

## Aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

vom 07.01.2020

### **Bebauungsplan "Mainblick Süd" mit 3. Änderung des Bebauungsplanes "An der Wipfelder Straße" in Lindach**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende nochmals Frau Anja Hein vom Büro arc.grün, Kitzingen und erteilt ihr, nach seinen einleitenden Worten, das Wort.

#### **Behandlung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kolitzheim hat in seiner Sitzung am 10.04.2018 beschlossen, den Bebauungsplan „Mainblick Süd“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Gemeinderat der Gemeinde Kolitzheim hat am 10.04.2018 den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.04.2018 gebilligt und beschlossen, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Fachbehörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Mainblick Süd“ in der Fassung vom 10.04.2018 mit Begründung wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.04.2018 bis einschließlich 29.05.2018 öffentlich ausgelegt.

#### Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplans „Mainblick Süd“ in der Fassung vom 10.04.2018 mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.04.2018 bis einschließlich 29.05.2018 öffentlich ausgelegt.

Aus der Bevölkerung sind Stellungnahmen eingegangen, die dem Gemeinderat vorgetragen werden.

#### Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Zum Entwurf des Bebauungsplans „Mainblick Süd“ in der Fassung vom 10.04.2018 mit Begründung wurden folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2018 beteiligt und um eine Stellungnahme bis zum 29.05.2018 gebeten.

Die Stellungnahmen und Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange würdigt der Gemeinderat im Einzelnen.

Um das Orts- und Landschaftsbild, sowie die Fernwirkung bzgl. der Gebäudehöhen zu verbessern, hat das Bauamt des Landratsamtes Schweinfurt den Ausschluss aller ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet vorgeschlagen:

- die Reduzierung zulässiger Geländeänderungen auf 0,7 m
- die Verschiebung der Baugrenze in WA 1
- die Kellerdecke im WA 1 soll max. 0,5 m über dem Straßenniveau liegen
- den Ausschluss von Pult-/Flachdächern in WA 1
- die Verringerung der zulässigen Gesamthöhe in WA 1.

Aus dem Gremium wird vorgeschlagen den Ausschluss von Pult- und Flachdächern nicht vorzunehmen. Zweigeschossiges Bauen mit einem flachgeneigten Dach sollte möglich sein.

Nach Diskussion beschließt der Gemeinderat den Ausschluss von Pult- und Flachdächern nicht vorzunehmen.

Der Ausschluss der vorgeschlagenen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet - die Reduzierung zulässiger Geländeänderungen auf 0,7 m, die

Verschiebung der Baugrenze in WA 1, die Kellerdecke im WA 1 soll max. 0,5 m über dem Straßenniveau liegen und die Verringerung der zulässigen Gesamthöhe in WA 1 – soll vorgenommen werden.

### **Erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

#### Behandlung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan

Die eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägung wurden vorgetragen. Den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen wird gefolgt.

#### Bebauungsplan „Mainblick Süd“ mit 3. Änderung des Bebauungsplans „An der Wipfelder Straße“ – erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB

Durch die in der Gemeinderatssitzung gefassten Abwägungen und Beschlüsse ergeben sich Änderungen und Ergänzungen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und Hinweise sowie der Begründung des Bebauungsplans. Diese wurden bereits vor der Sitzung in den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.01.2020 eingearbeitet.

Der Gemeinderat der Gemeinde Kolitzheim billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Mainblick Süd“ mit 3. Änderung des Bebauungsplans „An der Wipfelder Straße“ in der Fassung vom 07.01.2020.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 S. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 S. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Vorsitzende bedankt sich bei Frau Hein für ihre gemachten Erläuterungen, sowie Beantwortung von Fragen und verabschiedet sie.