



## Gemeinderats-Sitzung Geroldshausen am 13.11.2013

### **Top 1: Inbetriebnahme der Krippengruppe im Kindergarten Zaubernest – Information**

Beim Vororttermin im neuen Krippenanbau im Kindergarten Zaubernest informiert Bürgermeister Schäfer, dass die Krippengruppe am Montag, 25.11.2013 ihren Betrieb aufnehmen wird. Die Einweihung des Krippenanbaus ist für Freitag, 24. Januar 2014 (nachmittags ab ca. 14.00 Uhr) geplant.

### **Top 2: Antrag auf Baugenehmigung von Melanie und Christian Michel zum Wohnhausneubau mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 69/8, Gemarkung Moos, Kiesäcker 2**

Die Ehegatten Melanie und Christian Michel beantragen die Baugenehmigung zum Wohnhausneubau mit Garage auf o.g Grundstück.

Das Baugrundstück befindet sich im Bebauungsplangebiet „Kiesäcker“ in Moos.

Das Bauvorhaben bedarf der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der nördlichen Baugrenze und der Dacheindeckungsfarbe.

Die Baugrenze verläuft an der nordwestlichen Grundstücksgrenze in einem Abstand von 5,00 m. Das Wohnhaus überschreitet an der nordwestlichen Baukörperseite die Baugrenze um ca. 1,00 m.

Die Dacheindeckungsfarbe soll in Anthrazit erfolgen.  
Der Bebauungsplan legt als unzulässige Dacheindeckung in Schwarz oder Graphit fest.

Die Bauherren begründen es wie folgt:

„Um ausreichend Gartenfläche im Süden zu erhalten, wurde das Haus mit einem Abstand von 6,50 m zum nördlichen Grenzpunkt erplant. Daher kommt es zu einer geringfügigen Überschreitung der nördlichen Baugrenze. Es verbleibt noch ein Abstand zur Grenze von mind. 4,00 m, nachbarrechtliche Interessen werden nicht beeinträchtigt.“

Die Bauherren beabsichtigen Photovoltaikmodule auf dem Dach anzubringen. Aus optischen Gründen möchten sie eine dunkle anthrazitfarbene Eindeckung verwenden, um ein einheitliches dunkles Erscheinungsbild zu erzielen.“

Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen die beiden Befreiungspunkte keine Bedenken. Von der Dacheindeckungsfarbe wurde bereits beim Bauvorhaben Rainer Schmitt einer Befreiung zugestimmt.

Die Erschließung mit Straße, Wasser und Kanal ist gesichert.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Geroldshausen nimmt den Antrag auf Baugenehmigung von den Ehegatten Melanie und Christian Michel zum Wohnhausneubau mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 69/8, Gemarkung Moos, Kiesäcker 2 zur Kenntnis und stimmt diesem, einschließlich der Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplan „Kiesäcker“ bezüglich der Baugrenze und der Dacheindeckungsfarbe, zu.



Abstimmungsergebnis: 12 : 0

**Top 3: 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Geroldshausen für den sachlichen Teilbereich der Darstellung von Sondergebieten für Windkraftanlagen**

**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 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung vom 02.07.2013 bis 02.08.2013 öffentlich ausgelegt. Ferner wurde vom Ing.-Büro Junginger + Partner die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.06.2013 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt. Zu den 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 wurde vom Ing.-Büro Junginger + Partner eine detaillierte Auswertung erstellt, diese ist in der Anlage beigefügt.

Geschäftsleitender Beamter Eidel erläutert sodann die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit und die hierzu vom Ingenieurbüro Junginger + Partner ausgearbeiteten Beschlussempfehlungen. Er verweist in diesem Zusammenhang ausdrücklich auch auf die in die Begründung der 8. Flächennutzungsplanänderung aufgenommenen Ergänzungen und Änderungen.

Anschließend wird vom Gemeinderat zu jeder eingegangenen Stellungnahme ein Beschluss gefasst, die einzelnen Abstimmungsergebnisse sind in der beigefügten Auswertung jeweils vermerkt.

