

Aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

vom 11.10.2016

17. Änderung des Flächennutzungsplans

Anlass der Bauleitplanung ist die beabsichtigte Errichtung einer Lager- und Produktionshalle für das Unternehmen Holzbau Dorsch im Gemeindeteil Oberspiesheim.

Die Stellungnahmen des Planers wurden dem Gemeinderat mit der Einladung zur heutigen Sitzung übersandt.

Von der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Nach den einleitenden Worten von Herrn Dominik Dorsch erteilt der Vorsitzende Herr Rühl das Wort.

Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Die Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben von STADT & LAND vom 29.07.2016 beteiligt. Ende der Frist war der 02.09.2016. Einige Schreiben gingen nach dieser Frist ein.

Die meisten TÖB haben eine gemeinsame Stellungnahme für die 17. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „An der Spiesheimer Straße“ erstellt. Viele dieser gemeinsam formulierten Hinweise treffen für den Flächennutzungsplan nicht zu, sondern beziehen sich in der Planschärfe ausschließlich auf den Bebauungsplan.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat stimmt den von Herrn Dipl. Ing. Matthias Rühl, ArGe STADT & LAND, vorgestellten Abwägungen zu.

Der von Herrn Dipl. Ing. Matthias Rühl, ArGe STADT & LAND, gefertigte und dem Gemeinderat vorgestellte Entwurf zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kolitzheim in der Fassung vom 31.05.2016, entspricht – nach Einarbeitung der heutigen Ergänzungen – den Vorstellungen des Gemeinderats und wird gebilligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats wird angeordnet. Der Gemeinderat beauftragt Herrn Dipl. Ing. Matthias Rühl, ArGe STADT & LAND, gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "An der Spiesheimer Straße" in Oberspiesheim

Von der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Zu diesem Tagesordnungspunkt macht Herr Dipl. Ing. Matthias Rühl vom Büro ArGe STADT & LAND, Neustadt/Aisch weitere Ausführungen.

Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Die Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben STADT & LAND vom 29.07.2016 beteiligt. Ende der Frist war der 02.09.2016. Einige Schreiben gingen nach dieser Frist ein.

Die meisten TÖB haben eine gemeinsame Stellungnahme für die 17. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „An der Spiesheimer Straße“ erstellt. Viele dieser gemeinsam formulierten Hinweise treffen für

den Flächennutzungsplan nicht zu, sondern beziehen sich in der Planschärfe ausschließlich auf den Bebauungsplan.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat stimmt den von Herrn Dipl. Ing. Matthias Rühl, ArGe STADT & LAND, vorgestellten Abwägungen zu.

Der von Herrn Dipl. Ing. Matthias Rühl, ArGe STADT & LAND, gefertigte und dem Gemeinderat vorgestellte Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „An der Spiesheimer Straße“, Gemarkung Oberspiesheim, mit den zugehörigen Planungsunterlagen (Begründung, Begründung zur Grünordnung/Umweltbericht, Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan, Grünordnungsplan, Ausgleichsberechnung) in der Fassung vom 31.05.2016, entspricht – nach Einarbeitung der heutigen Ergänzungen – den Vorstellungen des Gemeinderats und wird gebilligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats wird angeordnet. Der Gemeinderat beauftragt Herrn Dipl. Ing. Matthias Rühl, ArGe STADT & LAND, gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Neugestaltung des Brandweihers mit Begrünung des Weges in Kolitzheim

Der Vorsitzende informiert das Gremium über zwei offene Projekte die noch im Rahmen der Dorferneuerung Kolitzheim umgesetzt werden sollten. Es handelt sich um die Neugestaltung des Brandweihers mit Begrünung des Weges in Kolitzheim und um das Denkmal zum Abschluss der Dorferneuerungsmaßnahmen. Das Projekt Brandweiher soll über das Eler-Programm bezuschusst werden.

Im Erläuterungsbericht des Planungsbüros Müller-Maatsch, Burghaslach ist folgendes zum Brandweiher ausgeführt:

Beim Bereich am Brandweiher handelt es sich um eine größere öffentliche Platzfläche, durch die der bisherige Max-Pohly-Ring als vorhandene Rückanbindung der Anwesen an der Schweinfurter Straße an die Hauptstraße herangeführt wird. Die Anbindung an die Hauptstraße ist jedoch für landwirtschaftliche Fahrzeuge nur schlecht nutzbar, da die Wegeführung und die Einmündung zu eng ausgebildet sind. Ziel in der Dorferneuerungsplanung war deshalb von Anfang an eine Rückanbindung des Max-Pohly-Ringes direkt über den Herlheimer Weg an die Staatsstraße. Diese Maßnahme wurde als reiner Straßenbau bereits im Zuge der Dorferneuerung für die Ortsmitte ausgeführt. Der restliche Ausbau des Brandweihers und die Begrünung der Stichachse zum Herlheimer Weg können mit den geplanten Maßnahmen erfolgen. Bei der vorhandenen öffentlichen Fläche war früher ein größerer Weiher als Löschwasserbevorratung vorhanden. Ebenso ein Brunnen, der zur Wasserentnahme diente. Durch die Fläche verläuft derzeit auch der verrohrte Oberflächenentwässerungsgraben, der die Ortslage vom Rathaus kommend quert und am Ende der Platzfläche in einen offenen Graben weitergeleitet wird. Der Weiher wurde vor ca. 30 Jahren aufgefüllt, die Fläche als Grünfläche angelegt. Derzeit wird der Platz als Abstellfläche von landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Geräten genutzt.

