



Gemeinde Erlabrunn

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES ERLABRUNN

Sitzungsdatum: Donnerstag, 13.01.2022
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:50 Uhr
Ort: im Gemeindezentrum - großer Saal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1 | Sachstand Gestaltungssatzung Erlabrunn | BV/243/2021 |
| 2 | ILE Main Wein Garten
Persönliche Vorstellung der Allianzmanagerin Anna Klüpfel, Information über das Handlungskonzept Wohnen des Landkreises Würzburg und aktuelle Projekte | BGM/439/2021 |
| 3 | Aufhebung der Erhaltungssatzung | HA/910/2021 |
| 4 | Aufstellungsbeschluss - 4. Änderung Bebauungsplan Erlabrunn - Goldbühlein - nichtstörendes Gewerbe | BV/246/2021 |
| 5 | Markt Zellingen, 21. Änderung des FNP, Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB | BV/247/2021 |
| 6 | Markt Zellingen, 1. Änderung des Bebauungsplanes "Dürre Wiesen-Neubrunn II", Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB | BV/241/2021 |
| 7 | Fair Trade - Info aktueller Stand Aktionen und Erfolge 2021 - Bewerbung | BGM/441/2021 |
| 8 | Informationen und Termine | BV/244/2021 |

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Benkert, Thomas

Mitglieder des Gemeinderates

Appel, Jürgen

Emmerling, Peter

Faust, Ulrike

Freitag, Torsten

Härth-Großgebauer, Kristina, Dr.

Hartmann, Wilhelm

Hessenauer, Katja

Hüblein, Mario

Jahn, Inge

Klüpfel, Christian

Ködel, Jürgen 2. BGM

Kuhl, Wolfgang

Abwesende und entschuldigte Personen:

1. Bürgermeister Thomas Benkert eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Gemeinderates Erlabrunn, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Erlabrunn fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Sachstand Gestaltungssatzung Erlabrunn

Der Verwaltungsgemeinschaft liegt der erste Entwurf der Gestaltungssatzung Erlabrunn vor. Dieser wurde in der Verwaltung geprüft und mit Anmerkungen versehen. Der Entwurf inkl. Anmerkungen lag vor. Die Anmerkungen können im PDF-Viewer / PDF-Reader eingesehen werden.

Der Gemeinderat wird über den aktuellen Sachstand informiert; ein Workshop zur vertieften Erläuterung soll vereinbart werden. Terminvorschlag: Sa, 12.02.2022, von 09:00 – 12:00 Uhr.

Seitens der Verwaltung wurde der vorliegende Entwurf in seinen Grundzügen kurz erläutert werden.

Ergänzend erläuterte der Geschäftsleiter, Herrn Holstein, dass der vorliegende Entwurf sehr umfangreich ist und sehr detaillierte Forderungen stellt, ohne dass dem eine Förderung entgegen steht. Er wies darauf hin, dass nicht alles geregelt werden muss und im vorliegenden Entwurf manches noch unklar bleibt.

Weiter ergänzte Frau Scherbaum vom Techn. Bauamt der VG, dass im vorliegenden Entwurf fast jedes Gestaltungselement festgelegt wird, beispielsweise Pflanzbeete, Gärten (z.B. wären keine Clematis zulässig), Baustoffe (nur Tondachziegel, was mit Mehrkosten verbunden ist), Verbot von PV-Anlagen etc. Weiter wies sie darauf hin, dass der Geltungsbereich zu groß vorgesehen ist. Es sei genau zu überlegen, welche Nebenstränge neben der Hauptstraße mit einbezogen werden sollen. Weiter wird im vorliegenden Entwurf auf Ortsbildprägende Gebäude Bezug genommen, wobei völlig unklar ist, welche das sein sollen. Zudem wies sie darauf hin, dass Ortsbildprägend nicht gleich Denkmalschutz ist. Zur Umsetzung ist unbedingt ein Beratervertrag erforderlich, der jährliche Kosten mit sich bringt. Weiter ist zu klären, wer die Vorgaben in der Verwaltung prüfen soll. Diese Prüfungen sind zeitaufwendig und derzeit in der Verwaltung keine Kapazitäten frei.

