

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Antrag auf Vorbescheid zur Aufstockung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 575, Gem. Geroldshausen, Rosenstraße 18; Beschluss
- 2 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 620/13, Gem. Geroldshausen, Kornäcker 15; Beschluss
- 3 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 720/52, Gem. Geroldshausen, Im Grund 24; Beschluss
- 4 Bekanntgabe von Genehmigungsfreistellungen; Information
- 5 Vollzug der in der Sitzung des Bauausschusses vom 04.09.2018 gefassten Beschlüsse; Beschluss
- 6 Beauftragung eines Fachbüros mit der Erstellung eines Feldhamstergutachtens; Beschluss
- 7 Farbgestaltung der Lärmschutzwände im Bereich der Ortsdurchfahrt Geroldshausen; Beschluss
- 8 Nachnutzung des Areals ehemaliges Gasthaus Eisenbahn; Beschluss
- 9 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse; Information
- 10 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 26.09.2018; Beschluss
- 11 Informationen / Sonstiges
- 12 Anfragen und Anregungen

2. Bürgermeister Drexel eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

TOP 1 Antrag auf Vorbescheid zur Aufstockung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 575, Gem. Geroldshausen, Rosenstraße 18; Beschluss

Es wurde ein Antrag auf Vorbescheid zur Aufstockung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 575, Gemarkung Geroldshausen, Rosenstraße 18 eingereicht.

Das Baugrundstück befindet sich Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Das Bauvorhaben ist nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Aus Sicht der Verwaltung liegt ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB nicht vor. 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). Die Erschließung mit Straße, Kanal und Wasser ist gesichert.

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

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Geroldshausen nimmt den Antrag auf Vorbescheid zur Aufstockung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 575, Gemarkung Geroldshausen, Rosenstraße 18 zur Kenntnis und stimmt diesem zu.

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

TOP 2 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 620/13, Gem. Geroldshausen, Kornäcker 15; Beschluss

Es liegt ein Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 620/13, Gemarkung Geroldshausen, Kornäcker 15 vor.

Das Baugrundstück befindet sich im Bebauungsplangebiet „Am Bahnhof“. Die Erschließung mit Straße, Wasser und Kanal ist gesichert.

Eine Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze wird beantragt. Im Bebauungsplan ist unter Punkt. 8.4 festgesetzt, dass Garagen und Carports außerhalb der Baugrenze nicht zulässig sind. Die auf der nördlichen Grundstücksgrenze geplante Garage überschreitet die dort festgesetzte Baugrenze um 3 m in gesamter Garagentiefe von 8 m.

Die Bauherren begründen ihren Befreiungsantrag damit, dass im Süden des Grundstücks eine Straßenlaterne die Einfahrt behindert und um die Gartenfläche im Süden zu maximieren.

Der Gemeinderat in seiner Sitzung am 18.07.2018 (TOP 5) der gleichlautenden Anfrage seine Zustimmung in Aussicht gestellt; jedoch am 13.12.2017 (TOP 4) einer ähnlichen Befreiungsanfrage in dem Bebauungsplangebiet seine Zustimmung nicht in Aussicht gestellt.

Es wird auf den Aktenvermerk von Bürgermeister Josef Schäfer vom 29.09.2018 sowie auf eine Eingabe eines benachbarten Grundstückseigentümers vom 22.10.2018 verwiesen. Es erfolgt eine eingehende und kontroverse Diskussion.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Geroldshausen nimmt den Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 620/13, Gemarkung Geroldshausen, Kornäcker 15, einschließlich der beantragten Befreiung für die Garage außerhalb der Baugrenze, zur Kenntnis und stimmt diesem zu.

Abstimmungsergebnis: Ja: 7 Nein: 3 Anwesend: 10 Persönlich beteiligt: 0

TOP 3 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 720/52, Gem. Geroldshausen, Im Grund 24; Beschluss
--

Es wurde ein Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 720/52, Gemarkung Geroldshausen, Im Grund 24, eingereicht.

Das Baugrundstück befindet sich im Bebauungsplangebiet „Ziegelwende“.

Die Erschließung mit Straße, Kanal und Wasser ist gesichert.

Mit der Anfrage soll geklärt werden, ob das Gebäude in Lage, Abmessung und Höhe sowie den nachfolgend beschriebenen Befreiungen vom Bebauungsplan in der dargestellten Form gebaut werden kann.

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

1. Geschossigkeit

Zulässig: ein Vollgeschoss (I)

Geplant sind zwei Vollgeschosse.

2. Kniestock

Zulässig: bis zu 0,50 m

Geplant ist eine Kniestockhöhe von 1,60 m.

3. Baugrenze

Die südwestliche Baugrenze wird von dem geplanten Wohnhaus um ca. 1,14 m überschritten.

