

Protokoll

über die Gemeinderatssitzung

am Montag, den 07.04.2025 im Rathaus/Sitzungsaal

des Gemeinderates Michelau im Steigerwald

Beginn 19.30 Uhr

Öffentliche Sitzung

5. Beratung und Beschluss Festlegung Vergabe für die Grundstücke Fl. Nr. 34/5 Gemarkung Michelau und Fl. Nr. 56/1 Gemarkung Michelau

6. Beratung und Beschluss 1. Änderung (Teiländerung), Bebauungsplan "Am Kirschenrain" Gemeinde Michelau im Steigerwald, Gemeindeteil Michelau

a) Beratung und Beschluss Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

b) Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen vom 07.04.2025

c) Billigungsbeschluss: Erneute Beteiligung der Fachbehörden und der sonstigen Träger sowie erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

7. Information Rechtsaufsichtliche Würdigung Haushalt 2025

8. Beratung und Beschluss Bauantrag Anbau Ost- / Westseite an das best. Wohnhaus auf der Flur-Nr. 524/29 in der Gemarkung Michelau

5. Beratung und Beschluss Festlegung Vergabe für die Grundstücke Fl. Nr. 34/5 Gemarkung Michelau und Fl. Nr. 56/1 Gemarkung Michelau

Die Grundstücke Fl. Nr. 34/5 und 56/1 Gemarkung Michelau wurden zwischenzeitlich erschlossen und sollen nun veräußert werden.

Verschiedene Möglichkeiten der Vergabe wurden dem Gemeinderat seitens der Verwaltung von Frau Hörr erläutert.

Beschluss Bieterverfahren:

Die Gemeinde Michelau schreibt den Bauplatz Fl.-Nr. 34/5 der Gemarkung Michelau zum Verkauf aus. Der Mindestkaufpreis liegt bei 35.750,00 €.

Der Höchstbietende und somit wirtschaftlichste, erhält den Zuschlag.

Die Gemeinde Michelau schreibt den Bauplatz Fl.-Nr. 56/1 der Gemarkung Michelau zum Verkauf aus. Der Mindestkaufpreis liegt bei 49.660,00 €.

Der Höchstbietende und somit wirtschaftlichste, erhält den Zuschlag.

Bei der Vergabe berücksichtigt werden alle Angebote von Bewerbern, die zur Teilnahme am Bieterverfahren berechtigt sind. Diese müssen die folgenden Voraussetzungen erfüllen:

- **Bieter können eine oder mehrere zum Zeitpunkt der Gebotsabgabe volljährige und geschäftsfähige Personen sein.**

- Juristische Personen sind nicht zur Gebotsabgabe berechtigt.
- Eine Person darf –auch zusammen mit anderen Personen- nur ein Gebot abgeben und auch nur einen Bauplatz im Baugebiet erwerben.
- Der/die Bieter müssen bei Zuteilung eines Bauplatzes die Vertragspartner bzw. die Erwerber im Kaufvertrag sein.
- Bei Ehegatten, eingetragenen Lebenspartnerschaften und nichtehelichen Lebensgemeinschaften kann nur ein Gebot abgegeben werden.
- Das Gebot kann bei Ehegatten, eingetragenen Lebenspartnerschaften und nichtehelichen Lebensgemeinschaften gemeinsam für einen Bauplatz abgegeben werden.
- Es wird vorausgesetzt, dass das auf dem Grundstück beabsichtigte Bauvorhaben ebenso wie der Grunderwerb von den Bietern bzw. Erwerbern finanziert werden kann.
- Bieter werden ausgeschlossen, die ein bebaubares Grundstück im Bereich der Gemeinde Michelau im Eigentum haben.
- Es können nur Angebote berücksichtigt werden, die innerhalb der festgelegten Frist bei der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen eingehen.

Anwesend:13

Ja:0

Nein:13

Beschluss Losverfahren:

Die Gemeinde Michelau schreibt den Bauplatz Fl.-Nr. 34/5 der Gemarkung Michelau zum Verkauf aus. Als Kaufpreis wird der Betrag von 35.750,00 €. festgelegt.

Die Gemeinde lost unter den eingehenden Bewerbungen aus, wer den Zuschlag erhält.

Die Gemeinde Michelau schreibt den Bauplatz Fl.-Nr. 56/1 der Gemarkung Michelau zum Verkauf aus. Als Kaufpreis wird der Betrag 49.660,00 € festgelegt.