Aus dem Gemeinderat wurde angeregt Fördermöglichkeiten zu prüfen. Der Bürgermeister betonte abschließend, dass das Ziel der Satzung sei, sogenannte „Bausünden“ zu verhindern.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den aktuellen Sachstand zur Kenntnis und einigt sich auf den Terminvorschlag 12.02.2022, 9:00 – 12.00 Uhr, für den Workshop „Gestaltungssatzung Erlabrunn“.

zur Kenntnis genommen

TOP 2 ILE Main Wein Garten Persönliche Vorstellung der Allianzmanagerin Anna Klüpfel, Information über das Handlungskonzept Wohnen des Landkreises Würzburg und aktuelle Projekte

Die ILE-Allianzmanagerin Anna Klüpfel stellte sich und ihren Werdegang vor. Anschließend informierte sie über die Mitgliedsgemeinden der ILE und deren Ziel, gemeinsam die zukünftige integrierte ländliche Entwicklung in der Region zu gestalten und die Region als attraktive und liebenswerte Heimat zu erhalten.

Die Kooperation wird über das Amt für ländliche Entwicklung gefördert. Ebenso der Wissenstransfer durch die 33 ILE in Unterfranken. Weiter erfolgt eine Unterstützung durch einen ILE-Betreuer der ALE. Eines der aktuellen Hauptprojekte ist das Projekt Wohnen, das näher erläutert wurde. Weitere Projekte sind das interkommunale Ökokonto, Bauhofkooperation, Regionalbudget 21 und 22, Wildfleischvermarktung, Leerstandserfassung, Leerflächenmanagement, gemeinsame IT-Fachkraft, barrierefreie Webseite. Nähere Informationen können über die Homepage der ILE abgerufen werden.

Abschließend bedankte sich der 1. Bürgermeister bei Frau Klüpfel für die Vorstellung und Erläuterung der Projekte.

zur Kenntnis genommen

TOP 3 Aufhebung der Erhaltungssatzung

Die im Jahre 1992 erlassene Erhaltungssatzung begegnet erheblichen, rechtlichen Bedenken. Es ist insbesondere im Hinblick auf den großräumigen Umgriff der Erhaltungssatzung nicht erkennbar, welche städtebaulich prägenden Besonderheiten das Ortsbild oder ein Ensemble bestimmen sollen.

Grundsätzlich sind vor dem Erlass einer Erhaltungssatzung vorbereitende Untersuchungen zur Definition der erhaltenswerten Bausubstanz bzw. der prägenden Baukultur erforderlich.

Dies ist hier nicht erfolgt, sodass die Verwaltung empfiehlt, aus Gründen der Rechtssicherheit die Erhaltungssatzung aufzuheben.

Aus dem Gemeinderat wurde vorgeschlagen, die Aufhebung der Erhaltungssatzung solange zurückzustellen, bis die Gestaltungssatzung ausgearbeitet ist und in Kraft treten kann.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt, bis die geplante Gestaltungssatzung in Kraft tritt.

zurückgestellt Ja 13 Nein 0

TOP 4 Aufstellungsbeschluss - 4. Änderung Bebauungsplan Erlenbrunnen - Goldbühlein - nichtstörendes Gewerbe

Der Bebauungsplan „Am Erlenbrunnen – Goldbühlein“ sieht vor, dass im allgemeinen Wohngebiet nichtstörende Gewerbe grundsätzlich ausgeschlossen sind, obwohl diese im Regelfall ausnahmsweise gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO 1990 zulässig wären.

Im Bereich des Bebauungsplans „Am Erlenbrunnen – Goldbühlein“ sind mehrere Gewerbe angemeldet, die grds. den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen widersprechen. Diese erwirtschaften jährliche Gewerbesteuererinnahmen. Eine Erläuterung bzgl. nichtstörendes Gewerbe lag vor.

Grundsätzlich ist der Gemeinde und dem Gemeinderat bekannt, dass die betriebenen Gewerbe

im Widerspruch zu den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen stehen; aus Sicht der Verwaltung sollte im Lichte des Gleichheitsgrundsatzes eine einheitliche Vorgehensweise bzgl. der Zulassung / Ablehnung von nichtstörenden Gewerbe getroffen werden.

