

Aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

vom 07.12.2021

21. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Schweinfurter Tor II" im Gemeindeteil Zeilitzheim

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende nochmals Frau Gudrun Rentsch vom Büro arc.grün, Kitzingen.

Mit der Einladung zur Sitzung des Gemeinderates am 23.11.2021 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.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.11.2021 die Vertagung des Tagesordnungspunktes (Protokoll lfd. Nr. 111.1) auf die heutige Sitzung beschlossen.

Einleitend fasst der Vorsitzende den Sachverhalt der Sitzung vom 23.11.2021 zusammen und erteilt Frau Rentsch das Wort.

Zum Bauplatzbedarf führt Frau Rentsch aus, dass die Behörden und Träger öffentlicher Belange keinen Bedarf sehen, da der Sachverhalt in der Gesamtgemeinde Kolitzheim und nicht in den einzelnen Gemeindeteilen beurteilt wird. Außerdem gehen die politischen Ziele zu flächenreduzierter Bebauung. Dies führte zu den Überlegungen den Bauabschnitt 1 zu verwirklichen und zur Reduzierung des Bauabschnittes 2.

Für eine evtl. spätere Weiterentwicklung nach Westen schlägt Frau Rentsch eine Verschiebung des Wendehammers nach Osten vor. Eine Fußwegeverbindung nach Westen bleibt, die Trafostation würde im Südosten des Baugebietes entstehen.

Zur Festsetzung als Anpassungsmaßnahme an den Klimawandel, „Thema Zisternen“ führt Frau Rentsch aus, dass die Mindestgröße von 5 m³ nach dem Bedarf für einen 4-Personen-Haushalt berechnet wurde. Es steht jedem Bauherren offen eine größere Zisterne zu bauen.

Nach den Ausführungen von Frau Rentsch und Beantwortung von Fragen aus dem Gremium bittet der Vorsitzende die Gremiumsmitglieder um Diskussionsbeiträge.

Auf Anfrage aus dem Gremium teilt der Vorsitzende mit, dass die Bedarfsermittlung aktuell vorliegt. Diese ergab 20 Interessenten, davon 10 aus Zeilitzheim.

Eine Diskussion wurde zum Bauplatz für das Mehrfamilienhaus geführt. Zunächst zum Standort und ob es für 4 Wohneinheiten oder für 6 Wohneinheiten zugelassen werden sollte. Der Vorsitzende teilt mit, dass sich der Standort aus dem tiefsten Punkt im östlichen Bereich des Baugebietes ergab. Außerdem hat er bereits eine konkrete Anfrage hierzu vorliegen. Die Höhe des Gebäudes weicht nicht von den übrigen Wohnhäusern ab, d.h. es gelten die gleichen Festsetzungen wie bei den anderen Gebäuden in diesem Bereich.

Frau Rentsch teilt mit, dass die Gestaltung der Wohneinheiten im Grundstückskaufvertrag geregelt werden kann.

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

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.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Am Schweinfurter Tor II“ in der Fassung vom 07.05.2021 mit Begründung und Umweltbericht sowie der Vorentwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 07.05.2021 mit Begründung und Umweltbericht wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 28.06.2021 bis einschließlich 30.07.2021 öffentlich ausgelegt.

Aus der Bevölkerung sind Stellungnahmen eingegangen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden mit Schreiben vom 25.06.2021 über den Vorentwurf des Bebauungsplans und der 21. Änderung des Flächennutzungsplans in der jeweiligen Fassung vom 07.05.2021 informiert und um eine Stellungnahme bis zum 30.07.2021 gebeten.

Billigungs- und Auslegungsbeschlüsse

21. Flächennutzungsplanänderung

Die eingegangenen Stellungnahmen und die Vorschläge zur Berücksichtigung aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden vorgetragen. Den dort formulierten Abwägungs- und Beschlussvorschlägen wird gefolgt.

Durch die gefassten Beschlüsse ergeben sich Änderungen und Ergänzungen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und Hinweise sowie der Begründung der 21. Flächennutzungsplanänderung. Diese werden in die Entwürfe jeweils in der Fassung vom 07.12.2021 eingearbeitet.

Der Gemeinderat der Gemeinde Kolitzheim billigt den Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 07.12.2021. Die Verwaltung wird in Zusammenarbeit mit dem Büro arc.grün beauftragt, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Bebauungsplan "Am Schweinfurter Tor II"

Die eingegangenen Stellungnahmen und die Vorschläge zur Berücksichtigung aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 zum Bebauungsplan „Am Schweinfurter Tor II“ im Gemeindeteil Zeilitzheim wurden vorgetragen. Den dort formulierten Abwägungs- und Beschlussvorschlägen wird gefolgt.

Durch die gefassten Beschlüsse ergeben sich Änderungen und Ergänzungen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und Hinweise sowie der Begründung des Bebauungsplanes „Am Schweinfurter Tor II“. Diese werden in die Entwürfe jeweils in der Fassung vom 07.12.2021 eingearbeitet.

Der Gemeinderat der Gemeinde Kolitzheim billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Am Schweinfurter Tor II“ in der Fassung vom 07.12.2021. Die Verwaltung wird in Zusammenarbeit mit dem Büro arc.grün beauftragt, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Ausbau erneuerbarer Energien

Planungshilfen für Gemeinden beim Bau von Freiflächenphotovoltaikanlagen

Der Vorsitzende informiert das Gremium über die Planungshilfen „Steuerung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen in Unterfranken“ der Regierung von Unterfranken, die jetzt online für jeden nachzulesen sind.

An Hand des Beamers erläutert der Vorsitzende die Ergebniskarte und die Bewertung der Gebiete. Ziel ist es Freiflächenphotovoltaik auszubauen. Zu den Bodenwerten teilt der Vorsitzende mit, dass die Richtlinie „gute Ackerböden“ mit Bonitäten von über 75 Punkten definiert.

Ende Januar 2022 sollen die Planungshilfen in der Bürgermeisterrunde auf Landkreisebene diskutiert werden.

Regelungen im Koalitionsvertrag der künftigen Bundesregierung

Bzgl. der Erneuerbaren Energien informiert der Vorsitzende die Gremiumsmitglieder auszugsweise zu den Regelungen im Koalitionsvertrag der künftigen Bundesregierung:

- Der Ausbau der Erneuerbaren Energien soll drastisch beschleunigt und alle Hürden und Hemmnisse aus dem Weg geräumt werden.
- Der Netzausbau wird entsprechend beschleunigt.
- Der dezentrale Ausbau der Erneuerbaren Energien soll gestärkt werden.
- Die Planungs- und Genehmigungsverfahren sollen erheblich beschleunigt werden.
- Alle geeigneten Dachflächen sollen künftig für die Solarenergie genutzt werden. Bei gewerblichen Neubauten soll dies verpflichtend, bei privaten Neubauten soll es die Regel werden.
- Das Ziel für den Ausbau der Photovoltaik sind ca. 200 GW bis 2030.
- Für die Windenergie an Land sollen zwei Prozent der Landesflächen ausgewiesen werden.
- Die Bioenergie in Deutschland soll eine neue Zukunft haben. Dazu wird eine nachhaltige Biomasse-Strategie erarbeiten.
- Die Bundesregierung möchte dafür sorgen, dass Kommunen von Windenergieanlagen und größeren Freiflächen-Solaranlagen auf ihrem Gebiet finanziell angemessen profitieren können.
- Die Bürger-Energie als wichtiges Element für mehr Akzeptanz soll gestärkt werden.