Die Gemeinde lost unter den eingehenden Bewerbungen aus, wer den Zuschlag erhält.

Bei der Vergabe berücksichtigt werden alle Angebote von Bewerbern, die zur Teilnahme am Losverfahren berechtigt sind. Diese müssen die folgenden Voraussetzungen erfüllen:

- Bewerber können eine oder mehrere zum Zeitpunkt der Bewerbung volljährige und geschäftsfähige Personen sein.
- Juristische Personen sind nicht zur Bewerbung berechtigt.
- Eine Person darf –auch zusammen mit anderen Personen- nur eine Bewerbung abgeben und auch nur einen Bauplatz im Baugebiet erwerben.
- Der/die Bewerber müssen bei Zuteilung eines Bauplatzes die Vertragspartner bzw. die Erwerber im Kaufvertrag sein.
- Bei Ehegatten, eingetragenen Lebenspartnerschaften und nichtehelichen Lebensgemeinschaften kann nur eine Bewerbung abgegeben werden.
- Die Bewerbung kann bei Ehegatten, eingetragenen Lebenspartnerschaften und nichtehelichen Lebensgemeinschaften gemeinsam für einen Bauplatz abgegeben werden.
- Es wird vorausgesetzt, dass das auf dem Grundstück beabsichtigte Bauvorhaben ebenso wie der Grunderwerb von den Bewerbern bzw. Erwerbern finanziert werden kann.
- Bewerber werden ausgeschlossen, die ein bebaubares Grundstück im Bereich der Gemeinde Michelau im Eigentum haben.
- Es können nur Bewerbungen berücksichtigt werden, die innerhalb der festgelegten Frist bei der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen eingehen.

Anwesend:13

Ja:13

Nein:0

6. Beratung und Beschluss 1. Änderung (Teiländerung), Bebauungsplan "Am Kirschenrain" Gemeinde Michelau im Steigerwald, Gemeindeteil Michelau

Der Gemeinderat der Gemeinde Michelau i. Stgw. beschloss am 19.06.2024 für das Flurstück 568/8 der Gemeinde Michelau die Änderung des Bebauungsplanes „Am Kirschenrain“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB i.V.m. § 13a BauGB durchzuführen. (Aufstellungsbeschluss)

Der Gemeinderat der Gemeinde Michelau i. Stgw. billigte am 09.12.2024 den Entwurf 1. Änderung (Teiländerung) des Bebauungsplans "Am Kirschenrain" in der Fassung vom 09.12.2024.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans, in der Fassung vom 09.12.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Öffentlichkeit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.12.2024 bis einschließlich 27.01.2025 beteiligt.

Beschluss:

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Kirschenrain“ sowie die Planunterlagen, alle in der Fassung vom 07.04.2025, entsprechen den Vorstellungen des Gemeinderates, enthalten alle veranlassten Änderungen bzw. Überarbeitungen und werden gebilligt.

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen vom 07.04.2025 durch das Ing.-Büro Braun werden gebilligt; die Abwägung ist Bestandteil dieses Beschlusses

Der Gemeinderat ordnet die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB an. Die Frist zur Stellungnahme wird auf zwei Wochen verkürzt. Die Einholung der Stellungnahmen wird auf die Öffentlichkeit sowie auf das Landratsamt Schweinfurt beschränkt. Die Verwaltung wird beauftragt eine erneute beschränkte Beteiligung der Behörden sowie der Öffentlichkeit durchzuführen.

Anwesend:13

Ja:13

Nein:0

7. Information Rechtsaufsichtliche Würdigung Haushalt 2025

Der Bericht über die Prüfung der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan der Gemeinde Michelau i. Stgw für das Haushaltsjahr 2025 kann in der Gemeinde eingesehen werden.

8. Beratung und Beschluss Bauantrag Anbau Ost- / Westseite an das best. Wohnhaus auf der Flur-Nr. 524/29 in der Gemarkung Michelau

Beschluss:

Dem Antrag zum Anbau Ost- / Westseite an das best. Wohnhaus auf der Flur-Nr. 524/29 in der Gemarkung Michelau wird zugestimmt.

Die Gemeinde Michelau i. Stgw. erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 Abs. 2 BauGB.

Anwesend:13

Ja:13

Nein:0

Die nächste Sitzung ist für Montag, den 05.05.2025 um 19 Uhr angesetzt.