Bauplanungsrechtlich bestehen daher drei Möglichkeiten:

1. Status quo erhalten:

Der Bebauungsplan wird nicht geändert; die bereits betriebenen Gewerbe müssen bauaufsichtsrechtlich aufgefördert werden den Betrieb einzustellen und zu unterlassen.

2. Ausnahmsweise Zulässigkeit von nichtstörenden Gewerben:

Sobald ein Bebauungsplan ein Gebiet nach § 2 ff. BauNVO (vorliegend WA) definiert, werden alle in den Absätzen 1 bis 3 des jeweiligen Paragraphen (vorliegend § 4 BauNVO) genannten regelzulässigen (Abs. 2) und ausnahmsweise zulässigen (Abs. 3) Festsetzungen automatisch übernommen (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauNVO 1990). Dieser Automatismus könnte wiederhergestellt werden, sobald die textliche Festsetzung „nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 die in § 4 Abs. 3 Nrn. 2 – 5 genannten Anlagen“ gestrichen wird.

In diesem Fall wären nichtstörende Gewerbebetriebe nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO 1990 ausnahmsweise zulässig. Mit der Konsequenz, dass alle Gewerbe, die zurzeit vor Ort betrieben werden, eine Antrag auf Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO 1990 stellen müssten. Dieser Antrag wird dem Gemeinderat zur Entscheidung über das Einvernehmen vorgelegt und abschließend vom LRA Würzburg bearbeitet werden.

3. Regelzulässigkeit von nichtstörenden Gewerben:

Neben der Möglichkeit den § 4 BauNVO 1990 in seiner Regelausgestaltung anzuwenden, könnten nichtstörende Gewerbe auch als regelzulässig gem. § 4 Abs. 2 BauNVO 1990 erklärt werden. Eine Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO 1990 würde entfallen.

Der Sachverhalt wurde ausführlich im Gemeinderat beraten, diskutiert und nachdrücklich durch den Geschäftsleiter, Herrn Holstein, erläutert sowie die Fragen des Gemeinderats beantwortet.

Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan „Am Erlenbrunnen – Goldbühlein“ mittels der 4. Änderung zu ändern und nichtstörendes Gewerbe im allgemeinen Wohngebiet regelzulässig (Alternative 3) zuzulassen

mehrheitlich abgelehnt Ja 1 Nein 12

2. Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan „Am Erlenbrunnen – Goldbühlein“ mittels der 4. Änderung zu ändern und nichtstörendes Gewerbe im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise (Alternative 2) zuzulassen; der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 5 Markt Zellingen, 21. Änderung des FNP, Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Der Markt Zellingen ändert seinen Flächennutzungsplan (FNP) zum 21. Mal. Die 21. Änderung wurde bereits am 10.06.2021 durch den Gemeinderat Erlabrunn beraten. Durch die Anpassung der Planung vom 30.04.2021 ist eine erneute Vorlage in den Nachbargemeinden erforderlich.

Die die Gemeinde Erlabrunn betreffenden Planungen haben sich im Vergleich zur Vorlage vom 10.06.2021 nicht verändert. Diese sind:

- Nr. 2 – Ausweisung Allgemeines Wohngebiet (ca. 2,6 ha) nordwestl. des Marktes Zellingen an der St 2437
- Nr. 3 & 5 – Ausweisung Mischgebiet (ca. 2,1 ha) an der St 2300
- Nr. 4 – Ausweisung Gewerbegebiet (ca. 3,3 ha) an der St 2300
- Nr. 6 – Ausweisung Sondergebiet Erholung (ca. 4,3 ha) Nähe Schwimmbad

Beschluss:

Die Ausführungen bzgl. der 21. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Zellingen werden zur Kenntnis genommen und festgestellt, dass die Belange der Gemeinde Erlabrunn nicht berührt werden.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 6	Markt Zellingen, 1. Änderung des Bebauungsplanes "Dürre Wiesen-Neubrunn II", Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
--------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Der Bebauungsplan „Dürre Wiesen-Neubrunn II“ des Marktes Zellingen soll erstmalig geändert werden. Zurzeit ist eine Spielplatzfläche im Bebauungsplangebiet vorgesehen, diese soll nun einer Wohnbebauung zugeführt werden.

