



Gemeinde Erlabrunn

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES ERLABRUNN

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 15.01.2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:51 Uhr
Ort:	im Bürgerhof

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|--|--------------|
| 1 | KJG - Bericht über die Aktivitäten des abgelaufenen Jahres | BGM/606/2026 |
| 2 | BV 2025/15E - Antrag auf Baugenehmigung, zweite Beratung, Neubau eines EFH mit zwei Garagen und Carport, FINr. 1409/2, Albrecht-Dürer-Straße 5 | BV/911/2025 |
| 3 | Feuerwehrwesen - Ausschreibung eines GW/L1, hier: Auftragsvergabe | HA/340/2025 |
| 4 | Katastrophenschutz - Umbau der Sirenen - Zwischenstand Leitstelle Würzburg | BV/904/2025 |
| 5 | FlurNatur - Zwischenstand / Sachstand Naturschutz | BV/913/2026 |
| 6 | Jahresrechnung 2024
- Genehmigung der Haushaltsüberschreitungen
- Feststellung der Jahresrechnung
- Entlastung | FV/393/2025 |
| 7 | Informationen und Termine | HA/343/2026 |

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Benkert, Thomas

Mitglieder des Gemeinderates

Appel, Jürgen

Emmerling, Peter

Faust, Ulrike

Freitag, Torsten

Hartmann, Wilhelm

Hessenauer, Katja

Hüblein, Mario

Jahn, Inge

Klüpfel, Christian

Ködel, Jürgen 2. BGM

Kuhl, Florian

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Härth-Großgebauer, Kristina, Dr.

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 Tagesordnung und Ladung wurden keine Einwände erhoben. Die Niederschriften vom 13.11. und 11.12.2026 wurden genehmigt

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 KJG - Bericht über die Aktivitäten des abgelaufenen Jahres

Bürgermeister Benkert begrüßte die anwesenden Vertreter der KJG. Insbesondere bat er die Vorständin Tabea Kindelberger, über die Aktivitäten des abgelaufenen Jahres zu berichten. Hierzu übergab er ihr das Wort.

Tabea Kindelberger berichtete über die Aktivitäten der KJG im Jahr 2025 anhand einer Präsentation. Die KJG umfasst über 150 Mitglieder. Auch im Jahr 2025 wurden wieder mehrere Dutzend Veranstaltungen über das gesamte Jahr abgehalten. Diese wurden stets in großer Zahl sehr gut angenommen.

Bürgermeister Benkert als auch der Gemeinderat bedankten sich bei der KJG für die wertvolle Jugendarbeit.

zur Kenntnis genommen

TOP 2 BV 2025/15E - Antrag auf Baugenehmigung, zweite Beratung, Neubau eines EFH mit zwei Garagen und Carport, FINr. 1409/2, Albrecht-Dürer-Straße 5

Mit Schreiben vom 16.12.2025 teilte das Landratsamt Würzburg der Gemeinde Erlabrunn mit, dass das Bauvorhaben BV 2025/15E (Albrecht-Dürer-Straße 5) nicht genehmigungsfähig sei, da im vorhandenen Mischgebiet das Verhältnis zwischen gewerblicher und wohnlicher Nutzung bereits gekippt sei.

Da es sich bei der Art der baulichen Nutzung (hier: Mischgebiet) um einen Grundzug der Planung handelt, ist auch eine Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB nicht zulässig und würde auch im Fall der Zustimmung seitens der Gemeinde -aufgrund fehlender Tatbestandsvoraussetzungen- seitens des Landratsamtes Würzburg nicht erteilt werden.

Im Weiteren führt das Landratsamt Würzburg aus, dass eine Befreiung auf Grundlage des neu geschaffenen, sog. „Bauturbos“ (§§ 246e, 31 Abs. 3 und 36a BauGB) grds. möglich sei. Aufgrund des neu geschaffenen § 246e BauGB, welcher seit dem 30.10.2025 in Kraft getreten ist, ist es möglich, dass zu Gunsten von Wohnbebauungen von den Vorgaben des BauGB abgewichen werden kann.

Diese Abweichung steht unter dem zwingenden Zustimmungsvorbehalt der Gemeinde. Sollte die Gemeinde die Zustimmung verweigern, so kann diese seitens des Landratsamtes Würzburg im vorliegenden Fall nicht ersetzt werden, da keinerlei Vergleichsfälle innerhalb der Gemeinde Erlabrunn bestehen.

