



Gemeinde Erlabrunn

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES ERLABRUNN

Sitzungsdatum: Donnerstag, 02.12.2021
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:25 Uhr
Ort: im Gemeindezentrum - großer Saal -

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|--|--------------|
| 1 | Vereidigung eines neuen Feldgeschorenen | BGM/433/2021 |
| 2 | Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses in Modulbauweise, FINr. 445/1, Gartenweg | BV/239/2021 |
| 3 | Markt Zellingen, Sondergebiet Freizeitgelände, Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB | BV/233/2021 |
| 4 | Bebauungsplan Röthe-Kreulein, verdeckte Sichtdreiecke | BV/240/2021 |
| 5 | Antrag auf Nutzung eines öffentlichen Grundstücks | BGM/434/2021 |
| 6 | Informationen und Termine | BGM/436/2021 |

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Benkert, Thomas

Mitglieder des Gemeinderates

Appel, Jürgen

Emmerling, Peter

Faust, Ulrike

Freitag, Torsten

Hartmann, Wilhelm

Hessenauer, Katja

Hüblein, Mario

Klüpfel, Christian

Ködel, Jürgen 2. BGM

Kuhl, Wolfgang

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Härth-Großgebauer, Kristina, Dr.

Jahn, Inge

1. Bürgermeister Thomas Benkert eröffnet um 18:00 Uhr die Sitzung des Gemeinderates Erlabrunn, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Erlabrunn fest.

Zu Beginn der Sitzung blickte der 1. Bürgermeister auf das ablaufende Jahr 2021 zurück, das stark durch die Corona-Pandemie geprägt war. Trotz der dadurch bedingten Einschränkungen wurden viele Dinge vorangebracht und beschlossen, die er kurz erläuterte. Hervorzuheben sind insbesondere die Verbesserung der Nahversorgung durch den Umzug der Bäckereiverkaufsfiliale und die Neueröffnung von Tante Erla, sowie die weitgehend verlegte Glasfaserleitung im ganzen Ort. Er sprach abschließend dem Gemeinderat und besonders dem 2. Bürgermeister seinen Dank für die gute Zusammenarbeit aus. Ebenso bedankte er sich bei den Mitarbeitern des Bauhofs und der Verwaltung für die tatkräftige Unterstützung. Er betonte, dass die Gemeinde Erlabrunn immer bürgernah und transparent arbeitet und wünschte allen eine frohe Adventszeit und dass sie gesund bleiben.

Anschließend bedankte sich der 2. Bürgermeister beim 1. Bürgermeister auch im Namen des Gemeinderates für die geleistete Arbeit und investierte Zeit und Freizeit. Er bescheinigte dem 1. Bürgermeister, die Gemeinde immer mit Weitblick geführt zu haben und verband mit seinem persönlichen Dank auch den Dank des Gemeinderats und mindestens 95% der Bürger.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Vereidigung eines neuen Feldgeschorenen

Die Feldgeschworenen der Gemeinde Erlabrunn haben in ihrer Sitzung vom 03.11.2021 Herrn Wolfgang Steinmetz als Nachfolger für seinen verstorbenen Vater Raimund Steinmetz zum Feldgeschworenen bestellt. Der 1. Bürgermeister begrüßte Herrn Wolfgang Steinmetz und erläuterte kurz die Aufgaben der Feldgeschworenen. Der 1. Bürgermeister bestätigte Herrn Steinmetz einen tadellosen Leumund und nahm ihm den Amtseid gem. § 5 Abs. 1 Feldgeschworenenordnung ab.

zur Kenntnis genommen

TOP 2 Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses in Modulbauweise, FINr. 445/1, Gartenweg

Mit Bauantrag 9/21 stellte der Bauherr einen Antrag auf Erlass eines Vorbescheids mit der Frage, ob „das Wohnhaus mit Flachdach ausgeführt werden kann“.

Seit 1974 wurden bereits Vorbescheide beantragt und auch bewilligt, die Baurecht mit strengen Auflagen vorsahen. Die letzte Verlängerung des Vorbescheids erfolgte am 13.03.2007, sodass eine Verlängerung bis zum 05.12.2008 erfolgte. Weitere Verlängerungen liegen der Gemeinde nicht vor. Die Vorbescheide haben daher ihre Gültigkeit verloren.

Aus Sicht der Gemeinde stehen dem Bauvorhaben mindestens zwei Gründe entgegen, die das Versagen des gemeindlichen Einvernehmens begründen.

1. Außenbereich:

Nach Ermittlung der Verwaltung befindet sich ein Teil des Bauvorhabens im Außenbereich, wie aus der Vorlage ersichtlich. Eine Bebauung im Außenbereich (§ 35 BauGB) ist grund-

sätzlich nur möglich sofern eine Privilegierung (§ 35 Abs. 1 BauGB) vorliegt. Diese scheidet das beantragte Vorhaben aus.

Ferner ist daher das Vorhaben als sonstiges Vorhaben im Außenbereich zu qualifizieren; Sonstige Vorhaben im Außenbereich dürfen nur im Einzelfall zugelassen werden, sofern keine öffentlichen Belange beeinträchtigt werden.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt bereits vor, wenn den Festsetzungen des Flächennutzungsplans (FNP) widersprochen wird (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB). Die Festsetzung des FNP sehen für das Grundstück FINr. 445/1 zum Teil „Grünflächen“ vor. Das im Lageplan eingezeichnete Bauvorhaben erstreckt sich zum Teil in diese Grünflächen.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange ist daher gegeben.

