

# Aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

vom 05.07.2022

## **21. Änderung des Flächennutzungsplans sowie Aufstellung des Bebauungsplans "Am Schweinfurter Tor II" in Zeilitzheim**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende nochmals Frau Anja Hein vom Architekturbüro arc.grün, Kitzingen.

Mit der Einladung zur Sitzung des Gemeinderates am 05.07.2022 wurden dem Gemeinderat die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und die Beteiligungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit der fachlichen Bewertung des Büros arc.grün zugesandt. Alle weiteren Unterlagen wurden dem Gemeinderat im Vorfeld digital zur Verfügung gestellt.

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit von 11. April bis 13. Mai 2022 statt.

Einleitend teilt der Vorsitzende mit, dass keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangen sind.

Der Vorsitzende erteilt Frau Hein das Wort.

### **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

#### Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung Beteiligung der Behörden und Träger gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Kolitzheim hat in seiner Sitzung am 18.05.2021 beschlossen, den Bebauungsplan „Am Schweinfurter Tor II“ sowie die 21. Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellen und die Umweltprüfung nach § 2a BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Gemeinderat hat den Vorentwurf des Bebauungsplans sowie der 21. Änderung des Flächennutzungsplans in seiner Sitzung am 18.05.2021 zur Kenntnis genommen und beschlossen, 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 durchzuführen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 28.06.2021 bis 30.07.2021 statt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Kolitzheim hat am 07.12.2021 den Entwurf des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung in der jeweiligen Fassung vom 07.12.2021 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.

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

Der Entwurf des Bebauungsplans „Am Schweinfurter Tor II“ in der Fassung vom 07.12.2021 mit Begründung und Umweltbericht sowie der Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 07.12.2021 mit Begründung und Umweltbericht wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.04.2022 bis einschließlich 13.05.2022 öffentlich ausgelegt.

Aus der Bevölkerung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Von den Trägern öffentlicher Belange haben sich die Stellen schriftlich geäußert und Einwendungen, Anregungen und Hinweise vorgetragen.

### **Feststellungsbeschluss zur 21. Flächennutzungsplanänderung**

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

Durch die in der Gemeinderatssitzung gefassten Abwägungen und Beschlüsse ergeben sich nur Änderungen und Ergänzungen der Begründung der Flächennutzungsplanänderung. Diese wurden bereits vor der Sitzung in die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 05.07.2022 eingearbeitet. Eine erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB ist nicht erforderlich.

Der Gemeinderat der Gemeinde Kolitzheim stellt die 21. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 05.07.2022 fest.

### **Anerkennungsbeschluss zum Bebauungsplan "Am Schweinfurter Tor II"**

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

Durch die in der Gemeinderatssitzung gefassten Abwägungen und Beschlüsse ergeben sich nur Änderungen und Ergänzungen der zeichnerischen und textlichen Hinweise und der Begründung des Bebauungsplanes sowie redaktionelle Änderungen und Ergänzungen. Diese wurden bereits vor der Sitzung in den Bebauungsplan in der Fassung vom 05.07.2022 eingearbeitet. Eine erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB ist nicht erforderlich.

Der vom Büro arc.grün gefertigte Entwurf des Bebauungsplanes „Am Schweinfurter Tor II“ in der Fassung vom 05.07.2022 entspricht den Vorstellungen des Gemeinderates und wird anerkannt.

## **Halbjahresberichte**

### **Einwohnerentwicklung**

Der Vorsitzende erläutert die Einwohnerentwicklung in den einzelnen Gemeindeteilen im 1. Halbjahr 2022.

Die Einwohnerstatistik zeigt einen Zuwachs von 67 Einwohnern auf 5.818 Personen. Außerdem kann die Gemeinde 32 Geburten gegenüber 18 Sterbefälle, also einen deutlichen Geburtenüberschuss, verzeichnen.

### **Finanzbericht**

Der Vorsitzende erteilt Herrn Kämmerer Knoblach das Wort.

Anhand der Gruppierungsübersicht zur vorläufigen Jahresrechnung 2022 gibt Herr Knoblach nähere Erläuterungen zu den Finanzdaten der Gemeinde und zur Abwicklung des Haushalts. Die Spalte Haushaltsansatz umfasst den Ansatz für das gesamte Jahr 2022. Die weiteren Spalten Rechnungsergebnis und Istergebnis umfassen den Zeitraum 01.01. – 30.06.2022. Vom Gesamt-Haushaltsansatz über 22 Mio. € wurden bisher ca. 7,2 Mio. € rechnerisch abgewickelt.

