



Gemeinde Geroldshausen

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES GEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, 19.04.2017  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 21:35 Uhr (Ende des öffentlichen Teils: 20:55 Uhr)  
Ort: Rathaus Geroldshausen

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **1. Bürgermeister**

Schäfer, Josef

#### **Mitglieder des Gemeinderates**

Deppisch, Stefan  
Drexel, Roland  
Ehrhardt, Gunther  
Friedrich, Wolfgang  
Gardill, Armin  
Krämer, Doris  
Künzig, Rainer  
Schmidt, Karl-Ludwig  
Schmitt, Ralf  
Steinbach, Petra Dr.  
Wirths, Eduard

ab 20.05 Uhr (TOP 7)

#### **Schriftführerin**

Hock, Margarete

#### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

#### **Mitglieder des Gemeinderates**

Drexel, Heiko

entschuldigt

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 15.03.2017
- 2 Antrag auf Abgrabungsgenehmigung von der Firma Erich Seubert GmbH zur Erweiterung des bestehenden Muschelkalksteinbruch "Steinlage" auf den Grundstücken Fl.Nr. 372, Gemarkung Moos und weiteren Grundstücken in der Gemarkung Kirchheim, Gemeinde Kirchheim
- 3 1. Änderung des Bebauungsplanes "Rechts der Mooser Straße" (Bebauungsplan der Innenentwicklung)
  - a) Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen
  - b) Satzungsbeschluss
- 4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Therapeutisches Reiten mit Pferdehaltung" im Gemeindeteil Moos
  - a) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen
  - b) Billigung des Entwurfs vom ##.##.2017
  - c) Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB
- 5 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geroldshausen
  - a) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen
  - b) Billigung des Entwurfs vom ##.##.2017
  - c) Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB
- 6 Antrag auf Baugenehmigung von Bernd Endres zum Neubau einer Garage mit Geräteraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 559/16, Gemarkung Geroldshausen, Rosenstraße 4
- 7 Allianz Fränkischer Süden - Präsentation der Maßnahmenvorschläge und Empfehlungen zum weiteren Vorgehen
- 8 Nachfaschingsumzug in Geroldshausen
- 9 Informationen / Sonstiges
- 10 Anfragen und Anregungen

## Nichtöffentliche Sitzung

- 1 Mitteilung nicht bestehenden Vorkaufsrechts für Flst.Nrn. 414, 416, 417, 418 und 451/2, Gem. Moos, Steinlagsäcker (Ulrich, Kristina und Eva-Charlotte Klösner ./ Josef Rumpel)
- 2 BayernGrund - Erschließungsträgerschaft Baugebiet "Am Bahnhof" (Städtebaulicher Vertrag)
- 3 BayernGrund - Erschließungsträgerschaft Baugebiet "Am Bahnhof" (Kostenerstattungsvertrag)
- 4 Informationen / Sonstiges
- 5 Anfragen und Anregungen

Erster Bürgermeister Josef Schäfer eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung des Gemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Er informierte, dass der Haushalt aufgrund Krankheit des Kämmerers nicht fertiggestellt werden konnte. Deshalb findet am Mittwoch, 03.05.2017 um 19.30 Uhr eine Sondersitzung statt mit den Punkten:

- Haushalt 2017 und Haushaltssatzung
- Vorstellung der Kostenschätzung für das ehemalige Gasthaus „Zur Eisenbahn“

Weiterhin teilte Bgm. Schäfer mit, dass die heutigen Tagesordnungspunkte 4 und 5 entfallen, da die entsprechenden Vorschläge des Büros arc.grün noch nicht vorliegen.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **TOP 1      Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 15.03.2017**

Die Sitzungsniederschrift vom 15.03.2017 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zugestellt.

GR'in Krämer bittet, TOP 5 des Protokolls (Nachbetrachtung Nachfaschingszug) dahingehend zu ändern, dass sie angeregt hat, die Wagen sollten nach dem Zug wieder wegfahren und nicht in der Bahnstraße stehenbleiben (nicht vor der Halle).