Auf den Bezugsfall des BV 2025/15E bedeutet dies folgendes:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Offental-Fischlein bestehen 22 Baugrundstücke, welche der Art der baulichen Nutzung Mischgebiet unterliegen. Hiervon sind gegenwärtig 21 Baugrundstücke bereits bebaut. Von diesen 21 Baugrundstücken bestehen auf 20 Baugrundstücken bauliche Anlagen zu (überwiegenden) Wohnzwecken.

Auf einem Grundstück ist ein gewerblicher Betrieb angesiedelt. Da gem. der BauNVO das Verhältnis zwischen Wohnen und gewerblicher Nutzung innerhalb eines Mischgebietes zahlenmäßig ausgeglichen sein muss, ist das Verhältnis zu Gunsten der Wohnnutzung gekippt.

Seitens der Gemeinde Erlabrunn ist insofern über die vorliegende Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme auf Basis der §§ 246e, 36a und 31 Abs. 3 BauGB zu entscheiden. Gemäß § 36a Abs. 1 Satz 2 BauGB *„erteilt [die Gemeinde,] die Zustimmung, wenn das Vorhaben mit ihren Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist“*. Nach dem Ablauf von drei Monaten ohne Verweigerung der Zustimmung gilt die Zustimmung als erteilt.

Nach § 31 Abs. 3 Satz 1 BauGB kann nach Zustimmung der Gemeinde immer dann befreit werden, *„wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.“*

Nachbarliche Belange:

Die nachbarlichen Belange beziehen sich insofern zum einen auf die Nachbarn des unmittelbaren Umfeldes als auch die weiteren Nachbarn, welche an das betroffene Grundstück im Einzelfall nicht unmittelbar angrenzen, aber aufgrund der nachbarschützenden Normen der BauNVO bzgl. dem Mischgebiet hierdurch ebenso betroffen sind.

Da bereits 21 von 22 Baugrundstücken bebaut sind und auf 20 von 21 Baugrundstücken bereits eine Wohnnutzung vorhanden ist, können diese Grundstücke keinerlei Verschlechterung ihrer Interessen geltend machen, da auch im Falle der Zustimmung der Gemeinde nach § 246e BauGB die Wohnnutzung an Ort und Stelle -weiterhin- zulässig bleibt.

Einzig und allein die Grundstückseigentümer der bisherigen gewerblichen Nutzung können nachbarschaftliche Interessen begründen, da im Falle einer Zustimmung die Ausrichtung auf ein (allgemeines) Wohngebiet erneut unterstrichen wird. Eine konkrete Veränderung der Rechtsposition begründet sich jedoch nicht, da bereits die unmittelbaren Nachbarn des Gewerbetreibenden Wohnbebauungen haben und das gegenwärtige Bauvorhaben sich am anderen Ende des Bebauungsplans befindet.

Insbesondere ist hierbei die bisherige Nutzung auf dem Baugrundstück zu beachten. Bereits heute besteht an Ort und Stelle eine Wohnnutzung, sodass eine Veränderung des Nutzungscharakters weder für die unmittelbaren Nachbarn noch für die weiteren Nachbarn im Bebauungsplan begründet wird. Fener bestand diese bisherige Wohnnutzung bereits vor Inkrafttreten des Bebauungsplans als Bestandsgebäude.

Seitens des Bundesgesetzgebers wurde bereits genannter § 246e BauGB erlassen und in Kraft gesetzt. Hierdurch bringt der Bundesgesetzgeber zum Ausdruck, dass die Belange des Wohnens von besonderem öffentlichen Interesse sind, da er diesen Arten der baulichen Nutzungen ein weites, jedoch befristetes, Abweichungsinstrument eröffnet.

Auf der anderen Seite stehen die Interessen der grds. betroffenen Grundstückseigentümer. Die Grundstückseigentümer, welche bereits von ihrem Recht auf Wohnnutzung gebraucht gemacht haben, sind insofern nicht betroffen. Ebenso werden die Eigentümer des z.T. gewerblich genutzten Grundstücks ebenso nicht unmittelbar und sofort in ihren Rechten betroffen, da sich an der bisherigen Zulässigkeit der ausgeübten -rechtmäßigen- Nutzung nichts verändert. Die

Nutzung bleibt insofern -auch nach einer evtl. Zustimmung seitens der Gemeinde zu eine Abweichung gem. § 246e BauGB- rechtmäßig und zulässig.

