



## Gemeinderats-Sitzung Geroldshausen am 13.07.2011

### TOP 1:

#### Bebauung des gemeindlichen Grundstücks neben der kath. Kirche in Geroldshausen – 3. Änderung des Bebauungsplans „Ziegelwende“

##### a) Behandlung und Abwägung der während der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 4 Abs. 2 BauGB und erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde der geänderte Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Ziegelwende“ vom 24.06.2011 bis 08.07.2011 erneut öffentlich ausgelegt. Ferner wurde vom Ing.-Büro plan2o die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (insgesamt 4) sowie die Eheleute Lisa und Michael Hohmann wurden mit Schreiben vom 21.06.2011 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt. Insgesamt sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

- Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Würzburg hat mit Schreiben vom 06.07.2011 mitgeteilt, dass von dort gegen die geplante 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ziegelwende“ keine Einwände bestehen.
- Das Landratsamt Würzburg hat mit Schreiben vom 13.07.2011 mitgeteilt, dass sowohl von Seiten der Abteilung Planungsrecht und Städtebau als auch von Seiten der Abteilung Immissionsschutz als auch von Seiten der Abteilung Naturschutz jeweils keine Einwände gegen die geplante 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ziegelwende“ bestehen. Nachdem darüber hinaus keine weiteren Stellungnahmen bzw. Anregungen abgegeben wurden, sind dementsprechend auch keine Abwägungen erforderlich.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat Geroldshausen nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der durchgeführten erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen bzw. Anregungen abgegeben wurden. Dementsprechend sind auch keine Abwägungen erforderlich. Die angeschriebenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (insgesamt 4) sowie die Eheleute Lisa und Michael Hohmann sind vom Ing.-Büro plan2o schriftlich über dieses Ergebnis zu informieren.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

#### b) Satzungsbeschluss

Für die angestrebte Ermöglichung der Wohnbebauung auf dem Grundstück Fl.Nr. 720/42 Gemarkung Geroldshausen hat der Gemeinderat Geroldshausen am 23.02.2011 (TOP 1)



die 3. Änderung des Bebauungsplans „Ziegelwende“ für den Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 720/42 und 717 Gemarkung Geroldshausen beschlossen. Der vom Ing.-Büro plan2o ausgearbeitete Planentwurf mit Begründung wurde vom Gemeinderat am 23.02.2011 gebilligt und die öffentliche Auslage beschlossen.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Ziegelwende“ wurde in der Zeit vom 14.03.2011 bis 15.04.2011 öffentlich ausgelegt. Ferner wurde vom Ing.-Büro plan2o die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (insgesamt 4) sowie die Eheleute Lisa und Michael Hohmann wurden mit Schreiben vom 10.03.2011 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt. Über die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurde in der Sitzung am 15.06.2011 (TOP 1 a) beschlossen. Im Nachgang dazu wurde eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt (s. TOP 1 a der heutigen Sitzung).

Die Verwaltung schlägt vor, die 3. Änderung des Bebauungsplans „Ziegelwende“ mit Begründung in der Fassung vom 15.06.2011 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat Geroldshausen beschließt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB die 3. Änderung des Bebauungsplans „Ziegelwende“ mit Begründung in der Fassung vom 15.06.2011 als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Beschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt zu geben.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

## **TOP 2:**

### **5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kleinrinderfeld zur Darstellung von Sondergebieten für Windkraft; Beteiligung der Gemeinde Geroldshausen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat Geroldshausen hat in seiner Sitzung am 20.04.2011 (TOP 5) die geplante 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kleinrinderfeld (Vorentwurf mit Begründung und Umweltbericht) zur Kenntnis genommen und keine Einwände erhoben.

Mit Schreiben vom 04.07.2011 hat das beauftragte Büro Wegner Stadtplanung, Veitshöchheim, den Entwurf für die o.g. Bauleitplanung mit Begründung und Umweltbericht i.d.F. vom 27.06.2011 übersandt und mitgeteilt, dass der Entwurf in der Zeit vom 10.07.2011 bis 10.08.2011 im Rathaus der Gemeinde Kleinrinderfeld öffentlich ausliegt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Die Gemeinde Geroldshausen wurde gebeten, bis zum 10.08.2011 ihre Stellungnahme zu dem Entwurf der o.g. Bauleitplanung abzugeben.