Die Bauherren begründen ihre Befreiungspunkte damit, dass für alle Punkte im Baugebiet bereits Befreiungen erteilt wurden und die Nachbarn nicht beeinträchtigt werden.

Der Gemeinderat hat bezüglich den vorgenannten Festsetzungen mehrfach in der im Bebauungsplangebiet befindlichen Straße „Ziegelwende“ seine Zustimmung zu beantragten Befreiungen erteilt, zuletzt am 17.06.2015 (TOP 4). In der Straße „Im Grund“ ist der Verwaltung keine zustimmende Befreiung bekannt.

Der benachbarte Grundstückseigentümer hat seine Zustimmung gegeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Geroldshausen nimmt den Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 720/52, Gemarkung Geroldshausen, Im Grund 24, zur Kenntnis und stimmt diesem, einschließlich der beantragten

notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Ziegelwende“ bzgl. der Geschossigkeit, der Kniestockhöhe und der Baugrenze zu.

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

TOP 4 Bekanntgabe von Genehmigungsfreistellungen; Information

Für die Bauvorhaben

1. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit zwei KFZ-Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 638/7, Gemarkung Geroldshausen, Kornäcker 2,
2. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit zwei KFZ-Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 638/6, Gemarkung Geroldshausen, Kornäcker 4
3. Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 631/8, Gemarkung Geroldshausen, Kornäcker 12,

- alle jeweils im Bebauungsplangebiet „Am Bahnhof“ - wurden Bauvorlagen im Genehmigungsverfahren eingereicht. Die Entwurfsverfasser bestätigen die Einhaltung der Festsetzungen. Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

TOP 5 Vollzug der in der Sitzung des Bauausschusses vom 04.09.2018 gefassten Beschlüsse; Beschluss

Das Protokoll der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 04.09.2018 wurde bereits mit der Ladung zu der vorangegangenen Gemeinderatssitzung versandt und in der Sitzung genehmigt. Nachfolgende drei Tops wurden in der Bauausschusssitzung am 04.09.2018 behandelt:

TOP 1 Ortseinsicht Friedhof Geroldshausen; Information und Beschluss

Nach Besichtigung der Örtlichkeit und eingehender Diskussion werden nachfolgende Ergebnisse festgehalten:

1. *Es soll zunächst kein Friedhofsplaner beauftragt werden.*
2. *Der auf den ehemaligen Doppelgrabflächen aufgebrachte Riesel soll entfernt werden. Die Flächen sollen mit Erde aufgefüllt und angesät werden.*
3. *Auf dem freien Einzelgrabfeld im unteren Friedhofsbereich hinter der Halle sollen Urnengräber (gleicher Stil wie die bereits vorhandenen) angelegt werden.*
4. *Der Mülltonnenbereich soll in den Eingangsbereich des Friedhofes (Haupteingang rechts) verlegt werden. Die Fläche soll auf das Niveau des Pflasterbereichs angehoben, befestigt und mit einer Thujenhecke eingefriedet werden.*
5. *Die durch Verlegung und Rückbau des Mülltonnenbereichs entstandene Freifläche soll begrünt und eingesät werden. Hier soll eine Fläche für freie Baumbestattungen (Urnengrasenfeld analog Wittighausen bepflanzt mit einem Blauglockenbaum) erfolgen. Ein geeigneter Baum soll gepflanzt werden.*

Die Weiterführung der Sitzung erfolgt am Kriegerdenkmal.

Beschluss:

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat, den Beschluss des Bauausschusses vom 04.09.2018, TOP 1, wie vor durchzuführen.

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

TOP 2 Ortseinsicht Kriegerdenkmal Geroldshausen; Information und Beschluss

Nach Abwägung diverser Alternativen wurde folgende Vorgehensweise festgelegt:

- 1. Die schadhafte vorhandene Thujenhecke soll entfernt und durch eine gleichartige Thujenhecke (Jungpflanzenhöhe mind. 1,20 m) ersetzt werden.*
- 2. Die gesamte Rasenfläche soll gefräst und neu eingesät werden.*
- 3. Bürgermeister Schäfer wird beauftragt, Angebote für eine neue Einfriedung des gesamten Areals mit einer Zugangsmöglichkeit von oben einzuholen.*
- 4. Die Einfriedungsmauer soll saniert werden (Risse verschließen, teilweiser Abtrag + Aufbetonierung im Bereich des vorhandenen Maschendrahtzaunes).*

GR Wirths verabschiedet sich gegen 18.40 Uhr.

Die Sitzung wird im Ortsteil Moos /Lindenstraße weitergeführt.

