klärung der Ursache wurde eine Kammerabfahrt vorgeschlagen. Alternativ könnte eine Sondierungsgrabung mit Minibagger erfolgen, um Kosten zu reduzieren.

Als mögliche Ursachen kommen Wurzeleinwuchs oder eine Beschädigung beim Setzen des Ballfangzauns in Betracht. Geprüft werden soll auch eine mögliche Umleitung der Drainage in den bestehenden Graben südlich des Weges, wofür der Durchlass tiefergelegt werden müsste.

Die Gemeinde wird in Absprache mit dem SV Geroldshausen die Arbeiten bis spätestens Mitte Februar 2026 abschließen, da anschließend die Aussaat der Zuckerrüben beginnt.

### **Erschließung Neubaugebiet „Am Bildacker“**

Beim Baustellen-Jour-Fixe am 28. Oktober 2025 waren die restlichen Randeinfassungen nahezu fertiggestellt. Deren Abschluss war für die gleiche Woche vorgesehen.

Im Anschluss daran sollen die Schachtabdeckungen höhengleich gesetzt und die Frostschutzschicht eingebracht werden.



### **Errichtung eines Provisoriums am Gleis 3 (Richtung Würzburg) und Finanzierungsmöglichkeiten aus dem Sondervermögen „Infrastruktur“**

Die Verwaltung der Gemeinde Geroldshausen hat sich mit der Bitte um Unterstützung bei der Errichtung eines Provisoriums am Gleis 3 für Fahrgäste in Richtung Würzburg an eine Bundestagsabgeordnete gewandt. Gleichzeitig wurde nachgefragt, wer im Bund als Ansprechpartner für die Verteilung der Mittel aus dem Sondervermögen „Infrastruktur“ zuständig ist, da die Verantwortung für Bau und Ausstattung von Bahnhöfen grundsätzlich beim Bund liegt.

Dabei hat die Verwaltung darauf hingewiesen, dass für die Fahrgäste in Gegenrichtung (Würzburg–Lauda) bereits eine Lösung durch den Freistaat Bayern, konkret durch die Bayerische Eisenbahngesellschaft, geschaffen wurde. Diese sieht vor, dass die Züge künftig auf Gleis 1 einfahren.

Die Bundestagsabgeordnete teilte hierzu mit, dass die Gelder aus dem Sondervermögen „Infrastruktur“ vom Bund nach dem sogenannten „Königsteiner Schlüssel“ an die Länder verteilt werden. Diese leiten die Mittel anschließend im Rahmen von Landeszuschüssen an die Gemeinden weiter.

Es handelt sich hierbei um eine allgemeine Auskunft, die den grundsätzlichen Verteilungsweg erläutert, jedoch keine konkreten Hinweise zu möglichen Ansprechpartnern oder Finanzierungswegen enthält.

In der Folge nahmen die Landtagsabgeordneten Björn Jungbauer und Felix von Zobel das Anliegen der Gemeinde auf und erkundigten sich, welche Kosten für die Errichtung eines Provisoriums am Gleis 3 durch eine Aufhöhung des Bahnsteigs entstehen würden.

Nach Mitteilung der DB InfraGo hat eine erste grobe Kostenschätzung ergeben, dass ein solches Provisorium voraussichtlich rund 350.000 Euro kosten würde.

Die Kalkulation beruht auf der Annahme, dass die Arbeiten unter dem rollenden Rad, also während nächtlicher Sperrpausen, durchgeführt werden können. Sollte hingegen eine vollständige Sperrung erforderlich sein, entstünden zusätzliche Kosten für BETRA-Verfahren, Ersatzverkehr und weitere begleitende Maßnahmen.

Nicht berücksichtigt sind mögliche Anpassungen der Beleuchtung, deren Notwendigkeit und Umfang sich erst im Zuge der weiteren Planung konkretisieren werden.

Die Gemeinde dankt den Abgeordneten für ihre bisherigen Bemühungen und bittet um Prüfung, ob eine Unterstützung bei der weiteren Klärung oder Finanzierung dieses Vorhabens möglich ist.

