



Gemeinde Erlabrunn

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES ERLABRUNN

Sitzungsdatum: Donnerstag, 05.10.2023
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:29 Uhr
Ort: Bürgerhof

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|---|--------------|
| 1 | BV 9/23E - Antrag auf Baugenehmigung, Wohnhausneubau mit Garage und Carport, Tekturplanung zum BV 3/22, FINr. 3060/15, Falkenburgstraße 59 Beschlussfassung | BV/584/2023 |
| 2 | Straßenbau - Planungen zum Ausbau der Ortsstraße "Am Erlenbrunnen" | BV/585/2023 |
| 3 | Bauhofkooperation - Beratung und Grundsatzentscheidung über die Teilnahme Beschlussfassung | BGM/532/2023 |
| 4 | Freiwillige Feuerwehr - Anpassung der Lehrgangentschädigungen | FV/332/2023 |
| 5 | Zisternen - Vorberatung über die Förderung von Zisternen Beschlussfassung | HA/140/2023 |
| 6 | Baurecht - Beratung und Erlass einer Spielplatzsatzung Beschlussfassung | BV/587/2023 |
| 7 | Informationen und Termine | BGM/533/2023 |

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Benkert, Thomas

Mitglieder des Gemeinderates

Appel, Jürgen ab TOP 2
Emmerling, Peter
Faust, Ulrike
Hartmann, Wilhelm
Hessenauer, Katja
Hüblein, Mario
Jahn, Inge
Ködel, Jürgen 2. BGM
Kuhl, Florian ab TOP 3

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Freitag, Torsten
Härth-Großgebauer, Kristina, Dr.
Klüpfel, Christian

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 **BV 9/23E - Antrag auf Baugenehmigung, Wohnhausneubau mit Garage und Carport, Tekturplanung zum BV 3/22, FINr. 3060/15, Falkenburgstraße 59 | Beschlussfassung**

Das Bauvorhaben wurde 2022 genehmigt. Mit Bescheid vom 31.08.2023 wurde der Bau aufgrund planabweichender Ausführungen eingestellt und die Bauherren zur Vorlage einer Änderungsplanung verpflichtet. Diese liegt nun vor.

Planabweichungen fanden im straßennahen Bereich (Falkenburgstraße) in Form der Errichtung von Stützwänden statt. Eine Stützwand (Nord-Süd-Ausrichtung) wurde 2022 bereits genehmigt. Diese umfasste eine Höhe von 2,00 Metern.

Diese Mauer wurde bisher mit 2,10 Metern bis 3,75 Metern Höhe errichtet. Ferner wurde in Süd-West-Ausrichtung eine Mauer errichtet, welche bisher nicht beantragt wurde. Diese ist bisher 4,05 Meter breit und umfasst Höhe von 1,68 Metern bis 2,03 Metern. Der Verlauf befindet sich direkt an der Grundstücksgrenze.

Nun wurde eine Änderungsplanung vorgelegt, die nachfolgendes umfasst:

A) bereits genehmigte Mauer:

Auf diese soll ein Geländer errichtet werden, welches 6,05 Meter oberhalb – gemessen vom tiefsten Punkt – liegen soll. Die hierzu beantragten Stützmauern sollen durchwegs 5,30 Meter hoch liegen. Hierdurch soll eine begehbare Außenbereichsfläche geschaffen werden.

Vorgelagert vor der begehbaren Außenbereichsfläche soll eine Zwischenfläche zwischen der begehbaren Außenfläche und dem Straßenniveau entstehen. Diese wird nachfolgend unter B) beschrieben. Der Abstand zwischen den Stützmauern von A) zu B) beträgt zw. 0,92 Metern und 1,31 Metern Abstand.