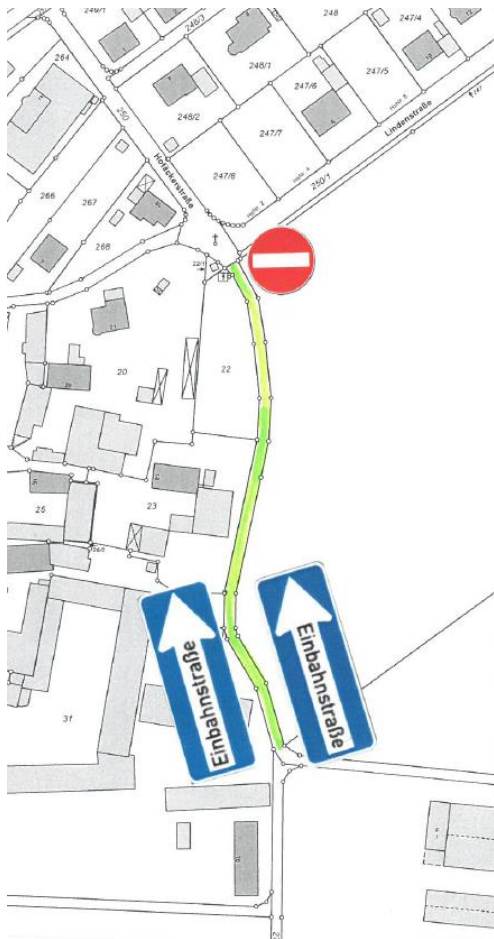
Beschluss:

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat, den Beschluss des Bauausschusses vom 04.09.2018, TOP 2, wie vor durchzuführen. Zusätzlich soll eine Baumbepflanzung rechts und links des Denkmals bzw. dahinter geprüft und im Gremium vorgestellt werden.

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

TOP 3 Ortseinsicht Einbahnstraßenregelung Lindenstraße Moos; Information und Beschluss

Nach Sichtung der Gegebenheiten vor Ort wird festgelegt, die Einbahnstraßenregelung wie folgt ausführen zu lassen:



Beschluss:

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat, den Beschluss des Bauausschusses vom 04.09.2018, TOP 3, wie vor nicht durchzuführen.

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

TOP 6 Beauftragung eines Fachbüros mit der Erstellung eines Feldhamstergutachtens; Beschluss

Beschluss:

Der Top wird bis zur nächsten Sitzung zurückgestellt. Vorab soll geklärt werden, ob eine anderweitige bauliche Lösung durch Erwerb eines geeigneten Anwesens im Innerortsbereich möglich wäre. Der Vorsitzende wird mit der Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie (Klärung mit Eigentümer, Fachbehörden, LRA) beauftragt.

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

TOP 7 Farbgestaltung der Lärmschutzwände im Bereich der Ortsdurchfahrt Geroldshausen; Beschluss

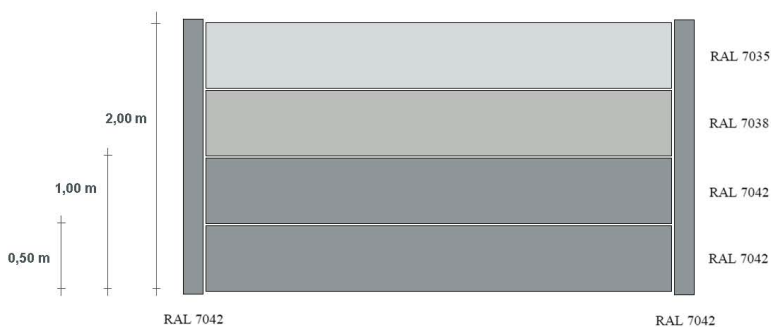
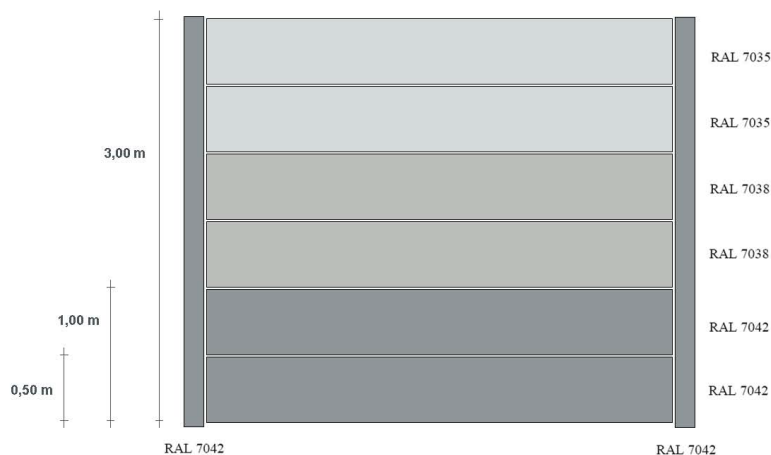
Die DB Netz AG hat mitgeteilt, dass für die Ortsdurchfahrt Geroldshausen auf der Strecke 4120 zurzeit das Planfeststellungsverfahren läuft.

