



Gemeinderats-Sitzung Geroldshausen am 19.12.2012

TOP 1:

Bauvoranfrage von Thomas Völklein, wohnhaft in 90762 Fürth, Königstr. 145, zur Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 547, Gemarkung Geroldshausen

Herr Thomas Völklein beantragt einen Vorbescheid zur Errichtung eines Doppelhauses auf dem o.g. Grundstück.

Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Das Bauvorhaben 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 und die Erschließung gesichert ist (§ 35 Abs. 2 BauGB).

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Bauvorhaben der Darstellung des Flächennutzungsplans widerspricht (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

Die wegemäßige Erschließung erfolgt über den gewidmeten und ausgebauten Feldweg Fl.Nr. 539 zur gewidmeten Ortsstraße „Taubertsgrund“ hin und ist damit gesichert.

Die wassermäßige Erschließung kann über die vorhandene Leitung im Taubertsgrund erfolgen.

Die abwassermäßige Erschließung ist aus Sicht der Verwaltung nicht gesichert. Der vorhandene Kanal-Endschacht befindet sich auf Höhe des Hauseingangs bei Hs.Nr. 8. Die Kanalsohle befindet sich nur ca. 0,75 m unterhalb der Straßenoberkante. Eine Verlängerung des Kanals ist nicht möglich, da die Grundstücke ab Hs-Nr. 8 höhenmäßig abfallen.

Aus den o.g. Gründen wird daher von der Verwaltung vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zum o.g. Bauvorhaben nicht zu erteilen.

Unter Hinweis darauf, dass der Gemeinderat im vergangenen Kalenderjahr auch der Bauvoranfrage von Herrn Himmel für die Errichtung eines Wohngebäudes im Außenbereich nicht zugestimmt hat, vertritt GR Schmidt die Auffassung, dass im Sinne einer Gleichbehandlung auch im vorliegenden Fall keine Zustimmung erfolgen kann.

GR Künzig spricht sich ebenfalls dafür aus, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen und der Bauvoranfrage nicht zuzustimmen.

Beschluss:



Der Gemeinderat Geroldshausen nimmt die Bauvoranfrage von Herrn Thomas Völklein, wohnhaft in 90762 Fürth, Königstr. 145, zur Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 547, Gemarkung Geroldshausen zur Kenntnis und stimmt diesen aus Gründen der öffentlichen Beeinträchtigung und der nicht gesicherten Erschließung nicht zu.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 2:

8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Geroldshausen für den sachlichen Teilbereich der Darstellung von Sondergebieten für Windkraftanlagen

Die Firma Aufwind hat eine neue Planung für einen Windkraftanlage vorgenommen. Aufgrund der notwendigen Abstandsflächen zu anderen Windkraftanlagen liegt der geplante Standort ca. 150 m außerhalb der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Sonderbaufläche für Windkraftanlagen.

Gespräche mit dem Landratsamt Würzburg bezüglich der Abstände zu FFH-Gebieten, Waldflächen und zu den klassifizierten Straßen wurden am 05.12.2012 durch die Firma Aufwind, Herrn Radik und Herrn Junginger vom beauftragten Ingenieurbüro Junginger + Partner GmbH geführt. Die dabei gewonnenen Informationen wurden in die vorgelegte Planung integriert. Aufgrund der Erweiterungen im Nordosten wird die Sonderbaufläche im Süden reduziert. Insgesamt können so weiterhin maximal drei Windkraftanlagen auf dem Gebiet der Gemeinde Geroldshausen errichtet werden.

GR Künzig spricht sich gegen die vorgesehene Flächenreduzierung im südlichen Bereich der Sonderbaufläche aus. Es sollte in der bisherigen Größe beibehalten und nur im nordöstlichen Bereich entsprechend erweitert werden.

Diese Auffassung wird von den restlichen Mitgliedern des Gremiums geteilt.

a) Aufstellungsbeschluss

Für die beabsichtigte Erweiterung der Sonderbaufläche für die Windkraft auf den Flurstücken 935 und 950, Gemarkung Geroldshausen ist die Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der Gemeinde notwendig.

Beschluss:

Der Gemeinderat Geroldshausen beschließt die 8. Änderung des Flächennutzungsplans für die Flurstücke 935 und 950 der Gemarkung Geroldshausen gemäß dem vorgelegten und geänderten Vorentwurf des Ing. Büros Junginger + Partner GmbH, Heidenheim, vom 19.12.2012.

