



Gemeinde Geroldshausen

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 25.10.2022
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 19:45 Uhr
Ort: Kindergarten Mehrzweckraum

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Ehrhardt, Gunther

Mitglieder des Gemeinderates

Drexel, Heiko
Flörchinger, Kerstin
Huber, Marc
Köller-Hörner, Simone
Krämer, Doris
Künzig, Rainer
Polster, Roland
Schmitt, Manuel
Schmitt, Ralf
Steinbach, Petra, Dr.

Schriftführerin

Wolf, Tanja

Weitere Anwesende

Frau Baumeister, Arz Ingenieure, zu TOP 1 Ö und TOP 1 – 3 NÖT
Herr Schneider, Arz Ingenieure, zu TOP 1 Ö und TOP 1 – 3 NÖT
Herr Hammerand, KFB Baumanagement GmbH, zu TOP 1 Ö und TOP 1 – 3 NÖT

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Friedrich, Wolfgang	Entschuldigt
Peschko, Michael	Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Konkretisierung des Aufstellungsbeschluss vom 12.07.2022 zum Bebauungsplan „Nördlich der Würzburger Straße“ als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 b BauGB - Information, Beschluss
- 2 Informationen / Sonstiges
- 3 Anfragen und Anregungen

Erster Bürgermeister Gunther Ehrhardt eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

TOP 1 Konkretisierung des Aufstellungsbeschluss vom 12.07.2022 zum Bebauungsplan „Nördlich der Würzburger Straße“ als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 b BauGB - Information, Beschluss

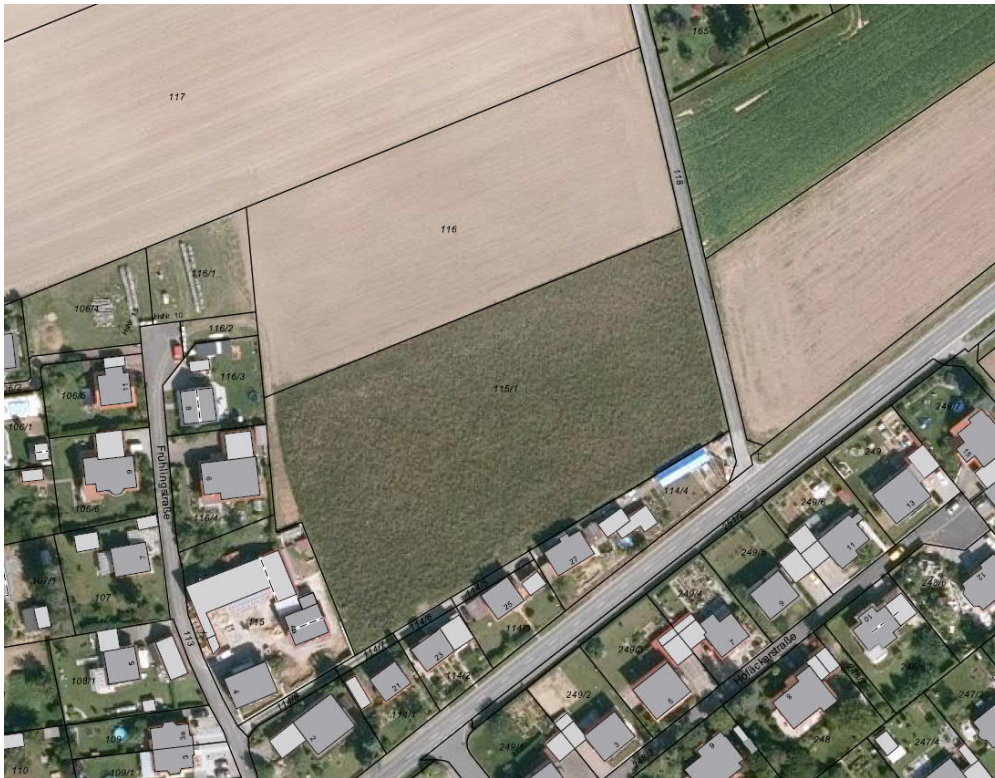
Wahl des Bebauungsplanverfahrens / Berichtigung des Flächennutzungsplanes

In der Sitzung am 12.07.2022 hat der Gemeinderat Geroldshausen den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan im Ortsteil Moos gefasst. Dieser soll nunmehr konkretisiert werden, nach dem erste Konzepte für das Gebiet vorliegen:

„Der Gemeinderat Geroldshausen stimmt der Aufstellung des Bebauungsplans "Nördlich der Würzburger Straße" in Moos für das Gebiet im Nordosten von Moos zwischen der bestehenden Bebauung der Würzburger Straße und Frühlingstraße sowie dem Aussiedlerhof „Würzburger Str. 29“ u. a. auf den Flurstücken 116 und 115/1, um Planungsrecht für die bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen in eine Wohnnutzung für das gleichnamige Neubaugebiet zuzuführen, zu.