Von Seiten der Verwaltung bestehen gegen die geplante 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kleinrinderfeld, wie sie sich aus den mit Schreiben des Büros Wegner Stadtplanung vom 04.07.2011 vorgelegten Unterlagen ergibt, keine Einwände.

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat Geroldshausen nimmt den Entwurf für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kleinrinderfeld mit Begründung um Umweltbericht i.d.F. vom 27.06.2011 zur Kenntnis und erhebt keine Einwände.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

## **TOP 3:**

### **Bauantrag von Magdalena Zesewitz und Daniel Landeck zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 744/1 Gemarkung Geroldshausen, Im Grund/Seeweg**

Frau Magdalena Zesewitz und Herr Daniel Landeck haben bei der Gemeinde Geroldshausen einen Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf der westlichen Teilfläche des o.g. Grundstücks eingereicht.

Das Bauvorhaben, das direkt an das Bebauungsplangebiet „Ziegelwende“ angrenzt, liegt in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Im Flächennutzungsplan ist das Baugrundstück als gemischte Baufläche (M-Gebiet) dargestellt.

Die Erschließung mit Straße, Wasser und Kanal ist gesichert.

Die noch fehlenden Nachbarunterschriften werden bis zur Gemeinderats-Sitzung am 13.07.2011 von den Antragstellern eingeholt.

Evtl. bestehende immissionsschutzrechtliche Belange im Hinblick auf die in der näheren Umgebung befindlichen Sporthalle und Sportgelände sind vom Landratsamt Würzburg als Baugenehmigungsbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.

Planungsrechtliche Belange der Gemeinde Geroldshausen stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Aus dem Gremium wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem letzten Teil der geplanten Zufahrt (von der östlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 720/55 bis zur Einfahrt in die Garage) um einen Gehweg handelt.

Nachdem vom anwesenden Geschäftsleitenden Beamten keine Auskunft gegeben werden kann, ob dieser letzte Teil der Zufahrt als Gehweg oder als Ortsstraße gewidmet ist, wird



die Behandlung dieses Tagesordnungspunktes nach kurzer Diskussion zurückgestellt um abzuklären, wie die besagte Zufahrt zu den Garagen im Straßenbestandsverzeichnis der Gemeinde Geroldshausen gewidmet ist.

## TOP 4:

### **Bauantrag von Andrea und Marco Bamberger zum Neubau eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 88/3, Gemarkung Geroldshausen, Brunnengasse**

Die Eheleute Andrea und Marco Bamberger beantragen den Neubau eines Carports auf o.g. Grundstück.

Im Flächennutzungsplan ist das Baugrundstück als Mischgebiet dargestellt.

Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Ein privilegiertes Bauvorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB ist nicht gegeben.

Sonstige Bauvorhaben können im Einzelfall zugelassen werden wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden (§ 35 Abs. 2 BauGB).

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange ist aus Sicht der Verwaltung nicht zu erkennen. Planungsrechtliche Belange der Gemeinde stehen dem Vorhaben ebenfalls nicht entgegen.

Die wegemäßige Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert. Wasser und Kanal sind nach Aussage der Bauherren nicht erforderlich. Für das anfallende Oberflächenwasser ist eine Versickerung auf dem Baugrundstück vorgesehen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Geroldshausen nimmt den Bauantrag von Andrea und Marco Bamberger zum Neubau eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 88/3, Gemarkung Geroldshausen, Brunnengasse zur Kenntnis und stimmt diesem zu.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

## TOP 5:

### **Bauantrag von Andrea und Marco Bamberger zum Neubau einer Lagerhalle und Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 88/1, Gemarkung Geroldshausen, Brunnengasse**

Die Eheleute Andrea und Marco Bamberger beantragen den Neubau einer Lagerhalle und Garage auf o.g. Grundstück.