Die Verwaltung wird mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses beauftragt (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

Abstimmungsergebnis: 10 : 3



b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Für die vom Gemeinderat beschlossene Flächennutzungsplanänderung ist zunächst die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Vorentwurf der 8. Flächennutzungsplanänderung mit Kurzbegründung vom 19.12.2012, gefertigt vom Ingenieurbüro Junginger + Partner GmbH, Heidenheim an der Brenz, gemeinsam mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Zeitgleich ist vom Ingenieurbüro Junginger + Partner GmbH, Heidenheim an der Brenz, ebenfalls auf Grundlage des Vorentwurfs der 8. Flächennutzungsplanänderung mit Kurzbegründung vom 19.12.2012 die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 3:

Neubau einer Kinderkrippe im Kindergarten Zaubernest - Informationen zum aktuellen Stand des Baugenehmigungs- und Zuwendungsverfahrens sowie zu den geplanten Ausschreibungsterminen

Bürgermeister Schäfer informiert den Gemeinderat über den aktuellen Sachstand der Baugenehmigung. Mit der Baugenehmigung ist Anfang Januar zu rechnen. Die Gemeinde hat zur Auflage bekommen, dass 2 weitere Stellplätze grundbuchrechtlich zu Gunsten der Kinderkrippe gesichert werden. Außerdem sind die beiden Baugrundstücke vor Baubeginn durch einen beim Vermessungsamt zu stellenden Antrag zusammenlegen zu lassen.

Der Zuwendungsbescheid der Regierung von Unterfranken wird unmittelbar nach Vorliegen der Baugenehmigung erteilt.

TOP 4:

Sonstiges

a) Bündelausschreibung für kommunalen Strombezug

Der Bayerische Gemeindetag will eine Bündelausschreibung für den kommunalen Strombezug angehen. Mit der Durchführung der Ausschreibung wurde die Firma Kubus beauftragt. Bei einer Beteiligung an dieser Ausschreibung würden auf die Gemeinde 500 € an Grundkosten sowie für jede Abnahmestelle weitere 10 € Kosten kommen. Das Ergebnis der Ausschreibung wäre für die Gemeinde bindend.



Die Gemeinde hat einen Vertrag mit den Stadtwerken Würzburg, der bis zum 31.12.2013 läuft. Der Bayer. Gemeindetag wird darüber hinaus – ähnlich wie vor 4 Jahren – für die Gemeinden, die sich nicht an der Bündelausschreibung beteiligen, Angebote von Stromlieferanten einholen und den Kommunen zur Verfügung stellen. Die Gemeinden müssen insgesamt 3 Angebote einholen und können dann selbst entscheiden, welchen Anbieter sie wählen.

Beschluss:

Die Gemeinde Geroldshausen beteiligt sich nicht an der Bündelausschreibung des Bayer. Gemeindetages.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

b) Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes

Der Bayerische Ministerrat hat am 22.05.2012 den Entwurf der Gesamtfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayerns (LEP-E) beschlossen.

Der LEP-E erhält eine neue Struktur. Es wird nicht mehr in einen überfachlichen Teil A und einen fachlichen Teil B unterschieden. Den Festlegungen ist ein Leitbild zur räumlichen Entwicklung Bayerns (Bayern 2025) vorangestellt. Darüber hinaus sind die Ziele konsequent in „Ist-Form“ und die Grundsätze in „Soll-Form“ formuliert.

Die Inhalte des LEP werden erheblich gestrafft. Die Festlegungen stellen im einzelnen noch stärker auf die Bewältigung der aktuellen Herausforderungen für die räumliche Entwicklung Bayerns – demographischer Wandel, Klimawandel, einschließlich des Umbaus der Energieversorgung, und verstärkter räumlicher Wettbewerb – ab.

Der LEP-E kann im Internet unter www.landesentwicklung.bayern.de eingesehen werden.

Von der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass die raumstrukturelle Gliederung vereinfacht und reduziert wurde. Die Kategorien beim ländlichen Raum wurden von fünf auf zwei reduziert.

Im LEP-Entwurf wird die Gemeinde Geroldshausen dem allgemein ländlichen Raum zugeordnet. Damit hat sich die gemeindliche Forderung von 2005 (siehe TOP 5 vom 18.10.2005) erledigt, denn der gesamte südliche Landkreis ist als allgemein ländlicher Raum eingestuft.

Zu den sonstigen Punkten des LEP-Entwurfs bestehen aus Sicht der Verwaltung keine Einwände.

