



Gemeinde Erlabrunn

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES ERLABRUNN

Sitzungsdatum: Donnerstag, 05.02.2015
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:30 Uhr
Ort: Rathaus Erlabrunn

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Ausbaumaßnahme Schanzgraben - Am Halsen, Anliegerversammlung HA/173/2015
und Behandlung weiterer Einwendungen
- 2 Bebauungsplan "Westlich der neuen Schule", Beschluss zur BV/210/2015
Einleitung des Verfahrens zur Teilaufhebung
- 3 Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses, FINr. BV/209/2015
1951/4, Falkenburgstraße 34
- 4 Informationen und Termine BGM/057/2015
- 4.1 ILEK
- 4.2 TWL Touristik GmbH Würzburger Land
- 4.3 Info Bürgerhof - Weckesserhaus
- 4.4 Kostenübernahme der Hausaufgabenbetreuung der Asylbewerber
- 4.5 Wasserqualität
- 4.6 Beschilderung am Stationenweg
- 4.7 Baueinweisung Neubergstraße am 04.02.2015
- 4.8 Pflege der Pflanzbeete im Ort
- 4.9 Wohnung im Rathaus wird zum 30.04.2015 frei
- 4.10 Wasserverlust 2014 liegt bei 10,4%
- 4.11 Natura 2000
- 4.12 Generalversammlung des Weinbauvereins
- 4.13 Stellungnahme Gemeinde - Schanzgraben

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Benkert, Thomas

Mitglieder des Gemeinderates

Appel, Jürgen

Emmerling, Peter

Hessenauer, Katja

Jahn, Inge

Klüpfel, Christian

Ködel, Jürgen 2. BGM

Körber, Günther

Körber, Jochen

Langhans, Eva

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Freitag, Torsten

Körber, Klaus

Kuhl, Wolfgang

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	Ausbaumaßnahme Schanzgraben - Am Halsen, Anliegerversammlung und Behandlung weiterer Einwendungen
--------------	--

Die aktuellen Berechnungsgrundlagen für die beitragsrechtliche Abrechnung der Maßnahme „Schanzgraben – Am Halsen“ wurden allen Anliegern in der Versammlung am 15.01.2015 eingehend erläutert. In der nachfolgenden Diskussion wurde angeführt, dass die Anwohner im Zuge der Schlussabnahme keine Information erhielten, um Baumängel geltend zu machen.

Die im nachgereichten Schreiben (s. Vorlage) vorgetragenen, beitragsrechtlichen Einwendungen wurden in dieser Versammlung nicht vorgetragen. Von einzelnen Anliegern wurden aber nach Ende der Veranstaltung weitere Ergänzungen angekündigt, die offensichtlich während der Versammlung nicht angesprochen werden sollten. Zu den nun vorliegenden Einwendungen – soweit sie das Beitragsrecht betreffen – wurde bereits mehrfach und mehrstündig einem der Einwendungsführer Auskunft gegeben, sodass es angebracht ist, auf die Argumente nur in gebotener Kürze einzugehen.

Zusammenfassend werden folgende Bedenken angeführt:

1. *Der westliche Teilbereich des Schanzgrabens zwischen den Straßen „Am Halsen“ und „Graf-Rieneck-Straße“ sei nicht sanierungs- und erneuerungsbedürftig gewesen.*

Aus der inzwischen eingeholten Stellungnahme des Ing.büros BRS vom 19.01.15 geht hervor, dass zwar in einem der ersten Entwürfe die Erhaltung der Teilfläche geplant war, später aber die Entscheidung getroffen wurde diese Fläche auszubauen, da ein einheitliches Erscheinungsbild der Straße gewünscht war. An dieser Stelle wurde in der Folge ein höhengleicher Gehweg mit einer Abtrennung durch einen Einzeiler ausgebaut. Da einschließlich des dafür notwendigen Arbeitsraumes dann nur eine geringe Fläche verblieben wäre, hätte sich eine auf die Oberfläche reduzierte Sanierung nicht ausgezahlt.

Zudem ist nach dem Ergebnis des Plattendruckversuchs des Ing.büros Dengel vom 06.11.13 festgestellt worden, dass „am Süden des Schanzgrabens die geforderten Verdichtungswerte nicht erreicht werden.“ Es wurde daher empfohlen, dort bis zu 70 cm fertiger Höhe auszukoffern und den Straßenschotter als Untergrundverbesserung wieder einzubauen.