Weiterhin erklärt der Kämmerer ausführlich, was die jeweiligen Bezeichnungen bedeuten. Rücklagen werden noch von 0,4 % bis 2,2 % verzinst. Der Haushalt verläuft weitestgehend planmäßig.

Daten der Gemeinde Koltzheim zum 30.06.2022:

Schuldenstand gesamt:	875.000 €
Geldanlagen bei Banken:	11.500.000 €
Bausparguthaben gesamt:	540.000 €

Laufende Konten weisen aktuell ca. 0,5 Mio. € aus.

Die Finanzkraft der Gemeinde liegt für 2022 mit ca. 750 €/EW weiterhin vergleichsweise im Mittelfeld.

Der Gemeinderat nimmt die Information zur Kenntnis.

Nach Beantwortung von Fragen aus dem Gremium bedankt sich der Vorsitzende bei Herrn Kämmerer Knoblach für seine Erläuterungen.

### Sachstandsbericht zu den gemeindlichen Baumaßnahmen

Der Vorsitzende erteilt Herrn Herbig das Wort, der entsprechende Erläuterungen zu den Baumaßnahmen in der Gemeinde gibt:

Gemeindeteil	Baumaßnahme	Ausführung
	Neubau Grundschule	VgV Verfahren / Am 23.06.2022 haben die Bietergespräche mit den Architekten stattgefunden. Weitere Information und die Vergabe erfolgt im nicht öffentlichen Teil dieser Sitzung.
Gernach	Bebauungsplan Seeweg 2	Die Grundstücksverhandlungen gestalten sich wg. den Besitzverhältnissen schwierig.
	Anstrich Altes Rathaus	Das Leistungsverzeichnis wird erstellt, der Versandt erfolgt im August, die Vergabe im September.
	Ausbau Weg in Gernach mit Übergang Unterspiesheimer Straße	Fertigstellung war Ende März 2022
Herlheim	Dorfgemeinschaftshaus	Die Erstellung eines Nutzungskonzepts erfolgte. Mit dem Kostenvergleich Neubau - Sanierung war Herr Architekt Gerber beauftragt. Die Bestandsanalyse liegt seit dem 16.07.2019 vor. Die Stellungnahme des LRA SW zum geplanten Bauvorhaben wurde dem ALE am 04.11.2019 nachgereicht. Am 12.11.2019 antwortete das ALE, dass die Maßnahme durchgeführt werden kann. Gemeinderatsbeschluss erfolgte am 03.12.2019; Lph 3 kann erfolgen. Durch „Corona“ stoppte die. Im GR wurde am 04.08.2020 besprochen, dass die Planungen beibehalten werden. Nach Möglichkeit soll eine Bürgerbeteiligung durchgeführt werden. Dies ist zur Zeit zurückgestellt bis der Standort für die Grundschule entschieden ist.

	Erneuerung Brücke am Gerolzhöfer Weg	Es müssen noch Angebote für die Planung eingeholt werden
Kolitzheim	Feuerwehrhaus und Erweiterung Rathaus	08.07.2022 Rohinstallation Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro sind abgeschlossen; ab 11.07.2022 Innenputzarbeiten, danach Trockenbauarbeiten; ab Ende Juli Rohbauarbeiten Aufzug (Eingangsbereich) 06.07.2022 versandt der LV's Schlosser-arbeiten, Bodenbeläge, Einrichtung, Außenanlagen und PV-Anlage, Vergabe am 26.07.2022
	Erweiterung und Sanierung Bauhof	Anfrage wg. Heizung an Herrn Schedl, Institut für Energietechnik IfE GmbH an der Ostbayerischen Technischen Hochschule Amberg-Weiden wurde gestellt. Bauantrag kann fertiggestellt werden.
	Baugebiet "Am Auweg"	Abnahme 15.06.2022, Mängelbeseitigung bis Ende Juli
	Weiterführende Mischwasserbehandlung Bereich Auweg Kolitzheim	Der Planungsauftrag wurde im GR am 21.01.2020 vergeben. Die Vorstellung der Entwurfsplanung war ab März 2020. Neue gesetzliche Verordnungen bzw. Durchfühungshinweise werden geprüft. Der Bauentwurf LPH 4 wurde an das LRA SW am 19.05.2021 versandt, bisher keine Rückmeldung.
	Ausbau Wirtschaftsweg Max-Pohly-Ring	Honorarangebote für Planung müssen noch erfolgen.
Lindach	Baugebiet Mainblick Süd	Abnahme 15.06.2022, Mängelbeseitigung bis Ende Juli. Der Anschluss für die Glasfasererschließung durch die Telekom ist noch nicht erfolgt.
Oberspiesheim	Mischwasserbehandlung	Keine baulichen Anlagen erforderlich - schriftlicher Nachweis und Berechnungen, von Fa. FMP vorgelegt; Unterlagen wurden an das LRA SW weitergegeben, bisher noch keine Rückmeldung.
Stammheim	Gestaltung Weiher	Antrag auf Förderung an ALE Ende April 2022, Rückmeldung soll bis Ende Juli erfolgen.
Unterspiesheim	Feuerwehrhaus	Einzug ab 06.05.2022
		Einweihung 21.05.2022, Restarbeiten nach Absprache mit der Feuerwehr bis Ende Juli.
	Sanierungsmaßnahmen Gemeindeverbindungsstraße nach Grettstadt	Vom Büro FMP wurden drei Sanierungsvarianten vorgeschlagen. Für die einfachste Variante werden derzeit die Kosten ermittelt.
	Kindergarten Unterspiesheim	Der Einzug soll im September 2022 erfolgen.
Zeilitzheim	Baugebiet - Bebauungsplan	Stand wie heute in dieser GR-Sitzung vorgestellt.
	Erneuerung Gehweg Kirchgaden	Fertigstellung war im März 2022
	Anstrich Schule/Kiga Zeilitzheim	Das LV wird derzeit erstellt, der Versandt erfolgt im August.