Im Flächennutzungsplan ist das Baugrundstück als Mischgebiet dargestellt.

Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich und ist nach

§ 35 BauGB zu beurteilen.

Ein privilegiertes Bauvorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB ist nicht gegeben.



Sonstige Bauvorhaben können im Einzelfall zugelassen werden wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden (§ 35 Abs. 2 BauGB).

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange ist aus Sicht der Verwaltung nicht zu erkennen. Planungsrechtliche Belange der Gemeinde stehen dem Vorhaben ebenfalls nicht entgegen.

Die wegemäßige Erschließung des Baugrundstücks erfolgt über das künftig mit einem Carport bebaute Grundstück Fl.Nr. 88/3. Wasser und Kanal sind nach Aussage des Bauherrn nicht erforderlich. Für das anfallende Oberflächenwasser ist eine Versickerung auf dem Baugrundstück vorgesehen.

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat Geroldshausen nimmt den Bauantrag von Andrea und Marco Bamberger zum Neubau einer Lagerhalle und Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 88/1, Gemarkung Geroldshausen, Brunnengasse zur Kenntnis und stimmt diesem zu.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

## **TOP 6:**

### **Antrag von Ludwig Himmel auf Vorbescheid zum Neubau eines Wohnhauses mit Carport und Garage auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 117 Gemarkung Moos**

Herr Ludwig Himmel hat bei der Gemeinde Geroldshausen einen Antrag auf Erteilung eines Vorbescheids zum Neubau eines Wohnhauses mit Carport und Garage auf der östlichen Teilfläche des o.g. Grundstücks eingereicht.

Das Bauvorhaben liegt aus planungsrechtlicher Sicht im Außenbereich. Im Flächennutzungsplan ist das Baugrundstück als Wohnbaufläche (W-Gebiet) dargestellt. Die Aufstellung eines Bebauungsplans bzw. die Erschließung eines Neubaugebiets wird in diesem Bereich derzeit nicht angestrebt, nachdem sich im Ortsteil Moos noch mehrere Baugrundstücke im Eigentum der Gemeinde befinden und diese bauwilligen Interessenten angeboten werden können.

Das geplante Bauvorhaben kann gemäß § 35 Abs. 2 BauGB nur als sonstiges Bauvorhaben im Außenbereich ohne Privilegierung behandelt werden. Nach der genannten Vorschrift können sonstige Bauvorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Die wegemäßige Anbindung kann über den mit Split ausgebauten öffentlichen Feldweg Fl.Nr. 118 erfolgen. Eine Erschließung mit Wasser und Kanal ist vorhanden.



Aus Sicht der Verwaltung sind durch das beantragte Bauvorhaben planungsrechtliche Belange der Gemeinde insofern betroffen bzw. werden öffentliche Belange insofern beeinträchtigt, als mit der Genehmigung zum einen für eine evtl. später angestrebte Aufstellung eines Bebauungsplans bereits unverrückbare Tatsachen geschaffen werden und zum anderen für eine Wohnbebauung im Außenbereich ohne Privilegierung für die Zukunft ein Präzedenzfall entsteht.

Die Verwaltung schlägt daher vor, dem vorliegenden Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Wohnhauses mit Carport und Garage nicht zuzustimmen.

Aus dem Gremium wird die Frage aufgeworfen, ob für das auf der gegenüberliegenden Seite des Feldwegs befindliche Anwesen Karl noch ein Bestandsschutz als landwirtschaftlicher Betrieb (evtl. mit einem sich daraus ergebenden Immissionsradius zur nächsten Wohnbebauung) besteht.

Nachdem vom anwesenden Geschäftsleitenden Beamten keine Auskunft gegeben werden kann, ob für das angesprochene Anwesen Karl ein Bestandsschutz besteht, wird die Behandlung dieses Tagesordnungspunktes zur entsprechenden Abklärung durch die Verwaltung zurückgestellt.