B) Zwischen Niveau, bisher nicht beantragt:

Direkt am Grenzverlauf des Grundstücks, über eine Breite zum öffentlichen Grund von 6,22 Metern soll eine weitere Stützmauer errichtet werden. Diese soll 3,50 Meter oberhalb des Messpunktes liegen. An der Grenze zum Nachbargrundstück Hausnummer 57 befindet sich ein lokaler Messpunkt, welcher sich 2,00 Meter oberhalb des Nullpunktes liegt. An östlichen Ende der Stützmauer umfasst das Straßenniveau eine Höhe von 1,50 Metern. Da die beantragte Mauer eine konstante Oberkante von 3,50 Metern aufweisen soll, wird diese unterschiedlich hoch sein. Aufgrund der Änderungsplanung umfasst die Mauer eine Höhe an der Grenze zum öffentlichen Raum von 1,50 Metern bis 2,00 Metern.

Der Bebauungsplan bestimmt gem. Nr. 8.1, dass Stützmauern größer 1,50 Metern unzulässig sind. Des Weiteren setzt dieser fest, dass Abgrabungen nur im zwingend erforderlichen Umfang und nicht größer 1,50 Meter erfolgen dürfen.

Hiervon sind bereits Befreiungen erteilt worden, jedoch nicht in dem Umfang, dass straßenseitig Stützmauern in Höhe von bis zu 3,80 Metern zugelassen werden. Dies ist nicht zu begrüßen.

Aufgrund dessen wird die Ablehnung der Stützmauern höher 2,00 Meter, wie vormals bereits genehmigt und zugelassen, empfohlen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt/versagt.

Die beantragte Befreiung wird ab einer Höhe von 2,00 Metern übersteigend versagt, im Übrigen zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0

TOP 2 Straßenbau - Planungen zum Ausbau der Ortsstraße "Am Erlenbrunnen"

Im Zuge der Ausarbeitung kommender Maßnahmen für das Jahr 2024, zeigte sich erneut der dringende Handlungsbedarf in der Ortsstraße „Am Erlenbrunnen“.

Der allgemeine Zustand der Straßenoberfläche ist sichtbar schlecht. Projektions- und Netzrisse zeigen deutliche Mängel im Untergrund auf. Aufgrund diverser Ausbesserungsarbeiten ist der Asphaltbelag bereits stark beeinträchtigt. Durch eindringendes Oberflächenwasser in die bereits geschädigte Oberfläche zersetzt sich der Belag, gerade durch Frostschäden, immer mehr.

Die bestehende Wasserleitung wird gemäß Aussage des Wassermeisters auf späte 60er Jahre geschätzt, da teilweise noch Gussleitungen verbaut sind. Rohrbrüche halten sich bislang zurück. Der letzte Bruch ereignete sich im Jahr 2018.

Gemäß Kamerabefahrung aus dem Jahr 2016 befindet sich der Ortskanal unterhalb der Stichstraße zur Winterleite bis zur Pfaffenbergstraße in einem guten Zustand. Lediglich oberhalb der Stichstraße bis zur Kreuzung mit der Meisnerstraße ist der Kanal sanierungsbedürftig und weist diverse Mängel auf.

Die Kosten für die oben genannten Ausbesserungsarbeiten im Bereich der Straße „Am Erlenbrunnen“ wurden anhand dieser Annahmen seitens des techn. Bauamts geschätzt.

Aufgrund der Höhe der Investitionskosten wäre, analog der Winterleite, über eine Neuordnung / Verbesserung der Verkehrsverhältnisse zu beraten um hier ggf. Fördermittel aus dem BayFAG zu beantragen.

Für die entsprechenden Planungsleistungen wurden die Investitionskosten und die damit verbundenen anrechenbaren Kosten herangezogen und drei geeignete Planungsbüros gebeten ein Angebot abzugeben. Zwei davon gaben ein Angebot ab, eines sagte im Vorfeld ab. Beide Honorarangebote liegen in der Kostenschätzung des techn. Bauamts.

