

# Aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

vom 26.02.2019

## **Baugebietserweiterung in Gernach**

Anlass der Aufstellung eines Bebauungsplans Ortsteil Gernach ist die Absicht der Gemeinde Kolitzheim, die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs einer Wohnbebauung zuzuführen.

Die Gemeinde Kolitzheim trägt mit der Ausweisung von Wohnbauflächen insbesondere der Nachfrage der örtlichen Bevölkerung nach Baugrundstücken Rechnung. Sie folgt den Zielen einer organischen Ortsentwicklung, schafft neue Angebote insbesondere für Familien und unterstützt die Ausbildung eines definierten Ortsrandes mit einer angemessenen Eingrünung.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich, da dieser für den vorgesehenen Bereich bereits Darstellungen als Wohnbauflächen enthält.

Diese einleitende Begründung für die geplante Baugebietserweiterung in Gernach ging per Beschlussvorlage mit Anlage des Lageplans allen Mitgliedern des Gemeinderates mit Sitzungsladung zu.

Der Vorsitzende 2. Bürgermeister Martin Mack und Herr Dorsch gehen gemeinsam auf die Thematik ein.

Bezüglich der benötigten Fläche von ca. 2,0 ha hat Herr Bürgermeister Herbert bereits Gespräche mit allen Eigentümern geführt, bei denen zum Großteil Verkaufsbereitschaft signalisiert wurde.

Intention sollte sein, alle Bauplätze durch die Gemeinde veräußern zu können, so dass jahrelange Baulücken vermieden werden. Den privaten Grundstückseigentümern aber einen Bauzwang aufzuerlegen – so wie es z. B. in Gerolzhofen sein soll – steht derzeit nicht zur Diskussion.

Herr Dorsch gibt anhand des Lageplans allgemeine Erläuterungen zum geplanten Bauungsgebiet. Eine Vorprüfung durch das Ing.-Büro Müller ergab, dass die Entwässerung an die Pumpstation angeschlossen werden kann und im Trennsystem möglich ist.

Da keine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich ist, kann ein beschleunigtes Verfahren angewendet werden.

Aus dem Gremium wird zum Kanalverlauf und zur Dimensionierung nachgefragt und um Beachtung gebeten, weil bereits eine Kanalprüfung im Schweinfurter Weg ergeben hat, dass dort kein weiteres Baugebiet angeschlossen werden kann.

Herr Dorsch sagt eine Prüfung zu.

Ein abschließender Appell von Herrn Dorsch richtet sich an alle Bauplatzinteressenten:

Wer sich für einen Bauplatz im Gemeindeteil Gernach interessiert, soll bitte noch das Formular zur Eintragung bei der Gemeinde einreichen, um den Nachweis des Bauplatzbedarfs vorlegen zu können.

## **Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kolitzheim beschließt, im Ortsteil Gernach einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einer Fläche von ca. 2,0 ha umfasst jeweils Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.Nrn. 140, 185, 395, 397, 397/1, 398, 399, 399/1, 400,

400/1, 400/2, 400/3, 401 sowie das Grundstück mit der Fl.Nr. 396.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Seeweg II“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Seeweg I“ und der 3. Änderung des Bebauungsplans „An der Linn“.

### **Verkehrsrechtliche Anordnung für den Verbindungsweg Gernach - Lindach**

Der Vorsitzende führt aus, dass am 01.02.2019 ein Ortstermin mit der Polizeiinspektion Gerolzhofen am Wirtschaftsweg zwischen Gernach und Lindach stattgefunden hat. Dabei wurde festgelegt, dass aufgrund der dort gefahrenen Geschwindigkeiten, der Unübersichtlichkeit der Strecke und der Funktion als Geh- und Radweg aus Gründen der Verkehrssicherheit und Gefahrenabwehr eine Beschränkung auf 30 km/h angeordnet werden soll.

Es ist jeweils ein Schild in Lindach und Gernach ausreichend. Die Beschilderung muss nicht nach jeder Einmündung wiederholt werden.

Zusätzlich sollte an der Feldwegeinmündung unterhalb des Berghofs das Verkehrszeichen 102 (Kreuzung oder Einmündung) aufgestellt werden, um auf die Rechts-vor-links-Regelung aufmerksam zu machen. Die Einmündung ist durch den Bewuchs schwer erkennbar.

Nach kurzer Diskussion im Gremium stimmt der Gemeinderat der Beschilderung wie vorgeschlagen zu.

### **3. Änderung der Geschäftsordnung des Gemeinderates**

Gem. § 37 Abs. 2 Satz 1 Halbsatz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern kann der Gemeinderat dem ersten Bürgermeister durch die Geschäftsordnung weitere Angelegenheiten zur selbstständigen Erledigung übertragen.

Die Geschäftsordnung des Gemeinderates der Gemeinde Kolitzheim in der Fassung vom 06. Mai 2014 (zuletzt geändert durch Beschluss vom 06.11.2018) enthält in § 11 einzelne Aufgaben, welche der erste Bürgermeister in eigener Zuständigkeit erledigt.

Nicht ausdrücklich erfasst ist derzeit die Befugnis des ersten Bürgermeisters, die im Grundbuch eingetragene Rückauffassungsvormerkung für die Gemeinde nach Erfüllung der Bauverpflichtung zu löschen. Obwohl das bei Veräußerung des Baugrundstücks eingetragene dingliche Recht damit gegenstandslos wird und seine rechtliche Wirkung nicht mehr entfalten kann, verlangt das Grundbuchamt im Einzelfall einen Gemeinderatsbeschluss, um die Löschung durchzuführen.

Um dieser Notwendigkeit ordnungsgemäß nachzukommen und gleichzeitig das Gremium und die Verwaltung zu entlasten, wird daher vorgeschlagen, die Geschäftsordnung des Gemeinderates in

#### **§ 11 Einzelne Aufgaben**

(...)

(2) Zu den Aufgaben des ersten Bürgermeisters gehören insbesondere auch:

(...)

3. Grundstücksangelegenheiten:

(....)

wie folgt zu ergänzen:

„c) die Löschung der Rückauffassungsvormerkung für die Gemeinde nach der Erfüllung der Bauverpflichtung.“

Der vorgenannte Text der Beschlussvorlage, die mit Sitzungsladung alle Mitglieder des Gemeinderates erhalten haben, wird von Herrn Dorsch verlesen und der Sachverhalt erläutert.

Der Gemeinderat stimmt der Ergänzung der Geschäftsordnung um den Buchstaben c) in § 11 Abs. 2 Ziffer 3 wie vorgeschlagen zu.