



Gemeinde Erlabrunn

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES ERLABRUNN

Sitzungsdatum: Donnerstag, 11.01.2024
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:46 Uhr
Ort: im Bürgerhof

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1 | BV 2023/9 - Antrag auf Befreiung, Errichtung von bodentiefen Fenster, FINr. 3060/15, Falkenburgstr. 59 | BV/618/2023 |
| 2 | BV 2023/15 - Antrag auf iso. Befreiung, Errichtung eines Gartenhauses, FINr. 3010/10, Goldbühlein 1 | BV/617/2023 |
| 3 | BV 2023/16 - Voranfrage, Errichtung einer Garage, Vereinbarkeit mit Gestaltungssatzung, FINr. 14/1, Schlossergasse 5 | BV/619/2023 |
| 4 | Markt Zellingen - Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplanes "Bürgersolarpark Markt Zellingen" | HA/160/2024 |
| 5 | Landschaftsschutzgebiete "Volkenberg" und "Mainufer und Volkenberg" | BGM/553/2024 |
| 6 | Abwasserentsorgung - energ. Umbau der Pumpstation - Vorstellung der Planung und Kosten - Grundsatzbeschluss | BV/616/2023 |
| 7 | Regionalbudget 2024 - Antrag des Obst- und Gartenbauvereins | BGM/554/2024 |
| 8 | Informationen und Termine | BGM/551/2023 |

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, Florian

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.

Zu Beginn der Sitzung gab der 1. Bürgermeister auf Wunsch des TSV Erlabrunn die Anregung weiter, dass alle Mitglieder des Gemeinderates sich am Erwerb des Deutschen Sportabzeichens im Rahmen des 150-jährigen Vereinsjubiläums beteiligen. Dies soll viele Gemeindeglieder zum Mitmachen motivieren. Weiter schlug der 1. Bürgermeister vor, zunächst Tagesordnungspunkt 6 vorzuziehen, anschließend Tagesordnungspunkt 5 zu behandeln und dann die Tagesordnungspunkte ab 1 fortlaufend. Hiermit bestand Einverständnis.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	BV 2023/9 - Antrag auf Befreiung, Errichtung von bodentiefen Fenster, FINr. 3060/15, Falkenburgstr. 59
--------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Der Bauantrag 2023/9 wurde in der Sitzung des Gemeinderats vom 05.10.2023 letztmalig behandelt und das gemeindliche Einvernehmen zu den Anträgen auf Befreiung erteilt. Seitens des Landratsamtes Würzburg wurden die Bauherren auf eine bebauungsplanabweichende Ausführung bzgl. der bodentiefen Fenster (Westansicht) aufmerksam gemacht.

Seitens des Bauherren wird die Befreiung beantragt. Eine Haftungsfreistellung zu Gunsten der Gemeinde lag dem Antrag anbei. Die Erteilung steht im Ermessen der Gemeinde.

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 2	BV 2023/15 - Antrag auf iso. Befreiung, Errichtung eines Gartenhauses, FINr. 3010/10, Goldbühlein 1
--------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Die Bauherren beantragen die Errichtung eines Fahrradschuppens mit Lagerfläche außerhalb der Baugrenze in der süd-östlichen Grundstücksecke.

Die bauliche Anlage weist die nachfolgenden Maße auf: Länge (6,19 m), Breite (3,16 m) und Höhe (2,85 m). In vergleichbaren Fällen wurde die Befreiung bereits erteilt.

Die Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt.

Beschluss:

Dem Antrag BV 2023/15 wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 3	BV 2023/16 - Voranfrage, Errichtung einer Garage, Vereinbarkeit mit Gestaltungssatzung, FINr. 14/1, Schlossergasse 5
--------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Seitens der Eigentümer des Grundstücks, Schlossergasse 5, wurde die Errichtung einer Garage angefragt. Hierzu fand Ende Juli 2023 eine erste Begehung mit dem Bauherrn statt, in welchem die Grundzüge der Gestaltungssatzung erläutert wurden. Insbesondere auf die Vorgaben der Dachneigung gem. § 4 wurde eingegangen.

Aufgrund dieser Besprechung wurde der erste Entwurf einer Garage (Stand 04.10.2023) gefertigt. Hierzu wurde der Gestaltungsberater um Stellungnahme gebeten. Dies erfolgte mit Schreiben vom 26.10.2023.

