



Gemeinderats-Sitzung Geroldshausen am 15.05.2013

TOP 1:

Vorschlag von 2 Schöffen für die Jahre 2014 – 2018

Die Präsidentin des Landgerichts Würzburg hat mit Schreiben vom 29.01.2013 mitgeteilt, dass von der Gemeinde Geroldshausen dem Amtsgericht Würzburg bis 5. Juni 2013 2 Personen für die Wahl der Schöffen vorzuschlagen sind.

Mit Bekanntmachung vom 22.02.2013 wurden die Bürgerinnen und Bürger auf die Möglichkeit hingewiesen, sich selbst für das Amt des Schöffen zu bewerben oder Personen vorzuschlagen, die für dieses Ehrenamt geeignet sind. Auf die Bekanntmachung hin haben sich innerhalb der gesetzten Frist (d.h. bis 25.03.2013) folgende Personen beworben bzw. wurden für das Amt des Schöffen vorgeschlagen:

- Wolfgang Fuß (Geburtsjahr 1959), Kirchheimer Str. 28, 97256 Geroldshausen
- Marc Schulze (Geburtsjahr 1967), Ziegelhütte 9, 97256 Geroldshausen-Moos

Die Angelegenheit wurde in der letzten Gemeinderats-Sitzung am 17.04.2013 zurückgestellt, nachdem die Mitglieder des Gremiums aufgrund einer entsprechenden von der Verwaltung erstellten Vorlage davon ausgingen, dass die Vorschlagsliste vom Gemeinderat mit zwei Dritteln seiner gesetzlichen Mitgliederzahl zu beschließen ist, zu diesem Zeitpunkt waren aber nur 7 Gemeinderäte und damit gut die Hälfte des Gemeinderats anwesend. Eine Überprüfung der Angelegenheit hat nunmehr ergeben, dass nach § 36 Abs. 1 Satz 2 die GVG (Gerichtsverfassungsgesetz) für die Aufnahme in die Vorschlagsliste für Schöffen die Zustimmung von zwei Dritteln der anwesenden Mitglieder der Gemeindevertretung, mindestens jedoch der Hälfte der gesetzlichen Zahl der Mitglieder erforderlich ist.

Die Verwaltung schlägt vor, die zwei o.g. Bewerber dem Amtsgericht Würzburg vorzuschlagen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Geroldshausen beschließt, dass die zwei o.g. Personen für das Amt des Schöffen vorgeschlagen werden.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 2:

Erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage Seeweg II durch die im Jahr 2006 durchgeführten Bauarbeiten – Abwägungsvorgang / Entscheidung des Gemeinderats nach § 125 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 4 – 7 BauGB



In einem vor dem Bayerischen Verwaltungsgericht Würzburg anhängigen Rechtsstreit hat das erkennende Gericht Ende Februar 2013 durch Urteil festgestellt, dass es sich bei den im Jahr 2006 durchgeführten Bauarbeiten nicht um einen Ausbau nach dem Kommunalabgabengesetz, sondern um die erstmalige Herstellung einer Erschließungsanlage gehandelt hat, die allenfalls nach Erschließungsbeitragsrecht, nicht jedoch nach Straßenausbaubeitragsrecht abgerechnet werden kann, und zudem die Aufrechterhaltung des Straßenausbaubeitragsbescheids als Erschließungsbeitragsbescheid nicht in Betracht kommt, da weder ein Bebauungsplan für den Seeweg vorliegt (§ 125 Abs. 1 BauGB), noch die Voraussetzungen des § 125 Abs. 2 BauGB erfüllt sind. § 125 Abs. 2 BauGB fordert nämlich einen von der Gemeinde durchzuführenden Abwägungsvorgang, welcher den in § 1 Abs. 4 – 7 BauGB bezeichneten Anforderungen entsprechen muss. Dieser Forderung soll nunmehr entsprochen und die im Gesetz vorgeschriebene Überprüfung bzw. Entscheidung nach § 125 Abs. 2 BauGB durch den Gemeinderat nachgeholt werden:

Durch die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage Seeweg II (2 m südöstlich der Grenze zwischen den Grundstücken Fl.Nrn. 708 und 744/1 bis auf Höhe der Südgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 769/2) besteht für die Bewohner der an der Erschließungsanlage liegenden Wohngrundstücke die Möglichkeit, ihre Grundstücke auf einer dem technischen Standard entsprechenden Straße, welche auch über eine ordnungsgemäße Straßenentwässerung verfügt, anzufahren. Durch die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage erfolgte somit eine Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse (für die auf dem nördlich gelegenen Aussiedlerhof tätigen Personen). Durch die Erschließungsanlage konnte somit die Sicherheit für die Wohnbevölkerung ausgebaut und die Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen gewährleistet werden.