2. Überschwemmungsgebiet:

Das Bauvorhaben liegt vollständig im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet (Vorlage – HQ 100, hellblaue Linie). Mit Schreiben vom 08.05.2015 wurde dies auch seitens der Unteren Wasserrechtsbehörde des LRA festgestellt und mitgeteilt, dass eine Errichtung von baulichen Anlagen grundsätzlich nicht möglich ist. Eine Ausnahme ist im Einzelfall seitens des LRA zu prüfen.

Zusammenfassend:

Nach Ansicht der Verwaltung liegt das Vorhaben zum Teil im Außenbereich und widerspricht den Festsetzungen des FNP. Des Weiteren wird seitens des LRA eine Bebauung im Überschwemmungsgebiet grundsätzlich ausgeschlossen. Das Bauvorhaben und daher auch die Bauvoranfrage sind nicht genehmigungsfähig, sodass die Gemeinde Erlabrunn das gemeindliche Einvernehmen versagen kann.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen für den Bauantrag 9/21 für die Bauvoranfrage für das Grundstück FINr. 445/1 wird versagt.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

TOP 3	Markt Zellingen, Sondergebiet Freizeitgelände, Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
--------------	---

Der Markt Zellingen plant, im Umfeld des Freibades die vorhandenen Nutzungsstrukturen baurechtlich und städtebaulich zu ordnen bzw. zu sichern und hierbei die Nutzungsbrache, die durch die Aufgabe des ehemaligen Sportplatzes entstanden ist, durch Erweiterung des Campingplatzes zu nutzen.

Der Gemeinderat Erlabrunn hatte sich mit der Planung im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB bereits in der Sitzung vom 12.09.2019 befasst und festgestellt, dass planungsrechtliche Belange der Gemeinde Erlabrunn nicht berührt werden.

Beschluss:

Die Planungen des Marktes Zellingen werden zur Kenntnis genommen. Planungsrechtliche Belange der Gemeinde Erlabrunn werden nicht berührt.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

TOP 4 Bebauungsplan Röthe-Kreulein, verdeckte Sichtdreiecke

Im Bebauungsplan Röthe-Kreulein sind vier Sichtdreiecke festgesetzt. Diese sind von jeglicher Bebauung / Bewuchs freizuhalten, welcher höher als 0,8 Meter (gemessen von der Straßenoberkannte) ist.

In den festgesetzten Sichtdreiecken sind mehrere Bebauungen / Bewüchse festzustellen, die den Vorgaben des Bebauungsplans nicht entsprechen. Diese waren in der Vorlage dokumentiert.

Im Gemeinderat wurden verschiedene Lösungsmöglichkeiten diskutiert.

Beschluss:

Der 1. Bürgermeister wird beauftragt, zusammen mit Herrn Holstein bei den Eigentümern des betroffenen Objekts die Problematik vor Ort zu erörtern und eine Lösungsmöglichkeit zu suchen.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

TOP 5 Antrag auf Nutzung eines öffentlichen Grundstücks

Mit Schreiben vom 09.11.2021 beantragte ein Gemeindegänger im Zuge seiner Hochzeitsfeierlichkeiten am 11.06.2022 das „Rote Loch“ für einen kleinen Umtrunk mit den Hochzeitsgästen für ca. 1 Stunde nutzen zu dürfen. Auf die Vorlage wurde verwiesen.

Beschluss:

Dem Antrag wird mit der Auflage zugestimmt, dass das Gelände wieder in ordnungsgemäß aufgeräumtem Zustand verlassen wird.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

TOP 6 Informationen und Termine

A) Der 1. Bürgermeister berichtete dem Gemeinderat über die Umsetzung der Beschlüsse aus der Sitzung vom September 2021.

B) Der Förderantrag für die in der letzten Sitzung beschlossenen E-Ladesäulen wurde gestellt.

C) Aktuell liegt eine Anfrage bzgl. der Zulässigkeit eines stillen Gewerbes im Bebauungsbereich Am Erlenbrunnen/Goldbühlein vor. Diese Problematik kommt auf eine der nächsten Tagesordnungen.

D) Sitzung des Abwasserzweckverbandes am 02.11.2021
Der Beschluss über die Verlängerung der gehobenen Genehmigung wurde vertagt, da eine Nachbearbeitung erforderlich ist. Im Abwasserzweckverband stehen in den nächsten Jahren verschiedene Investitionsarbeiten an.

E) Schulverbandssitzung am 23.11.2021
Der Baubeginn der Generalsanierung wird sich verschieben, da die vorzeitige Baufreigabe der Regierung von Unterfranken noch nicht vorliegt. Es wurde seitens der Schulleitung aufgezeigt, dass die EDV-Betreuung problematisch ist und Verbesserungsbedarf besteht.

- F) Am 12.11.2021 fand die ILE-Lenkungsausschusssitzung in Retzstadt statt.
Am 17.11.2021 fand eine Sitzung des ZweiUferLandes statt.
- G) Der Stromverbrauch im Bürgerhof wurde überprüft. Dabei wurde eine Fehleinstellung der Heizung festgestellt, die behoben wird.
- H) Aufgrund der aktuellen Corona-Situation wurde die gemeindliche Weihnachtsfeier abgesagt.
Es finden aktuell auch keine Gratulationen durch den Bürgermeister statt.
- I) Anfrage aus dem Gemeinderat, wann das Loch der Glasfaser vor dem Bürgerhof verschlossen wird. Derzeit liegt keine ordnungsgemäße Absicherung vor und Rettungsfahrzeuge aus Richtung Zellingen kommend können nicht in die Röthe fahren.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Thomas Benkert die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Erlabrunn.

Thomas Benkert
1. Bürgermeister

Bruno Hartmann
Schriftführer/in