

# AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES GEMEINDERATES BIEBELRIED SITZUNG DES GEMEINDERATES VOM 30. JULI 2019

DIE EINLADUNG ERFOLGTE ORDNUNGSGEMÄß. DIE SITZUNG WAR ÖFFENTLICH.  
ZAHL DER MITGLIEDER DES GEMEINDERATES BIEBELRIED: 13



SEITE 1 DES BESCHLUSSBUCHAUZUGS

LFD. NR.	TOP	
215	3	<b>AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES "WOHNGEBIET SÜDLICH DER B 8, OT BIEBELRIED" (ARBEITSTITEL) - MIT HERRN SCHNEIDER, INGENIEURBÜRO ARZ</b> - <b>VORSTELLUNG DER PLANALTERNATIVEN / ERGEBNISSE DES LÄRMSCHUTZGUTACHTENS</b> - <b>WAHL DES BEBAUUNGSPLANVERFAHRENS / BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES</b> - <b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS &amp; VORGABEN DER GEMEINDE FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN</b>

## Sachverhalt:

### Hinweis:

Der Name des Bebauungsplanes "Wohngebiet südlich der B 8, OT Biebelried" stellt lediglich einen Arbeitstitel dar; die Gemeinde Biebelried hat das Baugebiet noch nicht namentlich bezeichnet.

### 1. Vorstellung der Planalternativen / Ergebnisse des Lärmschutzgutachtens

Erster Bürgermeister Hoh begrüßt Herrn Schneider vom Ingenieurbüro Arz.

Das Ingenieurbüro Arz hat nach einem Abstimmungsgespräch mit Erstem Bürgermeister Hoh am 21.06.2019 zwei Konzeptfortschreibungen für die Erschließung des geplanten Baugebietes erarbeitet; beide Konzepte liegen dieser Beschlussnummer als Anlage bei.

Relevanter Unterschied zwischen den beiden Varianten ist die Fortführung der „Mainstockheimer Straße“ innerhalb des Baugebietes. Ansonsten wurden die mit Erstem Bürgermeister Hoh abgestimmten Rahmenparameter berücksichtigt.

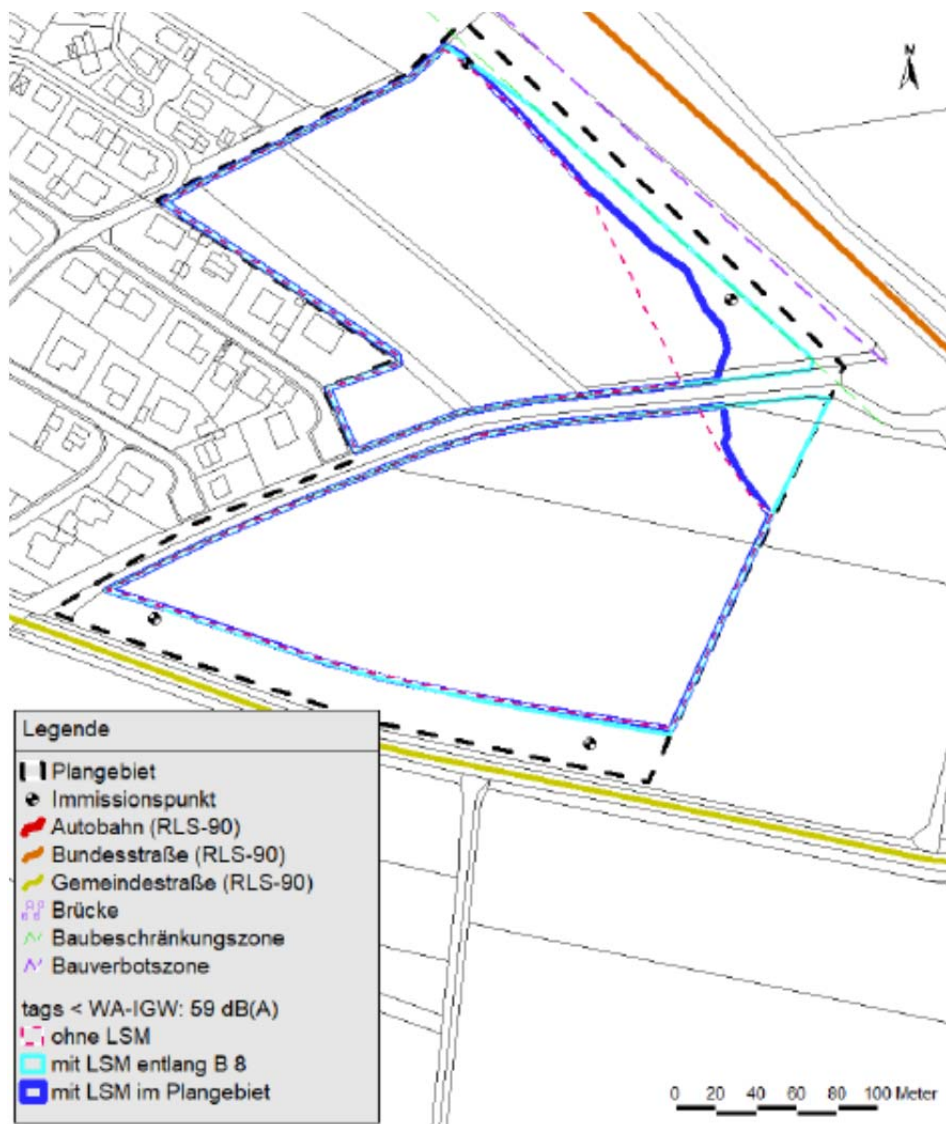
Die Ergebnisse der Schallimmissionsprognose Verkehr wurden bereits in der Sitzung am 29.01.2019 bekannt gegeben; das Gutachten wurde damals an den Gemeinderat verteilt, liegt aber der Vollständigkeit halber dieser Beschlussnummer nochmals bei. Die nachfolgende Skizze (Seite A 26 des Gutachtens) dokumentiert diejenigen Bereiche, in denen in den einzelnen Varianten tagsüber Beurteilungspegel < 59 dB(A) und damit der Tages-IGW für WA-Gebiete eingehalten werden:

Für die Richtigkeit des Auszuges:

VGem Kitzingen  
Kitzingen, den 22.08.2019

Thoma Heike, GLBin  
Schriftführer/in





Damit ist eine Wohnbebauung ohne aktive Schallschutzmaßnahmen im rosa gestrichelten Bereich (Legende: "ohne LSM") möglich; im Bebauungsplan müssten Festsetzungen zum Schallschutz getroffen werden (z. B. wie folgt: "Für Aufenthaltsräume mit Schlaffunktion -z. B. Schlaf- und Kinderzimmer- sind aufgrund der weiterhin zu erwartenden Beurteilungspegel > 50 dB(A) im gesamten Plangebiet ausreichend dimensionierte schallgedämmte Lüftungseinrichtungen festzusetzen." und "Die Anforderungen der DIN 4109 zum baulichen Schallschutz gegen Außenlärm sind im Bauleitplanverfahren durch eine entsprechende textliche Festsetzung zu berücksichtigen.")

Für die Richtigkeit des Auszuges:  
VGem Kitzingen  
Kitzingen, den 22.08.2019



Thoma Heike, GLBin  
Schriftführer/in



Die Errichtung aktiver Schallschutzmaßnahmen würde im genannten Bereich aber gleichwohl zu qualitativ deutlichen Verbesserungen im Baugebiet führen, insbesondere im Hinblick auf die Nutzung der Außenwohnbereiche (Balkone, Loggien, Gärten, Terrassen etc.).

Das IB Wölfel hat dies gegenüber dem Planungsbüro Arz nochmals bestätigt. Für das derzeit betrachtete Erschließungsareal bedeuten die Ergebnisse des Schallgutachtens, dass ggf. zwei oder drei mögliche Baugrundstücke nicht realisierbar sind, hierfür jedoch die kostenintensiven Maßnahmen zur Errichtung einer Lärmschutzwand bzw. eines Lärmschutzwalls vermieden werden können.

Erster Bürgermeister Hoh erteilt Herrn Schneider das Wort und bittet um Vorstellung der Planalternativen; Herr Schneider beantwortet Fragen aus dem Gremium hierzu.

## **2. Wahl des Bebauungsplanverfahrens / Berichtigung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Nach § 13b BauGB können Bebauungspläne mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 qm, 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; die Gemeinde Biebelried hat dies bereits mit dem Bebauungsplan "Pförtlein", OT Kaltensondheim realisiert.

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.

