

## Aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

vom 20.11.2018

### **18. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Auweg" mit 9. Änderung des Bebauungsplanes "Östlicher Felsenkeller"**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kolitzheim hatte in seiner Sitzung am 31.05.2016 die Aufstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans „Am Auweg“ beschlossen. Es ist die Umweltprüfung nach § 2a BauGB durchzuführen.

Das mit der Planung beauftragte Architekturbüro arc.grün aus Kitzingen stellte den Vorentwurf des Bebauungsplans „Am Auweg“ in der Sitzung am 09.05.2017 vor. Gemäß Billings- und Auslegungsbeschluss sollte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie das Scopingverfahren nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden.

Die Auslegung des Vorentwurfs vom 09.05.2017 war vom 06.06.2017 bis 07.07.2017.

Die gesamten Planunterlagen mit allen eingegangenen Stellungnahmen haben alle Mitglieder des Gemeinderates mit Sitzungsladung erhalten.

Zur Vorstellung der eingegangenen Stellungnahmen aus dieser frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung heißt der Vorsitzende Frau Rentsch und Frau Hein vom Architekturbüro arc.grün aus Kitzingen nochmals willkommen.

Die Schwerpunkte der Stellungnahmen konzentrieren sich, so der Vorsitzende, auf das Entwässerungssystem, die Bodenerkundungen im Rahmen des Denkmalschutzes und auf den Nachweis zum Baulandbedarf. Im Gegensatz zur Bayer. Staatsregierung, die dringenden Bedarf nach Wohnraum auch im ländlichen Raum sieht, äußern viele regionale Behörden Bedenken.

Zu den durchgeführten Ausgrabungen wegen der Bodendenkmäler fasst Herr Dominik Dorsch die wesentlichen Ergebnisse kurz zusammen. Insgesamt wurden 205 Befunde auf 5 Teilflächen aufgenommen. Das gesamte Ausgrabungsmaterial ging an das Bayer. Amt für Denkmalpflege zur dortigen Einlagerung. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 60.460,- €. Die Grabungsendeanzeige liegt vor, und deshalb können die Planungen zum Bebauungsplan fortgesetzt werden.

Anschließend geht Frau Hein anhand ihrer Präsentation auf die Hauptpunkte der Einwendungen und Anregungen ein.

- Der Nachweis des Baulandbedarfs war zu erbringen.
- Der Anteil an Wohnbauflächen zu landwirtschaftlicher Nutzfläche sollte relativ ausgeglichen sein. Der Flächennutzungsplan wird dahingehend angepasst.
- Die ursprünglich geplante Entwässerung im Trennsystem ist nach dem Ergebnis der Entwässerungsplanung mit Bodengutachten durch das Ing.-Büro Müller nicht möglich. Es ist auf dem Gelände der ehemaligen Kläranlage eine erweiterte Mischwasserbehandlung vorgesehen, die nicht nur für das Neubaugebiet, sondern für einen Großteil des Ortes von Nutzen ist.
- Bei der Artenschutzprüfung wurden Brutvögel entdeckt, die Maßnahmen zum Schutz der Vögel erfordern.
- Um die geforderten, größeren Ausgleichsflächen zu schaffen, mussten Reduzierungen z. B. bei der Wegeführung vorgenommen werden. Der geplante Spielplatz muss entfallen. Zusätzlich sind externe Ausgleichsflächen aufzunehmen.
- Eine 20-kV-Leitung der ÜZ Lültsfeld muss in eine neue Erschließungsstraße verlegt werden.
- Die Grundflächenzahl wurde auf 0,3 festgesetzt, d. h. 30 % der Grundstücksfläche darf überbaut werden. Üblich sind 35 %, allerdings sind dann die Garagen und Stellplätze einbezogen.

- Auf mögliche Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, der Fläche für die Landwirtschaft (Waschplatz, Tankstelle), aus dem Flugbetrieb auf dem Sonderlandeplatz Herleshof sowie aus dem Rückhaltebecken wurde hingewiesen.
- Zum Denkmalschutz hat bereits Herr Dorsch kurz berichtet.

