

# Aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

vom 08.01.2019

## **2. Änderung des Bebauungsplanes "Oberer Ried" im Gemeindeteil Unterspiesheim (Feuerwehrgerätehaus)**

### **Vorstellung der Planung**

Der Vorsitzende erteilt Herrn Dorsch das Wort, der die Planung vorstellt.

Der Gemeinderat hat sich in der Sitzung am 25.09.2018 für den Neubau eines zweigeschossigen Feuerwehrgerätehauses auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 632 in Unterspiesheim ausgesprochen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verwirklichung dieses Vorhabens zu schaffen, ist die Änderung des Bebauungsplanes „Oberer Ried“ erforderlich.

Die Entwurfsplanung mit Begründung wurde dem Gemeinderat mit der Einladung zur heutigen Sitzung übersandt. Herr Dorsch erläutert diese ausführlich.

Zur Größe des Planungsgebietes, welches eine Fläche von ca. 0,55 ha umfasst, teilt der Vorsitzende mit, dass die Straßen und Zufahrten auch einberechnet sind. Für das Feuerwehrhaus selbst werden ca. 4.000 m<sup>2</sup> benötigt. Die Restfläche der Fl.Nr. 632 verbleibt bei der DJK Unterspiesheim. Die DJK plant dort voraussichtlich neue Korbballfelder.

Herr Gemeinderat Heck teilt mit, dass die maximale Gebäudehöhenzahl in den Festsetzungen der Zeichenerklärungen gegenüber der Zeichnung abweicht. Die Zahlen müssen angepasst werden.

Nachdem keine weiteren Fragen und Anmerkungen im Gremium sind, kann anschließend der Aufstellungsbeschluss, sowie der Billigungs- und Auslegungsbeschluss hierzu gefasst werden.

### **Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kolitzheim beschließt für den im Lageplan vom 22.12.2018 gekennzeichneten Bereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den bestehenden Bebauungsplan „Oberer Ried“ der Gemeinde Kolitzheim, GT Unterspiesheim zu ändern (2. Änderung). Diese wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Ziel der Planung ist die Änderung der bisher geplanten Nutzung für Sport und Freizeit zu einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“.

Das Planungsgebiet umfasst einen Teilbereich des Grundstücks mit der Fl.Nr. 632 der Gemarkung Unterspiesheim, sowie Teilbereiche der Weggrundstücke mit den Fl.Nrn. 633/1, 633/2 und 817/1 der Gemarkung Unterspiesheim. Es wird im Süden und Osten von der Straße „Lachenbrunnweg“ bzw. im Osten von dem Kreisverkehr der St 2271, im Norden und Westen von den Sportanlagen der DJK Unterspiesheim begrenzt.

Die genaue Abgrenzung ist dem Lageplan zu entnehmen. Dieser ist Bestandteil der Bekanntmachung. Die Verwaltung wird beauftragt den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

### **Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kolitzheim billigt den Planentwurf nebst Begründung für die

2. Änderung des Bebauungsplans „Oberer Ried“ in der Fassung vom 22. Dezember 2018 und beschließt die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB). Gleichzeitig wird die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB (Koppelungsverfahren) durchgeführt.

Die Änderung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB und gemäß § 13a Abs. 3 Ziffer 1 BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Das Planungsgebiet umfasst einen Teilbereich des Grundstücks mit der Fl.Nr. 632 der Gemarkung Unterspiesheim, sowie Teilbereiche der Weggrundstücke mit den Fl.Nrn. 633/1, 633/2 und 817/1 der Gemarkung Unterspiesheim. Es wird im Süden und Osten von der Straße „Lachenbrunnweg“ bzw. im Osten von dem Kreisverkehr der St 2271, im Norden und Westen von den Sportanlagen der DJK Unterspiesheim begrenzt. Die genaue Abgrenzung ist dem Lageplan zu entnehmen. Dieser ist Bestandteil der Bekanntmachung. Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,55 ha.