Daher soll im gleichen Umfang, wie im direkten Umfeld bereits bestehend, ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Die Belange der Gemeinde Erlabrunn werden durch die Planung des Marktes Zellingen nicht beeinträchtigt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die 1. Änderung des Bebauungsplans „Dürre Wiesen-Neubrunn II“ zur Kenntnis und stellt fest, dass Belange der Gemeinde Erlabrunn nicht betroffen sind.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 7	Fair Trade - Info aktueller Stand Aktionen und Erfolge 2021 - Bewerbung
--------------	--------------------------------------------------------------------------------

Der 1. Bürgermeister informierte den Gemeinderat über die sieben Mitglieder der Steuerungsgruppe und die Unterstützer. Fair Trade Produkte werden genutzt durch die Gemeinde Erlabrunn selbst, Fairtrade-Kaffee bei Seniorenweihnachtsfeier, Fairtrade-Schokolade bei Präsenten (Jubilare), Fairtrade-Bananen bei der Radeltour des Landrats. Im Einzelhandel werden Fairtrade-Produkte vom Weltladen, von Tante Erla und von Frieda's Backstüble angeboten. In der Gastronomie erfolgt dies durch den Meisnerhof, Gasthof zum Löwen und Tante Erla. Auch in der Schule werden Fairtrade-Produkte verwendet. Ebenso durch drei Vereine: KJG, deutsch-französische Freundschaft und Bündnis 90/Die Grünen Ortsverein Erlabrunn und durch die Kirche (Pfarrgemeinderat).

Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit wurde die Erlabrunner Schule besucht und eine Besichtigung des Weltladens durchgeführt, um an das Thema Fairtrade heranzuführen. Ein entsprechender Artikel wurde in der MainPost veröffentlicht und regelmäßig im Infoblatt der Gemeinde Erlabrunn über Fairtrade-Produkte im Weltladen informiert. An den Fairtrade-Wochen wurde teilgenommen. Zudem erfolgen regelmäßig Informationen über die Facebookgruppe WeinMa-

in Sein. Die Bewerbungsunterlagen sind soweit zusammengetragen, dass sie demnächst eingereicht werden können. Der 1. Bürgermeister bedankte sich bei der Steuerungsgruppe, der Schule und insbesondere Frau Teubel für die kräftige Unterstützung.

zur Kenntnis genommen

TOP 8 Informationen und Termine

A) Bürgerhof

Der 1. Bürgermeister berichtete, dass trotz Corona der Bürgerhof erfolgreich mit Leben gefüllt werden konnte und im abgelaufenen Jahr bereits von 22 verschiedenen Erlabrunner Vereinen bzw. Gruppierungen genutzt wurde. Den Vorwurf einer Gemeinderätin, dass der Bürgerhof nur ein Repräsentationsbau sei und ohne Leben bleibt, hält er für völlig unkorrekt und deplatziert. Trotz Corona und den dadurch beschwerlichen äußeren Umständen lebt der Bürgerhof bereits sehr gut. Er betonte jedoch auch, dass die Bürgerhofverwalterinnen, der 2. Bürgermeister und er selbst Erfahrungen durch die Nutzung gemacht haben und sehr darauf bedacht sind, den Bürgerhof und damit das Vermögen der Gemeinde zu erhalten und auf eine pflegliche Nutzung zu achten. Er betonte, dass die Fenster nicht als Plakatwand oder Ausstellungsfläche genutzt werden können, sondern zum Durchschauen da sind und zwar von außen nach innen und von innen nach außen.

B) Kindertagesstätte

Bezüglich der Warteliste hat es keine Meldungen und damit keine Änderungen gegeben. Bezüglich der neuen Vorstandschaft gibt es auch nichts Neues.

C) Feuerwehrboot – Sachstand

Am 14.12.2021 hat ein Ortstermin am Naherholungsgelände mit dem Landrat, Kreisbrandrat, 1. und 2. Kommandanten, Herrn Rene Herbert, Frau Scherbaum, der Sachgebietsleiterin des Landratsamtes und Herrn Umscheid vom Naherholungszweckverband stattgefunden. Problem sind Stromleitungen und die Lage im HK100-Bereich (Hochwasser). Es ist fraglich, ob der Bau hier überhaupt möglich ist, unabhängig von den Kosten, die die Gemeinde alleine tragen müsste. Es besteht nach wie vor die Möglichkeit, alles zu lassen wie es ist. Erst wenn das Boot oder das LF8 defekt sind, muss der Gemeinderat über eine Ersatzbeschaffung beschließen.