Bei der Farbauswahl der Wände kann die Gemeinde Geroldshausen ihre eigenen Vorstellungen einbringen und mit der DB Netz AG abstimmen.

Die DB Netz AG bittet um Bestätigung der vorabgestimmten Farbmuster und schlägt die in der Anlage beigefügten Farbgestaltungsmöglichkeiten vor.
Gerne können auch andere eigene Farbkonzepte ausgearbeitet und der DB Netz AG vorgestellt werden. Max. 4 verschiedene Standard-RAL-Farben können kombiniert werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat entschließt sich für das Farbmuster 120101_Farbgestaltung _LSW_G_004_Grau-IV-abgestuft.



Abstimmungsergebnis: Ja: 7 Nein: 3 Anwesend: 10 Persönlich beteiligt: 0

TOP 8 Nachnutzung des Areals ehemaliges Gasthaus Eisenbahn; Beschluss

Zur Nachnutzung des ehemaligen Gasthauses Eisenbahn ergibt sich folgende Möglichkeit: Das Kommunalunternehmen des Landkreises bietet der Gemeinde ein Konzept für eine Nutzung als Seniorenzentrum an. Um das Projekt realisieren zu können, wurde mit dem Architekten Breunig aus Würzburg bereits Kontakt aufgenommen. Er hat Interesse daran, das Objekt planerisch für die Gemeinde umzusetzen. Gleichzeitig würde er sich um die notwendigen Investoren kümmern.

Sollte der Gemeinderat diese Idee weiter verfolgen, müsste das Architekturbüro Breunig beauftragt werden. Für die Konzeption und die ersten Entwürfe liegt ein Angebot vom 14.08.2018 über pauschal 7.400,00 € netto zzgl. 6 % Nebenkosten vor.

Eine Beauftragung des Architekturbüros Breunig wird ohne Abstimmung vertagt. Das Gremium wünscht sich nähere Informationen zur Konzeption und vertritt die Auffassung, dass die ursprüngliche Planung vom Dezember 2017 (noch) nicht verworfen wurde. Diesbezügliches Einsparungspotential sei noch nicht ermittelt worden.

Beschluss:

Das Architekturbüro Breunig wird beauftragt, die Konzeption und die ersten Entwürfe gem. Angebot vom 14.08.2018 über pauschal 7.400,00 € netto zzgl. 6 % Nebenkosten für das Projekt durchzuführen.

TOP 9 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse; Information

In der vorangegangenen nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates wurden nachfolgende Sachverhalte behandelt, für welche die Gründe der Geheimhaltung nunmehr entfallen sind:

1. Vergabe der Außenanlagenplanung für das Feuerwehrhaus Moos an das Büro plan2o, Giebelstadt; Beschluss

Die Außenanlagenplanung des Feuerwehrhauses wird gemäß Angebot des Büros plan2o, Giebelstadt, vom 05.09.2018 mit einer vorläufigen Honorarermittlung von 21.764,98 € netto vergeben.

2. Neubau des Feuerwehrgerätehauses Moos - Vergabe der Tragwerksplanung / Statik an das Büro WSP Ingenieure, Würzburg; Beschluss

Die Tragwerksplanung / Statik für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Moos wird vergeben an das Büro WSP Ingenieure, Würzburg, gem. Angebot vom 16.05.2018 mit einem Pauschalhonorar von 7.500,00 € zzgl. 5 % Nebenkosten und zzgl. Mehrwertsteuer.

TOP 10 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 26.09.2018; Beschluss

Beschluss:

Die Niederschrift wird ohne Änderungen genehmigt.

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

TOP 11 Informationen / Sonstiges

Informationen werden nicht mitgeteilt.

zur Kenntnis genommen

TOP 12 Anfragen und Anregungen

a) Auflieger im Bereich Am Klingenbach / Pappeln entfernen

Der Eigentümer soll aufgefordert werden, die Gerätschaften zu entfernen.

b) Sachstand Dorfladen

Auf Nachfrage berichtet GR Gardill zum Sachstand.

c) Sachstand „offene Ganztageschule“ - Stellungnahme der Gemeinde

Der Vorsitzende wird sich diesbezüglich befragen.

d) Volkstrauertag

Es wird keine Veranstaltung stattfinden. Kränze werden am Kriegerdenkmal und im Friedhof Moos aufgestellt.

e) Tops für die nächste Verkehrsschau

Die Situation der in der Hauptstraße parkenden Gewerbefahrzeuge sowie die Einfahrtssituation Kornäcker/Albertshäuser Str. (Regelung rechts vor links) sollen begutachtet werden.

zur Kenntnis genommen

Ende der öffentlichen Sitzung: 21:50

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Roland Drexel
2. Bürgermeister

Silke Prax
Schriftführer/in