Zu den Zulässigkeitsvoraussetzungen bei der Wahl dieses Verfahrens:

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

- Die Summe der Baugrundstücksflächen bei Planalternative 1 beträgt insgesamt 18.334 qm; die überbaubare Grundfläche beträgt damit bei einer GRZ von 0,4 7.333,60 qm.  
Die Summe der Baugrundstücksflächen bei Planalternative 2 beträgt insgesamt 18.581 qm; die überbaubare Grundfläche beträgt damit bei einer GRZ von 0,4 7.432 qm.  
Hinweis: Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des Absatzes 3 zulässig sind. Zulässige Grundfläche ist der danach errechnete Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.  
Gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO darf ein Wa-/ WR-Gebieten die GRZ 0,4 nicht überschreiten.
- Durch die Bauleitplanung wird die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile (hier: Bebauungsplan Mainstockheimer Weg II) anschließen.
- Der Aufstellungsbeschluss wird heute gefasst; damit wird die Zeitvorgabe für den Aufstellungsbeschluss (= 31.12.2019) eingehalten; das Verfahren ist bis zum 31.12.2021 abzuschließen.
- Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben nicht begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die

Für die Richtigkeit des Auszuges:

VGem Kitzingen  
Kitzingen, den 22.08.2019

Thoma Heike, GLBin  
Schriftführer/in





Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen (§ 13 b Satz 1 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 1 Satz 4 BauGB).

- 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 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 Gemeindegebiets 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).

Das Landratsamt Kitzingen hat in diesem Zuge auf eine Entscheidung des BayVGH vom 04.05.2018 mit folgendem Leitsatz aufmerksam gemacht:

"Flächen, auf denen die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird, schließen sich nicht i. S. von § 13b BauGB an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an, wenn eine Anbindung an den bestehenden Siedlungsbereich nur über eine im Verhältnis zur Gesamtgröße des neuen Baugebiets völlig untergeordnete gemeinsame Grenze erfolgt, der weitaus größte Teil des neuen Baugebiets sich aber derart vom bestehenden Ortsrand in den Außenbereich hinein absetzt, dass im Ergebnis ein neuer, selbständiger Siedlungsansatz entsteht."

Dies dürfte jedoch vorliegend nicht gegeben sein:

- Der Geltungsbereich grenzt zu 1,5 Seiten an der bestehenden Bebauung an.
- In seinem südöstlichen Bereich sind lediglich Grün- / Ausgleichsflächen dargestellt, augenscheinlich nimmt diese Fläche ca. 1/3 bis ca. 1/4 des Geltungsbereiches in Anspruch.
- Ein neuer selbständiger Siedlungsansatz liegt nicht vor, vielmehr wird das bestehende Siedlungsgebiet in einem solchen Maße fortgeführt, dass es zum einen seine nachhaltige

Für die Richtigkeit des Auszuges:

VGem Kitzingen  
Kitzingen, den 22.08.2019



Thoma Heike, GLBin  
Schriftführer/in



Fortentwicklung darstellt und zum anderen ohne den Anschluss an die bestehenden Baugebiete nicht verwirklichtbar wäre.

**Diskussionsverlauf:**

- Es wird vorgetragen, dass die Bauplätze Nrn. 1 bis 6 auf insgesamt fünf Bauplätze - mit einer dann jeweils größeren Bauplatzfläche - reduziert werden sollten; dem wird entgegen gehalten, dass die Gemeinde zunächst den Bedarf abfragen sollte. Frau Thoma weist darauf hin, dass die dargestellten Grundstücksgrenzen keine Festsetzungen im Bebauungsplan darstellen und die Größe / Anzahl der Bauplätze bis zur Erschließungsplanung veränderbar sind.
- Herr Schneider teilt auf Anfrage mit, dass der Standort des geplanten RÜB evtl. später verlegt werden kann.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

VGem Kitzingen  
Kitzingen, den 22.08.2019

Thoma Heike, GLBin  
Schriftführer/in







**BESCHLUSS:**

**ANWESEND: 11**

**DAFÜR: 9**

**DAGEGEN: 0**

**Gestaltungskonzept**

Dem Bebauungsplan ist das Gestaltungskonzept Alternative 2 zugrunde zu legen:



**Abstimmungsbemerkung:**

Die Gemeinderatsmitglieder Kleinschrodt und Mechler sind wegen persönlicher Beteiligung von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

VGem Kitzingen  
Kitzingen, den 22.08.2019



Thoma Heike, GLBin  
Schriftführer/in



**BESCHLUSS:**

**ANWESEND: 11**

**DAFÜR: 9**

**DAGEGEN: 0**

**Planung des Ingenieurbüros Arz**

Mit der Planung des Büros Arz vom 28.06.2019 besteht mit der Maßgabe Einverständnis, dass die Zufahrten auf 5 m zu verbreitern sind.

Die Planung ist so fortzuschreiben, dass die Gemeinde diese billigen und für die öffentliche Auslegung vorbereiten kann. Die Gemeinde erteilt hierzu keine weiteren Vorgaben.