Nachdem sich der Bau der Rollatorspur in der Röthenstraße voraussichtlich bis ins kommende Jahr verzögert, war sich der Gemeinderat einig, die Maßnahme Erlenbrunnen erst im Jahr 2025 auszuführen. Dennoch sollen die Planungen vorangetrieben werden, sodass die Ausschreibung Ende 2024 erfolgen kann mit Baubeginn Frühjahr 2025.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt grundsätzlich den Ausbau der Ortsstraße gem. vorliegendem Beschlussvorschlag voranzutreiben. Ein entsprechender Honorarstufenvertrag mit dem wirtschaftlichsten Bieter ist zunächst bis Leistungsphase 4 zu vereinbaren.

einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

TOP 3 Bauhofkooperation - Beratung und Grundsatzentscheidung über die Teilnahme | Beschlussfassung

Im Rahmen der ILE wurde im letzten Jahr ein Bauhofkooperationskonzept erarbeitet, das in diesem Jahr dem Gemeinderat vorgestellt wurde. Auf die Vorlage wurde insoweit verwiesen.

Nunmehr war darüber zu entscheiden, ob und ggfs. in welchem Umfang sich die Gemeinde Erlabrunn an einer Bauhofkooperation beteiligt.

Der 1. Bürgermeister trug dem Gemeinderat die Informationen für Gemeinderätinnen und Gemeinderäte zur Kooperation der Bauhöfe der Kommunalen Allianz MainWeinGarten e.V. vor, in dem auch die Vor- und Nachteile einer solchen Kooperation gegenübergestellt werden. Der Gemeinderat wog die Vor- und Nachteile intensiv ab.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Erlabrunn beschließt, sich am Prozess der Gründung einer interkommunalen Bauhofkooperation (Zweckverband/Kommunalunternehmen) der ILE Main-Wein-Garten zu beteiligen, auch dann, wenn sich nicht alle sieben, an der Erstellung des Bauhofkooperationskonzepts beteiligten Kommunen, für eine Weiterführung des Vorhabens aussprechen sollten.

einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 10

Weiterer Beschluss:

Eine interkommunalen Zusammenarbeit in einzelnen Bereichen wie Baumkontrolle, Spielplatzkontrolle, gemeinsame Beschaffungen, gegenseitige Ausleihe von Maschinen sowie im Bereich Fortbildung wird ausdrücklich befürwortet.

einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0

TOP 4 Freiwillige Feuerwehr - Anpassung der Lehrgangentschädigungen

Mit Schreiben vom 24.09.2023 informierte der 1. Kommandant über verschiedene Änderungen im Feuerwehrbereich und bei den Ausbildungslehrgängen.

Infolge dessen schlägt er einige Änderungen der Lehrgangentschädigungen sowie für die Atemschutzgerätewarte und den Jugendwart vor.

Der 1. Bürgermeister trug dem Gemeinderat das Schreiben des 1. Kommandanten vor.

Beschluss:

Dem Änderungsvorschlag des 1. Kommandanten wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0

TOP 5 Zisternen - Vorberatung über die Förderung von Zisternen | Beschlussfassung

Förderung von Zisternen in der Gemeinde Erlabrunn

Beim Auftakt der Fairen Wochen in Erlabrunn am 15.09.2023 hat Klaus Körber in seinem Vortrag eindrucksvoll auf die Folgen des Klimawandels hingewiesen und verschiedene erforderliche Anpassungen erläutert, u.a. den Bau von Regenrückhaltebecken und Zisternen.

Warum ist das Zurückhalten von Regenwasser und die Nutzung von Brauchwasser wichtig?

Wasser ist eine der wichtigsten Ressourcen. Daher ist ein verantwortungsvoller Umgang mit Wasser unumgänglich.

