



Gemeinde Geroldshausen

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 18.07.2018
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:25 Uhr
Ort: Rathaus Geroldshausen

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Schäfer, Josef

Mitglieder des Gemeinderates

Drexel, Heiko
Drexel, Roland
Ehrhardt, Gunther
Friedrich, Wolfgang
Krämer, Doris
Künzig, Rainer
Schmitt, Ralf
Steinbach, Petra Dr.
Wirths, Eduard

Schriftführerin

Prax, Silke

Gäste

Öchsner

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Deppisch, Stefan	entschuldigt (dienstlich verhindert)
Gardill, Armin	entschuldigt (Geburtstag)
Schmidt, Karl-Ludwig	entschuldigt (Urlaub)

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Erweiterung Bebauungsplan "Im Grund", Vorstellung der Planung durch Herrn Öchsner, Ing.-Büro Auktor; Beschluss
- 2 Gestaltungsvorschlag der Projektgruppe zur Beteiligung der Gemeinde Geroldshausen an der Bürgerinitiative "Wir wollen uns erinnern"- Bekanntgabe der zu erwartenden Kosten und Festlegung des Standortes; Beschluss
- 3 Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung und Ausbau des bestehenden Dachgeschosses zu einer weiteren Wohnung im Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 64/3, Gem. Moos, Ziegelhütte 10
- 4 Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung der Außenanlagen des VG-Bauhofes auf dem Grundstück Fl.Nr. 274/1., Gem. Moos, Am Herrnfeld 3
- 5 Anfrage auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Bahnhof" bezüglich der Errichtung einer Garage außerhalb der Baugrenze auf dem Grundstück Fl.Nr. 620/13, Gem. Geroldshausen, Kornäcker 15
- 6 Aufstellung des Bebauungsplans "Vorderer Höchberg II" des Marktes Reichenberg; Beteiligung als Nachbargemeinde; Beschluss
- 7 Neubau eines Feuerwehrgerätehauses für die FFW Moos - Auftragsvergabe für die Gebäudeerstellung; Beschluss
- 8 Bekanntgabe von Genehmigungsfreistellungen
- 9 Ablauf Zinsbindung eines Darlehens bei der Deutschen Genossenschafts-Hypothekenbank Aktiengesellschaft (DGHYP)
- 10 Beitritt zu dem durch den Bayerischen Gemeindetag geschlossenen Gruppenversicherungsvertrag mit der ÖRAG; hier: Rechtsschutzversicherung; Beschluss
- 11 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 20.06.2018; Beschluss
- 12 Bekanntgabe nicht öffentlicher Beschlüsse; Information
- 13 Informationen / Sonstiges
- 14 Anfragen und Anregungen

Erster Bürgermeister Josef Schäfer 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 Erweiterung Bebauungsplan "Im Grund", Vorstellung der Planung durch Herrn Öchsner, Ing.-Büro Auktor; Beschluss

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Öchsner, Planungsbüro Auktor, Würzburg.

Herr Öchsner stellt die erarbeitete Planung im Gremium vor. Es erfolgt Diskussion. Das Gremium kommt mehrheitlich überein, dass geprüft werden soll, ob die Parkflächen unmittelbar vor dem geplanten Krippengebäude angeordnet werden können. Diese überarbeitete Planung soll in der nächsten Sitzung am Donnerstag, 23.08.2018 vorgestellt werden.

zur Kenntnis genommen

TOP 2 Gestaltungsvorschlag der Projektgruppe zur Beteiligung der Gemeinde Geroldshausen an der Bürgerinitiative "Wir wollen uns erinnern"- Bekanntgabe der zu erwartenden Kosten und Festlegung des Standortes; Beschluss

Für die Gestaltung von zwei Gepäckstücken (Koffer) liegt ein Angebot von Josef Popp, Natursteine Allersheim, vom 05.07.2018 zum Gesamtpreis von 1.250,00 € netto. Von Seiten der Projektgruppe wurden keine Unterlagen eingereicht.

Beschluss:

Josef Popp, Natursteine Allersheim, erhält den Auftrag für die Gestaltung von zwei Gepäckstücken gemäß vorliegendem Angebot vom 05.07.2018 zum Gesamtpreis von 1.250,00 € netto.

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

TOP 3 Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung und Ausbau des bestehenden Dachgeschosses zu einer weiteren Wohnung im Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 64/3, Gem. Moos, Ziegelhütte 10

Es liegt ein Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung und Ausbau des bestehenden Dachgeschosses zu einer weiteren Wohnung im Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 64/3, Gemarkung Moos, Ziegelhütte 10, vor.

Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils, in einem Gebiet ohne Bebauungsplan.

Vorhaben sind hier 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. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden (§ 34 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB).

Im Flächennutzungsplan ist das Baugrundstück als allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) dargestellt.

Die Erschließung mit Straße, Wasser und Kanal ist gesichert.

Die beteiligten Eigentümer der benachbarten Grundstücke haben dem Vorhaben zugestimmt.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Geroldshausen nimmt den Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung und Ausbau des bestehenden Dachgeschosses zu einer weiteren Wohnung im Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 64/3, Gemarkung Moos, Ziegelhütte 10, zur Kenntnis und stimmt diesem zu.

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

TOP 4 Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung der Außenanlagen des VG-Bauhofes auf dem Grundstück Fl.Nr. 274/1., Gem. Moos, Am Herrnfeld 3
--

Die Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim beantragt eine Baugenehmigung zur Herstellung der Außenanlagen des VG-Bauhofes, bestehend aus den Verkehrsflächen, der Einfriedung, der Schüttboxen und einem Salzsilo, auf dem Grundstück Fl.Nr. 274/1, Gem. Moos, Am Herrnfeld 3. 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 Baugenehmigung der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim zur Herstellung der Außenanlagen des VG-Bauhofes, bestehend aus den Verkehrsflächen, der Einfriedung, der Schüttboxen und einem Salzsilo, auf dem Grundstück Fl.Nr. 274/1, Gemarkung Moos, Am Herrnfeld 3, zur Kenntnis und stimmt diesem zu.

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

TOP 5 Anfrage auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Bahnhof" bezüglich der Errichtung einer Garage außerhalb der Baugrenze auf dem Grundstück Fl.Nr. 620/13, Gem. Geroldshausen, Kornäcker 15
--

Die Bauherren des Grundstücks Fl.Nr. 620/13, Gem. Geroldshausen, Kornäcker 15 im Bebauungsplangebiet „Am Bahnhof“ fragen an, ob für die von Ihnen geplante Doppelgarage eine Befreiungszustimmung in Aussicht gestellt wird.

Von der Festsetzungs-Nr. 8.4 - Garagen und Carport sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig, soll befreit werden. Die geplante Doppelgarage (ca. 8 m tief, ca. 6 m breit) auf der nördlichen Grundstücksgrenze befindet sich mit der gesamten Garagentiefe und einer Breite von 3 m außerhalb der auf dem Grundstück festgesetzten Baugrenze.

Die Bauherren begründen ihre Anfrage damit, dass das Versetzen der Garage auf die rechte Seite des Hauses, d.h. auf die südliche Grundstücksgrenze, leider nicht möglich ist, da auf dieser Seite eine Straßenlaterne die Einfahrt blockieren würde.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.12.2017 (TOP 4) einer ~~gleichen~~ *ähnlichen* Befreiungsanfrage in dem Bebauungsplangebiet seine Zustimmung nicht in Aussicht gestellt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Ja: 6 Nein: 4 Anwesend: 10 Persönlich beteiligt: 0

TOP 6 Aufstellung des Bebauungsplans "Vorderer Höchberg II" des Marktes Reichenberg; Beteiligung als Nachbargemeinde; Beschluss

Der Markt Reichenberg hat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Vorderer Höchberg II“ eingeleitet. Das als Erweiterung geplante allgemeine Wohngebiet (WA-Gebiet) liegt an einem leichten Südhang am südwestlichen Ortsrand von Reichenberg, westlich der Bahnlinie Würzburg - Heidingsfeld – Neckarelz und angrenzend an den Guttenberger Forst.

Das Büro Auktor Ingenieur GmbH, Würzburg hat mit Schreiben vom 05.07.2018 gebeten, hierzu gemäß § 2 Abs. 2 BauGB - Abstimmung mit den Nachbargemeinden -, Stellung zu nehmen.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen die vorgenannte Bebauungsplanaufstellung keine Einwände.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Geroldshausen nimmt die Aufstellung der des Bebauungsplanes „Vorderer Höchberg II“ des Marktes Reichenberg zur Kenntnis. Belange der Gemeinde Geroldshausen werden mit dieser Bebauungsplanaufstellung nicht berührt.

