



Sitzung des Gemeinderates Geldersheim vom 04.März 2021

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Öffentliche Sitzung:

1. Bauleitplanung;

Billigungsbeschluss zum Bebauungsplan „Oberer Schweinfurter Weg III“

**Sachverständige: Dipl.-Ing. (FH) M.sc. Silvia Haines, Architektin
Haines-Leger Architekten+Stadtplaner BDA**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23. Mai 2019 beschlossen, für den Bereich östlich der Gemeinde den Bebauungsplan „Oberer Schweinfurter Weg III“ aufzustellen. Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans „Oberer Schweinfurter Weg III“ ist die Absicht der Gemeinde Geldersheim, der hohen Nachfrage der örtlichen Bevölkerung nach Baugrundstücken für neues Wohnen nachzukommen und entsprechende Wohnbauflächen im Sinne einer Arrondierung der vorhandenen Siedlungsflächen auszuweisen. Ziel ist die Bereitstellung von attraktiven Flächen zur Schaffung neuer Angebote für individuelles Wohnen. Dabei sollen insbesondere eine gute Anbindung an die bestehenden Siedlungseinheiten sowie eine qualitätsvolle Einbindung in die landschaftlichen Strukturen gesichert werden. Darüber hinaus sollen die Chancen und Möglichkeiten zur Schaffung eines nachhaltigen Wohngebietes Berücksichtigung finden.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1733/2 (Teilfläche) 1733/5, 1734, 1735, 1736 1737, 1738, 4124, 4125, 4126 und 4127 mit einer Fläche von insgesamt 3,5 ha.

Gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die wesentlichen Gründe hierfür sind:

- Der Schwellenwert von 10.000 m² gemäß § 13b i.V.m. § 13a BauGB wird bezogen auf die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) unterschritten.
- Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.
- Das Verfahren zur Aufstellung wird vor dem 31. Dezember 2019 eingeleitet.
- Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen.

- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH- oder Vogelschutzgebiete) bestehen nicht.

Die Gemeinde Geldersheim macht von den Anwendungsmöglichkeiten des § 13b i.V.m. § 13a BauGB wie folgt Gebrauch:

- Verkürztes Aufstellungsverfahren: Gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Keine Umweltprüfung: Gemäß § 13a Abs. 1 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB wird nicht angewendet.
- Kein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft: Da der Schwellenwert gemäß § 13b BauGB für die zulässige Grundfläche von 10.000 m² nicht überschritten wird, gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; die Ermittlung und Bereitstellung von Ausgleichsflächen ist daher nicht erforderlich.

Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geldersheim in Teilen abweichen werden, wird dieser gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Der Punkt B 7.2 wird abgeändert. Die Festsetzung –nur in rechteckiger Form- wird herausgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Geldersheim billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Oberer Schweinfurter Weg III“ mit Begründung sowie die erforderlichen sonstigen Planunterlagen und Gutachten, in der Fassung vom 04.03.2021 und beauftragt die Verwaltung, das Bauleitplanverfahren mit Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Beschluss:	A: 14	F: 14	G: 0
-------------------	--------------	--------------	-------------

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

2. Natur- und Waldkindergarten;

Elterninitiative zur beabsichtigten Einrichtung eines Natur- und Waldkindergartens (Sachstand)

Erster Bürgermeister Hemmerich berichtet über den aktuellen Sachstand. Nach ersten Gesprächen mit Elternvertretern im Dezember 2020 schlossen sich weitere Termine, auch mit einem eventuellen Träger, an. Hierbei konnte

bereits auch auf grundsätzliche Belange wie Bedarf und Finanzierung eingegangen werden. Für die Sitzung des Gemeinderates am 25. März 2021 wurde vereinbart, dass die Elterninitiative ihre Vorstellungen dem Gemeinderat präsentieren kann. Auch soll dann ein Vertreter einer möglichen Trägerschaft mit anwesend sein.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Beschluss:	A: 14	F: 0	G: 0
-------------------	--------------	-------------	-------------

Kein Beschluss erforderlich.

3. Bauangelegenheiten;

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flur-Nr. 1894/6, Am Schreiberpfad 20, 97505 Geldersheim (Bauantrag)

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Oberer Schweinfurter Weg II“. Die Bauherren beabsichtigt auf dem oben genannten Grundstück ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage zu errichten. Alle Nachbarunterschriften liegen vor. Es sind nach Vorlage der eingereichten Unterlagen folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Oberer Schweinfurter Weg II“ erforderlich:

1. Änderung der Kniestockhöhe von 0,50 m auf 0,71 m.
2. Errichtung einer Flachdachgarage auf der Grenze.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen mit folgenden Befreiungen erteilt:

1. Die Herstellung eines Kniestocks, in einer Höhe von 0,71 m Oberkante rohe Geschossdecke.
2. Errichtung einer Flachdachgarage auf der Grenze.

Beschluss:	A: 14	F: 14	G: 0
-------------------	--------------	--------------	-------------

Der Beschlussvorschlag ist hiermit angenommen.

4. Verschiedenes

- Antrag der Fraktion der SPD auf weitere Beschaffungen im Rahmen der EDV-technischen Ausstattung an der Dr.-Valentin-Engelhardt-Grundschule, Sachbehandlung in der nächsten Gemeinderatssitzung
- Abbau des Zelttes auf dem Friedhof
- Erweiterungsbau (2.Bauabschnitt) am neuen Kindergarten, Baubeginn am 01.März 2021 wie vorgesehen
- Beginn der Sanierungsmaßnahmen Schweinfurter Straße/ Untertorstraße, Information im Amtsblatt (Sachstand)
- Bäume auf Höhe des Sportplatzes, Entfernung von Seilen zum Schutz der Bäume (Sachstand)
- Kanalbaumaßnahmen in Geldersheim, Möglichkeiten der Finanzierung aus Sonderförderprogrammen

- Bestattungen in der neuen Aussegnungshalle, Möglichkeiten der Kühlung (Sachstand)
- Mögliche Baumaßnahme Fahrradweg Richtung Schweinfurt (Sachstand)
- Aktuelle Entwicklung in Sachen Suedlink (Sachstand)
- Mögliche Abnahme der Sanierungsmaßnahmen in der Gartenstraße (Sachstand)
- Erfolgte Abnahme der Bushaltestelle in der Friedenskapelle (Sachstand)
- Heckenpflege und Entsorgung des Grüngutes unterhalb des alten Schuttplatzes (Sachstand)
- Mögliche Ferienbetreuung in den Ostern-bzw. Pfingstferien (Sachstand)
- Gestaltung der Grünfläche Ottonenstraße 11, Sachbehandlung im Gemeinderat
- Beschaffung von Kohlendioxidmessgeräten für die Grundschule (Sachstand)
- Übernahme der Kosten bzw. Kostenerstattung für die Mittagsbetreuung (Sachstand)
- Situation der Klärschlamm Entsorgung (Sachstand)

Ende der öffentlichen Sitzung: 20.28Uhr