An der Erschließungsanlage befinden sich auch der Sportplatz und die Sporthalle des örtlichen Sportvereins. Durch die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage Seeweg II konnte auch den Belangen von Sport, Freizeit und Erholung maßgeblich Rechnung getragen werden. Ferner werden durch die Erschließungsanlage keine Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege berührt und es erfolgt auch keine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes, nachdem bereits vor der Herstellung der Erschließungsanlage an gleicher Stelle eine – wenn auch nicht den technischen Erfordernissen genügende – Straße vorhanden war. Aus demselben Grund wurden durch die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage Seeweg II die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht berührt, da keine Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts hervorgerufen werden. Ebenso sind auch weder private Belange noch Belange der Landwirtschaft betroffen, da für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage kein Grundstückserwerb vorgenommen werden musste. Vielmehr können die an den Seeweg angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nunmehr ebenfalls besser angefahren werden.

Insgesamt bleibt festzustellen, dass durch die Herstellung der Erschließungsanlage Seeweg II den in § 1 Abs. 4 – 7 bezeichneten Anforderungen eindeutig entsprochen wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat Geroldshausen nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und stellt fest, dass die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage Seeweg II den



Zielen der Raumordnung entspricht und hierdurch keine übergeordnete bzw. überörtliche Planung berührt wird (§ 1 Abs. 4 BauGB). Die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage ist auch mit den in § 1 Abs. 5 und 6 BauGB enthaltenen Zielen und Grundsätzen der Bauleitplanung sowie den Planungsleitsätzen vereinbar, berücksichtigungsbedürftige Belange werden nicht berührt. Im Rahmen der Abwägung (entsprechend § 1 Abs. 7 BauGB) wird daher festgestellt, dass die Erschließungsanlage Seeweg II den in § 1 Abs. 4 – 7 BauGB bezeichneten Anforderungen entspricht. Die im Jahr 2006 getroffene Planungsentscheidung, zur Verbesserung der Verkehrs-, Wohn- und Arbeitsverhältnisse die Erschließungsanlage Seeweg II erstmalig herzustellen, wird daher hiermit ausdrücklich bestätigt (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 3:

Antrag auf Baugenehmigung von Franziska und Julian Schlichenmaier, wohnhaft in 97246 Eibelstadt, Lindwurmstr.5, zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 100/2, Gemarkung Geroldshausen, Gartenstr. 3

Die Eheleute Schlichenmaier beantragen die Genehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem o.g. Grundstück.

Das Baugrundstück befindet sich im Bebauungsplangebiet „Rechts der Mooser Straße“ - Gartenstraße.

Der Gemeinderat Geroldshausen hat in seiner Sitzung vom 19.12.2012 (TOP 4 c) zur Anfrage von Herrn Schlichenmaier auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich des Kniestocks über 0,35 m auf 1,00 m und der Dachaufbauten (Einbau einer Gaube) sein Einverständnis erteilt.

Die Bauherren planen nunmehr ein Einfamilienhaus, das von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes einer Befreiung bedarf:

1. Punkt 4.3 – Firstrichtung

Die Bauherren planen ihr Wohnhaus mit der Firstrichtung Ost-West. Im Bebauungsplan „Rechts der Mooser Straße“ ist für das Grundstück die Firstrichtung Süd-Nord festgesetzt.

Für die Grundstücke Fl.Nrn. 100/24 (Gartenstr. 23, Meier) und 100/36 (Gartenstr. 22, Boudier) wurden bereits Befreiungen erteilt.

Diese Befreiung wird von der Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt als unproblematisch angesehen und berührt nicht die Grundzüge des Bebauungsplanes.



2. Punkt 14 – unzulässige Anlagen: Kniestockhöhe über 0,35 m

Die Bauherren planen ihr Wohnhaus mit einem Kniestock von 1,20 m. Im Bebauungsplan sind Kniestöcke über 0,35 m unzulässig (Pkt. 14).

Der Gemeinderat Geroldshausen hat in seiner Sitzung vom 19.12.12 (TOP 4c) keine Bedenken gegen die Erteilung einer Befreiung bezüglich einer Kniestockhöhe von 1,00 m erhoben.

3. Punkt 4.2 – Baugrenze

Die Bauherren planen die Errichtung einer Grenzgarage entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze zur öffentlich gewidmeten Gartenstraße (Stichweg) Fl.Nr. 100/1 hin. Damit befindet sich die Garage teilweise außerhalb der festgesetzten Baugrenze.

Nach Ermittlung durch die Verwaltung ist diese Befreiung bereits mehrfach durch die Bauaufsichtsbehörde in vorherigen Baugenehmigungsverfahren erteilt worden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Geroldshausen nimmt den Antrag auf Baugenehmigung von Franziska und Julian Schlichenmaier, wohnhaft in 97246 Eibelstadt, Lindwurmstr.5, zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 100/2, Gemarkung Geroldshausen, Gartenstr. 3 zur Kenntnis und stimmt diesem einschließlich der notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Rechts der Mooser Straße“ bezüglich der Firstrichtung, des Kniestocks und der Baugrenze zu.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0