Im Zuge des fortschreitenden Klimawandels hin zu Trockenperioden im Sommer und Starkregenereignissen ganzjährig muss gerade in Gemeinden Städten, dort wo Entsiegelung nicht möglich ist, das Zurückhalten und Sammeln von Niederschlagswasser und Grauwasser zur Regel werden. Abflussspitzen werden entschärft und Abwasserkanäle entlastet sowie Überschwemmungen vermieden. Das gesammelte Regenwasser und nach Aufbereitung auch das Grauwasser eignen sich zur Gartenbewässerung und mit entsprechender technischer Gebäudeausrüstung für die Verwendung bspw. in WC-Spülung und Waschmaschine. Somit können Niederschlagswassergebühren und Kosten für Trinkwasser eingespart werden. So werden neben der Schonung natürlicher Ressourcen mit zahlreichen positiven Synergie-Effekten auch Kosten eingespart.

Die Gemeinde Erlabrunn will aus diesen Gründen den Bau von Zisternen finanziell unterstützen.

Wie hoch kann die Förderung sein?

Beispiele aus anderen Landkreismunicipalitäten

Beispiel: Darmstadt

Die Förderhöhe für Anlagen zur Gartenbewässerung mit einem Volumen von 2.000 bis < 3.000 Litern beträgt 200 €,
von 3.000 bis < 4.000 Litern beträgt 300 €,
von 4.000 bis < 5.000 Litern beträgt 400 €,
von mehr als 5.000 Litern beträgt 500 €.

Bei zusätzlichem Anschluss einer Brauchwasseranlage, beispielsweise für WC und Waschmaschine, wird die Förderung um 200 Euro erhöht.

Der Einbau und die Inbetriebnahme gebrauchter Zisternen wird mit 200 € (bei Gartenbewässerung) bzw. 400 € (bei zusätzlicher Nutzung in einer Brauchwasseranlage) gefördert.“

Wer kann einen Antrag stellen?

Antragsberechtigt sind private Haushalte und Wohneigentümergeinschaften, kleine und mittlere Unternehmen, Vereine und andere Organisationen.

Das Förderprogramm ist eine freiwillige Leistung der Gemeinde Erlabrunn. Ein Rechtsanspruch auf Bewilligung von Zuwendungen besteht nicht. Die Förderung erfolgt im Rahmen der haushaltsrechtlich zur Verfügung stehenden Mittel.

Beschluss:

Die Gemeinde Erlabrunn fördert den Neubau von Zisternen auf dem Gemeindegebiet. Der 1. Bürgermeister und die Verwaltung erarbeiten einen entsprechenden Vorschlag zur Höhe, Anspruchsvoraussetzungen und Verfahren.

Hierzu macht der Gemeinderat bereits folgende Vorgaben:
Mindestgröße der Zisterne 5 m³; Förderung 25%, max. 1.000 €;
zzgl. 200 €, soweit das Zisternenwasser für die WC-Spülung genutzt wird;

zzgl. 200 €, wenn das Zisternenwasser für die Waschmaschine genutzt wird;
zzgl. 400 €, wenn der Überlauf der Zisterne in eine Sickergrube mündet oder auf dem Grundstück anderweitig zuverlässig versickert wird und sichergestellt ist, dass kein Zisternenwasser aus dem Überlauf in die gemeindliche Kanalisation fließt.

mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 2

TOP 6 Baurecht - Beratung und Erlass einer Spielplatzsatzung | Beschlussfassung

Gemäß Art. 7 Abs. 3 BayBO ist bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen. Mit der letzten Novelle der BayBO eröffnete der Landesgesetzgeber die Möglichkeit der Ablöse von der Herstellungspflicht von privaten Kinderspielplätzen entsprechend den Vorgaben der Stellplatzablöse.

Ferner sind die Gemeinden gemäß Art. 81 BayBO dazu berechtigt örtliche Kinderspielplatzsatzungen zu erlassen, welche entsprechende Regelungen hierzu enthalten. Hierdurch wird u.a. die Frage der angemessenen Spielplatzfläche als auch die Höhe der Ablöse im Regelfall definiert.

