



## Gemeinderats-Sitzung Geroldshausen am 15.06.2011

TOP 1:

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

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

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Ziegelwende“ 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 gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (insgesamt vier) sowie die Eheleute Lisa und Michael Hohmann wurden mit Schreiben vom 10.03.2011 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt. Insgesamt sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

- Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Würzburg hat mit Schreiben vom 12.04.2011 mitgeteilt, dass von dort gegen die geplante 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ziegelwende“ keine Bedenken erhoben werden.
- Das Landratsamt Würzburg – Abteilung Planungsrecht – hat mit Schreiben vom 13.04.2011 darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplan keine Dachneigung festgesetzt ist und des weiteren Festsetzungen z.B. zur Höheneinstellung des Gebäudes, der Dachform, der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl etc. fehlen. Es hat daher empfohlen, entsprechende Festsetzungen für das Grundstück Fl.Nr. 720/42 noch im Bebauungsplan mit aufzunehmen und darauf hingewiesen, dass sich z.B. die Berechnung der Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl durch die Novellierung der BauNVO 1990 geändert hat.

Weiterhin hat das Landratsamt Würzburg mitgeteilt, dass aus Sicht des Immissionsschutzes keine Einwände bestehen und aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Anregungen zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes vorgetragen werden.

Entsprechend der Empfehlung der Abteilung Planungsrecht im Landratsamt Würzburg wurde der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Ziegelwende“ vom Ing.-Büro plan2o ergänzt. Bürgermeister Schäfer stellt den überarbeiteten Planentwurf vor und erläutert die zusätzlichen Festsetzungen.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat Geroldshausen beschließt, entsprechend der Empfehlung der Abteilung Planungsrecht im Landratsamt Würzburg weitere Festsetzungen für das Grundstück Fl.Nr. 720/42 im Bebauungsplan mit aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0



## **b) Billigungsbeschluss sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 4 Abs. 2 BauGB und erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Aufgrund der Stellungnahme der Abteilung Planungsrecht im Landratsamt Würzburg sind Änderungen im Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Ziegelwende“ erforderlich (vgl. Buchst. a). Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Ziegelwende“ mit Begründung kann nunmehr in der geänderten Fassung gebilligt werden, des Weiteren hat eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 4 Abs. 2 BauGB und eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in einer verkürzten Frist (§ 4 a Abs. 3 S. 3 BauGB) zu erfolgen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Geroldshausen billigt den geänderten Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Ziegelwende“ mit Begründung in der Fassung vom 15.06.2011. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von 2 Wochen öffentlich auszulegen. Ort und Dauer sind mindestens 1 Woche vorher ortsüblich bekanntzumachen. Ferner ist vom Ing.-Büro plan2o die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit sind gleichzeitig von der Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

### **TOP 2:**

#### **Sonstiges**

- a) Genehmigungsfreistellungsverfahren zum Neubau eines Eigenheimes in Fertigteilbauweise mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 137/6 der Gemarkung Geroldshausen, Am Klingenbach 7; Bauherr: Gerd Lässig

Das Bauvorhaben von Herrn Gerd Lässig zum Neubau eines Eigenheimes in Fertigteilbauweise mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 137/6 der Gemarkung Geroldshausen, Am Klingenbach 7 (Bebauungsplangebiet „Hinterm Dorf“), eingegangen am 07.06.2011, wird von der Verwaltung im Genehmigungsfreistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO behandelt.

- b) Instandsetzung Nebengebäude Gaststätte „Zur Eisenbahn“ (ehemalige Kegelbahn)

Bürgermeister Schäfer informiert, dass nach einem gemeinsamen Ortstermin von der Firma Rumpel ein Angebot für die erforderlichen Arbeiten am ehemaligen Kegelbahn-Gebäude abgegeben wurde. Aufgrund der flachen Dachneigung sollte nach Auffassung



der Firma von einer Eindeckung mit Ziegeln abgesehen und stattdessen ein Trapezblech angebracht werden. Eine Mithilfe durch die Gemeindearbeiter ist nur beim Abräumen des derzeitigen Daches erforderlich, die restlichen Arbeiten werden von der Firma Rumpel ausgeführt. Die Angebotssumme beläuft sich lt. Bgm. Schäfer auf ca. 11.000 €, was von ihm als sehr günstig angesehen wird.

Nach kurzer Diskussion ist sich das Gremium darüber einig, dass zunächst noch Angebote von weiteren Firmen (Fa. Wülk aus Wittighausen, Fa. Seubert aus Höttingen und Fa. Bachert aus Bütthard) eingeholt werden sollen.