



## Gemeinderats-Sitzung Geroldshausen am 17.06.2015

### **ÖFFENTLICH:**

Bürgermeister Schäfer begrüßt die anwesenden Gemeinderatsmitglieder und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Die Niederschrift des öffentlichen Teils der letzten Sitzung vom 22.04.2015 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zugestellt. Der Vorsitzende erkundigt sich, ob gegen diese Niederschrift der letzten Gemeinderats-Sitzung Einwendungen erhoben werden. Nachdem dies nicht der Fall ist, gilt die Niederschrift als genehmigt.

Vor Eintritt in die Tagesordnung kündigt Bürgermeister Schäfer an, dass unter TOP 5 (Sonstiges) noch folgende Themen behandelt werden sollen:

- e) Antrag des Kindergartenvereins auf Gewährung eines Zuschusses für einen Schrank im neuen Lese-Café
- f) Anfrage für die Errichtung von 2 mobilen Hühnerställen in Moos
- g) Einladung zum Ehrungsabend der Freiwilligen Feuerwehr Moos am 11.07.2015 um 18.00 Uhr

Seitens des Gemeinderates besteht hiermit Einverständnis.

Bgm. Schäfer begrüßt anschließend Herrn Jürgen Bauer vom Büro plan2o und Herrn Eidel, der für das Protokoll zuständig ist.

### **Top 1: Neubaugebiet „Hinter der Klingenstrasse“ – Vorstellung der Planung durch Herrn Bauer vom Ing.-Büro plan2o und Fassung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan**

Herr Bauer vom Ing.-Büro plan2o erläutert dem Gremium erste planerische Überlegungen zum Neubaugebiet „Hinter der Klingenstrasse“. Hierbei stellt er eine beispielhafte Grundstückseinteilung und Straßenführung des Baugebiets vor. Für die Oberflächenentwässerung sind aus seiner Sicht zwei Varianten möglich, nämlich entweder die Ableitung des Regenwassers gemeinsam mit dem Schmutzwasser über die Kanalisation (Variante 5.1) oder die Ableitung des Regenwassers über ein Mulden-/Rigolensystem in einen Regenrückhalteraum (RRR - Variante 5.2).

GR Künzig spricht sich für eine Oberflächenentwässerung über ein Mulden-/Rigolensystem aus. Bürgermeister Schäfer befürwortet die Anbindung der neuen Erschließungsstraße an die Staatsstraße nach Albertshausen.

GR Friedrich schlägt vor, den Weg neben dem Anwesen Krug als mögliche Zufahrt vorzusehen. GR Heiko Drexel ist hier lediglich für eine Fußweg-Variante zur neuen Erschließungsstraße und regt außerdem an, für die Löschwasserversorgung eine Zisterne im Neubaugebiet vorzusehen.

Nach kurzer Diskussion besteht im Gremium Einigkeit über nachfolgende planerische Vorgaben für das Neubaugebiet „Hinter der Klingenstrasse“:

- Die Oberflächenentwässerung soll über ein Mulden-/Rigolensystem erfolgen.
- Die Hupterschließungsstraße im Neubaugebiet soll über eine Verbindungsstraße an die Kreisstraße Richtung Albertshausen angebunden werden.
- Der Verbindungsweg neben dem Anwesen Krug soll von oben, d.h. von der Hupterschließungsstraße her bis zum unteren Bauplatz breiter hergestellt und dann als Fußweg mit Grünstreifen zur Klingenstrasse hin fortgeführt werden.



Bgm. Schäfer informiert, dass aktuell vom Ing.-Büro IBU aus Tauberbischofsheim überrechnet wird, ob die Kapazität der vorhandenen Kanäle für die Aufnahme des Schmutzwassers aus dem Neubaugebiet ausreichend ist.

Herr Bauer vom Ing.-Büro plan2o erläutert, dass als nächste planerischen Schritte die Bestandsvermessung sowie eine Bodenuntersuchung durchzuführen sind.

Abschließend stellt Bgm. Schäfer den von der Verwaltung vorbereiteten Aufstellungsbeschluss im Gremium zur Abstimmung.

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat Geroldshausen beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hinter der Klingenstrasse“ in Geroldshausen. Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung von Baugrundstücken. Der Bereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 620 (Teil), 623, 624 (Teil), 628, 629/1, 629/2, 630 (Teil), 630/1 (Teil), 631, 632, 633, 634 (Teil), 635, 636, 638, 638/1 (Teil), 638/3, 638/4 Gemarkung Geroldshausen und ist im beiliegenden Plan dargestellt. Die Verwaltung wird mit der Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses beauftragt (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

## **Top 2: Antrag auf Baugenehmigung von Monika Renges zum Neubau einer Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 688, Gemarkung Geroldshausen, Schulweg 1**

Frau Monika Renges beantragt die Genehmigung zum Neubau einer Garage auf dem o.g. Grundstück.