Die seitens der Bauherren vorgeschlagene Kombination eines Flachdachs (5°) mit einem Satteldach (50°) ist nicht zulässig. Vorschläge seitens des Gestaltungsberaters wurden unterbreitet. Diese waren:

- Ein Pultdach mit mind. 20° Dachneigung über die gesamte Gebäudelänge
- Ein Satteldach mit mind. 40 ° Dachneigung über die gesamte Gebäudelänge
- Ein Flachdach auf dem Nebengebäude mit Brüstung, vorzugsweise gemauert und verputzt, ansonsten ist die Absturzsicherung mit dem Sanierungsberater abzustimmen

Auf Grundlage der Stellungnahme vom 26.10.2023 fand am 14.11.2023 ein Ortstermin mit Bauherren, Architekt, Gestaltungsberater und dem Bauamt statt.

Vor Ort wurden die Hintergründe der (ersten) Planung seitens der Bauherren erläutert. Da die Garage unmittelbar an die südwestliche Hauswand angrenzen soll und sich dort der einzige Lichteinlass (Balkontüre) für das dahinter sich befindende Zimmer befindet, ist seitens der Bauherren an dieser Stelle eine Flachdachlösung gewünscht, um zum einen den Lichteinfall weiterhin gewährleisten zu können und zum anderen eine Dachterrasse zu ermöglichen.

Das Satteldach begründen die Bauherren mit einer Hebebühne, welche in der Garage mit errichtet werden soll, um vor Ort Arbeiten an den eigenen Privatfahrzeugen vornehmen zu können. Das Satteldach an sich (50°) entspricht der Gestaltungssatzung. Das Flachdach (5°) ist nicht zulässig. Gleiches gilt für die Kombination aus beidem.

Seitens des Bauamtes und der Gestaltungsberater wurde den Bauherren mitgeteilt, dass die vorgeschlagene Kombinationslösung aus Sicht der Gemeinde und im Sinne der Gestaltungssatzung voraussichtlich nicht mehrheitsfähig ist.

Aufgrund dessen wurden Alternativen gesucht und miteinander besprochen. In Folge dessen wurde die zweite Planung (Stand: 29.11.2023) der Gemeinde übersendet, welche die abgeänderte Planung der Bauherren darstellt.

Die Ziele des vollständigen Lichteinfalls durch die Balkontür und der Dachterrasse werden weiter verfolgt (sichtbar in Schnitt A-A). Die Dachterrasse soll eine Breite von ca. 2,45 m (erkennbar Schnitt C-C) und eine Tiefe von 6,10 m (Schnitt B-B) umfassen.

Vom Straßenraum aus soll eine durchgehende Attika, welche sich über die gesamte Breite erstrecken würde (s. Ansicht Nordwest, Ansicht von Schlossergasse), errichtet werden. Die Gesamthöhe der Garagenaußenmauer, welcher von der Schlossergasse ersichtlich wäre, beträgt 3,93 m.

Es ist grundsätzlich anzumerken, dass das Vorhaben aufgrund des Versatzes in den rückwärtigen Raum und der Positionierung am Ende der Schlossergasse, nur dann ersichtlich ist, wenn man vor dem Objekt/Hof steht. Eine teilweise Einsehbarkeit wird aus Süd-Westen (Graf-Rieneck-Straße) über die vorhandene Mauer bestehen (s. Ansicht Südwest)
Die vormals angedachte Kombinationslösung aus Flach- und Satteldach wurde seitens der

Bauherren verworfen. Nun werden zwei – von der Straße nicht einsehbar – Flachdächer mit einer Neigung von 1,5° (Dachterrassenbereich, s. Schnitt A-A) auf einer Breite von 2,45 m und einer Neigung von 3° bei einer Breite von 4,71 m beantragt.

Aus der Schlossergasse heraus, würden aufgrund der hochgezogenen Attika die dahinterliegenden Flachdächer nicht ersichtlich sein.

Zu diesem Vorschlag (zweiter Entwurf) nahm der Gestaltungsberater mit Schreiben vom 04.12.2023 erneut Stellung.

Hierzu wird seitens des Gestaltungsberaters wie folgt ausgeführt: „Aufgrund der oben beschriebenen Sachlage besteht seitens des Gestaltungsberaters grundsätzlich Einverständnis mit der Herstellung der beschriebenen Dächer der Garage.“ Ein Alternativvorschlag (Walmdach) wurde ebenfalls unterbreitet. Dieser wird seitens der Bauherren nicht weiterverfolgt.

Insofern ist nun über den vorliegenden Vorschlag (zweiter Entwurf) zu entscheiden, ob eine entsprechende Abweichung in Aussicht gestellt wird.

