

Aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

vom 10.04.2018

Bebauungsplan "Mainblick Süd" in Lindach

Der Vorsitzende gibt zunächst einen Überblick über den bisherigen Verfahrensstand. Gutachtlich geprüft wurde die Frage des Immissionsschutzes im Hinblick auf die notwendigen Abstände zur Kreisstraße und dem Pferdehof. Die Folge ist die Rücknahme von 4 geplanten Bauplätzen im Süden des Gebietes.

Die ÜZ hat ein Angebot für den Abbau der Freileitung am Rande des Baugebietes vorgelegt, sie denkt aber auch darüber nach, die Überspannung im Osten des Gebietes komplett erdzuverkabeln.

Für die Entwässerung des Baugebietes gibt es zwei Möglichkeiten: entweder über ein Pumpwerk oder über einen separaten neuen Kanal im Westen von Lindach bis Richtung Sportheim. Das Ingenieurbüro bevorzugt die Kanallösung. Die Kosten werden gerade ermittelt.

Nach einer Versammlung mit den Grundstückseigentümern zeichnet sich ab, dass die Gemeinde mindestens 60 v.H. der Flächen erwerben kann.

Anschließend stellt Frau Dipl.-Ing. Sylvia Haines den Bebauungsplanentwurf im Detail vor.

Vorstellung der Planung

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans „Mainblick Süd“, Gemarkung Lindach, ist die Absicht der Gemeinde Kolitzheim, die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs einer Wohnbebauung zuzuführen und eine angemessene Ortsabrundung sowie Randeingrünung zu gestalten. Damit kann insbesondere der Nachfrage der örtlichen Bevölkerung nach Baugrundstücken für Einzel- und Doppelhäuser nachgekommen werden.

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Zielsetzungen der Gemeinde Kolitzheim umgesetzt:

- Organische Ortsentwicklung
- Schaffung neuer Angebote insbesondere für Familien
- Ausbildung eines definierten Ortsrandes
- Anlage öffentlicher Grünflächen zur ökologischen Aufwertung und Ortsrandeingrünung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von neuem Bauland für Ein- bzw. Zweifamilienhäuser in integrierter Lage geschaffen.

An Hand des Beamers erläutert Frau Haines ihre Präsentation.

Es wurden drei Gutachten erstellt:

- Untersuchung der Geruchsimmissionen
- Schallimmissionsprognose Verkehr
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP).

Es werden 11 Bauplätze mit einer Größe zwischen 666 m² und 795 m² entstehen. Frau Haines erläutert anschließend alle geplanten textliche Festsetzungen; Frau Hein die zur Grünordnung. Weiterhin werden die bauordnungsrechtlichen Vorschriften gem. Art. 6 und 81 BayBO erläutert.

Auf Anfrage aus dem Gremium teilt Frau Haines mit, dass die Garageneinzeichnung nur Vorschläge sind. Der genaue Standort ist nicht zwingend festgesetzt.

Da im Gremium keine weiteren Fragen sind, erläutert Herr Dorsch das neue beschleunigte Verfahren für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes.

Gemäß § 13 b BauGB wird der Bebauungsplan in Verbindung mit § 13 a BauGB im

beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die wesentlichen Gründe hierfür sind:

- Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird die Zulässigkeit von Wohnnutzungen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, geschaffen.
- Der Schwellenwert von 10.000 m² gemäß § 13 b BauGB wird bezogen auf die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO bei der für das Allgemeine Wohngebiet getroffenen Festsetzung einer GRZ von 0,3 deutlich unterschritten.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH- oder Vogelschutzgebiete) bestehen nicht.
- Das Bebauungsplanverfahren wurde vor dem 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet; der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB wird voraussichtlich bis zum 31. Dezember 2021 gefasst.

Die Gemeinde Kolitzheim macht von den Anwendungsmöglichkeiten des § 13 a BauGB wie folgt Gebrauch:

- Verkürztes Aufstellungsverfahren: Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Keine Umweltprüfung: Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4c BauGB wird nicht angewendet.
- Kein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft: Da der Schwellenwert gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB für die zulässige Grundfläche von 20.000 m² nicht überschritten wird, gelten gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; die Ermittlung und Bereitstellung von Ausgleichsflächen ist daher nicht erforderlich.

Der Öffentlichkeit wird gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB die Möglichkeit gegeben, sich im Bauamt der Gemeinde Kolitzheim über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich zur Planung zu äußern.