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

Innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils 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.

Aus Sicht der Verwaltung stehen dem Vorhaben keine planungsrechtlichen Belange entgegen.

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat Geroldshausen nimmt den Antrag auf Baugenehmigung von Frau Monika Renges zum Neubau einer Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 688, Gemarkung Geroldshausen, Schulweg 1 zur Kenntnis und stimmt diesem zu.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0



**Top 3: Antrag von Gundbert Banik auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Kleingartengebiet Kurzer Rain“ für die Errichtung einer Sternwarte mit Sternwartenkuppel auf der Parzelle 25 des Grundstücks Fl.Nr. 546, Gemarkung Moos**

Herr Gundbert Banik beantragt die isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Kleingartengebiet Kurzer Rain“ bzgl. der Art der Nutzung, Dachform / Dachneigung, Firsthöhe, Art der Konstruktion und Dacheindeckung für die Errichtung einer Sternwarte mit Sternwartenkuppel auf der Parzelle 25 des o.g. Grundstück.

Das Baugrundstück befindet sich im Bebauungsplangebiet „Kleingartengebiet Kurzer Rain“.

Bei der geplanten Sternwarte handelt es sich zwar gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. a BayBO um ein „verfahrensfreies Vorhaben“, da es weniger als 75 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt hat; jedoch bedarf es der isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Kleingartengebiet Kurzer Rain“ bzgl. der o.g. Punkte, über die die Gemeinde in eigener Zuständigkeit entscheidet.

<b>Punkt</b>	<b>zulässig</b>	<b>geplant</b>
Art der Nutzung	Kleingarten	Sternwarte
Dachform / Dachneigung	Satteldach, größer gleich 5°	Kuppelform
Firsthöhe	max. 3,00 m	3,80 m
Art der Konstruktion	ausschließl. Holz	Kunststoff
Dacheindeckung	Ziegel, Bitumen oder Schindeln	Kunststoff

Im Gremium besteht Einigkeit, dass die vom Antragsteller geplante Sternwarte und die damit einhergehenden Befreiungen nicht mit den ursprünglichen Planungen und den entsprechenden Festsetzungen der Gemeinde für ein Kleingartengebiet vereinbar sind.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Geroldshausen nimmt den Antrag von Herrn Gundbert Banik auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Kleingartengebiet Kurzer Rain“ bzgl. der Art der Nutzung, Dachform / Dachneigung, Firsthöhe, Art der Konstruktion und Dacheindeckung für die Errichtung einer Sternwarte mit Sternwartenkuppel auf der Parzelle 25 des Grundstücks Fl.Nr. 546, Gemarkung Moos zur Kenntnis und stimmt diesem zu.

Abstimmungsergebnis: 0 : 11 (abgelehnt)

**Top 4: Antrag auf Baugenehmigung von Zlata und Jürgen Filser zum Wohnhausneubau mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 720/35, Gem. Geroldshausen, Ziegelwende 22**

Die Eheleute Zlata und Jürgen Filser beantragen die Genehmigung zum Wohnhausneubau mit Garage auf dem o.g. Grundstück.

Das Baugrundstück befindet sich im Bebauungsplangebiet „Ziegelwende“.

Für das Bauvorhaben sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig:

# Gemeinde Geroldshausen



Kniestock	zulässig geplant
Dachneigung	max. 0,50 m    1,60 m
Vollgeschosse	35° - 50° 30 °
Baugrenzenüberschreitung	1 2
	Dachüberstand von
	80 cm zu Fl.Nr.
	720/34 (Baum)

Die Erschließung mit Straße, Wasser und Kanal ist gesichert.

Den Befreiungen vom Kniestock, Dachneigung und Vollgeschosse im selben Ausmaß wurden bereits beim Bauvorhaben der Familie Bätz in der GR-Sitzung am 23.05.2012 zugestimmt.

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat Geroldshausen nimmt den Antrag auf Baugenehmigung von den Eheleuten Zlata und Jürgen Filser zum Wohnhausneubau mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 720/35, Gem. Geroldshausen, Ziegelwende 22 zur Kenntnis und stimmt diesem einschließlich der notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Ziegelwende“ bzgl. des Kniestock, der Dachneigung, der Vollgeschosse und der Baugrenzenüberschreitung zu.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

## **Top 5:    Sonstiges**

### **a.)    Weitere Nutzung des ehemaligen Gasthauses Eisenbahn**

Bürgermeister Schäfer informiert, dass vom Architekten Grellmann die Kosten für eine Sanierung des Gebäudes, so wie es jetzt dasteht, auf ca. 520.000 € geschätzt wurden. Demgegenüber werden für einen Neubau (ohne Vorliegen eines Raumprogramms) Kosten in Höhe von 650.000 € veranschlagt. Für seine Tätigkeit hat Architekt Grellmann Kosten in Höhe von 500 € angesetzt.