Um die Angemessenheit des privaten Spielplatzes als auch den Ablösebetrag dauerhaft vergleich- und nachvollziehbar abzubilden, wird der Erlass einer Kinderspielplatzsatzung empfohlen.

Die Erlöse aus der Ablöse sind zweckgebunden für die Herstellung oder Unterhalte einer örtlichen Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtung zu verwenden.

Angemessener Umfang:

Aufgrund des vorliegenden Entwurfs sind Kinderspielplätze mit mindestens 60 qm Bruttofläche auszuführen. Hierbei ist zu beachten, dass je 25 qm Wohnfläche, 1,5 qm Kinderspielplatzfläche herzustellen sind. Mindestens jedoch 60 qm Kinderspielplatzfläche.

Bauvorhaben mit weniger als 1.000 qm Wohnfläche müssen daher stets 60 qm Spielplatzfläche nachweisen. Ab 1.025 qm Wohnfläche sind dann größere Spielplätze notwendig.

Ferner ist bei Spielplätzen mit 60 qm mindestens ein Spielgerät zu errichten, bei Spielplätzen von 61 qm – 90 qm drei und ab 91 qm Spielplatzfläche insgesamt vier Spielgeräte nachzuweisen.

Je Wohneinheit ist 1 qm Sandkasten nachzuweisen; mindestens jedoch 4 qm Sandkasten.

Höhe der Ablöse:

Die Höhe der Ablöse setzt sich aus vier Komponenten zusammen

$$A = (B + HK + UK) * F$$

A = Ablösebetrag

B = Bodenrichtwert je qm

HK = Herstellungskosten je qm

UK = Unterhaltskosten je qm

F = Gesamtbedarf an Spielplatzfläche (i.d.R. 60 qm)

Beispielrechnung für ein MFH im Zeilweg:

$$B = 450 \quad \text{€/qm}$$

HK = 0,39 €/qm
UK = 17,96 €/qm
F = 60 qm

$A = (375 \text{ €/qm} + 0,39 \text{ €/qm} + 17,96 \text{ €/qm}) * 60 \text{ qm}$
 $A = 393,35 \text{ €/qm} * 60 \text{ qm} \rightarrow \mathbf{A = 23.600 \text{ €}}$

Der Gemeinde Erlabrunn kommen die Ablösebeiträge zu gute und können die Kosten für Herstellung und Unterhalt von Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen unterstützen. Die Mittel sind zweckgebunden gem. Art. 7 Abs. 3 Satz 3 BayBO.

Empfehlung:

Seitens der Verwaltung wird aus den o.g. Gründen der Erlass einer entsprechenden Satzung empfohlen, um zum einen Klarheit bzgl. der angemessenen Größenumfang als auch Höhe der Ablösebeträge geschaffen zu haben.

Aus dem Gemeinderat wurden noch Erläuterungen durch den Geschäftsleiter Herrn Holstein gewünscht, der zur Sitzung nicht anwesend war.