Die Verwaltung wird beauftragt den Auslegungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen und das Auslegungsverfahren durchzuführen, sowie in Zusammenarbeit mit dem Büro IWM die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

### **Flurneuordnung Unterspiesheim**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende Herr Johannes Krüger vom Amt für Ländliche Entwicklung Würzburg, Teilnehmergemeinschaft Unterspiesheim 5 und Herrn Benedikt Schuster örtlicher Beauftragter der Flurneuordnung Unterspiesheim 5 und gleichzeitig 2. Kommandant der Feuerwehr Unterspiesheim.

Der Vorsitzende erteilt Herrn Krüger zur Vorstellung der Planungen das Wort.

### **Stellungnahme zum Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen**

Herr Krüger gibt Informationen zur Planung des Wege- und Gewässernetzes mit landschaftspflegerischem Begleitplan gemäß § 41 FlurbG.

Zum Stand des Verfahrens teilt er mit, dass als nächstes der nicht öffentliche Anhörungstermin zum Plan am 22.01.2019 ansteht. Hierzu werden ca. 40 Behördenvertreter geladen. Dieser Termin ist gleichzeitig ein Ausschlussstermin, d.h. etwaige Behördeneinwendungen die nach diesem Termin mitgeteilt werden, müssen nicht mehr berücksichtigt werden. Ziel des Anhörungstermins ist die Plangenehmigung im Frühjahr zu erhalten und damit auch das Baurecht. Das Baurecht beinhaltet den Ausbau vorhandener Wege, überwiegend auf vorhandenen Trassen, die Rekultivierung entbehrlich gewordener Grün- und Betonwege, sowie Landschaftspflegemaßnahmen.

Der landwirtschaftliche Wegebau verbleibt zu 81 % auf der alten Trasse. 12,5 km Wege werden ausgebaut, davon 6,3 km in Asphalt, 1,1 km als Spurbahn, 4,3 km in Schotter und 0,8 km Befahrbarmachung, mit Kernwegen nach Röthlein und Schwebheim. 1,8 km Betonwege und 9,5 km Erdwege werden rekultiviert. Weiterhin werden neue Erdwege auf 2 km Länge ausgebaut.

Der landwirtschaftliche Wegebau wird nach den Richtlinien für landwirtschaftlichen Wegebau in der Fassung von 2016 durchgeführt. Der vorgegebene Rahmen der Projektbeschreibung wird eingehalten. Herr Krüger erläutert die Aufbauten der Fahrbahnen in den verschiedenen Bautypen 2 (Asphalt), 6 (Spurbahn), 7 (Schotter) und Befahrbarmachung.

Die Landespflegemaßnahmen unterliegen einem Verschlechterungsverbot.

Drei Schwerpunkte sollen berücksichtigt werden:

- Lückenschluss zwischen vorhandenen Biotopen

- Verbesserung der Lebensraumqualität des Zugvogels Ortolan (Gartenammer) und anderer bodenbrütender Ackervögel
- die Stärkung der Grabensysteme im Rahmen des Gewässerschutzes.

19 Ausgleichsflächen mit insgesamt 3,2 ha sind betroffen. Dazu kommen noch freiwillige Maßnahmen, die je nach Verfügbarkeit verwirklicht werden.

Weiterhin zeigt Herr Krüger an Hand des Beamers auf Lageplänen die betroffenen Wege südlich, westlich, nordwestlich, nordöstlich und östlich von Unterspiesheim und gibt entsprechende Erläuterungen dazu. Die geplante nördliche Umfahrung ist momentan wegen des gültigen Bebauungsplanes nicht zu realisieren. Das Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) darf nur Wege ausbauen, die außerhalb von Bebauungsplänen liegen. Nach wie vor besteht ein starker Wunsch im Vorstand und auch bei den Teilnehmern in der Teilnehmersammlung diese nördliche Umfahrung zu realisieren. Momentan wäre eine Förderung mit 77,3 % durch das ALE möglich. Sollte die Gemeinde zur Entscheidung kommen diesen Bebauungsplan aufzuheben, ist auch eine spätere Förderung möglich.