Jedoch ist an dieser Stelle seitens der Bauverwaltung anzumerken, dass es aufgrund der Tatsache, dass der § 246e BauGB erst zum 30.10.2025 in Kraft getreten ist, keinerlei Kommentarliteratur oder etwaige (höchststrichterliche) Entscheidungen hierzu gibt und es insofern der weiteren Kommentarliteratur und Rechtsprechung obliegt, wie dieses Instrument im Sinne des Bundesgesetzgebers ausgelegt und angewendet wird.

Da jedoch keine wesentlichen Interessenskonflikte zu erwarten sind, wird seitens der Bauverwaltung die Zustimmung empfohlen.

Bürgermeister Benkert erläuterte ausführlichst die Rechtslage als auch den Sachverhalt. Dieser wurde vollständig verlesen.

Im Gemeinderat war man sich zügig dahingehend einig, über die Beschlüsse abzustimmen.

Beschlüsse:

1. Es wird festgestellt, dass das Vorhaben der städtebaulichen Entwicklung und den Vorstellungen der Gemeinde Erlabrunn entspricht.

einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0

2. Es wird festgestellt, dass eine Öffentlichkeitsbeteiligung wegen vollständiger Zustimmung der Nachbarn nicht erforderlich ist. Die Vereinbarkeit mit nachbarschaftlichen Interessen ist gegeben.

einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0

3. Das gemeindliche Einvernehmen zum BV 2025/15E zum Antrag gem. §§ 246e, 36a, 31 Abs. 3 BauGB wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

Abstimmungsvermerke:

An Beratung und Abstimmung nahmen die Gemeinderäte Ködel und Hüblein wegen persönlicher Beteiligung gemäß Art. 49 GO nicht teil.

TOP 3 Feuerwehrwesen - Ausschreibung eines GW/L1, hier: Auftragsvergabe

Die Ausschreibung zur Beschaffung des GW/L1 für die Freiwillige Feuerwehr Erlabrunn hat stattgefunden. Insgesamt wurden für die zwei ausgeschriebenen Lose (Los I: Fahrgestell, Los II: Aufbau) drei Angebote abgegeben. Hierbei entfielen zwei Angebote auf das Los II.

Die Angebote wurden durch das Fachbüro geprüft und zugelassen. Ausschlussgründe liegen keine vor.

Insofern hat der Gemeinderat zum einen über die optionalen Bedarfspositionen zu entscheiden und zum anderen im Anschluss die Aufträge in Gänze zu erteilen.

Der 1. Bürgermeister rief den bisherigen Verlauf der Beschaffungsmaßnahme ins Gedächtnis. Insofern stand an der heutigen Sitzung die Auftragsvergabe an. Seitens des Gemeinderates ist zu entscheiden, ob die Bedarfspositionen mit beauftragt werden sollen. Im Gemeinderat war

man sich einig, dass dies in Ordnung sei.

Beschluss:

Die Aufträge für die Lose I und II werden an die wirtschaftlichsten Bieter inklusive der Bedarfspositionen vergeben.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 4 Katastrophenschutz - Umbau der Sirenen - Zwischenstand Leitstelle Würzburg
--

Gem. Beschluss des Gemeinderats Erlabrunn vom 13.02.2025 wurde die Verwaltung bzw. das technische Bauamt gebeten, den Umbau der bestehenden Motorsirenen weiter zu verfolgen. Abzuwarten war dabei die Umrüstung der Integrierten Leitstelle auf die digitale Alarmierung. Sobald neue Erkenntnisse zur Umrüstung vorliegen, sollte der Gemeinderat informiert werden.

Am 18.11.2025 ging der Verwaltung die Mail von Herrn Menig, Kreisbrandmeister für den Landkreis Würzburg, nach mehrfacher Nachfrage, mit folgendem Inhalt zu.

*„Hallo Herr Biermann,
es ist richtig, dass die ILS Würzburg nun seit dem Hardwaretausch im Juli 2025 technisch in der Lage ist, digital zu alarmieren. Nach einem Schreiben der ILS Würzburg wurde die digitale Alarmierung für die Rettungsdienste zum 01.11.2025 aufgenommen, die digitale Alarmierung für die Feuerwehren und das THW ist ab 01.12.2025 möglich. Beim Umstieg ist nun zu unterscheiden zwischen der Pager-Alarmierung und Sirenenalarmierung.*

Sirenen:

Für die Sirenen-Standorte muss durch eine autorisierte Fachfirma hinsichtlich vorhandener, technischer Gegebenheiten eine Funkfeldmessung durchgeführt werden. Die Ergebnisse der Sirenen-Standort-Begutachtung einschließlich Funkfeldmessung müssen je Sirenenstandort von der beauftragten Fachfirma zur Verfügung gestellt und der TTB Würzburg-Land per Email übersandt werden. Die Unterlagen werden durch die TTB Würzburg-Land (ttb@kfv-wuerzburg.de) über die TTB ILS an die AS Bayern weitergeleitet. Das Genehmigungsverfahren kann einige Wochen dauern.