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

TOP 7 Neubau eines Feuerwehrgerätehauses für die FFW Moos - Auftragsvergabe für die Gebäudeerstellung; Beschluss

Zur Gebäudeerstellung des Feuerwehrgerätehauses für die FFW Moos liegen nachfolgende 3 Angebote vor:

	Bruttoangebotspreis:
SL-Holzbau GbR, Ochsenfurt	136.271,35 €
Viktor Meckel, Neubrunn	141.828,01 €
Zimmerei Feser, Hausen	152.334,04 €

Beschluss:

Der Auftrag zur Erstellung des Feuerwehrgerätehauses für die FFW Moos wird wie angeboten zum Bruttoangebotspreis von 136.271,35 € an die Firma SL-Holzbau GbR, Ochsenfurt.

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

TOP 8 Bekanntgabe von Genehmigungsfreistellungen

Für die Bauvorhaben

1. Wohnhausneubau mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 620/17, Gemarkung Geroldshausen, Kornäcker 7,
 2. Wohnhausneubau mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 620/9, Gemarkung Geroldshausen, Kornäcker 23,
 3. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 628/4, Gemarkung Geroldshausen, Kornäcker 36,
- alle jeweils im Bebauungsplangebiet „Am Bahnhof“ - wurden Bauvorlagen im Genehmigungsfreistellungsverfahren eingereicht. Die Entwurfsverfasser bestätigen die Einhaltung der Festsetzungen der Bebauungspläne.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen Anwesend: 10

TOP 9 Ablauf Zinsbindung eines Darlehens bei der Deutschen Genossenschafts-Hypothekbank Aktiengesellschaft (DGHYP)

Die Zinsbindung des im Jahr 2003 aufgenommenen Darlehens (3021423300) bei der Deutschen Genossenschafts-Hypothekbank Aktiengesellschaft (DGHYP), läuft zum 30.09.2018 aus. Das Annuitätendarlehen wurde bisher jährlich mit 4,45 % verzinst. Die ehemalige Kredithöhe i. H. v. 300.000 Euro wird zum 01.10.2018 noch ein Restkapital von 109.455,41 Euro aufweisen.

Ab 01.10.2018 kann nun eine Rückzahlung auf die Restdarlehenssumme geleistet oder eine Ratenzahlung bis zur vollständigen Rückzahlung vereinbart werden. Eine Bindung an den bisherigen Kreditgeber besteht nicht, sollte es keine Einigung über die Konditionen geben, wäre das o.g. Restkapital am Werktag nach Ablauf der Zinsbindung vollständig abzulösen.

Die Verwaltung schlägt vor, das Darlehen mit verringertem Zinssatz und gleichbleibenden Annuitäten (5.587,50 Euro / Quartal) umzuschulden. Eine vollständige Darlehenstilgung könnte somit bis etwa 30.09.2023 erreicht werden.

Nachdem die Bindungsfrist der Darlehensangebote der Banken sehr kurz ist, werden zum Sitzungstag aktuelle Angebote bei der DGHYP und der Sparkasse Mainfranken eingeholt. Zwei Darlehensangebote liegen zur Gemeinderatssitzung tagesaktuell vor:

Sparkasse Mainfranken Würzburg Zinssatz 0,950 % p.a.
DG HYP Zinssatz 0,495 % p.a.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt das laufende Annuitätendarlehen mit einem Restkapital i. H. v. 109.445,41 € umzuschulden. Die Annuitäten sollen in bisheriger Höhe vereinbart werden, das Darlehen wird mit einem Zinssatz i.H.v. 0,495 p.a. verzinst. Darlehensgeber ist gemäß Angebot vom 18.07.2018 die DG HYP. Die Restlaufzeit beläuft sich auf ca. 60 Monate.

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

TOP 10 Beitritt zu dem durch den Bayerischen Gemeindetag geschlossenen Gruppenversicherungsvertrag mit der ÖRAG; hier: Rechtsschutzversicherung; Beschluss

Die Gemeinden Kirchheim und Geroldshausen sind im derzeitigen Gruppenversicherungsvertrag mit der Vollrechtsschutzversicherung und 250,00 € Selbstbeteiligung (Beitragssatz 1,12 € pro Einwohner/Jahr) versichert.

Der vom Bayerischen Gemeindetag im Jahre 2008 abgeschlossene Rechtsschutzversicherungsvertrag läuft am 31.12.2018 aus. Ab dem 01.01.2019 gilt ein neuer Gruppenversicherungsvertrag.