2. *Für die Veranlagung des Grundstückes FINr. 1650/26 sei gem. § 8 ABS nicht nur die dort festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse, sondern auch aufgrund des im Bebauungsplan dargestellten Gebietscharakters eine gewerbliche Nutzung zugrunde zu legen.*

Die Beitragssatzung enthält den o.a. Querverweis zum Bebauungsplan in § 8 Abs. 3 Nr. 1 ausschließlich im Hinblick auf die Anzahl der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse. Für weitere Deutungen in dieser Hinsicht besteht kein Spielraum. In der Rechtsprechung wird zum Artzuschlag festgestellt, dass ein Grundstück, welches zum Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflichten (hier: 19.05.2014) nicht mehr gewerblich genutzt wird, ein Artzuschlag ausscheidet (BayVGH vom 08.02.2010). Diese Momentaufnahme kann im

Einzelfall zu zufälligen Ergebnissen führen, ist aber im System der Beitragserhebung nicht zu vermeiden.

Einen Artzuschlag alleine auf der Basis einer Festsetzung im Bebauungsplan zu begründen, würde gegen das im Beitragsrecht geltende Differenzierungsgebot (Art. 5 Abs. 2 Satz 1 KAG) verstoßen. Laut Rechtsprechung des BayVGH vom 15.01.2010 ist bei bebauten Grundstücken grundsätzlich auf die tatsächliche Nutzung abzustellen, lediglich bei unbebauten Grundstücken sei ein Rückgriff auf die zulässige Nutzung möglich.

3. *In die Beitragserteilung sei das Hinterliegergrundstück FINr. 25 (zurzeit Gartengrundstück) einzubeziehen, da von dort aus möglicherweise über ein Notwegerecht in Richtung „Schanzgraben“ gegangen werden könne.*

Das gefangene Hinterliegergrundstück FINr. 25 unterliegt nur dann der Straßenausbaubeitragspflicht, wenn konkrete Anhaltspunkte den Schluss auf eine tatsächliche Inanspruchnahme der ausgebauten Straße erkennen lassen. Reine Vermutungen und Hypothesen sind ungeeignet, insbesondere dann, wenn aufgrund planungsrechtlicher und tatsächlicher Umstände das Grundstück auf einen Zugang zu anderen Straßen ausgerichtet ist. Ein Zugang des Grundstückes FINr. 25 vom Schanzgraben aus ist auch in der Natur nicht erkennbar und eine entsprechende Beitragsveranlagung abwegig.

4. *Die Zuordnung werde durch Zerstückelung der ursprünglichen Nutzungseinheit aufgeweicht und erschwert und widerspreche den Bebauungsplanfestsetzungen, die Gemeinde hätte gem. § 19 Abs. 2 BauGB hier entgegen wirken müssen.*

Die Einwendungen sind beitragsrechtlich irrelevant. Eine Grundstücksteilung hat erst nach Entstehen der sachlichen Beitragspflicht stattgefunden. Diese genehmigungsfreie Teilung widerspricht auch nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Beschluss:

Die Einwendungen wurden geprüft und eingehend erörtert. Aufgrund der Feststellungen und der bestehenden Rechtslage kann den Einwendungen nicht stattgegeben werden.

9 : 0 Stimmen.

Bei künftigen Schlussabnahmen sollen Anlieger Gelegenheit erhalten, festgestellte Mängel der Bauausführung zu melden.

9 : 0 Stimmen.

Die Einwendungsführer sind über die Beschlussfassung zu informieren; die Verwaltung wird zugleich beauftragt, nun zeitnah die Beitragserhebung durchzuführen.

9 : 0 Stimmen.

Abstimmungsvermerke:

2. Bürgermeister Ködel nahm aufgrund persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

TOP 2	Bebauungsplan "Westlich der neuen Schule", Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Teilaufhebung
--------------	---

Wie bereits erläutert wurde, befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des

Bebauungsplanes „Westlich der neuen Schule“ ein Sondergebiet „für bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen“. Dort ist für die Grundstücke FINr. 1650/26, 25 und 1650/14 eine maximale Bebauung mit fünf Vollgeschossen und einer Traufhöhe von max. 14 m zulässig. Der Bebauungsplan stammt aus dem Jahre 1974 und ist somit inzwischen über 40 Jahre alt. Die Bebauung mit fünf Geschossen ist städtebaulich unerwünscht und sollte geändert werden.