Das Gremium ist sich darüber einig, dass von der Gemeinde Geroldshausen keine weitere Stellungnahme zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes abgegeben wird.

c) Anfrage von Julian Schlichenmaier auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebau-



ungsplans „Rechts der Mooser Straße“ bezüglich des Kniestocks und der Dachaufbauten für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 100/2, Gemarkung Geroldshausen, Gartenstr. 3

Herr Julian Schlichenmaier hat mit Schreiben vom 18.12.2012 angefragt, ob die Gemeinde Geroldshausen der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Rechts der Mooser Straße“ bezüglich des Kniestocks und der Dachaufbauten für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem o.g. Grundstück positiv gegenüber stehen würde.

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

Von folgenden Festsetzungen ist nach den vorgelegten Unterlagen eine Befreiung notwendig:

Unzulässige Anlagen:

- Kniestock über 0,35 m
- Dachaufbauten

Der Bauherr plant die Errichtung eines Einfamilienhauses mit versetztem Dach (Dachneigung 32° und 24°) auf dem o.g. Grundstück.

Um bei dieser Bauweise mehr Platz zu erhalten, soll der Kniestock von 0,35 m auf 1,00 m erhöht und an der Südost-Dachfläche eine Gaube (Breite ca. 4,50 m) errichtet werden, denn im Dachgeschoss ist an dieser Stelle eine Galerie geplant und nur so ist die erforderliche Kopfhöhe zu erreichen.

Nach Ortseinsicht durch die Verwaltung ist festzustellen, dass in dem Bebauungsplangebiet keine Kniestöcke über 0,35 m sowie Dachaufbauten vorhanden sind.

Beschluss:

Der Gemeinderat Geroldshausen hat keine Bedenken gegen die Erteilung einer Befreiung von den o.g. Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rechts der Mooser Straße“.

Abstimmungsergebnis: 12 : 1

d) Verlängerungsantrag von Josef Rumpel, Kleinrinderfeld, zum Anbau einer Maschinenhalle an eine bestehende Halle eines Werksteinbetriebes auf dem Grundstück Fl.Nr. 419, Gem. Moos

Herr Josef Rumpel beantragt die Verlängerung seiner Baugenehmigung (BG-2007-705 vom 21.05.2008) zum Anbau einer Maschinenhalle an eine bestehende Halle eines Werksteinbetriebes auf dem o.g. Grundstück.

Der Gemeinderat Geroldshausen hat in seiner Sitzung vom 23.10.2007 dem Bauantrag zum Anbau einer Maschinenhalle an eine bestehende Halle eines Werksteinbetriebes auf o.g. Grundstück zugestimmt.



Das Landratsamt Würzburg hat das Bauvorhaben mit Bescheid vom 28.05.2008 genehmigt.

Das Bauvorhaben wurde noch nicht begonnen. Herr Rumpel beantragt die Verlängerung der Genehmigung. Diese bedarf der Zustimmung des Gemeinderats.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen dargestellt.

Die Erschließung mit Straße, Kanal und Wasser ist gesichert.

Beschluss:

Der Gemeinderat Geroldshausen nimmt den Verlängerungsantrag von Herrn Josef Rumpel, Kleinrinderfeld, zum Anbau einer Maschinenhalle an eine bestehende Halle eines Werksteinbetriebes auf dem Grundstück Fl.Nr. 419, Gemarkung Moos zur Kenntnis und stimmt diesem zu.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

e) Schlussrechnung der Firma Trend-Bau aus Röttingen für den Bordsteinaustausch in der Würzburger Straße in Moos

Bürgermeister Schäfer informiert, dass von der Firma Trend-Bau aus Röttingen mit der Schlussrechnung für den durchgeführten Bordsteinaustausch in der Würzburger Straße in Moos Gesamtkosten in Höhe von 24.529,59 € in Rechnung gestellt wurden. Die Kosten für die durchgeführte Maßnahme liegen damit um ca. 2.100 € unter der ursprünglichen Auftragssumme.

f) Friedhof Geroldshausen

GR Künzig regt an, am Übergang vom alten in den neuen Friedhofsteil an beiden Seiten der Treppe – insbesondere als Erleichterung für die älteren Mitbürger – ein Geländer anzubringen.

Bürgermeister Schäfer begrüßt diesen Vorschlag und sichert zu, dass die Angelegenheit baldmöglichst von den Gemeindearbeitern erledigt wird.