	Straßensanierung - Dr. - Valentin-Müller-Straße	Derzeit wird eine Kostenschätzung erstellt.
Bauhof	Zusätzlich Auflistung zu den alltäglichen Arbeiten:	
		Randeingrünung Baugebiet Oberspiesheim, Erdarbeiten erledigt, Pflanzungen Bäume und Sträucher erfolgt im Herbst 2022.
		Außenanlagen Feuerwehrhaus Unterspiesheim, Staudenpflanzung im Juli
		Biberkontrollen, Gießarbeiten
		Die Lieferung der Spielgeräte für die Spielplätze ist für Ende Juli angekündigt.
		Im Frühjahr wurden 45 Bäume und ca. 50 Sträucher gepflanzt.
		Im Januar wurden einigen Pappeln in Lindach und in Herlheim gefällt.
Wasserwart		5 Rohrbrüche, 16 Hausanschlüsse mussten erneuert werden und 8 Hydranten mussten ausgetauscht werden.
Maschinenring Gerolzhofen		Die Grünflächenpflege läuft noch nicht so, wie wir das gewohnt waren.
	Neubau Mittelschule in Gerolzhofen	Die Zustimmung der Reg. v. Unterfranken zum Neubau liegt vor. Ein Büro für die Projektsteuerung ist bestellt. Es schließt sich das VgV-Verfahren für die Planungsleistungen Architektur an.
	Flurneueinrichtung Unterspiesheim	Baueinweisung für den 1. Teil der Wegebaumaßnahmen ist erfolgt. Aufgrund von Bauverboten, Brutzeiten etc. ist Beginn der Arbeiten Ende August.
	Flurneueinrichtung Oberspiesheim	Der Flurbereinigungsplan wird derzeit erstellt. Die Besprechung der Ausgleichsmaßnahmen hat stattgefunden. Eine Rückmeldung vom ALE ist noch nicht erfolgt.
	Flurneueinrichtung Koltzheim	Die geplante Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit findet am 06.07.2022 statt.
	Waldbereinigung Lindach	Entsprechende Anträge wurden beim ALE Unterfranken gestellt. Anordnung soll Ende des Jahres erfolgen.
	Klärschlamm Entsorgung	Es wurden ca. 500 to im Frühjahr landwirtschaftlich verwertet.
	Breitbandausbau	Das Auswahlverfahren ist abgeschlossen. Vor Auftragsvergabe muss die Zustimmung der Regierung vorliegen.
	Umrüstung Straßenbeleuchtung	Ausschreibung und Vergabe sind erfolgt. Leuchten sind bestellt, Lieferzeitpunkt noch nicht bekannt. Ausführung muss mit der ÜZ Mainfranken noch besprochen und festgelegt werden.

Aus dem Gremium wird mitgeteilt, dass die ausführende Firma zur Grünflächenpflege keinen Fangkorb nutzt.

Außerdem wurden im Graben am Anwesen Schweinfurter Straße 28 in Kollitzheim Steinplatten rausgerissen.

Nach Beantwortung von Fragen aus dem Gremium bedankt sich der Vorsitzende bei Herrn Herbig für seine Erläuterungen.