Abschließend fasst der Gemeinderat nochmals zu den 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 folgenden

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Geroldshausen beschließt, die 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 entsprechend der dem Protokoll beigefügten Auswertung abzuwägen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

**b.) Feststellungsbeschluss**

Der Gemeinderat Geroldshausen hat am 19.12.2012 (TOP 2) die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen (Aufstellungsbeschluss). Gegenstand der 8. Flächennutzungsplanänderung ist die Erweiterung der südlichen Teilfläche des Sondergebiets für Windkraftanlagen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 935 und 950 der Gemarkung Geroldshausen. Der vom Ing.-Büro Junginger + Part-



ner ausgearbeitete Planentwurf mit Begründung wurde vom Gemeinderat am 17.04.2013 gebilligt und die öffentliche Auslage beschlossen.

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Zeit vom 02.07.2013 bis 02.08.2013 öffentlich ausgelegt. Ferner wurde vom Ing.-Büro Junginger + Partner die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.06.2013 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt. Über die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurde in der heutigen Sitzung (TOP 3a) beschlossen.

Die Verwaltung schlägt vor, die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geroldshausen mit Begründung in der Fassung vom 02.11.2013 durch Beschluss festzustellen.

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat Geroldshausen beschließt die Feststellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geroldshausen mit Begründung in der Fassung vom 02.11.2013. Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit dem Ing.-Büro Junginger + Partner die Genehmigung der Flächennutzungsplan-Änderung gem. § 6 BauGB zu beantragen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

## **Top 4: Inbetriebnahme des neuen Feuerwehrfahrzeugs HLF 20/16 für die Freiwillige Feuerwehr Geroldshausen – Information**

Bürgermeister Schäfer berichtet, dass das neue Feuerwehrfahrzeug an diesem Freitag (15.11.) ausgeliefert und nach entsprechender Schulung der Feuerwehr-Aktiven dann in Betrieb genommen wird. Die offizielle Übergabe ist nach derzeitigem Stand für Sonntag, den 23.02.2014 geplant.

Das bisherige Feuerwehrfahrzeug soll veräußert werden. Da sich der Verkauf allerdings schwierig gestaltet, soll das Fahrzeug auch unter [www.zollauktion.com](http://www.zollauktion.com) angeboten werden.

## **Top 5: Sonstiges**

- a) Bürgermeister Schäfer informiert, dass die Bauvoranfrage Steinbach vorläufig zurückgestellt wurde.
- b) Bgm. Schäfer berichtet, dass sich die Kosten für den geplanten Radweg von Geroldshausen nach Uengershausen nach einer ersten Kostenberechnung auf ca. 138.000 € belaufen werden.

Die Gemeinde Geroldshausen kann allerdings mit Förderungen durch das Amt für Ländliche Entwicklung, den Landkreis Würzburg sowie evtl. durch den Zweckverband Naherholung und Wandergebiet Würzburg rechnen.

- c) Bgm. Schäfer teilt mit, dass mittlerweile die Angebote für den Ausbau des Weges zur Silver Ranch bzw. für den Ausbau im Kurvenbereich vorliegen. Demnach würde die Sanierung des Weges ab der Kurve ca. 18.000 € kosten, das Angebot für den Ausbau inkl. der Kurve

# Gemeinde Geroldshausen



beläuft sich auf ca. 27.000 €. Für diese Maßnahme ist keine Förderung über das ILEK möglich.

Herr Langmandel verlangt, dass der bisherige Weg künftig von der Gemeinde unterhalten wird, welcher dann auch bestehen bleiben kann. Alternativ fordert er die Verlegung des Weges mit gleichzeitigem Ausbau der Kurve.

Bgm. Schäfer informiert auch über die Entschädigungsforderung des Herrn Adelman für die erforderliche Fläche von 16 qm.

GR Schmidt schlägt daraufhin die Errichtung eines Wendehammers mit Schotter vor.

Über die Angelegenheit soll vom Gemeinderat in der nächsten Sitzung beraten und entschieden werden.