TOP 7:

## **Übernahme der Fahrtkosten für den Besuch der Hauptschule in Grünsfeld**

Der Gemeinderat Geroldshausen hat sich bislang gegen die Übernahme der Fahrtkosten zur Hauptschule in Grünsfeld ausgesprochen, um keinen entsprechenden Präzedenzfall zu schaffen.

Ebenso hatte auch die Gemeinde Kirchheim ursprünglich der Erweiterung des Verbundsprengels des Schulverbundes Würzburg-Ost nur unter der Voraussetzung zugestimmt, dass die Fahrtkosten von und nach Grünsfeld genauso wie zu einer Schule in Bayern bezuschusst werden. Nachdem aufgrund eines entsprechenden Hinweises der Regierung von Unterfranken der Zustimmungsbeschluss nur ohne Bedingung erfolgen darf, hat der Gemeinderat zwischenzeitlich im Mai 2011 seinen ursprünglichen Beschluss vom Februar 2011 entsprechend (d.h. ohne Bedingung) abgeändert und sich damit de facto bereitklärt, auch die Fahrtkosten zur Hauptschule in Grünsfeld zu übernehmen. Der Bürgermeister wurde allerdings gleichzeitig beauftragt weiterhin zu versuchen, dass der Freistaat Bayern sich ebenfalls an diesen Fahrtkosten beteiligt.

Im Interesse einer Gleichbehandlung der Schüler aus dem ehemaligen Hauptschulverband Kleinrinderfeld schlägt die Verwaltung vor, dass die Gemeinde Geroldshausen nunmehr ebenfalls die Fahrtkosten – analog der Entscheidung des Gemeinderates Kirchheim – zur Hauptschule in Grünsfeld übernimmt. Allerdings sollte diese Kostenübernahme lediglich für die Hauptschüler erfolgen, die anstelle der Goetheschule in Würzburg (= neue Sprengelschule) die Hauptschule in Grünsfeld besuchen.



## Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Geroldshausen nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, dass von der Gemeinde Geroldshausen neben den Fahrtkosten zur Goetheschule in Würzburg auch die Fahrtkosten zur Hauptschule in Grünsfeld übernommen werden.

GR Künzig spricht sich dafür aus, den Besuch der Hauptschule in Grünsfeld wie jedes andere Gastschulverhältnis in Bayern zu behandeln. Dies würde im vorliegenden Fall bedeuten, dass im Sinne der Gleichbehandlung keine Übernahme der Fahrtkosten für den Besuch der Hauptschule in Grünsfeld erfolgt, da ja grundsätzlich bei einem Gastschulverhältnis keine Gastschulbeiträge entstehen.

Demgegenüber ist GR Schmidt für eine Übernahme der Fahrtkosten für den Besuch der Hauptschule in Grünsfeld und zwar in der Höhe, wie sie der Gemeinde Geroldshausen bei einem Besuch der Sprengelschule in Würzburg entstehen.

GR Künzig erinnert nochmals daran, dass der Anschluss Geroldshausen an den Schulverbund Würzburg-Ost erfolgte, um den Geroldshäuser Kindern eine Beschulung zu sichern.

GR Dr. Feitsch sieht die angesprochene Gleichbehandlung mit den Schülern aus Kirchheim als nicht nachvollziehbar an, da zum einen die Gemeinde Kirchheim sich grundsätzlich für eine Beschulung ihrer Hauptschüler in Grünsfeld und zum anderen die Gemeinde Geroldshausen sich grundsätzlich für die Beschulung ihrer Grundschüler im Schulverbund Würzburg-Ost entschieden hat.

Bgm. Schäfer regt daraufhin an, die Fahrtkosten auch bei Gastschulverhältnissen an anderen Schulen zu übernehmen.

Nach kurzer Diskussion lässt Bgm. Schäfer über den obigen Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen, der Gemeinderat fasst daraufhin folgenden

## Beschluss:

Der Gemeinderat Geroldshausen nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, dass von der Gemeinde Geroldshausen neben den Fahrtkosten zur Goetheschule in Würzburg auch die Fahrtkosten zur Hauptschule in Grünsfeld übernommen werden.

Abstimmungsergebnis: 7 : 4