**Abstimmungsbemerkung:**

Die Gemeinderatsmitglieder Kleinschrodt und Mechler sind wegen persönlicher Beteiligung von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

VGem Kitzingen  
Kitzingen, den 22.08.2019

Thoma Heike, GLBin  
Schriftführer/in





**BESCHLUSS:**

**ANWESEND: 11**

**DAFÜR: 9**

**DAGEGEN: 0**

**Bezeichnung des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung "Mainstockheimer Weg III", OT Biebelried.

**Abstimmungsbemerkung:**

Die Gemeinderatsmitglieder Kleinschrodt und Mechler sind wegen persönlicher Beteiligung von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

VGem Kitzingen  
Kitzingen, den 22.08.2019

Thoma Heike, GLBin  
Schriftführer/in





**BESCHLUSS:****ANWESEND: 11****DAFÜR: 9****DAGEGEN: 0****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 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. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit ist die Auslegung nach §§ 13 b und 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
  - c. Die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind nach § 13 b Satz 1 und 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.
  - d. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen; bei der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden ist hierauf jeweils hinzuweisen.
  - e. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen (§§ 13 b und 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).
  - f. Bei Aufstellung des Bebauungsplans ist ortsüblich bekannt zu machen,
    - i. dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird,
    - ii. und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann, da keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung stattfinden wird.

**Abstimmungsbemerkung:**

Die Gemeinderatsmitglieder Kleinschrodt und Mechler sind wegen persönlicher Beteiligung von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

VGem Kitzingen  
Kitzingen, den 22.08.2019

Thoma Heike, GLBin  
Schriftführer/in



**BESCHLUSS:****ANWESEND: 11****DAFÜR: 9****DAGEGEN: 0****Aufstellungsbeschluss**

Die Gemeinde Biebelried beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes "Mainstockheimer Weg III", OT Biebelried. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt unmittelbar an der Bundesstraße B 8 an.

Das Plangebiet wird begrenzt

- im Nordwesten durch die Fortsetzung der Straße "Mainstockheimer Straße"
- im Nordosten durch die Bundesstraße B 8
- im Südosten durch den bestehenden Wirtschaftsweg
- im Südwesten durch das bestehende Baugebiet "Am Mainstockheimer Weg"

Im einzelnen liegen folgende Grundstücke der Gemarkung Biebelried im Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

- Flurnr. 9057 - Lage Kleesberg
- Flurnr. 9057/2 - Lage Kleesberg
- Flurnr. 9058 - landwirtschaftlicher Weg in der Lage Kleesberg
- Flurnr. 9007/1 - Lage Bildstock
- Flurnr. 9059/1 - landwirtschaftlicher Weg in der Lage Kleesberg
- Flurnr. 9057/1 (Teilfläche) - landwirtschaftlicher Weg in der Lage Kleesberg (Fortsetzung der "Mainstockheimer Straße")
- Flurnr. 9012 (Teilfläche) - Lage Weinberg

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich auch aus dem diesem Beschluss anliegenden maßstäblichen Lageplan im Maßstab (1:1.000), der dessen wesentlicher Bestandteil ist; der Lageplan ist in Din A 3 auszudrucken, um maßstäblich zu sein.

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:

Bei der Gemeinde Biebelried gehen kontinuierlich Anfragen nach Bauplätzen ein; es besteht eine starke Nachfrage nach Baugrundstücken für Einfamilienhäuser.

Die Gemeinde Biebelried will mit der Ausweisung der WA-Flächen dem dringenden Bedürfnis nach Wohnbauplätzen Rechnung tragen.

Biebelried stellt mit seiner günstigen Lage zur den Verkehrsachsen B 8, BAB A3 und BAB A 7 einen attraktiven Wohnstandort im Landkreis Kitzingen, aber auch im Einzugsbereich von Würzburg, dar.

**Abstimmungsbemerkung:**

Die Gemeinderatsmitglieder Kleinschrodt und Mechler sind wegen persönlicher Beteiligung von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

**Anlage:**

- SITZ - Gestaltungskonzept Alternative 1 - IB Arz
- SITZ - Gestaltungskonzept Alternative 2 - IB Arz
- SITZ - Schallimmissionsprognose Verkehr NEU - Büro Wölfel
- SITZ - GEltungsbereich Alternative 2

Für die Richtigkeit des Auszuges:

VGem Kitzingen  
Kitzingen, den 22.08.2019

Thoma Heike, GLBin  
Schriftführer/in