Mit der neu geschaffenen Anbindung zum Herlheimer Weg ist für landwirtschaftliche Fahrzeuge und vorhandene Betriebe eine Rückanfahrt und eine ausreichende Anbindung von der Staatsstraße an die Rückbereiche und die Feldflur geschaffen worden. Die enge Anbindungsgasse (Stich Max-Pohly-Ring) direkt an die Schweinfurter Straße wird dadurch entlastet. Zusätzlich dient der Weg als Ergänzung zum Grünen Ring als Fußwegeachse bis zum Friedhof. (Mischnutzung landwirtschaftlicher Ringweg-Fußweg).

Im Bereich der Fläche am früheren Brandweiher soll nun in Anlehnung an die frühere Brunnengestaltung wieder ein ähnlicher Platz als Treffpunkt, Sitz- und Ruhebereich angeboten werden. Dazu wird jedoch nicht eine punktuelle Öffnung, wie in der früheren Situation des verrohrten Grabens, geschaffen, sondern die Grabenverrohrung ein Stück

zurückgenommen und die Grabenöffnung in den Platzbereich verlegt. Im Bereich des Treppenabganges können dann, analog zur früheren Nutzung, Treffpunkt, Sitz- und Ruhebereich gestaltet werden.

Die Umgestaltung bzw. Neugestaltung des Platzes am Brandweiher soll für alle Bevölkerungsschichten von Kolitzheim eine Bereicherung darstellen;

- als Ruheplatz für ältere Menschen am offenen Gewässer,
- als Spielbereich für Kinder,
- als Treffpunkt für Jugendliche.

Zu den Kosten teilt der Vorsitzende mit, dass die reinen Baukosten 160.000,-- € umfassen. Hinzu kommen üblicherweise 15% Nebenkosten; somit sind mit Gesamtkosten in Höhe von ca. 180.000,-- € zu rechnen.

Nach dem Eler-Programm werden 50% Zuschuss übernommen. Der Gemeindeanteil beträgt ca. 90.000,-- €.

Der Platz wurde im Zuge des Ausbaues der Ortsdurchfahrt als Baustellen-Lagerplatz von der ausführenden Baufirma befestigt. Laut Planungen soll diese Asphaltierung nun wieder entfernt werden.

Nach Diskussion ist die Meinung im Gemeinderat, dass in Kolitzheim genügend Ruheplätze vorhanden sind. Stellplätze für landwirtschaftliche Fahrzeuge werden dringlicher eingestuft. Die Kosten für diese Maßnahme sind viel zu hoch.

Die Begrünung des Weges sollte jedoch ausgeführt werden.

Hierzu teilt der Vorsitzende mit, dass die Ausfahrt im Kurvenbereich zum gegenüberliegenden Gartengrundstück problematisch ist. Am besten wäre es, wenn ca. 3 m vom Grundstück mit der Fl.Nr. 784 erworben werden könnte.

Der Gemeinderat beschließt, dass die Befestigung des Platzes erhalten bleiben soll, um den Bedarf nach Stellflächen für landwirtschaftliche Fahrzeuge und LKW's zu befriedigen. Der Gemeinderat sieht darin eine klare Priorität gegenüber einer weiteren Grüngestaltung mit Aufenthaltscharakter, zumal es bereits mehrere solcher Plätze in Kolitzheim gibt. Des Weiteren hält der Gemeinderat die geschätzten Kosten von 180.000,-- € für diese Maßnahme für absolut unverhältnismäßig. Die Begrünung des neuen Verbindungsweges als Teil des Grünen Ringes wird jedoch ausgeführt. Im Zuge der Planungen des neuen Baugebietes im Bereich zwischen der Siedlung und der aufgelassenen Kläranlage sollen als Ausgleich grünordnerische Maßnahmen vorgesehen werden.

Die Planungen zum Brandweiher werden daher nicht weiter verfolgt.

Kunstwerk zum Abschluss der Dorferneuerung Kolitzheim

Der Vorsitzende erläutert dem Gremium an Hand des Beamers den geplanten Entwurf des Kunstwerkes in Form des Buchstaben „K“, in Edelstahl- und Steinausführung. Ein Modell wurde ebenfalls gefertigt. Die Größe des Buchstabens ist 3 m hoch x ca. 2 m breit. Zusätzlich soll auf dem Schenkel des „K's“ eine Figur mit einer Höhe von 1,50 m angebracht werden. Außerdem soll noch ein dreistufiges Treppenelement mit einem LOGO entstehen.

Ein Angebot (aus 2014) liegt der Verwaltung vor. Die Kosten belaufen sich auf ca. 18.000,-- € für die Buchstabenhälfte (Schenkel des K's). Der Stein für die weitere Buchstabenhälfte würde ca. 6.000,-- € kosten. Ein Fundament ist ebenfalls erforderlich.

Nach Diskussion ist die mehrheitliche Meinung im Gemeinderat, dass die Kosten für ein Kunstwerk zu hoch sind.

Aus dem Gremium wird vorgeschlagen einen Glaspavillon mit dem handgearbeiteten Dorfmodell aus Holz aus den 50er Jahren aufzustellen.

Im Gremium findet der Vorschlag für das symbolische "K" aus Stein und Edelstahl mit aufgesetzter Figur und einer 3-stufigen Edelstahltreppe keine Zustimmung.
Der Vorsitzende schlägt vor, in der Vorstandschaft der Teilnehmergeinschaft zusammen mit den drei örtlichen Gemeinderäten nach alternativen und vor allem günstigeren Vorschlägen zu suchen.

Die Kosten für einen Glaspavillon in entsprechender Größe sind zu erfragen.

Der Gemeinderat ist mit dieser Vorgehensweise einverstanden.