Beschluss:

Die angefragte Abweichung wird Variante 2 in Aussicht gestellt. Das Vorhaben wurde eingehend diskutiert. Der Gemeinderat kam zu dem Entschluss, dass die vorliegende Variante 2 die verträglichere ist und akzeptiert werden kann.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 4 Markt Zellingen - Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplanes "Bürgersolarpark Markt Zellingen"

Der Markt Zellingen hat beschlossen, einen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Bürgersolarpark Markt Zellingen“ aufzustellen und parallel dazu den Flächennutzungsplan in diesem Bereich zu ändern.

Bis zum 02.02.2024 besteht die Möglichkeit zu Stellungnahme und wird gebeten, beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen mitzuteilen, soweit diese für die städtebauliche Entwicklung des überplanten Gebietes von Bedeutung sind. Auf die Anlage mit weiterführendem Link wurde insoweit verwiesen.

Das Plangebiet befindet sich auf der Gemarkung Retzbach, rechtsseitig des Mains. Des Weiteren ist beabsichtigt ca. 9,73 ha zu überplanen.

Aufgrund der Lage und der vergleichsweise geringen Größe des Plangebiets erscheinen Belange der Gemeinde Erlabrunn nicht berührt.

Beschluss:

Die Planungen des Marktes Zellingen werden zur Kenntnis genommen. Einwendungen werden nicht erhoben.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 5 Landschaftsschutzgebiete "Volkenberg" und "Mainufer und Volkenberg"

Der Bürgermeister stellte dem Gemeinderat den Flächen- und Verordnungsvorschlag zu den

Landschaftsschutzgebieten vor, den die Gemeinde Erlabrunn vereinbarungsgemäß dem Landratsamt und der Unteren Naturschutzbehörde unterbreiten soll und erläuterte diesen.

Der 1. Bürgermeister erinnerte, dass am 25.11.2022 in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Klima, Mobilität, Energie und Landwirtschaft des Landratsamtes Würzburg per Beschluss die Verwaltung mit der Einleitung, Durchführung, Änderung, Neufassung des Landschaftsschutzgebietes Mainufer und Volkenberg beauftragt wurde. Anschließend erfolgten erste Vorinformationsgespräche mit dem 1. und 2. Bürgermeister und der UNB. Beim Informationsabend am 02.11.2023, bei dem die massive geplante Vergrößerung der Landschaftsschutzgebiete vorgestellt wurde, zeigte sich der große Widerstand aller anwesenden Grundstückseigentümer und Vereinsvertreter. Es gab keine einzige positive Wortmeldung. Nach Beratung in der Gemeinderatssitzung am 09.11.2023, in der einstimmig beschlossen wurde, die geplanten Erweiterungen nicht hinzunehmen, fand am 22.11.2023 ein Gespräch mit dem Landrat und der Unteren Naturschutzbehörde statt. Dabei einigte man sich darauf, dass die Gemeinde Erlabrunn einen eigenen Vorschlag bis Ende Januar 2024 vorlegt. Anschließend fanden weitere Besprechungen mit den Winzern, Landwirten sowie dem Männergesangsverein und anderen statt, sowie eine weitere Erläuterung in der Sitzung vom Dezember.

Der heute vorliegende Entwurf sieht vor, dass keine Weinbergflächen im Landschaftsschutzgebiet liegen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen – auch Streuobstflächen – sollen weitestgehend aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen werden, dafür werden andere Teile im Bereich der Winterleite und die Hüttentalplatte dazu gezogen. Die bereits bestehenden Beschränkungen und Verbote durch das Bay. Naturschutzgesetz sind ausreichend. Die Bürger und Bewirtschafter müssen nicht mit zusätzlichen Gebühren und Bürokratie belastet werden. Zudem würde die Planungshoheit der Gemeinde massiv eingeschränkt, sowie die Motivation einzelner Grundstückseigentümer, ihre Grundstücke weiter zu betreuen, deutlich sinken. In der von der UNB geplanten Erweiterung sind keinerlei Vorteile für Gemeinde oder einzelne Bürger zu erkennen. Es werden noch fachliche Stellungnahmen der Winzer, vom Bauernverband und vom Obst- und Gartenbauverein eingeholt. Inhaltlich muss festgelegt sein, dass das Bergfest und die Weinbergswanderung künftig weiter möglich sind.