### **Bauhofs Schulung „Ökologische Heckenpflege“**

Die Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landespflage des Landratsamts Würzburg bietet in diesem Jahr eine Bauhofs Schulung zum Thema „Ökologische Heckenpflege“ an. Ziel der Veranstaltung ist es, Bauhofmitarbeitende über eine fachgerechte und naturnahe Pflege von Hecken zu informieren, um deren ökologische Funktion als Lebensraum und Struktur in der Landschaft zu erhalten.

Im Rahmen der Schulung werden Themen wie Schnittzeitpunkte, Schnitttechniken, Pflanzenauswahl sowie der Umgang mit Altstrukturen behandelt. Neben theoretischen Vorträgen ist auch eine praktische Übung zur Heckenpflege vorgesehen.

Es werden drei Termine angeboten, jeweils von 9:00 bis 16:00 Uhr:

- Dienstag, 18. November 2025, Kürnach
- Mittwoch, 3. Dezember 2025, Bieberehren
- Dienstag, 9. Dezember 2025, Bürgerheim Moos (Geroldshausen)

Die Schulungen finden im Rahmen der Initiative Blühpakt Bayern statt, mit der die Bayerische Staatsregierung den Erhalt der biologischen Vielfalt unterstützt.

## **Anpassung der Hebesätze der Grundsteuer und Gewerbesteuer für das Jahr 2026**

Im Gemeinderat bestand Einigkeit, Ende des Jahres 2025 über eine mögliche Anpassung der Hebesätze der Grundsteuer und Gewerbesteuer zu beraten.

Die Finanzplanung zeigt, dass für die Jahre 2026 bis 2028 eine weitgehend stabile Entwicklung der Zuführung zum Vermögenshaushalt sowie der ordentlichen Tilgung vorgesehen ist. So ist im Jahr 2026 eine Zuführung von 96.000 Euro und eine ordentliche Tilgung von 85.300 Euro eingeplant, im Jahr 2027 92.300 Euro zu 85.900 Euro und im Jahr 2028 102.500 Euro zu 86.500 Euro.

Damit wird die gesetzlich erforderliche Mindestzuführung in Höhe der ordentlichen Tilgung in allen drei Jahren eingehalten. Die finanziellen Spielräume bleiben jedoch eng bemessen und lassen nur begrenzte Mittel für Investitionen zu.

Vor dem Hintergrund der erwarteten Erhöhung der Kreisumlage und der bereits bei unverändertem Umlagesatz eintretenden deutlichen Mehrbelastung wird diese Situation zusätzlich verschärft. Für das Haushaltsjahr 2025 beträgt die Kreisumlage bei einem Umlagesatz von 49 % rund 805.700 Euro. Nach der aktuellen Berechnung ergibt sich für 2026 bei gleichem Umlagesatz ein Betrag von etwa 900.900 Euro, was einer Steigerung um rund 95.000 Euro bzw. 11,8 % entspricht.

Bei einer möglichen Erhöhung des Umlagesatzes würde die Kreisumlage auf rund 919.000 Euro (50 %), 938.000 Euro (51 %) bzw. 956.000 Euro (52 %) ansteigen. Je nach Höhe des Satzes wäre somit eine zusätzliche Mehrbelastung zwischen rund 113.000 und 150.000 Euro gegenüber dem Vorjahr zu erwarten.

Diese Entwicklung verdeutlicht, dass die Gemeinde ihre finanzielle Leistungsfähigkeit nur mit engen Reserven aufrechterhalten kann. Steigende Umlagebeträge wirken sich unmittelbar auf die Zuführung zum Vermögenshaushalt aus und verringern den Spielraum für künftige Investitionen.

Vor diesem Hintergrund schlägt die Kämmerei vor, zunächst die weiteren Entwicklungen abzuwarten und das Thema Anpassung der Hebesätze für Grund- und Gewerbesteuer im Rahmen der Haushaltsklausur 2026 zu beraten.

Die Festsetzung der Hebesätze im Rahmen der Hebesatzsatzung muss bis spätestens 30. Juni 2026 erfolgen.