Bürgermeister Schäfer lässt dies im Protokoll entsprechend ändern.

Nachdem keine weiteren Einwendungen vorgebracht wurden, gilt die Niederschrift als genehmigt.

### **TOP 2      Antrag auf Abgrabungsgenehmigung von der Firma Erich Seubert GmbH zur Erweiterung des bestehenden Muschelkalksteinbruch "Steinlage" auf den Grundstücken Fl.Nr. 372, Gemarkung Moos und weiteren Grundstücken in der Gemarkung Kirchheim, Gemeinde Kirchheim**

Die Firma Erich Seubert GmbH, Kleinrinderfeld beantragt eine Abgrabungsgenehmigung zur Erweiterung des bestehenden Muschelkalksteinbruchs "Steinlage" auf dem Grundstück Fl.Nr. 372, Gemarkung Moos sowie auf den Grundstücken Fl.Nrn. 328/1, 330 (Teilfläche), 1264, 1265, 1266 (Teilfläche), 1371, 1373, 1374, 1378 (Teilfläche), 1382 (Teilfläche), 1383, 1383/1, 1384, 1385, 1386, 1387, Gemarkung Kirchheim (Gemeinde Kirchheim).

Das Baugrundstück befindet sich Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als Landwirtschaftsfläche sowie Interessensgebiet der Natursteinindustrie für den Abbau von Natursteinvorkommen 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).

### Zufahrt

Als Zufahrt soll die bisherige Steinbruchzufahrt genutzt werden; diese verläuft von der Staatsstraße 511 in der Gemarkung Moos über den sogenannten „Ingolstädter Weg“ auf den Grundstücken Fl.Nrn. 386, Gemarkung Moos und 330, Gemarkung Kirchheim.

Die Wege-Grundstücke Fl.Nrn. 386 und 330 befinden sich im Eigentum der jeweiligen Gemeinden.

Seinerseits wurde mit der Gemeinde Geroldshausen sowie mit der Gemeinde Kirchheim und mit der Flurbereinigungsgenossenschaft Kirchheim eine Wege-Unterhaltsvereinbarung abgeschlossen.

Eine Vereinbarung über den Unterhalt und die Wiederherstellung des Weges, welche gleichzeitig eine Sicherung der Erschließung darstellt, ist noch abzuschließen.

#### Sprengungen

Es sind keine Sprengungen vorgesehen.

#### Rekultivierung

Die Rekultivierung der Abbaufäche soll laut den Planunterlagen zu 75 % der landwirtschaftlichen Folgenutzung sowie Biotopentwicklung (ca. 24 %) im nordöstlichen Bereich auf den Grundstücken Fl.Nr. 372, Gemarkung Moos und auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1385 und 1386, Gemarkung Kirchheim zurückgeführt werden.

Bei der bestehenden Steinbruchgenehmigung ABGR-2011-6 vom 20.10.2011 der Mooser Steinbruchgesellschaft mbH, Kleinrinderfeld auf den Grundstücken Fl.Nrn. 377, 379, 380, 381, 382 und 386 (Teilfläche), Gemarkung Moos zur Steinbrucherweiterung des „Steinbruch Kirchheim“ ist 50 % Biotopentwicklung im östlichen Abbaubereich sowie 50 % landwirtschaftliche Folgenutzung im westlichen Abbaubereich genehmigt.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat Geroldshausen nimmt den Antrag auf Abgrabungsgenehmigung der Firma Erich Seubert GmbH, Kleinrinderfeld zur Erweiterung des bestehenden Muschelkalksteinbruchs "Steinlage" auf dem Grundstück Fl.Nr. 372, Gemarkung Moos zur Kenntnis und stimmt diesem unter folgenden Bedingungen zu:

- Dass eine gesonderte Vereinbarung über den Unterhalt und Wiederherstellung des Feldweges auf dem Grundstück Fl.Nr. 386, Gemarkung Moos geschlossen wird. Auf einer Länge von mind. 80 m von der Staatsstraße 511 ist hierbei dieser Feldweg zu asphaltieren, damit der Schmutzeintrag auf die St 511 minimiert wird.
- Die Erteilung der Abgrabungsgenehmigung ist auf 10 Jahre befristet.
- Der Verbringung von Abraum in andere, nicht direkt anliegende Steinbrüche wird nicht zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11**

<b>TOP 3</b>	<b>1. Änderung des Bebauungsplanes "Rechts der Mooser Straße" (Bebauungsplan der Innenentwicklung)</b> <b>a) Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen</b> <b>b) Satzungsbeschluss</b>
--------------	---

Der Gemeinderat Geroldshausen hat in seiner Sitzung am 15.02.2017 (TOP 3) die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Rechts der Mooser Straße“ für die Grundstücke Fl.Nrn. 98 und 98/2 gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung beschlossen. Der Entwurf und die Begründung des Architekturbüros Winter jeweils in der Fassung vom 03.02.2017 wurden in derselben Sitzung gebilligt.

Der Planentwurf und die Begründung lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.03.2017 bis 02.04.2017 öffentlich aus. Ferner wurden vom Architekturbüro Winter die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Es wurden die folgenden drei Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme aufgefordert:

- Landratsamt Würzburg
- Staatliches Bauamt Würzburg
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Würzburg

Von Seiten der Öffentlichkeit sind während der Auslage keine Anregungen eingegangen.

Die während der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sind vom Gemeinderat zur Kenntnis zu nehmen und gemäß Abwägungsvorlage abzuwägen.

Bgm. Schäfer gab die dem Protokoll beigefügten Stellungnahmen jedes Trägers mit dem Abwägungsvorschlag des Architekturbüros Winters vollinhaltlich zur Kenntnis.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Rechts der Mooser Straße“ für die Grundstücke Fl.Nrn. 98 und 98/2 gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung vom 03.02.2017 einschließlich Begründung vom 19.04.2017 als Satzung ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

Nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat können von der Verwaltung die zur Rechtmäßigkeit dieser Bebauungsplanänderung notwendigen Schritte vorgenommen werden.

#### **Beschluss:**

1. Der Gemeinderat Geroldshausen beschließt, dass die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen gemäß der Abwägungsvorlage vom 06.04.2017 abgewogen werden.
2. Der Gemeinderat Geroldshausen beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans „Rechts der Mooser Straße“ für die Grundstücke Fl.Nrn. 98 und 98/2 gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung vom 03.02.2017 einschließlich Begründung vom 19.04.2017 als Satzung.
3. Die Verwaltung wird mit den weiteren notwendigen Schritten zur Erlangung der Rechtmäßigkeit dieser 1. Bebauungsplanänderung beauftragt.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11**

<b>TOP 4</b>	<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Therapeutisches Reiten mit Pferdehaltung" im Gemeindeteil Moos</b> <b>a) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen</b> <b>b) Billigung des Entwurfs vom ##.##.2017</b> <b>c) Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB</b>
--------------	--

**zurückgestellt**

<b>TOP 5</b>	<b>9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geroldshausen</b> <b>a) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen</b> <b>b) Billigung des Entwurfs vom ##.##.2017</b> <b>c) Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB</b>
--------------	--

**zurückgestellt**

<b>TOP 6</b>	<b>Antrag auf Baugenehmigung von Bernd Endres zum Neubau einer Garage mit Geräteraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 559/16, Gemarkung Geroldshausen, Rosenstraße 4</b>
--------------	---

**zurückgestellt**

<b>TOP 7</b>	<b>Allianz Fränkischer Süden - Präsentation der Maßnahmenvorschläge und Empfehlungen zum weiteren Vorgehen</b>
--------------	--

Am 13.03.2017 wurden in einer interkommunalen Gemeinderats-Sitzung in Ochsenfurt vom Büro Perleth aus Schweinfurt die Ergebnisse der Studie zur Innenentwicklung im Allianzgebiet vorgestellt.