Für die Umrüstung der Sirenen muss durch die Gemeinde je Sirene eine Tetra-Sirenensteuereinheit (TSE) beschafft und durch eine fachlich autorisierte Firma montiert werden. Für jede TSE ist ein FRT (Festfunkgerät) notwendig (z.B. Bestellung eines FRT-Set Motorola MTM800FuG ET (Sirene BY) über das Einkaufsportale der Firma Abel & Käufel). Für jedes Sirenen-FRT muss ebenfalls eine BOS-Sicherheitskarte über den Digitalfunkmanager bestellt werden.

Wurde das FRT-Set (je Sirene) an die Gemeinde geliefert, muss diese das FRT-Set zur Registrierung und Programmierung nach Terminvereinbarung an die TTB Würzburg-Land liefern. Unabhängig davon kann die Gemeinde bereits die Montage der TSE bei der Fachfirma beauftragen und ausführen lassen. Bis zur Genehmigungserteilung (ortsfeste Landfunkstelle) durch die BDBOS kann die Fachfirma an der neuen TSE vorübergehend die analoge Alarmierung in Betrieb nehmen.

Der bisherige analoge Fernwirkempfänger bleibt bis auf Widerruf an der TSE angeschlossen. Aktuell erfolgt die Alarmierung parallel, d.h. es kann sowohl digital, als auch analog alarmiert werden.“

Da seitens des Sirenenherstellers bereits signalisiert wurde, dass bei einer Umrüstung zwischen Auftragsvergabe und Ausführung min. 1 Jahr vergehen würde, bittet das techn. Bauamt um Abstimmung des weiteren Vorgehens.

Grundsätzlich wäre die Umstellung auf Digitalfunk möglich, jedoch müssen hierzu verschiedene Rahmenbedingungen erfüllt sein (s. obere Mail). Diese hat das techn. Bauamt bereits für Margetshöchheim vollständig umgesetzt, weswegen eine Kostenschätzung relativ plausibel abgegeben werden kann. Diese lag dem Gemeinderat vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Umrüstung der bestehenden Motorsirenen auf elektronische Sirenen, gem. den Ausführungen des techn. Bauamts sowie der vorliegenden Kostenschätzung ausführen zu lassen. Die Arbeiten sind für das Haushaltsjahr 2026 einzuplanen.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 5 FlurNatur - Zwischenstand / Sachstand Naturschutz

Die Gemeinde Erlabrunn beantragte beim Landratsamt Würzburg, Untere Naturschutzbehörde, die Genehmigung zur Umsetzung der Erdbecken nahe des Zick-Zack-Weges.

Da die Becken größtenteils in FFH-Gebieten liegen, musste eine Naturschutzrechtliche Bewertung vorgelegt werden. Ebenso wurde der Artenschutz betrachtet.

Der Bau der Erdbecken ist demnach mit Auflagen verbunden. (s. Anlagen für Gemeinderat / Stellungnahme Landratsamt Würzburg) Der Gemeinderat wird gebeten dies zur Information zu nehmen und ggf. über die weiteren Schritte zu entscheiden.

In einer vorangegangenen Sitzung wurde bereits zugestimmt, mit einem Planungsbüro bezüglich der Verifizierung und Überrechnung der bisherigen Planungen, Kontakt aufzunehmen. Dies macht jedoch erst Sinn, wenn der Gemeinderat, trotz der Auflagen, der Umsetzung zustimmt.

Bürgermeister Benkert erläuterte, warum er den Tagesordnungspunkt trotz Beschlussfassung nochmals auf die Tagesordnung brachte. Da die voraussichtlichen Auflagen eines Förderbescheids bzw. eines Genehmigungsbescheids der Unteren Naturschutzbehörde sehr weit gefasst sind, beabsichtigte er die erneute Beschlussfassung unter dem Gesichtspunkt, dass die Gemeinderäte den neuen Sachverhalt entscheiden sollen.

