



Gemeinderats-Sitzung Geroldshausen am 16.07.2014

ÖFFENTLICH.

Bürgermeister Schäfer begrüßt die anwesenden Gemeinderatsmitglieder sowie die Leiterin der Grundschule Kirchheim, Frau Rektorin Ludwig, und deren Stellvertreterin Frau Fries, die zu TOP 1 anwesend sind.

Die Niederschrift des öffentlichen Teils der letzten Sitzung vom 28.05.2014 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zugestellt. Der Vorsitzende erkundigt sich, ob gegen diese Niederschrift der letzten Gemeinderats-Sitzung Einwendungen erhoben werden.

GR'in Dr. Steinbach bittet darum, die Niederschrift unter TOP 8 (Sonstiges) wie folgt zu ergänzen: „Bürgermeister Schäfer informiert den Gemeinderat über den Antrag von Frau Traute Jahn, wonach sie und weitere Eltern sich gerne an der Neugestaltung des Spielplatzes am Kindergarten Zaubernest beteiligen möchten.“

Von Bürgermeister Schäfer wird eine entsprechende Ergänzung der Niederschrift vom 28.05.2014 zugesagt. Im übrigen bestehen keine Einwendungen gegen den öffentlichen Teil des Gemeinderats-Protokolls.

Vor Eintritt in die Tagesordnung kündigt Bürgermeister Schäfer an, dass unter TOP 7 (Sonstiges) über folgende Punkte beraten bzw. informiert werden soll:

- Antrag auf Baugenehmigung von Angelika und Heiko Esser zur Sanierung und Erweiterung eines bestehenden Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 650 und 650/1, Gemarkung Geroldshausen, Klingenstrasse 13
- Antrag auf Baugenehmigung von Christine Glaser auf Erweiterung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 720/30, Gemarkung Geroldshausen, Ziegelwende 31; weitere Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans
- Neugestaltung der Grünfläche an der Ecke Würzburger Straße/Zum Abtsrain in Moos

Seitens des Gemeinderates besteht hiermit Einverständnis.

Top 1: Grundschule Kirchheim – Vorstellung des Ergebnisses des Berichts über die durchgeführte Evaluation durch die Rektorin Anke Ludwig

Rektorin Anke Ludwig erläutert dem Gemeinderat den Ablauf und die Ergebnisse der an der Grundschule Kirchheim im Frühjahr durchgeführten Evaluation. Insgesamt hat die Schule mit einem sehr guten Ergebnis abgeschnitten.

Lediglich bei der Gestaltung des Unterrichts und in der Mittagsbetreuung sind Defizite festgestellt worden. Beim Unterricht sind die Lehrkräfte gefordert, das neue Konzept umzusetzen; die Probleme der Mittagsbetreuung muss der Schulverband lösen.

Bürgermeister Schäfer bedankt sich abschließend im Namen des gesamten Gemeinderats bei Frau Ludwig für ihre interessanten Ausführungen und die gute Arbeit, die an der Grundschule Kirchheim zum Wohle der Kinder geleistet wird. Er bittet Frau Ludwig ausdrücklich, diesen Dank an das gesamte Lehrerkollegium weiterzugeben.



Top 2: Neuer Spielplatz Birkenweg – Vorstellung des Ergebnisses der durchgeführten Umfrage

Bürgermeister Schäfer erklärt eingangs, dass der Spielplatz in der Gartenstraße nun doch vollumfänglich erhalten werden soll. Der zunächst vom Gemeinderat vorgesehene teilweise Rückbau findet deshalb nicht statt.

Herr Noll stellt dem Gemeinderat die Ergebnisse der Umfrage bei den Mitbürgerinnen und Mitbürgern vor. Insgesamt wurden 80 ausgefüllte Fragebögen zurückgegeben. Die Details der Auswertung sind auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar.

Herr Linke stellt anschließend die Punkte vor, die als Ergänzungen auf dem Fragebogen genannt wurden. Hier wurde insbesondere gewünscht, die vorhandene Fläche möglichst als Natur zu belassen. Grundsätzlich ist aktuell ein Trend zum Klettern festzustellen, ein Spielplatz für alle Altersgruppen wurde ebenfalls angeregt. Die gesamten Ergebnisse sind auf der Homepage der Gemeinde Geroldshausen einzusehen.

Bürgermeister Schäfer teilte mit, dass er mit der Regierung von Unterfranken Kontakt aufgenommen hat. Dort waren bis vor kurzem 2 Planer ehrenamtlich tätig, die die Kommunen bei der Anlage von Spielplätzen beraten haben. Dennoch gelang es, Herrn Illig aus Werneck gegen Bezahlung der Fahrtkosten für eine erste Planung zu gewinnen.