Auch die geplante Verlegung des „Armutgrabens“ an die Gemeindeverbindungsstraße Grettstadter Weg ist nicht zu realisieren da der Naturschutz hierzu Einwendungen vorgebracht hat.

Weiterhin ist der geplante Kernweg nach Oberspiesheim zwischen der Staatsstraße St 2271 und der Biogasanlage wegen Einwendungen des Straßenbauamtes nicht zu realisieren. Für den Weg zwischen der Grettstadter Straße und der Brücke Oberspiesheim reicht auf Grund eines Beschlusses des Vorstands ein Schotterweg aus. Der Kernweg Grettstadter Straße ist nicht im Budget der Teilnehmergeinschaft.

Anschließend geht Herr Krüger auf die bisher eingegangenen behördlichen Stellungnahmen ein.

Als nächste Schritte nennt Herr Krüger den Anhörungstermin nach § 41 FlurbG am 22.01.2019, sowie die Vereinbarung mit der Gemeinde Kolitzheim zur Übernahme der Wege und Ausgleichsflächen. Die Vereinbarung wird derzeit erarbeitet. Danach wird die Plangenehmigung bzw. die Planfeststellung bearbeitet. Hierzu ist die Zustimmung der Gemeinde zur Vereinbarung Voraussetzung. Der Wegebau mit Anlage der Ausgleichsflächen ist für 2019/2020 vorgesehen, die Ortolanflächen bereits in 2019.

Abschließend stellt Herr Krüger fest, dass es sich um keine einfachen Planungen handelt und Kosten weit über 1 Million Euro entstehen.

Der Vorsitzende bedankt sich für die ausführlichen Ausführungen bei Herrn Krüger und spricht auch seinen Dank der gesamten Vorstandschaft aus. Es wurde ein sehr gutes Konzept entwickelt, wobei die Gemeinde eng eingebunden war. Für den Wegebau wurden gute Lösungen gefunden und für den Naturschutz wird viel geleistet.

Anschließend erteilt der Vorsitzende Herrn Benedikt Schuster als örtlichen Beauftragten das Wort.

Herr Schuster geht nochmal auf den Wunsch der nördlichen Umfahrung ein. Vermutlich wird der Bebauungsplan dort nie realisiert. Eine Option könnte ein provisorischer Weg, in schotterbauweise, auf der künftigen Trasse sein.

Hierzu teilt der Vorsitzende mit, dass die Gemeinde größtenteils Grundstückseigentümerin ist. Dies ist zu überdenken.

Auf Anfrage aus dem Gremium teilt Herr Krüger mit, dass für einen Radweg nach Schwebheim die Fläche von der Flurbereinigung bereitgestellt wird.

Weiterhin erklärt er noch auf Anfrage aus dem Gremium das Vorgehen, wenn am Ende des Flurbereinigungsverfahrens die vorhergehende Genossenschaft aufgelöst wird.

Zum Schluss informiert Herr Krüger noch kurz zur geplanten Flurbereinigung in Kolitzheim. Das ALE steht kurz vor Vertragsabschluss mit einem Landschaftsplanungsbüro. Geplant ist voraussichtlich im Oktober 2019 ein Seminar anzubieten. Ende 2019 soll die Entscheidung

getroffen werden, ob ein Verfahren anlaufen soll. Auf Anfrage aus dem Gremium teilt er noch ausdrücklich mit, dass die Kosten der Bestandserhebung zu einem Verfahren immer der Freistaat Bayern zu 100% übernimmt.

Zur Flurbereinigung in Oberspiesheim soll der Abstimmungstermin voraussichtlich bis Ende 2019 erledigt sein. Der Vorsitzende erinnert hierzu an die Überschwemmungsproblematik. Auch Hochwasserschutz wird über die Flurbereinigung gefördert, teilt hierzu Herr Krüger mit.

Nachdem keine weiteren Anfragen im Gremium vorliegen bedankt sich der Vorsitzende bei Herrn Krüger und Herrn Schuster für die vielen Informationen, sowie Beantwortung von Fragen und verabschiedet beide.