Änderung des Aufstellungsbeschlusses sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Nach Beantwortung aller Fragen beschließt der Gemeinderat:

1. Änderung des Aufstellungsbeschlusses

Der Gemeinderat der Gemeinde Kolitzheim beschließt, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Mainblick Süd“ in Lindach vom 22.11.2016 zu ändern. Der Bebauungsplan wird für den im Lageplan in der Fassung vom 10.04.2018 gekennzeichneten Bereich aufgestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mainblick Süd“ umfasst die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 704T, 705T, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718T und 719.

2. Billigungsbeschluss

Der vom Architekturbüro arc.grün, Kitzingen, gefertigte Entwurf des Bebauungsplanes „Mainblick Süd“ in Lindach in der Fassung vom 10.04.2018 einschließlich Begründung entspricht den Vorstellungen des Gemeinderates und wird gebilligt.

3. Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Kolitzheim beauftragt das Planungsbüro arc.grün mit dem Entwurf des Bauungsplanes „Mainblick Süd“ in der Fassung vom 10.04.2018 einschließlich Begründung die Beteiligung der Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4

Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Gleichzeitig wird die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB in Form der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen im Rathaus der Gemeinde Kolitzheim auf die Dauer eines Monats angeordnet. Es wird bestimmt, dass Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt der Gemeinde Kolitzheim bekannt zu machen sind, mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann abgegeben werden können.

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

Haushalt 2018

Dem Gemeinderat wurde mit der Einladung zur heutigen Sitzung der Haushaltsplan 2018 übersandt. Den Haushaltsplanentwurf hat der Haupt- und Finanzausschuss in zwei Sitzungen am 27.11.2017 und 12.03.2018 vorberaten.

Anhand des Vorberichts zum Haushalt erläutert der Kämmerer Herr Knoblach dem Gremium den Stand und die Entwicklung der Haushaltswirtschaft. Dabei wird über die wichtigsten Einnahmen und Ausgaben, Vermögen und die Schulden informiert.

Schlüsselzuweisungen erhält die Gemeinde 1,3 Mio. € (Vorjahr 1,45 Mio. €). Die zu leistende Kreisumlage beträgt wegen gestiegener Umlagekraft 2,1 Mio. € (Vorjahr 1,71 Mio. €). Die Gewerbesteuererinnahmen sind mit 0,9 Mio. € angesetzt (im Vorjahr wurden 1,3 Mio. € eingenommen). Ein Überschuss von knapp 1,2 Mio. € wird beim Verwaltungshaushalt erwartet, in 2017 wurden 2,5 Mio. € erreicht.

Wegen umfangreicher Investitionen in 2018 und den Folgejahren (u. a. Restkosten für Abwasseranschlussleitungen mit Pumpwerken zur Kläranlage, Baugebieterschließungen in Unterspiesheim, Kolitzheim, Herlheim und Lindach, Neubau Feuerwehrrätehaus Unterspiesheim, Kindergartenneubau Unterspiesheim und Baukostenzuschuss für die umfangreiche Kirchenrenovierung Kolitzheim) sind die noch vorhandenen Rücklagen weitgehend verplant.

Verwaltungshaushalt

Einwendungen gegen den vorliegenden Entwurf werden nicht erhoben.

Der Gemeinderat stimmt dem Verwaltungshaushalt in Einnahmen und Ausgaben mit 10.390.900,-- € zu.

Vermögenshaushalt mit Investitionsprogramm

Einwendungen gegen den vorliegenden Entwurf werden nicht erhoben.

Der Gemeinderat stimmt dem Vermögenshaushalt mit einem Gesamtvolumen in Einnahmen und Ausgaben mit 10.794.000,-- € und dem dargestellten Investitionsprogramm 2018 – 2021, sowie dem Finanzplan 2017 – 2021 zu.

Stellenplan

Der Stellenplan wird erläutert. Gegenüber der Vorlage im Finanzausschuss hat sich eine zusätzliche Stelle im Kindergarten Zeilitzheim ergeben.

Einwendungen gegen den vorliegenden Entwurf des Stellenplans werden nicht erhoben. Der Gemeinderat stimmt dem Stellenplan 2018 für Beamte und tariflich Beschäftigte zu.

Haushaltssatzung

Die Haushaltssatzung 2018 wird dem Gemeinderat bekannt gegeben.

Der Gemeinderat stimmt der Haushaltssatzung 2018 zu.