Bgm. Schäfer spricht sich dafür aus, dass der bereits installierte Arbeitskreis sich mit den vorliegenden Kostenschätzungen befassen und für den Gemeinderat einen geeigneten Vorschlag erarbeiten soll. Nächster Treffpunkt für den Arbeitskreis ist am Mittwoch, 24.06.2015 um 20.00 Uhr im Rathaus Geroldshausen.

### **b.)    Umgestaltung des Bahnhofs Geroldshausen**

Bgm. Schäfer berichtet, dass in dem kürzlich stattgefundenen Spitzengespräch von Seiten der Bahn zugesagt wurde, dass ab Dezember 2018 eine Verbesserung der Bahnlinie Lauda – Würzburg erfolgt mit dem Ziel der Einführung eines Studenttakts ab dem Jahr 2021. Im Rahmen dieses Programms ist die Umgestaltung des Bahnhofs Geroldshausen im Jahr 2021 vorgesehen.

GR Schmidt spricht sich dafür aus, dass gleichzeitig mit den zugesagten Verbesserungen auch eine Verkürzung der Schließzeiten am Bahnübergang einhergehen sollte.

Bgm. Schäfer sichert zu, dieses Problem in der nächsten Zeit bei der Deutschen Bahn vorzubringen.



Unter Hinweis darauf, dass sich bislang erst zwei Bürger aus Geroldshausen an der Umfrage der Deutschen Bahn zum Bahnlärm beteiligt haben, regt 3. Bgm. Ehrhardt eine stärkere Beteiligung aus Geroldshausen an dieser Umfrage an. Bis zum 30.06.2015 läuft diese Umfrage und hierzu gibt es auch einen entsprechenden Link auf der gemeindlichen Homepage.

## **c.) Verpachtung von Kleingärten in Moos**

Bgm. Schäfer informiert, dass ein Kleingarten in Moos von dem Pächter ausschließlich als Holzlagerplatz genutzt wird und es diesbezüglich entsprechende Beschwerden von Nachbarn gibt. Aus seiner Sicht gibt es für die Lösung der Angelegenheit lediglich zwei Möglichkeiten, nämlich dass der Pächter sein Holz wieder entfernt oder der Pachtvertrag von der Gemeinde gekündigt wird.

Bgm. Schäfer kündigt zudem an, dass der Pächter, der seinen Kleingarten eingezäunt hat, in den nächsten Tagen zum Rückbau der Einzäunung aufgefordert wird.

## **d.) Schlussrechnung der Firma Eibe aus Röttingen für die Lieferung und Montage von Spielgeräten für die Neugestaltung des Spielplatzes im Kindergarten Zaubernest**

Bürgermeister Schäfer informiert, dass von der Firma Eibe aus Röttingen für die Lieferung und Montage von Spielgeräten für die Neugestaltung des Spielplatzes im Kindergarten Zaubernest ein Betrag von 18.798,28 € brutto in Rechnung gestellt wurde. Dieser Betrag liegt damit um ca. 3.050 € über der in der Gemeinderats-Sitzung am 25.02.2015 (TOP 4) beschlossenen Auftragssumme von 15.747,42 € brutto.

Die Mehrkosten ergeben sich dadurch, dass

- von der Firma Eibe nicht die ursprünglich angebotene Vogelneestschaukel „Condor“, sondern die größer ausgelegte „Schaukel Luna mit Nesthocker 120“ geliefert und montiert wurde. Einschließlich der Montage sind für diese Position Mehrkosten von 1.500 € brutto angefallen,
- anstatt des angebotenen Palisadensandkastens der hochwertigere Sandkasten Soft mit insgesamt 16 Elementen geliefert und montiert wurde. Mit den ebenfalls höheren Montagekosten sind dadurch insgesamt Zusatzkosten in Höhe von 1.982,16 € angefallen.

Aufgrund des erhöhten Auftragsumfangs wurde von der Firma Eibe für andere rabattfähige Spielgeräte anstatt des ursprünglich angebotenen 10 %igen Rabatts ein Rabatt von 15 % gewährt. Insgesamt haben sich damit die bereits genannten Mehrkosten von 3.050 € brutto ergeben.