zurückgestellt Ja 8 Nein 2

TOP 7 Informationen und Termine

- A) Der Erläuterungsbericht zur energetischen Grundlagenermittlung zum Gemeindezentrum liegt dem Gemeinderat im Ratsinformationssystem vor und wird zum Tagesordnungspunkt einer der nächsten Sitzungen, sobald die neue Mitarbeiterin im Bauamt eingearbeitet ist.
- B) ILE Regionalbudget
Derzeit läuft der Aufruf zur Abgabe bis zum 31.01.2024. Abschluss und Abrechnungsschluss ist am 20.09.2024.
- C) Im nächsten Informationsblatt wird ein neuer Hinweis auf Rückschnitte von Bäumen, Hecken und Sträuchern mit einem neuen Text veröffentlicht.
- D) Der 1. Bürgermeister informierte über seine Teilnahme an einem Online-Klimagespräch des Bayerischen Klimazentrums am 19.09.2023 und verwies auf die Homepage des Klimazentrums, auf der sehr interessante Informationen abrufbar sind.
- E) Ferienprogramm
Der 1. Bürgermeister bedankte sich bei den Veranstaltern der Angebote und informierte, dass jeweils zwischen 4 und 44 Kinder das Angebot genutzt haben.
- F) Der 1. Bürgermeister informierte den Gemeinderat über ein Schreiben des St. Elisabethen-Vereins, in dem nach der Unterstützung von jungen, ausländischen Familien durch die Gemeinde gefragt wird. Hierzu erläuterte er, dass die Nachbarschaftshilfe schon aktiv ist und macht, was ehrenamtlich möglich ist und angefragt wird. Zudem wird der 1. Bgm. die Anfrage an das Landratsamt weiterleiten. Deutschunterricht wird ehrenamtlich einmal wöchentlich für Erwachsene angeboten. Einmal wöchentlich (Freitag) wird in der Kita für Vorschulkinder ebenfalls Deutschunterricht angeboten. Gleichzeitig rief der 1. Bürgermeister alle Bürgerinnen und Bürger auf, sich bei ihm oder beim 2. Bürgermeister zu melden, soweit sie hier ehrenamtlich unterstützen möchten. Bzgl. der aufgeworfenen Frage zu U-Untersuchungen und Impfungen von Kindern wurde auch auf die Jugendhilfe beim Landratsamt Würzburg verwiesen.
- G) Der 1. Bürgermeister trug dem Gemeinderat das Schreiben von WIR KOMMUNAL vor, der

neuen Seniorenvertretung im Landkreis Würzburg.

H) Ausfahrt Schustergasse in die Würzburger Straße

An den 1. Bürgermeister wurden erneut Probleme herangetragen. Grundsätzlich gilt bei der Ausfahrt rechts vor links, sodass die Schustergasse gegenüber dem Verkehr aus Richtung Zelligen Vorfahrt hat. Nach Fertigstellung der Mauer, die noch in diesem Quartal erfolgen soll, wird im Rahmen einer Ortseinsicht entschieden, ob die Anbringung eines Spiegels gegenüber sinnvoll und möglich ist.

I) Am 24.09.2023 war eine Besichtigung der neuen Kinderkrippe im Pfarrhaus möglich, die inzwischen fertiggestellt ist. Befremdlich war, dass seitens der Kindergartenleitung den Eltern mitgeteilt worden ist, es gäbe keine freien Krippenplätze, trotz der kommunizierten Fertigstellung der neuen Krippengruppe, die noch unbelegt ist. Diesbezüglich wird in Kürze ein Termin mit der Vorstandschaft des St. Elisabethen-Vereins und Herrn Pfarrer Kneitz stattfinden.

J) Faire Woche

Die Auftaktveranstaltung wurde gut angenommen. Insgesamt war die Faire Woche ein voller Erfolg.

K) Öffentlicher Nahverkehr

Der neue Fahrplan ist weitestgehend ausgearbeitet und die Konzession ab 01.04.2024 vergeben. Es gibt verschiedene Verbesserungen, insbesondere bei den Wochenendfahrten und einen gemeinsamen Fahrplan für die verschiedenen Linien, der im Dezember-Infoblatt mit verteilt werden soll. Es gibt jedoch keinen Stundentakt und auch noch Probleme bei den Fahrterminen zum Schulende.

L) Nachfrage nach der Ausführung der Mauer der Flach'schen Höfe

Hierzu wurde mitgeteilt, dass in der letzten Sitzung der Wunsch des Bauherrn abgelehnt wurde, sie in der gleichen Form auszuführen, wie auf der anderen Straßenseite und die Ausführung in der Form, wie bereits mit dem Gemeinderat abgestimmt, gefordert wird.

M) Anfrage des OGV zur Streuobstbaumverteilung am 03.11.2023

Hierfür kann das Rote Loch genutzt werden. Es sind ca. 600 Bäume zu verteilen.

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