D) Bauamt

Glasfaser

Aktuell steht ein Besprechungstermin mit Deutsche Glasfaser an zwecks weiterem Vorgehen bzgl. der Mängelbeseitigung und Gewährleistung sowie sonstigen offenen Punkten.

E-Ladesäulen

Die Förderung wurde beantragt. Auf den Förderbescheid wird gewartet.

Gehweg Albrecht-Dürer-Straße

Hier steht noch die schriftliche vertragliche Bestätigung einer Teilkostenübernahme durch die Firma Elecnet aus für die Fläche, die durch die Deutsche Glasfaser geöffnet wurde.

Friedhof – Wasser

Die Angelegenheit wird kurzfristig mit Herrn Knorz von der Energie besprochen und auf eine zeitnahe Ausführung gedrängt.

E) Termine

22.01.2022: Altpapiersammlung durch die KJG

01.02.2022, 19 Uhr: Haushaltsvorberatung

03.02.2022, 19 Uhr: Gemeinderatssitzung

12.02.2022, 9-12 Uhr: Sitzung Gemeinderat zur Gestaltungssatzung

10.03.2022, 19 Uhr: Gemeinderatssitzung

07.04.2022, 19 Uhr: Gemeinderatssitzung

10.07.2022: kleine Einweihung des Bürgerhofes im Rahmen 100 Jahre OGV – Hierzu erläuterte der 2. Bgm. ergänzend, dass dieses Fest 100 Jahre OGV zusammen mit dem Pfarrfest und die Bewirtung überwiegend um die Kirche stattfindet.

F) Letzte Gemeinderatssitzung

- Die Problematik bezüglich des Anwesens Zellinger Str. 2 ist beim Bauamt im Landratsamt anhängig.
- Gasthaus zum Löwen, Außengastronomie: Der erforderliche Antrag wurde nicht gestellt.

G) Anfragen aus dem Gemeinderat

Aus dem Gemeinderat wurde darauf hingewiesen, dass der barrierefreie Zugang zur Schule, Tante Erla schwierig ist. Zum einen hat das Pflaster erhebliche Verwerfungen und ist sehr uneben, zum zweiten fehlt in der Nacht die notwendige Beleuchtung. Hier wurde das Techn. Bauamt beauftragt, kurzfristig Kosten zu ermitteln, um diese im Haushalt einzustellen.

H) Sichtdreieck Winterleite – Erlenbrunnen

Hier findet am 27.01.2022 ein Ortstermin statt.

I) Bürgerhof Adventsfenster

Es wurde von Einzelnen die Auffassung vertreten, dass die Fenster durchaus beklebt und gestaltet werden können. Dem wurde vom Bürgermeister widersprochen.

J) Generalsanierung Schule

Auf Nachfrage wurde informiert, dass diese im Frühjahr beginnen wird.

K) Spielplatz Julius-Echter-Straße

Auf Nachfrage wurde mitgeteilt, dass der Eingang bereits rückverlegt wurde.

L) Zaun auf der früheren Erddeponie im Hüttental

Es wurde nachgefragt, ob der Zaun inzwischen beseitigt werden könnte. Hier kam man überein, dies mit dem Förster im Rahmen des Waldgangs zu besprechen.

M) Wald

Der 2. Bürgermeister informierte, dass die Gemeinde Erlabrunn bei der Bewerbung bei Check 24 einen Zuschlag für die Pflanzung von 2.000 Bäumen erhalten hat. Für den 29.01.2022 ab 8 Uhr ist die Pflanzung im Bereich Pfaffenberg Steinbruch Richtung Deponie vorgesehen. Eine weitere Pflanzung Ende Februar bei der sich auch Pfarrer Fuchs mit Konfirmanden beteiligen wird im Bereich Bellerstal Richtung Steinbruch. Hier sollen die in der Baumschule aufgezogenen korsischen und kalabrischen Schwarzkiefern gepflanzt werden. Weiter ist in Planung ein Vorwaldprojekt. Dieses soll über ILE organisiert werden.

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