Eine weitere Grobplanung wird die Fa. Schwarz aus Kirchheim kostenlos durchführen.

GR Künzig regt an, dass nach Vorliegen der Konzepte wiederum ein Workshop mit den Bürgern durchgeführt wird.

2. Bürgermeister Drexel empfiehlt, vor dem Einstieg in die Planung zunächst die wasserrechtliche Problematik klären zu lassen.

GR Schmitt weist darauf hin, dass ein Bolzplatz nicht erforderlich ist, da der Sportplatz zur Verfügung steht.

Bürgermeister Schäfer stellt zusammenfassend fest, dass nach Vorliegen der beiden Planentwürfe ein Workshop stattfinden soll. Weiterhin werden die Mängel an den Spielplätzen beseitigt. Die fehlenden Spielgeräte werden wieder beschafft. So wird für die Spielplätze in der Gartenstraße und der Ziegelhütte jeweils ein Klettergerüst angeschafft. Außerdem wird der Zaun in der Ziegelhütte in Moos erneuert. Die bemängelten Fallschutzräume werden ebenfalls hergerichtet. Das Material für die Einfassungen kostet ca. 2.800 €; die Kosten für den Zaun belaufen sich auf ca. 2.200 €.

Top 3: Tekturplan für die Generalsanierung des Kindergartens Zaubernest

Nach den Vorgaben der Regierung von Unterfranken war es nicht gewünscht, dass die Personalräume im Dachgeschoss untergebracht werden. Deshalb erfolgte diese Umplanung. Der Personalraum wird nun im Untergeschoss untergebracht. Dazu wird der bisherige Turnraum abgeteilt mit einer Ständerwand (wegen Brandschutz und Fluchtweg). Darüber hinaus wurde der gesamte Bereich der Kellerschächte entfernt, sodass deutlich mehr Licht in den Raum gelangt. Ebenso werden die beiden schmalen Fenster gegen breitere Fenster ausgetauscht.



Dies ergibt eine Kostenmehrung von rd. 20.000 €. Im Gegenzug werden Kosten im Dachgeschoss von rd. 7.000 € eingespart.

Bei den Arbeiten an den Sanitäranlagen hat sich herausgestellt, dass die Anschlüsse der Kinder-WC nicht mehr in Ordnung sind. Der Austausch dieser WC's (mit Vorbauelementen) kostet incl. der zusätzlichen Fliesenarbeiten 10.000 €.

Bisher war vorgesehen, die Außenanlagen erst im Haushalt 2015 einzustellen. Für die Beantragung des Zuschusses sind diese Kosten bereits jetzt berechnet worden. Die Herstellung der Spielfläche wird mit rd. 37.500 € veranschlagt.

Insgesamt ergibt sich durch diese Maßnahmen eine Kostenmehrung von 60.500 € netto.

Auf entsprechende Nachfrage aus dem Gremium erklärt 1. Bürgermeister Schäfer, dass für die dargestellte Kostenmehrung im Gegenzug auch mit einer höheren Bezuschussung durch die Regierung von Unterfranken (statt der voraussichtlichen 220.000 € nunmehr evtl. 250.000 €) gerechnet werden kann.

GR Künzig spricht sich dafür aus, dass für den Durchgang vom Mehrzweckraum in den neuen Personalraum im Untergeschoss eine doppelte Tür vorgesehen werden sollte, damit weiterhin das gesamte Untergeschoss bei Festlichkeiten (z.B. Kindergartenfest) als Kaffeebar genutzt werden kann.

Hiermit besteht im Gremium Einverständnis.

Beschluss:

Der Gemeinderat Geroldshausen nimmt die Planänderung zur Kenntnis und stimmt dieser zu. Bei der Ausführungsplanung bzw. Bauausführung ist darauf zu achten, dass für den Übergang vom Mehrzweckraum in den neuen Personalraum im Untergeschoss eine breitere Tür mit vorgesehen wird.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Top 4: Radweg Geroldshausen-Uengershausen – Vorstellung der Planung

Die Behandlung dieses Tagesordnungspunktes muss leider zurückgestellt werden, da das Baugrund-Gutachten erst seit wenigen dem beauftragten Büro plan2o vorliegt.

Top 5: Antrag auf Baugenehmigung von Sandra und Ralf Edlmann zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 96/10, Gemarkung Geroldshausen, Mooser Str. 15; weitere Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans

Der Gemeinderat Geroldshausen hat in seiner Sitzung vom 18.03.2014 (TOP 10) dem Bauantrag der Eheleute Sandra und Ralf Edlmann zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem o.g. Grundstück behandelt und diesem einschließlich der von den Bauherren beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Südlich der Mooser Straße“ – Mooser Straße – bezüglich der Dachneigung und der Firstrichtung zugestimmt.