Aktuell liegen bereits 114,6 ha (= 28,6%) der Gemarkungsfläche der Gemeinde Erlabrunn im Landschaftsschutzgebiet. Durch den Vorschlag der Unteren Naturschutzbehörde würde sich diese Fläche auf 208,1 ha (= 51,3%) erhöhen. Der Vorschlag der Gemeinde sieht eine Erweiterung auf 125,4 ha (= 30,9%) vor. Diese vorgeschlagene Vergrößerung des bisherigen Landschaftsschutzgebietes um 9,4% bezogen auf das Gemeindegebiet Erlabrunn würde die politische Gemeinde und der Gemeinderat mittragen.

Aus dem Gemeinderat wurde vorgebracht, dass durch die enorme Erweiterung des Landschaftsschutzgebietes auch das Landschaftsbild als solches geschützt würde, was Ziel der Erweiterung sei. Hierzu wurde jedoch erwidert, dass der Schutz der Landschaft in den letzten Jahrzehnten und auch weiterhin durch die Erlabrunner Grundstücksbesitzer gewährleistet war und wird und nicht mit weiterer Bürokratie überzogen werden muss.

Der Gemeinderat einigte sich darauf, dass nach dem anstehenden Gespräch mit dem Landrat und der Unteren Naturschutzbehörde der Vorschlag der Gemeinde Erlabrunn an den Umweltausschuss und die Fraktionen im Kreistag weitergeleitet werden soll. Voraussichtlich wird sich der Umweltausschuss des Landkreises am 17.05.2024 in einer Sitzung mit dem Thema befassen.

Beschluss:

Die Gemeinde Erlabrunn unterbreitet dem Landkreis Würzburg und der Unteren Naturschutzbehörde den vorgestellten Vorschlag für die Landschaftsschutzgebiete und die Verordnungstexte.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 6	Abwasserentsorgung - energ. Umbau der Pumpstation - Vorstellung der Planung und Kosten - Grundsatzbeschluss
--------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Gem. der Sitzung des Gemeinderats Erlabrunn vom 15.06.2023, wurde beschlossen, die weiteren Leistungsphasen 5-9, für den energetischen Umbau der Pumpstation, erst nach Vorstellung des Entwurfs fortzuführen.

Hierzu liegen dem Gemeinderat die aktuellen Kostenschätzungen, sowie Angebote und Auswertungen des Planungsbüros, als erste Einschätzung der Gesamtkosten der Baumaßnahme vor. Ebenso liegt dem Gemeinderat ein entsprechender Plan der Umbaumaßnahme vor.

Wie bereits in der Sitzung vom 13.04.2023 vorgestellt, sieht der Umbau folgende Einzelmaßnahmen vor:

- Austausch der beiden bestehenden Kompressoren gegen einen neuen Kompressor zum Freiblasen der Druckleitung
- Verfüllung des Rohrkellers auf ein Niveau und Rückbau des Pumpensumpfs
- Erstellung der Aufbauten aus Beton im Rohrkeller, zur Montage der Pumpen und Anlagenteile
- Komplette neue Verrohrung im Rohrkeller ab der bestehenden Kellerwandeinführung zur Druckleitung
- Umbau der Mengendurchflussmessung
- Errichtung von zwei trocken aufgestellten Pumpen
- Rückbau der Druckkessel
- Umbau der Fernwirk- und Steuer-, sowie Regeltechnik auf den neuesten Stand
- Kleinarbeiten für Anpassungen und Optimierungen
- Rückbau der Ölleitungen für den Betrieb der Druckbehälter (Vorölen).

Der Austausch der bestehenden Kompressoren macht aus Sicht des Bauhofleiters, des techn. Bauamts, sowie dem AZV Zellingen durchaus Sinn. Hintergrund sind die enorm hohen Wartungs-, sowie Betreuungskosten für die Instandhaltung.

Da die beiden Kompressoren derzeit auch mit einer Ölzuleitung zu den Druckbehältern arbeiten entsteht im Betriebsgebäude ein leichter Ölfilm auf den Böden und Treppen. Durch den Einbau eines neuen Kompressors in Zusammenspiel mit den neuen Pumpen kann auf ein Ölen verzichtet werden. Ein Austausch macht daher auch aus Sicht der Unfallverhütung durchaus Sinn.

Aufgrund der Energieeinsparung von ca. 21.000 € / a` würde sich die Maßnahme nach ca. 15 Jahren amortisieren.

Aus dem Gemeinderat wurde angeregt, über den Planer prüfen zu lassen, ob es sinnvoll wäre, statt der geplanten Edelstahlrohre HDPE-Kunststoffrohre zu verwenden, da diese im Gegensatz zu den Edelstahlrohren nicht korrosionsanfällig sind.