## **11. Änderung des Flächennutzungsplans zum „Solar Wohngebiets Kornäcker“**

Das geplante Bauleitverfahren zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des vorgesehenen „Solar Wohngebiets Kornäcker“ zieht sich mittlerweile über mehrere Jahre – seit dem ersten Antrag des Vorhabenträgers im Jahr 2021 – hin. Ziel des Vorhabens ist die Umwandlung einer bislang als Gewerbefläche ausgewiesenen Fläche in Wohnbauland.

Im Verlauf des Verfahrens kam es zu mehrfachen Abstimmungen zwischen der Gemeinde, dem Landratsamt Würzburg, dem Planungsbüro Auktor Ingenieur GmbH und dem Vorhabenträger, insbesondere wegen immissionsschutzrechtlicher Konflikte mit benachbarten Gewerbebetrieben, der Lärmbelastung durch Bahn- und Straßenverkehr sowie offener Fragen zur Entwässerung und Gebietseinstufung. Das Landratsamt äußerte wiederholt Bedenken gegen die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets und empfahl, alternative Gebietstypen (z. B. ein Misch- oder dörfliches Wohngebiet) zu prüfen.

Trotz verschiedener Überarbeitungen der Planunterlagen und Abstimmungsgespräche – zuletzt im Herbst 2024 – konnten die Hauptkritikpunkte bislang nicht vollständig ausgeräumt werden.

Mit E-Mail vom 16. Oktober 2025 informierte die Auktor Ingenieur GmbH, dass die Unterlagen zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans auf Grundlage der Besprechung vom 11. September 2024 überarbeitet und fertiggestellt werden. Das Büro bat darum, in der Gemeinderatssitzung am 11. November 2025 die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, den Billigungsbeschluss und den erneuten Auslegungsbeschluss auf die Tagesordnung zu setzen. Die Verwaltung bestätigte mit Schreiben vom 21. Oktober 2025 den Eingang der Nachricht und kündigte an, die Information dem Gemeinderat zur Kenntnis zu geben. Eine inhaltliche Behandlung soll erfolgen, sobald alle Unterlagen vollständig vorliegen und das Verfahren entscheidungsreif ist.

Die überarbeiteten Unterlagen zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans liegen derzeit noch nicht vor.

Eine detaillierte Chronologie des bisherigen Verfahrensablaufs ist dieser Information als Anlage beigefügt.

### **Ortstermin zur Verkehrssituation in der Kirchheimer Straße**

Bei einem Ortstermin der Verwaltung mit dem Landratsamt Würzburg (Fachbereich 16 – Verkehrswesen) und der Polizei wurde die Parksituation in der Kirchheimer Straße erörtert.

Die Anwohner wurden hinsichtlich des Parkens auf der linken Straßenseite in Fahrtrichtung Moos, im Abschnitt zwischen der Einmündung Kleinrinderfelder Straße (Kreisstraße) / Kirchheimer Straße (Staatsstraße) und der Einmündung Hauptstraße (gemeindliche Straße) / Kirchheimer Straße, sensibilisiert.

Das Landratsamt wird das Staatliche Bauamt um eine Stellungnahme bitten, ob auf der Kleinrinderfelder Straße vor der Einmündung zur Kirchheimer Straße eine Tropfenmarkierung aufgebracht werden kann. Diese Markierung soll verhindern, dass Fahrzeuge aus Richtung Kleinrinderfeld, die nach links in die Kirchheimer Straße abbiegen, die Kurve schneiden und dadurch den von links kommenden Verkehr behindern. Durch die Markierung soll erreicht werden, dass sich diese Fahrzeuge vor den am Fahrbahnrand parkenden Autos einordnen, ohne den Gegenverkehr zu gefährden.

Das Anbringen eines Verkehrsspiegels wurde als nicht zielführend bewertet.

Zudem wiesen das Landratsamt und die Polizei darauf hin, dass rechtlich keine Einwände gegen das Parken in der Kirchheimer Straße bestehen.

### **Auswirkungen der Netzregelungen auf den Betrieb von Photovoltaikanlagen (Redispatch 2.0)**

Aufgrund des starken Ausbaus erneuerbarer Energien – insbesondere zahlreicher Photovoltaikanlagen – und deren überwiegend dezentraler Einspeisung kommt es zunehmend zu lokalen und regionalen Netzengpässen. Die bestehenden Leitungen und Netzabschnitte können die zeitweise stark schwankende Einspeisung nicht immer vollständig aufnehmen.