Gemeinde Geroldshausen



Das Landratsamt Würzburg hat die Antragsunterlagen geprüft und festgestellt, dass das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Höheneinstellung und der Unzulässigkeit eines Kniestocks nicht einhält.

Die Bauherren stellen daher den Antrag auf (weitere) Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans:

Höheneinstellung:

Festsetzung: OK Decke Dachgeschoss max. 6,30 m über vorhandenem Gelände.

Vorhaben: 6,475 m über vorhandenem (tiefstem) Geländepunkt)

Begründung: „Am tiefsten vorhandenem Geländepunkt überschreitet die Oberkante der DG-Decke die vorgeschriebene 6,30 m um 17,5 cm. Da die Geschosdecken gut gedämmt sind, beträgt die Höhe der Decken 38,5 cm, daher wird die Geschosshöhe höher und die 6,30 m werden überschritten. Das Gebäude sollte nicht tiefer ins vorhandene Gelände gesetzt werden, dass das Holzständerwerk vor Feuchtigkeit geschützt werden muss.“

Unzulässigkeit eines Kniestocks

Festsetzung: unzulässige Anlagen: Kniestöcke

Vorhaben: Kniestock von 1,00 m

Begründung: „Um im Dachgeschoss genügend Wohnfläche zu erhalten wurde ein Kniestock von 1,00 m gewählt.“

Die Verwaltung weist darauf hin, dass beim Bauvorhaben Michaela Schnupp, Mooser Str. 26, Grundstück Fl.Nr. 96/19 eine Kniestockhöhe von 0,50 m genehmigt wurde.

Die Gemeinderäte Friedrich und Künzig sprechen sich unter Hinweis auf die im Bebauungsplan-gebiet größtenteils bereits vor mehreren Jahren fertig gestellten Bauvorhaben gegen die beantragte Befreiung für die Errichtung eines Kniestocks von 1,00 m aus.

GR Heiko Drexel plädiert dafür, lediglich einer Befreiung für die Errichtung eines Kniestocks von 0,50 m zuzustimmen, weitere Ausnahmen sollten nach seiner Auffassung nicht gemacht werden.

Beschlüsse:

Der Gemeinderat Geroldshausen stimmt im Baugenehmigungsverfahren von den Eheleuten Sandra und Ralf Edlmann zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 96/10, Gemarkung Geroldshausen, Mooser Str. 15, der weiteren Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Südlich der Mooser Straße“ – Mooser Straße – bezüglich der Höheneinstellung zu.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Der beantragten Befreiung für die Errichtung eines Kniestocks von 1,00 m wird nicht zugestimmt, von Seiten des Gemeinderats besteht lediglich Einverständnis mit der Errichtung eines Kniestocks von 0,50 m.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0



Top 6: Antrag auf Baugenehmigung von den Eheleuten Helene und Alexander Schulgowski zum Neubau einer Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 137/8, Gemarkung Geroldshausen, Am Klingenbach 11

Der Gemeinderat Geroldshausen hat in seiner Sitzung vom 07.05.2014 (TOP 12) dem Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Garage von den Eheleuten Helene und Alexander Schulgowski einschließlich der erforderlichen Befreiung von der festgesetzten Dachbegrünung (Punkt B 3.3 Satz 2) zugestimmt.

Die Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Würzburg hat nach Eingangsprüfung festgestellt, dass das Bauvorhaben den Tatbestand des Art. 57 Abs. 1 Ziffer 1b BayBO erfüllt und somit verfahrensfrei ist. Eine Baugenehmigung kann in diesem Fall nicht erteilt werden.

Da das Baugrundstück jedoch im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans „Am Klingenbach“ liegt und es für die Verwirklichung des Vorhabens einer isolierten Befreiung von der Festsetzung zur Dachgestaltung bedarf, hat die Gemeinde in eigener Zuständigkeit hierüber zu entscheiden (Art. 63 Abs. 3 BayBO).

Gemäß dem Gemeinderats-Beschluss vom 07.05.2014 (TOP 12) wurde daher mit Bescheid vom 11.06.2014 die Befreiung von der festgesetzten Dachgestaltung erteilt.

Bürgermeister Schäfer gibt dem Gemeinderat den obigen Sachverhalt zur Kenntnis.