Im Laufe des Planungsverfahrens wird der Umgriff angepasst.“





Gemäß § 13b BauGB können Bebauungspläne mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird und die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans muss bis zum 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss ist bis zum 31. Dezember 2024 zu fassen.

Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13b BauGB sind erfüllt:

1. Die Umgriff des Geltungsbereichs beträgt ca. 2,22 ha. Die überbaubare Grundfläche beträgt bei einer GRZ von 0,4 ca. 6.375 qm.
2. Durch die Bauleitplanung wird die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.
3. Der Aufstellungsbeschluss wurde bereits gefasst; damit wird die Zeitvorgabe für den Aufstellungsbeschluss eingehalten; das Verfahren ist bis zum 31.12.2024 abzuschließen.
4. Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen (§ 13 b Satz 1 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 1 Satz 4 BauGB).
5. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter: Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes werden durch den Bebauungsplan nicht berührt

Der Bebauungsplan weicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab. Ein Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren kann auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebiets darf

nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13 b Satz 1 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:

Bei der Gemeinde Geroldshausen gehen kontinuierlich Anfragen nach Bauplätzen ein; es besteht eine starke Nachfrage nach Baugrundstücken. Diese können nicht vollständig über eine zielgerichtete Innenentwicklung zur Verfügung gestellt werden. Die Gemeinde Geroldshausen will mit der Ausweisung der WA-Flächen dem Bedürfnis nach Wohnbauplätzen Rechnung tragen und der Abwanderung junger Familien vorbeugen.

Wahl des Verfahrens

1. Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13 b BauGB (Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) aufgestellt. Die Gemeinde Geroldshausen stellt fest, dass die Voraussetzungen hierfür gegeben sind:
 - a. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der BauNVO des Bebauungsplanes beträgt weniger als 10.000 qm; die genaue Grundfläche (mit Darstellung der Grundflächenermittlung) ist in der Begründung zum Bebauungsplan darzustellen.
 - b. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet.
 - c. Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.

2. Zum Verfahren werden folgende Festlegungen getroffen:
 - a. Von einer frühzeitigen Unterrichtung / Erörterung nach den §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden) wird nach § 13 b Satz 1 i. V. m. § 13 a Abs. 2 Satz 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.
 - b. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen; bei der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden ist hierauf hinzuweisen.
 - c. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13 b und § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Hr. Schneider, Architekt, informiert in einer kurzen Präsentation die Konkretisierung des Aufstellungsbeschlusses vom 12.07.2022 zum Bebauungsplan.

Er erläutert, dass im Flächennutzungsplan eine Berichtigung ausreichend ist. Des Weiteren wird der Unterschied zwischen WR, d. h. reines Wohngebiet und WA, d. h. allgemeines Wohngebiet erklärt.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Geroldshausen nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und beschließt, dass der Aufstellungsbeschluss vom 12.07.2022 grundsätzlich aufrechterhalten und wie folgt konkretisiert wird:

Im Einzelnen liegen folgende Grundstücke der Gemarkung Moos im Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

Flurnummer 115/1
Flurnummer 116
Flurnummer 118, Teilfläche
Flurnummer 167, Teilfläche
Flurnummer 251, Teilfläche

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich auch aus dem diesem Beschluss beige-fügten maßstäblichen Lageplan im Maßstab (1:1.000), der dessen wesentlicher Bestandteil ist. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,22 ha.

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11 Persönlich beteiligt: 0

TOP 2 Informationen / Sonstiges

Keine Informationen/Sonstiges

TOP 3 Anfragen und Anregungen

Keine Anfragen und Anregungen

Ende der öffentlichen Sitzung: 19:45

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Gunther Ehrhardt
Erster Bürgermeister

Tanja Wolf
Schriftführer/in