Der Bayerische Gemeindetag ist nach § 2 seiner Verbandssatzung verpflichtet, zu gewährleisten, dass seinen Mitgliedern ein Rechtsschutz angeboten wird.

Der BayGT hat daher einen neuen Gruppenversicherungsvertrag entwickelt und europaweit ausgeschrieben. Den Zuschlag hat unter mehreren Versicherern die ÖRAG Rechtsschutzversicherungs-AG in Düsseldorf erhalten, die auch bisheriger Vertragspartner war.

Über das Ausschreibungsverfahren konnte erreicht werden, dass die Beiträge künftig um rund zehn Prozent abgesenkt werden.

Diesem Versicherungsvertrag können die Gemeinden nun beitreten, der Versicherungsschutz läuft nicht automatisch weiter. Der Vertrag hat eine dreijährige Mindestlaufzeit.

Verwaltungsgemeinschaften sind in dem Umfang mitversichert, in dem es die Mitglieder sind.

Der Gruppenversicherungsvertrag wurde der Sitzungsladung als Anlage beigefügt

Der Bayerische Kommunale Prüfungsverband (BKPV) teilt die Auffassung des BayGT, dass ein Beitritt nicht den Vorschriften der KommHV zur Vergabe von Aufträgen unterliegt.

Der BayGT bittet um die kurzfristige Rücksendung der Beitrittserklärungen bis zum 27.07.2018.

Beschluss:

Der Beitrittserklärung zum Gruppenversicherungsvertrag des Bayerischen Gemeindetags mit der ÖRAG Rechtsschutzversicherungs-AG vom 02.05.2018 / KW 250 Vollrechtsschutz mit 250,00 € Selbstbeteiligung wird zugestimmt.

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

TOP 11 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 20.06.2018; Beschluss

Beschluss:

Das Protokoll wird ohne Änderungen genehmigt.

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

TOP 12 Bekanntgabe nicht öffentlicher Beschlüsse; Information

In der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 20.06.2018 wurden nachfolgende Beschlüsse gefasst, für welche die Gründe der Nichtöffentlichkeit nach Beschlussfassung weggefallen sind:

Der Sportverein Geroldshausen plant für den Neubau seines Rasenspielfeldes auf den Grundstücken Fl.Nrn. 771, 772 und 774, Gem. Geroldshausen die Bewässerung des Rasenspielfeldes durch Entnahme von Grundwasser. Zur Sicherstellung der Grundwasserneubildung beantragt der SV Geroldshausen e.V. daher, von Gemeinde Geroldshausen von ihrem Recht auf Entnahme von Grundwasser auf den gemeindeeigenen Grundstücken Fl.Nrn. 771, 772, 774, 775 und 784/2, Gemarkung Geroldshausen an den SV Geroldshausen e.V., in stets widerruflicher Weise, ohne Einhaltung von Fristen und unentgeltlich, abzutreten.

Der Gemeinderat Geroldshausen stimmte dem Antrag zu.

zur Kenntnis genommen

TOP 13 Informationen / Sonstiges

a) Verkehrsmessung Geroldshausen

Der Vorsitzende berichtet zur Auswertung der Verkehrsdaten, diese ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

b) Beauftragung der Firma Beck zur Schachtregulierung und Schachtneueinbauten Angebot vom 25.06.2018, Kostenumfang ca. 10.000,00 €

Die Firma Beck wird entsprechend einvernehmlich beauftragt.

c) Anfrage zur Errichtung eines Wohnhauses mit Lagerhalle und Werkstatt im Gewerbegebiet Geroldshausen

Es liegt eine Anfrage für das Grundstück Fl.-Nr. 624/1 der Gemarkung Geroldshausen vor. Die Erschließung des Grundstückes mit Wasser- + Kanalanschluss kann in Aussicht gestellt werden, sofern die hierfür anfallenden Kosten vollumfänglich übernommen werden. Der Bauwerber wird aufgefordert, eine diesbezügliche förmliche Bauvoranfrage einzureichen.

zur Kenntnis genommen

a) Aufstellung eines Verkehrsspiegels in Moos

Im Gremium wurde angeregt, an der Einmündung der Straßen Zum Abtsrain / Ziegelhütte zur Verkehrssicherheit einen Spiegel anbringen zu lassen. Die Umsetzung wurde zugesichert.

zur Kenntnis genommen

Ende der öffentlichen Sitzung: 21:25 Uhr.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Josef Schäfer
Erster Bürgermeister

Silke Prax
Schriftführerin