Top 7:

a.) Antrag auf Baugenehmigung von Angelika und Heiko Esser zur Sanierung und Erweiterung eines bestehenden Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 650 und 650/1, Gemarkung Geroldshausen, Klingenstraße 13

Die Eheleute Angelika und Heiko Esser beantragen die Genehmigung zur Sanierung und Erweiterung eines bestehenden Einfamilienwohnhauses auf dem o.g. Grundstück.

Das Baugrundstück befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteil in einem Gebiet ohne Bebauungsplan (§ 34 BauGB).

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, und die Erschließung gesichert ist. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden (§ 34 Abs. 1 BauGB).

Die Erschließung mit Straße, Kanal und Wasser ist gesichert.

Die Abwasserentsorgung als auch die Wasserversorgung erfolgt über die jeweiligen Grundstückanschlüsse des Elternhauses.

Aus Sicht der Verwaltung stehen dem Vorhaben keine planungs-rechtlichen Belange entgegen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Geroldshausen nimmt den Antrag auf Baugenehmigung von den Eheleuten Angelika und Heiko Esser zur Sanierung und Erweiterung eines bestehenden Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 650 und 650/1, Gemarkung Geroldshausen, Klingenstraße 13, zur Kenntnis und stimmt diesem zu.



Abstimmungsergebnis: 10 : 0

GR'in Krämer nimmt gem. Art. 49 GO nicht an der Beratung und Abstimmung teil.

b.) Antrag auf Baugenehmigung von Christine Glaser auf Erweiterung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 720/30, Gemarkung Geroldshausen, Ziegelwende 31; weitere Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans

Der Gemeinderat Geroldshausen hat in seiner Sitzung vom 07.05.2014 (TOP 13) dem Bauantrag von Frau Christine Glaser auf Erweiterung eines Wohnhauses auf dem o.g. Grundstück behandelt und diesem einschließlich der von den Bauherren beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Ziegelwende“ bezüglich der Baugrenze, Dachform und Dachneigung zugestimmt.

Das Landratsamt Würzburg hat die Antragsunterlagen geprüft und festgestellt, dass das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Firstrichtung, des Sichtdreieckes und der zwingend tür- und torlosen Einfriedung mit Maschendraht nicht einhält.

Die Bauherrin stellt daher den Antrag auf (weitere) Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans:

Firstrichtung

Festsetzung: Nordwest-Südost-Firstrichtung

Vorhaben: 90° gedreht

Begründung: „Bezahlbares „Altenteil“, zeitgemäße Bauform“

Sichtdreieck

Festsetzung: Sichtdreiecke sind von der Bebauung freizuhalten.

Vorhaben: An der Spitze des Sichtdreieckes ist ein Stellplatz geplant.

zwingend tür- und torlosen Einfriedung mit Maschendraht

Festsetzung: An der Kreisstraße anliegende Grundstücke sind zwingend mit Maschendrahtzaun tür- und torlos einzufrieden.

Vorhaben: Zufahrt in Stellplatz ohne Einfriedung

Begründung: „- Sicht wird dadurch nicht beeinträchtigt
- kein geeigneter Platz im Bereich Carport / oberer Eingang
- unabhängiger Zugang zur Erweiterung möglich“

2. Bürgermeister Drexel beantragt die Absetzung des Bauantrags von der Tagesordnung, damit zum einen die ausstehende Stellungnahme des Straßenbauamts abgewartet wird und zum ande-



ren von dem von der Antragstellerin beauftragten Architekten geklärt wird, ob ggf. noch weitere Befreiungen erforderlich sind.

Das Gremium ist sich daraufhin darüber einig, dass der Bauantrag bis zum Eingang der Stellungnahme des Straßenbauamtes zurückgestellt wird.

c.) Neugestaltung der Grünfläche Ecke Würzburger Straße / Zum Abtsrain in Moos

Bürgermeister Schäfer berichtet, dass im Zuge der Neugestaltung der Grünfläche an der Ecke Kleinrinderfelder Straße ein Steinbrocken, der in der Grünfläche Ecke Würzburger Straße / Zum Abtsrain in Moos stand, verwendet wurde. Es wurde nunmehr angeregt, dass auch diese Grünfläche in Moos neu gestaltet werden soll.

Das Gremium ist sich nach kurzer Diskussion darüber einig, dass sich zunächst der Bauausschuss vor Ort ein Bild machen und dann dem Gemeinderat weiter berichtet werden soll.

- d) GR Friedrich erkundigt sich, ob Informationen vorliegen, dass der Linienbus nach Würzburg um 9.20 Uhr mit dem neuen Fahrplan entfällt. Bürgermeister Schäfer erklärt, dass ihm die Zusage gegeben wurde, dass diese Verbindung bestehen bleibt.