Das Verfahren Redispatch 2.0 wurde eingeführt, um solche Netzengpässe zu vermeiden und die Versorgungssicherheit zu gewährleisten. Es ermöglicht den Netzbetreibern, bei drohender Überlastung kurzfristig in die Leistungsabgabe von Erzeugungsanlagen einzutreten – beispielsweise durch ein zeitweises Reduzieren der Einspeisung.

Mit dem Inkrafttreten des Netzausbaubeschleunigungsgesetzes 2.0 (NABEG 2.0) am 1. Oktober 2021 wurde das Redispatch-Verfahren deutlich erweitert. Seitdem sind auch Erzeugungsanlagen aus erneuerbaren Energien, insbesondere Photovoltaikanlagen ab einer Leistung von 100 kW, in das Verfahren einbezogen.

In der Energiebeiratssitzung der WVV Energie im Herbst dieses Jahres wurde darauf hingewiesen, dass künftig voraussichtlich auch kleinere Anlagen, etwa ab einer Leistung von rund 12 kW, in das Redispatch-Verfahren aufgenommen werden könnten. Dies würde eine erhebliche Ausweitung des Anwendungsbereichs bedeuten und könnte künftig auch private und kleinere gewerbliche PV-Anlagen betreffen.

Bei Netzengpässen kann eine PV-Anlage daher künftig verpflichtet werden, ihre Einspeiseleistung vorübergehend zu reduzieren, wodurch geringere Einspeiseerträge entstehen. Dies kann dazu führen, dass sich die Amortisationszeit der Anlage verlängert. Eine vollständige Abschaltung oder der Verlust der Möglichkeit zur Eigenstromnutzung ist jedoch in der Regel nicht vorgesehen. Die konkrete Auswirkung hängt jeweils von der Leistung der Anlage, der technischen Einbindung und der Netzsituation ab.

Für Zeiten, in denen die Einspeisung tatsächlich reduziert wird, haben Betreiber Anspruch auf eine Entschädigung für die sogenannte „Ausfallarbeit“. Nach aktuellem Stand ist die Beantragung dieser Entschädigung bei der WVV Energie jedoch noch kein standardisierter Prozess.

#### **Ergebnisbericht zur Geschwindigkeitsmessung an der Staatsstraße: Ortseingang Moos, Würzburger Straße aus Richtung Geroldshausen**

Die Geschwindigkeitsmessung an der Staatsstraße am Ortseingang von Moos (Würzburger Straße, aus Richtung Geroldshausen) wurde mit einer Messstelle durchgeführt, die sich unmittelbar nach dem Ortsschild im einfahrenden Bereich des Ortes befand. Erfasst wurde dabei die tatsächlich gefahrene Geschwindigkeit der Fahrzeuge beim Passieren des Messpunktes.

Im Erhebungszeitraum 12. September bis 8. Oktober 2025 wurden insgesamt rund 18 500 Fahrzeuge registriert. Das entspricht einem durchschnittlichen täglichen Verkehrsaufkommen von etwa 1 800 bis 2 000 Fahrzeugen.

Die Auswertung der Daten ergibt folgende Kennzahlen:

- Der Durchschnittswert aller gemessenen Geschwindigkeiten betrug 49 km/h.
- Der prozentuale Anteil aller Fahrzeuge, die schneller als 50 km/h fuhren betrug etwa 42 %.
- Der Anteil aller Fahrzeuge mit einer Geschwindigkeit über 70 km/h lag bei etwa 6 %.
- Der Anteil aller Fahrzeuge, die mit mehr als 100 km/h erfasst wurden bei rund 0,3 %.
- Die höchste gemessene Geschwindigkeit lag bei 148 km/h.

#### **Ergebnisbericht zur Geschwindigkeitsmessung an der Staatsstraße: Ortseingang Geroldshausen – Albertshäuser Straße**

Die Geschwindigkeitsmessung an der Staatsstraße am Ortseingang von Geroldshausen (Albertshäuser Straße) wurde mit einer Messstelle durchgeführt, die sich unmittelbar im einfahrenden Bereich des Ortes befand. Erfasst wurde dabei die tatsächlich gefahrene Geschwindigkeit der Fahrzeuge beim Passieren des Messpunktes.