Beschluss:

Der Gemeinderat Erlabrunn beschließt, die bisherigen Planungsleistungen um die Lph 5-9 zu erweitern und die Maßnahme fortzuführen. Die Maßnahme soll noch in 2024 ausgeschrieben und begonnen werden.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 7	Regionalbudget 2024 - Antrag des Obst- und Gartenbauvereins
--------------	--------------------------------------------------------------------

Der OGV beabsichtigt bei der ILE einen Antrag zum Regionalbudget 2024 einzureichen für die

Förderung der Bepflanzung der kahlen Baumscheiben in den Straßen Am Goldbühlein, Falkenburgstraße, Würzburger und Zellinger Straße mit trockenheitsverträglichen, niedrigen Stauden und Blumenzwiebeln. Auf die Vorlage wurde insoweit verwiesen.

Da es sich hier um Flächen der Gemeinde handelt, wurde die Zustimmung des Gemeinderats erbeten.

Der 1. Bürgermeister trug den Antrag des OGV vor und erläuterte anhand von Bildern die betroffenen Flächen.

Beschluss:

Die Gemeinde ist mit der vorgeschlagenen Bepflanzung der Baumscheiben einverstanden.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0

Abstimmungsvermerke:

Gemeinderätin Ulrike Faust nahm an Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil wegen pers. Beteiligung gem. Art. 49 GO.

TOP 8 Informationen und Termine

- A) Im Ratsinformationssystem waren die Sitzungstermine für 2024 eingestellt.
- B) Regionalbudget TSV Turnhallenbestuhlung
Der 1. Bürgermeister informierte, dass der TSV beabsichtigt, im Rahmen des Regionalbudgets ebenfalls einen Förderantrag für neue Stühle in der Turnhalle zu stellen. Die Kosten in Höhe von 14.000 € für die neuen Tische hat der TSV bereits allein getragen. Die Stühle kosten ca. 23.000 €. Da die Halle und das Mobiliar von allen Vereinen und der Gemeinde sowie überörtlichen Verbänden genutzt wird, schlug der 1. Bürgermeister vor, 50% der Restkosten durch die Gemeinde zu übernehmen, soweit die Beschaffung im Rahmen des Regionalbudgets mit max. 10.000 € gefördert wird. Hierzu soll im Rahmen der Haushaltsberatungen entschieden werden.
- C) ILE
Derzeit wird an der Fortschreibung der ILE gearbeitet. Hierzu findet am 29.02.2024 um 19:30 Uhr ein Ideenworkshop in der Mehrzweckhalle in Himmelstadt statt. Hierzu wurde eine Bürgerbeteiligung erbeten über Postkarten, Gemeinderäte, Homepage, Vereine und die APP. Der 1. Bgm. bat, für die Bürgerbeteiligung zu werben.
- D) Der Zuwendungsbescheid für die E-Ladesäulen ist mit 22.568,48 € eingegangen.
- E) Neuer Fahrplan APG
Der 1. Bürgermeister bedankte sich für das große Engagement der ÖPNV-Beauftragten, Gemeinderätin Inge Jahn, die hier sehr aktiv ist. Am 25.01.2024 um 14:30 Uhr wird der neue Fahrplan bei Anwesenheit von Landrat Thomas Eberth und Landrätin Sabine Sittner (MSP) vorgestellt.
- F) Kita-Notgruppe im Pfarrhaus
Der 1. Bürgermeister teilte mit, dass die Eröffnung zum 01.02.2024 aus Gründen, die die Gemeinde nicht zu vertreten hat, nicht eingehalten werden kann.
- G) Anregungen aus dem Gemeinderat
– Die Ablagerungen auf der alten Staatsstraße Richtung Margetshöchheim sollen bald-

möglichst entfernt werden. Auf Nachfrage wurde erläutert, dass es sich hier um Material aus einer Baustelle in Margetshöchheim handelt, da der bisherige dortige Lagerplatz am neuen Mainsteg derzeit nicht genutzt werden kann. Aus dem Gemeinderat wurde hierzu die Auffassung vertreten, dass hier künftig kein Material mehr aus Margetshöchheim gelagert werden soll.

- Nachfrage nach den QR-Codes für die Wegeschilder
Hierzu wurde erläutert, dass diese in Kürze aufgespielt werden.
- Die Beschilderung für den Zaun im Wald wurde fertiggestellt und wird demnächst angebracht.
- Nachfrage nach den Lagerflächen am nördlichen Ortsausgang
Diese Flächen werden nach Fertigstellung der Baumaßnahme Gehwege Zellinger Straße und Röthenstraße geräumt.

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