Von der Verwaltung wird empfohlen, für diesen Teilbereich ein Aufhebungsverfahren durchzuführen, eine spätere Bebauung richtet sich dann nach dem Innenbereich und der umgebenden Bebauung gem. § 34 BauGB.

Alternativ wäre eine Aufhebung des gesamten Bebauungsplanes denkbar, da das Baugebiet weitgehend bebaut ist. Nach aktuellem Stand sind noch 10 Grundstücke innerhalb des Baugebietes unbebaut.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, für den Teilbereich des Sondergebietes FINrn. 1650/14, 1650/26 und FINr. 25 ein Aufhebungsverfahren durchzuführen.

einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0

TOP 3 Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses, FINr. 1951/4, Falkenburgstraße 34

Das beantragte Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Erlenbrunnen-Goldbühlein“. Gemäß vorliegendem Befreiungsantrag sind zur Genehmigung des Vorhabens Befreiungen wegen abweichender Dachform, Dachneigung und Bedachung, Geländeänderungen im Eingangsbereich, einer geringfügigen Baugrenzenüberschreitung und der Höhe der Gebäudeöffnungen bergseits erforderlich. Als wesentliche Begründung wird angeführt, dass das Wohnhaus barrierefrei errichtet werden soll und somit aufgrund der starken Hangneigung Abweichungen und Befreiungen notwendig sind. Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Beschluss:

Den beantragten Befreiungen sowie dem vorliegenden Bauantrag wird Zustimmung erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0

TOP 4 Informationen und Termine

TOP 4.1 ILEK

Treffen am 16.01.2015

- Zuwendungsbescheid vom 15.12.2014 erhalten
- Gesamtkosten 74.900 € (64.900 € Konzeptkosten + 10.000 € Öffentlichkeitsarbeit), Zuschuss 56.175 €, die Restkosten werden nach Einwohnerzahl auf die Gemeinden umgelegt
- Bürgermeister Kremer aus Giebelstadt berichtet aus der Praxis mit ILEK
- Konzept und Vorgehensweis wurde mit Herrn Fischer und Ingenieurgesellschaft besprochen
- Datenerhebung erforderlich
- Zusammenarbeit LAG und ILEK

- Termine: Bürgermeisterinterview (ca. 2 Stunden) in Erlabrunn am 19.02.2015
- ILEK Auftaktreffen am Donnerstag, 23.04.2015 um 19.30 Uhr in Leinach in der Leinachtalhalle für alle interessierten Bürger

TOP 4.2 TWL Touristik GmbH Würzburger Land

Protokoll Beiratssitzung vom 9.12.2014

- Änderung der Finanzstruktur notwendig
- Marketing muss finanziell tragfähig sein
- Fallstudie von Studierenden der Hochschule für angewandte Wissenschaften München zur TWL wurde vorgestellt
- Finanzen 2014: November Gewinn ca. 6000 €
- Haushalt 2015: Defizit lt. Haushaltsplan 24.700 €
 - Anteil für Erlabrunn nach Einwohner 1953 €
- Vorstellung der Ergebnisse der sog. Fallstudie am 29.01.2015 in Veitshöchheim
 - Passanten wurden befragt
 - Befragung der Betriebe
 - Befragung der Hotellerie
 - Befragung der Gastronomie
 - Bewertung des Internetauftritts der TWL
 - Bewertung der Printmedien

Ergebnis:

- Bekanntheitsgrad gering
- Name der TWL nicht als Marketingname geeignet
- Zu wenig Gemeinden aus dem Umland sind Mitglied
- Zu stark auf Veitshöchheim fokussiert

Strategievorschlage:

- Neue Struktur aufbauen
- Neuer Name
- Qualitätskontrolle
- e.V. besser ?