Nochmals zusätzliche Kosten sind dadurch entstanden, dass für den Kriechtunnel zum einen ein zusätzliches gerades Teilstück und zum anderen für die beiden Anfangsteile jeweils eine Absturzsicherung bei der Firma Eibe bestellt wurden. Letztere waren bei der Erstellung des Angebots versehentlich nicht mit berücksichtigt worden. Für diese 3 Teile wurden von der Firma Eibe mit separater Rechnung vom 29.05.2015 nochmals Kosten in Höhe von 1.269,05 € in Rechnung gestellt. Die Gesamtsumme der Mehrkosten beläuft sich demnach auf 4.320 € brutto.

Bgm. Schäfer weist darauf hin, dass auch mit der Neugestaltung des Spielplatzes im Kindergarten Zaubernest die Attraktivität dieser Einrichtung wesentlich erhöht werden konnte. Gegen die angefallenen Mehrkosten in Höhe von insgesamt 4.320 € werden daher vom Gremium keine Einwände erhoben.



Bgm. Schäfer informiert zusätzlich, dass von ihm Ende Mai im Zusammenhang mit der Generalsanierung des Kindergartens Geroldshausen als dringliche Anordnung die Arbeiten für die Außenanlagen an die Firma GaLaRi Ringelmann aus Würzburg vergeben wurden. Für die Ausführung dieser Arbeiten wurde vom Büro Dold + Versbach ein entsprechendes Leistungsverzeichnis erstellt. Von der Firma GaLaRi Ringelmann aus Würzburg wurde zugestimmt, dass diese Arbeiten zu den im Rahmen der Ausschreibung für die Errichtung einer Kinderkrippe im Mai 2013 angebotenen Preisen zzgl. eines geringeren Teuerungsaufschlags ausgeführt werden.

Von Seiten des Gremiums besteht mit der Vergabe des Auftrags für die Außenanlagen im Zusammenhang mit der Generalsanierung des Kindergartens Geroldshausen an die Firma GaLaRi Ringelmann aus Würzburg Einverständnis.

Bgm. Schäfer berichtet noch, dass es anlässlich einer Besichtigung des Kindergartens durch Frau Bördlein vom Landratsamt und das Gesundheitsamt Würzburg vor kurzem lediglich geringfügige Beanstandungen gegeben hat.

## **e.) Antrag des Kindergarten-Elternbeirats auf Gewährung eines Zuschusses für die Errichtung eines Schanks im Lese-Café**

Bgm. Schäfer informiert, dass die Vorsitzende des Kindergarten-Elternbeirats, Frau Golinski-Linke einen Antrag auf Gewährung eines Zuschusses durch die Gemeinde für die Errichtung eines Schanks in dem neu geplanten Lese-Café im Kindergarten gestellt hat.

In der anschließenden kurzen Diskussion besteht im Gremium Einigkeit, dass zunächst abgewartet werden sollte, welche Kosten insgesamt für die Einrichtung des Lese-Cafés anfallen und ob sich diesbezüglich überhaupt eine Deckungslücke ergibt.

## **f.) Anfrage wegen Errichtung von mobilen Hühnerställen in Moos**

Bgm. Schäfer informiert über die kürzlich eingegangene Anfrage auf Errichtung von zwei mobilen Hühnerställen in Moos und gibt dem Gemeinderat die ihm zur Verfügung gestellten Planunterlagen zur Kenntnis.

Im Gremium besteht Einigkeit, dass die erforderlichen Planunterlagen zunächst von dem Antragsteller dem Landratsamt vorzulegen sind, damit dort geprüft werden kann, ob für die Errichtung der geplanten mobilen Hühnerställe ein Bauantrag einzureichen ist.

## **g.) Ehrungsabend der Freiwilligen Feuerwehr Moos am 11.07.2015 um 18.00 Uhr**

Bgm. Schäfer weist darauf hin, dass am Samstag, 11. Juli 2015 um 18.00 Uhr am Schulungsraum der Freiwilligen Feuerwehr Moos ein Ehrungsabend stattfindet. Hierzu sind die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte herzlich eingeladen.

## **h.) Metallboxen am Sportplatz**

GR Schmitt fragt nach, ob bekannt ist, warum die Metallboxen noch immer am Sportplatz stehen.



Bgm. Schäfer sichert daraufhin zu, dass er sich diesbezüglich mit der Firma Trend-Bau in Röttlingen in Verbindung setzen wird.

## **i.) Zugang zum Friedhof Geroldshausen**

Unter Bezugnahme auf eine entsprechende Anregung in der letzten Bürgerversammlung in Geroldshausen erkundigt sich GR Friedrich, ob sich diesbezüglich bereits etwas ergeben hat.

Bgm. Schäfer erklärt daraufhin, dass er diesbezüglich im nichtöffentlichen Teil der heutigen Sitzung informieren wird.