Dem Gemeinderat wird nun der für unsere Gemeinde geltende Bereich präsentiert. Interessant ist dabei, dass die Gemeinde Geroldshausen nach der Studie einen Wohnungsflächenbedarf von -5,9 ha ausweist. Allerdings sind in unserer Gemarkung sämtliche zur Verfügung stehenden Grünflächen als potentielle Siedlungsflächen angenommen worden; somit sind die ausgewiesenen freien bebaubaren Flächen anzuzweifeln.

Gleichwohl ist die Gemeinde gefordert, künftig verstärkt diese Potentialflächen zu entwickeln. Es sind entsprechende Aktivitäten zur Gewinnung dieser Flächen zu benennen bzw. mögliche Förderanreize zu schaffen.

Bürgermeister Schäfer erläuterte anhand einer Präsentation die Studie.

Auf entsprechende Nachfrage von GR Künzig, auf welchen Grundlagen der Wohnbaulandbedarf ermittelt wurde, gab Bgm. Schäfer die Auswertungen des Büros Perleth zur Kenntnis.

In der anschließenden Diskussion erkundigte sich GR Schmidt, ob auch die Nachfrage nach Baugrund berücksichtigt wurde.

Bgm. Schäfer erklärte, es ging im wesentlichen darum, wo ein Flächenpotential vorliegt.

GR Künzig sieht es nicht unbedingt als Aufgabe der Gemeinde, Grundstücke im Baugebiet aufzukaufen, da eine Nachfrage da ist. Seiner Ansicht nach hat dies nichts mehr mit Innenraumverdichtung zu tun.

Bgm. Schäfer führte aus, nach Meinung der Allianz soll die Gemeinde versuchen, dass die Eigentümer ihre Grundstücke verkaufen.

Auf Nachfrage von GR Wirths, ob die Studie Nachteile für die Gemeinde bringt, teilte Bgm. Schäfer mit, es könnte sein, dass aufgrund des großen Leerstandes kein neues Baugebiet genehmigt wird. Bevor neu ausgewiesen wird, sollen die Potentiale im Innerort erschlossen werden.

GR Schmidt war der Ansicht, es wäre grundsätzlich schon zu begrüßen, dass der Innerort verdichtet wird.

Bgm. Schäfer stellte fest, das Leerstandsrisiko ist auch in Geroldshausen irgendwann Thema, da es im Ortskern viele große Höfe gibt. Es wäre deshalb zu überlegen, dass die Gemeinde ein Förderprogramm für Familien auflegt.

## **TOP 8 Nachfaschingsumzug in Geroldshausen**

Wie in der letzten Gemeinderats-Sitzung bereits ausgeführt, fand am 31.03.2017 ein Gespräch mit den Verantwortlichen der Freiw. Feuerwehr Geroldshausen, der Bundespolizei und der Polizeiinspektion Würzburg-Land mit Bürgermeister Schäfer statt.

In diesem Gespräch wurden die Vorkommnisse während des diesjährigen Umzuges noch einmal angesprochen. Es wurden folgende Lösungsansätze festgelegt:

1. Die Aufstellung des Umzuges erfolgt weiterhin in der Bahnstraße. Hierzu ist es erforderlich, dass der gesamte Bereich der Bahnstraße zu den Gleiskörpern hin mit einem Bauzaun abgesperrt wird.
2. Das Zugende ist in der Albertshäuser Straße (St 2295) nach dem Ortsausgangsschild.
3. Einlass in die Veranstaltungshalle erhalten nur noch Personen ab 18 Jahren. Dies wird auch im Vorfeld des Umzuges massiv bekanntgegeben. Für Personen unter 18 Jahren soll ein Ausschankbereich vor der Halle errichtet werden.
4. Die Polizei wird mit Beamten in Zivil als auch in Uniform während und nach dem Umzug präsent sein. Insbesondere werden Alkoholkontrollen bei Jugendlichen unter 18 Jahren durchgeführt.
5. In der Bahnstraße und in der Hauptstraße sind Toilettenanlagen aufzustellen.
6. Die teilnehmenden Wagen sind vom Veranstalter auf die entsprechenden Vorgaben in zu überprüfen (insbesondere die TÜV-Zulassung der Wagen). Bei Zuwiderhandlung sind die Wagen vom Zug auszuschließen.