Bisherige Mitgliedsgemeinden sind Erlabrunn, Himmelstadt, Retzstadt, Thüngersheim, Veitshöchheim, Zelligen

TOP 4.3 Info Bürgerhof - Weckesserhaus

Besuch des Landesamtes für Denkmalpflege am 21.01.2015

Teilnehmer: Architekt Baumeister, Frau Scherbaum, Herr Haas (LA für Denkmalpflege), Herr Führich (LRA)

Besichtigung: Denkmalschutz unterstützt das Nutzungskonzept und die geplanten Umbaumaßnahmen voll

Finanzielle Unterstützung gering, wird ggfs. bei anderen Förderung angerechnet

Vorstellung des Projekts bei der Regierung von Unterfranken am 22.02.2015

Städtebauförderung ist grundsätzlich möglich

Ergebnis: Dorferneuerung oder Städtebauförderung + Bayerische Landesstiftung für Denkmalpflege (10% aus der Kostengruppe 300 + 400) etc.

Vorschlag:

Bevölkerung mit einbinden

Tag des offenen Bürgerhofes am Sonntag, 26.04.2015

Bürger und Vereine etc. einladen zu einer „Ideenwerkstatt Bürgerhof“ am Dienstag, 12.05.2015 um 19.00 Uhr im Gemeindezentrum

Gemeinderat sollte Mitte 2015 über die weitere Nutzung bzw. Vorgehensweise entscheiden

TOP 4.4 Kostenübernahme der Hausaufgabenbetreuung der Asylbewerber

Mit Schreiben vom 26.01.2015 wurde die Kostenübernahme bei der zuständigen Behörde (Landratsamt Würzburg) beantragt.

TOP 4.5 Wasserqualität

Es haben sich Einwohner über die Wasserqualität beschwert (vermehrter Chlorgeruch bzw. Chlorgeschmack), ähnliche Probleme gab es auch in Veitshöchheim.

Laut Info der Energie ist dies eine reine Vorsichtsmaßnahme und unbedenklich.

Erlabrunn bezieht sein Wasser derzeit aus Zellingen.

TOP 4.6 Beschilderung am Stationenweg

Anregung eines Touristen: Es besteht große Gefahr für Fußgänger, wenn Mountainbiker ohne Warnhinweise den Stationenweg hinunter rasen.

Der 1. Bgm. schlug vor, keine Beschilderung vorzusehen. Dies fand die Zustimmung des Gemeinderates.

TOP 4.7 Baueinweisung Neubergstraße am 04.02.2015

Teilnehmer: Bgm. Benkert, Herr Reuter und Frau Luca (Fa. Ullrich Bau), Herr Schebler (BRS)
Baubeginn ist für Mitte März 2015 vorgesehen

TOP 4.8 Pflege der Pflanzbeete im Ort

Es ist eine Neuorganisation der Pflege der Pflanzbeete und Bäume innerorts erforderlich.
Herzlicher Dank gilt allen Bürgern, die sich bisher beteiligt haben; leider pflegen nicht alle Bürger die Pflanzbeete vor ihrem Haus.

Die Handarbeit ist sehr mühsam, der Bauhof wird zukünftig vermehrt mit eingebunden.

2. Bgm. Jürgen Ködel hat alle Pflanzbeete der Gemeinde erfasst und in einer Exceltabelle aufgelistet.

Am 02.02.2015 fand eine Dienstbesprechung mit dem Bauhof und dem 1. Bgm. und 2. Bgm. statt.

Evtl. erfolgt eine Vergabe der Pflege der restlichen Pflanzbeete.

TOP 4.9 Wohnung im Rathaus wird zum 30.04.2015 frei

TOP 4.10 Wasserverlust 2014 liegt bei 10,4%

TOP 4.11 Natura 2000

FFH + Vogelschutzgebiete wurden schon 2004 gemeldet, derzeit findet die öffentliche Anhörung statt.

TOP 4.12 Generalversammlung des Weinbauvereins

Gemeinderat Jochen Körber teilte mit, dass am 24.02.2015 um 18.30 Uhr die Generalversammlung des Weinbauvereins stattfindet mit anschließender Jungweinprobe um ca. 19.30 Uhr. Hierzu ergeht herzliche Einladung.

TOP 4.13 Stellungnahme Gemeinde - Schanzgraben

Der Vertreter der Snielegemeinschaft bat um die Stellungnahme der Gemeinde, die in der Sitzung vorgetragen wurde. Der Geschäftsstellenleiter, Herr Horn, teilte ihm mit, dass diese im Rahmen des Protokolls im Infoblatt veröffentlicht wird.

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