Im Erhebungszeitraum von 9. Oktober bis 4. November 2025 wurden insgesamt rund 21 900 Fahrzeuge registriert. Das entspricht einem durchschnittlichen täglichen Verkehrsaufkommen von etwa 2 000 bis 2 500 Fahrzeugen.

Die Auswertung der Daten ergibt folgende Kennzahlen:

- Der Durchschnittswert aller gemessenen Geschwindigkeiten betrug 53,4 km/h.
- Der prozentuale Anteil aller Fahrzeuge, die schneller als 50 km/h fuhren betrug etwa 62 %.
- Der Anteil aller Fahrzeuge mit einer Geschwindigkeit über 70 km/h lag bei etwa 5 %.
- Der Anteil aller Fahrzeuge, die mit mehr als 100 km/h erfasst wurden bei rund 0,06 %.
- Die höchste gemessene Geschwindigkeit lag bei 169 km/h.

### **Schulungsraum mit Gaststätte: Kostenverteilung für Strom, Wasser und Abwasser Gemeinde mit Freiwillige Feuerwehr Moos e. V.**

Auf Grund des Antrags des Freiwillige Feuerwehr Moos e. V. wird der Anteil der Gemeinde Geroldshausen an den Kosten für Strom, Wasser, Abwasser von 1/3 auf 50 % erhöht. Die Kosten bei Veranstaltungen am Mooser Dorfplatz werden im Rahmen der Jahresabrechnung berücksichtigt und abgezogen.

### **Termine**

Frau Holler verschickt die Termine nochmals per E-Mail:

#### **Seniorenweihnachtsfeier mit Singkreis (Gemeinderat)**

- Freitag, 5. Dezember 2025, 14:00 bis 17:00 Uhr, Aufbau
- Samstag, 6. Dezember 2025, 13:00 Uhr, Aufbau und Begrüßung der Gäste  
14:00 Uhr, Beginn  
18:00 Uhr, Ende und Abbau

#### **Weihnachtsmarkt Geroldshausen**

- Samstag, 6. Dezember 2025, 18:30 Uhr, Vorglühen
- Sonntag, 7. Dezember 2025, 14:00 Uhr, Eröffnung

#### **Jahresabschluss-Essen Gemeinderat**

- Dienstag, 9. Dezember 2025, 18:30 Uhr, Sitzungsbeginn  
20:00 Uhr, Eisenbahnwagon, Fuchsbau, Kirchheim  
*Speisekarte kommt per E-Mail*

### **Gemeinderatssitzungen 2026 Geroldshausen**

Januar	Dienstag	<b>13.01.2026</b>	
Februar	Dienstag	<b>10.02.2026</b>	Faschingsferien 16.02. - 20.02.2026
März	Dienstag	<b>10.03.2026</b>	
April	Dienstag	<b>14.04.2026</b>	Osterferien 30.03. - 10.04.2026

Mai	<b>Dienstag</b>	<b>12.05.2026</b>	Konstituierende Sitzung des neuen Gemeinderats Pfingstferien 26.05. - 05.06.2026
Juni	<b>Dienstag</b>	<b>09.06.2026</b>	
Juli	<b>Dienstag</b>	<b>14.07.2026</b>	
August	<b>Dienstag</b>	<b>11.08.2025</b>	Sommerferien 03.08. - 14.09.2026
September	<b>Dienstag</b>	<b>15.09.2026</b>	
Oktober	<b>Dienstag</b>	<b>13.10.2026</b>	
November	<b>Dienstag</b>	<b>10.11.2026</b>	Herbstferien 02.11. - 06.11.2026
Dezember	<b>Dienstag</b>	<b>08.12.2026</b>	Winterferien 27.12. - 06.01.2027

#### **TOP 11 Anfragen und Anregungen**

Ende der öffentlichen Sitzung: 21:10

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Gunther Ehrhardt  
Erster Bürgermeister

Corinna Holler  
Schriftführer/in