Der Feuerwehrverein Geroldshausen wird nun in den nächsten Monaten ein tragfähiges Konzept erstellen und rechtzeitig vor der Veranstaltung mit den zuständigen Polizeistellen abstimmen. Danach wird festgelegt, ob und in welcher Form der Zug stattfinden kann.

3. Bgm. Ehrhardt stellte fest, maßgebliches Problem war doch, dass nicht alle Gäste in die Halle konnten und deshalb im Ort unterwegs waren.

Bgm. Schäfer erläuterte, dass die Wagen Auflagen bekommen und diese vom Veranstalter konsequent kontrolliert werden müssen. Wenn die Auflagen nicht erfüllt werden, werden die Wagen vom Zug ausgeschlossen.

Im Gremium wurde anschließend darüber diskutiert, wie die Wagen und Teilnehmer nach dem Zug abfahren können und sich dann verteilen.

GR Gardill gab zu bedenken, dass es arbeitende Bürger gibt, die evtl. zu diesem Zeitpunkt nach Hause kommen. Vielleicht könnte über die Flur großräumig umgeleitet werden.

## **TOP 9 Informationen / Sonstiges**

- a) Bürgermeister Schäfer gab als Information zum Bahnhofsteilpunkt ein Schreiben von Herrn Minister Herrmann zur Kenntnis.
- b) Im ehemaligen Gasthaus „Zur Eisenbahn“ ist ein Wasserschaden aufgetreten. Im Bad im 1. Stockwerk ist eine Leitung geplatzt und die Decke heruntergebrochen. Deshalb können die Jugendlichen in nächster Zeit das Jugendzentrum nicht benutzen. Bgm. Schäfer ist bezüglich der Regulierung bereits mit der Versicherung im Gespräch.

- c) Bezüglich des größeren Wasserschadens in der Kinderkrippe informiert Bgm. Schäfer, dass der vom Gericht beauftragte Sachverständige den Schaden besichtigen möchte. Allerdings wurde dieser Bereich bereits neu gefliest. Das Gericht hat für den 02.05.2017 einen Ortstermin anberaumt.
- d) In Moos wird ein Anwesen in der Sonnenstraße verkauft. Bei Bgm. Schäfer hat sich ein Interessent gemeldet, der dort eine Hundepension einrichten möchte.

Im Gremium wurde mehrheitlich die Meinung vertreten, dass dies in einem Wohngebiet schwierig werden wird. Wenn das Vorhaben konkretisiert werden soll, wäre eine Abklärung über ein Lärmschutzgutachten bzw. eine Bauvoranfrage notwendig.

- e) Bgm. Schäfer berichtet, dass im Februar 2017 der Kommunalaufsicht die geänderten Satzungen für Wasser und Abwasser vorgelegt wurden. Von dort wurde nun mitgeteilt, dass die Satzungen nicht mehr regelkonform sind.

Bgm. Schäfer gab dem Gremium das Schreiben der Kommunalaufsicht mit Vorschlägen bezüglich neuer Satzung, Globalberechnung, gesplittete Gebühr etc. zur Kenntnis. Am 01.06.2017 um 19.30 Uhr findet zu diesem Thema eine gemeinsame Sitzung mit dem Gemeinderat Kirchheim statt. Danach soll ein Auftrag an ein entsprechendes Büro vergeben und ein aktueller Datenbestand erhoben werden.

#### **TOP 10 Anfragen und Anregungen**

- keine -