



Gemeinde Geroldshausen

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 13.12.2017
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:07 Uhr
Ort: Rathaus Geroldshausen

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Schäfer, Josef

Mitglieder des Gemeinderates

Deppisch, Stefan

Ehrhardt, Gunther

Friedrich, Wolfgang

Gardill, Armin

Krämer, Doris

Künzig, Rainer

Schmidt, Karl-Ludwig

Schmitt, Ralf

Steinbach, Petra Dr.

Wirths, Eduard

anwesend ab 17.20h

Schriftführerin

Prax, Silke

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Drexel, Heiko

Drexel, Roland

entschuldigt (Urlaub)

entschuldigt (dienstlich verhindert)

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Vorstellung einer Konzeption für einen Dorfladen durch Herrn Wolfgang Gröll, Netzwerk Dorfladen
- 2 Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung 2018; Beschluss
- 3 Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung 2018; Beschluss
- 4 Bebauungsplan "Am Bahnhof", Anfrage auf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes; Beschluss
- 5 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 15.11.2017; Beschluss
- 6 Informationen / Sonstiges
- 7 Anfragen und Anregungen

Erster Bürgermeister Josef Schäfer eröffnet um 17:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Vor Eintritt in die Tagesordnung bittet der Vorsitzende um Erweiterung im nichtöffentlichen Sitzungsteil um einen Tagesordnungspunkt:

Grundstücksverkäufe Baugebiet "Am Bahnhof" Geroldshausen - Zustimmung zu den Notarverträgen; Beschluss

Der Erweiterung wird zugestimmt. 10 : 0

TOP 1 Vorstellung einer Konzeption für einen Dorfladen durch Herrn Wolfgang Gröll, Netzwerk Dorfladen

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Wolfgang Gröll. Herr Gröll erläutert anhand einer Präsentation (Anlage zum Protokoll) die Thematik. Anschließend beantwortet er Fragen aus dem Gremium. Der Gemeinderat wird sich in seiner nächsten Sitzung mit der weiteren Vorgehensweise befassen. Der Vorsitzende verabschiedet Herrn Gröll.

TOP 2 Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung 2018; Beschluss

Die Kalkulation der Abwassergebühren für das Jahr 2018 wurde durch die Verwaltung durchgeführt.

Nachdem die Sonderrücklage zum Ende des Gebührenjahres 2016 im Bereich der Abwasserbeseitigung eine nicht unerhebliche Überdeckung i.H.v. 92.896,96 € aufweist, wurde in der Gebührenkalkulation eine Rückgabe der Überdeckung i.H.v. 19.000 € aufgenommen, gleichzeitig sollen im Jahr 2018 Maßnahmen im Umfang von ca. 60 – 70.000 € durchgeführt werden.

Die Gebühr für die Einleitung von Abwasser kann damit um 30 ct, auf 1,86 € je Kubikmeter Abwasser gesenkt werden.

Die BGS EWS muss entsprechend geändert werden, die Änderung wurde mit der Rechtsaufsicht abgestimmt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Gebühr für die Abwasserbeseitigung für das Gebührenjahr 2018 auf 1,86 € je Kubikmeter Abwasser zu senken.

Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Geroldshausen (BGS EWS) vom 14.12.2017

Aufgrund der Art. 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt die Gemeinde Geroldshausen folgende Satzung:

§ 1

Die Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Geroldshausen (BGS EWS) vom 15.12.2015 wird wie folgt geändert:

§ 10 Absatz 1 erhält folgende Fassung:

„(1) Die Einleitungsgebühr wird nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze nach der Menge der Abwasser berechnet, die der Entwässerungseinrichtung von den angeschlossenen Grundstücken zugeführt werden.
Die Gebühr beträgt **1,86 € pro Kubikmeter** Abwasser.“

§ 2

Diese Satzung tritt am 01.01.2018 in Kraft.

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11 Persönlich beteiligt: 0

TOP 3 Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung 2018; Beschluss

Die Kalkulation der Wassergebühren für das Jahr 2018 wurde durch die Verwaltung durchgeführt.

Im Bereich der Wasserversorgung beläuft sich der Stand der Sonderrücklage zum Ende des Gebührenjahres 2016 auf -72.882,75 € (Unterdeckung). Die Unterdeckung ist u. a. auf größere Unterhaltsmaßnahmen im Bereich Sonnenstraße und den Austausch von Wasserschiebern zurückzuführen.

In der Kalkulation wurden 25.300 € für den Abbau der Unterdeckung berücksichtigt. Der kalkulierte Preis für einen Kubikmeter Frischwasser beläuft sich somit auf 2,30 €, was einer Steigerung um 30 ct entspricht.

Die BGS WAS muss entsprechend geändert werden, die Änderung wurde mit der Rechtsaufsicht abgestimmt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt für das Gebührenjahr 2018 eine Gebühr von 2,30 € je Kubikmeter Frischwasser.

Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung der Gemeinde Geroldshausen (BGS WAS) vom 14.12.2017

Aufgrund der Art. 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt die Gemeinde Geroldshausen folgende Satzung:

§ 1

Die Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabensatzung der Gemeinde Geroldshausen (BGS WAS) vom 15.12.2015 wird wie folgt geändert:

§ 10 Absatz 3 erhält folgende Fassung:

„(3) Die Gebühr beträgt 2,30 € pro Kubikmeter entnommenen Wassers.“

§ 2

Diese Satzungsänderung tritt am 01.01.2018 in Kraft.

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11 Persönlich beteiligt: 0

TOP 4 Bebauungsplan "Am Bahnhof", Anfrage auf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes; Beschluss

Die Familie Kastner plant auf dem Grundstück Fl.Nr. 620/18, Gem. Geroldshausen den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage. Das Grundstück befindet sich im Bebauungsplangebiet „Am Bahnhof“.

Vor Einleitung des Genehmigungsverfahrens nach Bayerischer Bauordnung erbittet die Familie Kastner zu den nicht eingehaltenen Festsetzungen Stellung zu nehmen.

Derzeit werden die folgenden drei Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Bahnhof“ nicht eingehalten:

Überschreitung der nördlichen Baugrenze durch das Einfamilienhaus

Festsetzung von der befreit werden soll:

Nr. 3.2 - Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Baugrenze bestimmt.

Planung:

Die nördliche Baugrenze wird durch die nordwestliche Gebäudeecke des Einfamilienhauses um 0,416 m bzw. 2,166 m überschritten.

Die Bauherren begründen dies wie folgt:

„Eine Überschreitung der nördlichen Baugrenze ermöglicht einen Zugang im Süden zwischen Hauptgebäude und Garage vom Garten auf der Westseite zum Garten auf der Ostseite. So werden lange Wege um das Haus herum vermieden. Die Baugrenze auf der Nordseite hat keine nachbarschützende Wirkung, die Überschreitung ist minimal.“

Überschreitung der südlichen Baugrenze durch die Doppelgarage

Festsetzung von der befreit werden soll:

Nr. 8.4 - Garagen und Carport sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig.

Planung:

Die südliche Baugrenze wird durch die geplante Grenzgarage (Breite 6,00 m, Tiefe 9,00 m) um 3,0 m breite und in der gesamten Grenzgaragen-Tiefe von 9,00 m überschritten.

Begründung:

„Bei einer gewünschten eingeschossigen (über den größten Teil der Grundfläche) Bauweise lässt sich das Hauptgebäude bei der gewünschten Wohnfläche und dem gewünschtem Raumprogramm, der gewünschten Raumabfolge nur in länglicher Nord-/Südausrichtung einstellen

der Wohn-/Essbereich in Westausrichtung. Eine Garage auf der Westseite des Grundstücks würde dem Wohn-/Essbereich vorgelagerten Garten nehmen, dem Nachbarn im Westen des Grundstücks die Morgensonne. Die Grenzgarage an der südlichen Grundstücksgrenze ist in den Abstandsflächen zulässig. Durch eine Befreiung von Festsetzung 8.4 des Bebauungsplans würde eine alltägliche städtebauliche Situation ermöglicht, mit einer Grenzgarage im Süden auf der Seite unseren Bauherren und voraussichtlich einer Grenzgarage im Norden auf dem Grundstück des südlichen Nachbarn.“

Immissionsschutzmaßnahmen der Schlafräume

Festsetzung von der befreit werden soll:

Nr. 9.1 Absatz 3 - Die Belüftung der Schlafräume ist durch schallgedämmte Lüftungseinrichtung sicherzustellen, die die Anforderungen an die Luftschalldämmung der jeweiligen Fenster entsprechen und eine ausreichende Belüftung bei geschlossenem Fenster gewährleisten.

Planung:

keine Maßnahmen für Immissionsschutz in Schlafräumen in Form von Lüftungseinrichtungen

Begründung:

„Aufgrund der Eigenabschirmung durch das Hauptgebäude ist vor den Schlafräumen, welche alle Fenster zum Lüften in Richtung Osten haben, ein Außengeräuschpegel nachts > 50 dB, welcher die Notwendigkeit von zusätzlichen Belüftungsmöglichkeiten erforderlich machen würden, in Frage zu stellen. Mit diesem Hintergrund wünschen die Bauherren auf die Lüftungseinrichtungen zu verzichten.“

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Geroldshausen nimmt die Anfrage der Familie Kastner auf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Bahnhof“ bezüglich

- a) der Überbauung der nördlichen Baugrenze durch das Einfamilienhaus
- b) der Überbauung der südlichen Baugrenze durch die Doppelgarage
- c) der Immissionsschutzmaßnahmen der Schlafräume

zur Kenntnis und stellt eine Zustimmung **nicht** in Aussicht.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 11 Anwesend: 11 Persönlich beteiligt: 0

TOP 5 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 15.11.2017; Beschluss

Beschluss:

Das Protokoll wird ohne Änderungen genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11 Persönlich beteiligt: 0

TOP 6 Informationen / Sonstiges

Informationen erfolgen nicht.

TOP 7 Anfragen und Anregungen

Anfragen erfolgen nicht.

Ende der öffentlichen Sitzung: 19:07

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Josef Schäfer
Erster Bürgermeister

Silke Prax
Schriftführer/in