Das Fazit und die Auflagen der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wurden vollständig verlesen. Seitens des Gemeinderats war man sich einig, die Maßnahme weiter durchzuführen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Maßnahme gem. den Auflagen der Unteren Naturschutzbehörde ausführen zu lassen. Wie in den vorherigen Gemeinderatssitzungen bereits beschlossen, soll als nächster Schritt mit einem Planungsbüro Kontakt aufgenommen werden, um die Planungen weiter voranzutreiben.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 6**Jahresrechnung 2024**

- Genehmigung der Haushaltsüberschreitungen
- Feststellung der Jahresrechnung
- Entlastung

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.11.2025 die Jahresrechnung 2024 und die Haushaltsüberschreitungen geprüft. Die Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses, Gemeinderätin Inge Jahn, berichtete über die Prüfung der Jahresrechnung und deren Ergebnis. Sie bedankte sich für die ordentlich vorbereitete örtliche Rechnungsprüfung und bat, den Dank auch an die Finanzverwaltung und die Kämmerin persönlich weiterzugeben.

Beschlüsse:

1. Die Haushaltsüberschreitungen, des Haushaltsjahres 2024, nachgewiesen in der vorliegenden Liste der Überschreitungen, werden nachträglich pauschal genehmigt.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0

2. Die Rechnung der Gemeinde Erlabrunn für das Haushaltsjahr 2024 wird gemäß Art. 102 Abs. 3 GO nach dem vorliegenden Ergebnis der örtlichen Prüfung durch den Rechnungsprüfungsausschuss festgestellt.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0

3. Zur Jahresrechnung 2024 wird Entlastung erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

Abstimmungsvermerke:

An Beratung und Abstimmung zu Nummer 3 dieses Tagesordnungspunktes nahm der 1. Bürgermeister wegen persönlicher Beteiligung gemäß Art. 49 GO nicht teil.

TOP 7 Informationen und Termine**A) Seniorenweihnachtsfeier**

Bürgermeister Benkert bedankt sich bei allen Helfern, welche bei der erfolgreichen Durchführung mitgewirkt haben.

B) Neujahresempfang

Ebenso bedankt sich Bürgermeister Benkert bei allen Helfern und Beteiligten, welche beim Neujahrsempfang mitgewirkt haben.

C) Quettehou

Bürgermeister Benkert berichtete über die Weihnachtsgrüße und die Einladung für Herrn Bürgermeister Andre Levefre samt Gemeinderat seitens der Gemeinde Erlabrunn.

D) Andreas Oestemer

Bürgermeister Benkert berichtete über das verfasste Kondolenzschreiben an die Gemeinde Leinach wegen des verstorbenen Altbürgermeisters Andreas Oestemer.

E) Kommunale Wärmeplanung

Kick Off Termin am 22.01.2026 in Zell

- F) Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
Einladung zum Hochwassercheck, Dauer 3 Stunden. Termin wird noch vereinbart.
- G) Glasfaser Ausbau, Anschluss der Nachanschlüsse
Verschiedene Grundstückseigentümer werden jetzt nachangeschlossen. Die sog. „Nachanschlüsse“ werden abgearbeitet. Der Tiefbau diesbezüglich ist mangelbehaftet; ein persönlicher Termin zur Konfliktbereinigung ist bereits vereinbart.
- H) Kinderbetreuung
Bürgermeister Benkert berichtete über die Teilnahme am Kita Fachgespräch in Estenfeld mit MdL Björn Jungbauer und MdL Thomas Huber (sozialpolitischer Ausschuss). Die finanzielle Situation der kleineren Trägervereine und der kleineren Kommunen ist sehr schlecht. Der Freistaat Bayern will ab 01.01.2027 mehr fördern, die Änderung des BayKiBiG wird zeitnah erwartet.
Die Caritas hat 4.000 € aus Kirchensteuermitteln für die Kindertageseinrichtung zur Verfügung gestellt. Des Weiteren leistet die Caritas eine unentgeltliche Fachberatung, Gehaltsabrechnung sowie wirtschaftliche Beratung für den Trägerverein.
- I) Ganztagsbetreuung Grundschule ab 2026
Ein Gespräch mit Schulverband und Förderverein hat stattgefunden. Eine Bedarfsanfrage mit Einschulung im April 2026 wird stattfinden. ILE-Angebot zur Ferienbetreuung z.B. an Gemeinde Leinach.
- J) Termine
- 03.02.2026: Erster Termin mit Caritas wegen Immobilienfrage mit Bürgermeister/Vorstand Benkert sowie Gemeinderätin Jahn
 - 20.03.2026: Waldgang ab 14 Uhr

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

Thomas Benkert
1. Bürgermeister

Marcel Holstein
Schriftführer/in