Fragen des Gremiums werden von Frau Hein und vom Vorsitzenden beantwortet. Der Vorsitzende weist noch ergänzend darauf hin, dass nach der heutigen Beschlussfassung die eigentliche Auslegung durchzuführen ist.

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

Die eingegangenen Stellungnahmen und die Vorschläge zur Berücksichtigung aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zum Bebauungsplan „Am Auweg“ mit 9. Änderung des Bebauungsplans „Östlicher Felsenkeller“ wurden vorgetragen.

Der Gemeinderat folgt diesen Vorschlägen und erteilt seine Zustimmung zur Umsetzung.

### **Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Durch den in der heutigen Gemeinderatssitzung gefassten Beschluss (Protokoll lfd. Nr. 131.1) 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 20.11.2018 eingearbeitet.

Der Gemeinderat der Gemeinde Kolitzheim billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Am Auweg“ mit 9. Änderung des Bebauungsplans „Östlicher Felsenkeller“ in der Fassung vom 20.11.2018.

Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

### **Neufassung der Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter**

Im Prüfbericht des BKPV zur überörtlichen Rechnungsprüfung 2013 – 2016 wurde diese Verordnung vom 02.03.2005 beanstandet, weil sie veraltet sei und nicht mehr den aktuellen Anforderungen entsprechen würde. Die vorliegende Neufassung entspricht dem aktuellen Muster des Bayerischen Gemeindetages und wurde mit Sitzungsladung an alle Mitglieder des Gemeinderates verteilt. Alle Änderungen sind gelb gekennzeichnet mit Hinweis auf die bisherige Regelung.

Bevor der Vorsitzende auf die geänderten Passagen eingeht, weist er gleich zu Beginn darauf hin, dass sich keine wesentlichen inhaltlichen Änderungen ergeben haben.

Die bisher vorgeschriebene Reinigungspflicht am Samstag wird abgeschwächt auf „bei Bedarf zu reinigen“. Künftig darf bei Trockenheit zur Vermeidung von übermäßiger Staubentwicklung zur Straßenreinigung nicht mehr gesprengt werden.

Der § 6 „Reinigungsfläche“ wurde ganzheitlich überarbeitet. Er definiert die zu reinigenden Flächen und Straßen und wo die Abgrenzungen sind.

Das Streuen von Tausalz ist nur bei besonderer Glättegefahr zulässig.

Ansonsten wurden Anpassungen bei Begriffsbestimmungen, wie z. B. gemeinsame Geh-

und Radwege, vorgenommen.

Die Anlage zur Straßenreinigungsverordnung (zu § 4 Abs. 1, § 5 und § 6) ist ein Straßenreinigungsverzeichnis aller zu reinigenden Straßen im Gemeindebereich, eingeteilt in Gruppe A, B und C. Grundsätzlich gilt bei der Straßenreinigung:

Bei Gruppe A (alle Straßen im Gemeindegebiet, soweit sie nicht unter Gruppe B oder C fallen) umfasst die Reinigungsfläche alle Gehwege, gemeinsame Geh- und Radwege, Radwege sowie Grünstreifen und von der Fahrbahn abgetrennte Parkstreifen).

Bei Gruppe B (Ortsdurchfahrten von Kreis- und Staatsstraßen) umfasst die Reinigungsfläche alle Flächen der Gruppe A und zusätzlich die Fahrbahnränder.

Bei Gruppe C (Ortsstraßen) umfasst die Reinigungsfläche alle Flächen der Gruppe A und zusätzlich die Fläche bis zur Straßenmitte.

Die Räumungspflicht trifft nur für Gehwege innerhalb der geschlossenen Ortslage (innerhalb des Ortsbereiches) zu.

Kommt ein Bürger seiner Reinigungs- und Räumpflicht nicht nach, wird er bei Beschwerden oder Anzeigen von der Gemeinde schriftlich darauf hingewiesen.

Der Gemeinderat stimmt der Neufassung der Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter wie vorgetragen zu.