



Gemeinde Erlabrunn

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES ERLABRUNN

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 02.07.2015  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 21:30 Uhr  
Ort: im Rathaus Erlabrunn

---

### TAGESORDNUNG

#### Öffentliche Sitzung

- |   |                                                                                              |              |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1 | Bürgerhof - Weckesserhaus: Auftragsvergabe Vorentwurf Ersatzneubau                           | BGM/071/2015 |
| 2 | Information, Beratung und Beschlussfassung über die künftigen Baumaßnahmen im Gemeindegebiet | BV/278/2015  |
| 3 | Honorarangebot für die Bebauungsplanänderung "Am Erlenbrunnen-Goldbühlein"                   | HA/218/2015  |
| 4 | Gemeindliche Sitzbänke im Außenbereich                                                       | BV/273/2015  |
| 5 | Informationen und Termine                                                                    | BGM/073/2015 |

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Benkert, Thomas

### Mitglieder des Gemeinderates

Appel, Jürgen

Emmerling, Peter

Freitag, Torsten

Hessenauer, Katja

Jahn, Inge

Klüpfel, Christian

Ködel, Jürgen 2. BGM

Körber, Günther

Körber, Klaus

ab 19:13 Uhr anwesend

Langhans, Eva

### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

### Mitglieder des Gemeinderates

Körber, Jochen

Kuhl, Wolfgang

unentschuldigt

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    Bürgerhof - Weckesserhaus: Auftragsvergabe Vorentwurf Ersatzneubau**

Die Vorgeschichte zum Weckesser Haus - Bürgerhof ist hinlänglich bekannt.

Nach Abschluss der Grundlagenermittlung und einer unter Beteiligung des Gemeinderates (alt und neu) erstellten Nutzungsstudie war es dem 1. Bürgermeister, aber auch dem Gemeinderat, aufgrund der Bedeutung des Gesamtensembles und der finanziellen Dimension besonders wichtig die Erlabrunner Bevölkerung mit einzubeziehen.

Deshalb fand am 26.04.2015 ein „Tag des offenen Bürgerhofes“ statt. Es kamen über 200 Bürger um das gesamte Ensemble „Haus, Hof, Scheune, Keller“ zu besichtigen. Die fast einhellige Meinung der anwesenden Bürger war, dass das gesamte Ensemble erhalten werden sollte und ein Dorfmittelpunkt für Bürger und Touristen, sofern finanzierbar, entstehen soll. Äußerst kritisch wurden vom überwiegenden Teil der Bevölkerung aber der Zustand des Hauses und sein aufgrund der kleinen Räume und der Auflagen des Denkmalschutzes geringer Nutzungswert gesehen.

An der Ideenwerkstatt am 12.05.2015 nahmen über 40 engagierte und interessierte Bürger teil. Im Ergebnis wurde eine Nutzung als Bürgertreff, öffentliches WC, Touristentreff, Kulturscheune, Bücherei favorisiert. Auch hier wurde der Zustand und die mögliche Nutzung des Hauses kritisiert und der Abriss des Hauses mit einem Ersatzneubau zur besseren Nutzung vorgeschlagen. Der Erhalt des Hauses aus denkmalschutzrechtlichen Gründen wurde ebenso von einer großen Mehrzahl kritisiert.

Diese beiden Veranstaltungen und somit das Interesse der Bürger war Anlass für den 1. Bürgermeister mit den maßgebenden Behörden Kontakt aufzunehmen.

Am 09.06.2015 fand beim Landesamt für Denkmalschutz eine Besprechung mit Herrn Haas, Architekt Baumeister und dem 1. Bürgermeister Thomas Benkert statt, um die weitere Entwicklung des Areals mit der Denkmalschutzbehörde zu diskutieren. Herr Haas lobte ausdrücklich die intensive Beteiligung der Bürger mit dem „Tag des offenen Bürgerhofes“ und der „Ideenwerkstatt“. Der 1. Bgm. teilte Herrn Haas das Ergebnis der im Rahmen der Bürgerbeteiligung gewünschten Nutzung als multifunktionalem Bürgertreff mit Kulturscheune, Rats- und Veranstaltungssaal, Infopoint und Café mit.

Herr Haas äußerte sich daraufhin wie folgt:

„Während sich die Scheune gut in das Konzept integrieren lässt, erscheint die Umnutzung des Wohnhauses aufgrund des kleinteiligen Grundrisses und der eingeschränkten Proportionen problematisch. Da die Gesamtentwicklung des Grundstückes von großer städtebaulicher Bedeutung ist und die Denkmalwerte des Wohnhauses v.a. in dem barocken Portal und dem spätmittelalterlichen Dachwerk begründet liegen, hat das BLfD in diesem Fall ausnahmsweise eine weitgehende Entkernung des Anwesens in Aussicht gestellt und um Prüfung gebeten. Sollten sich in einem solchen Rahmen jedoch keine befriedigenden und wirtschaftlich zumutbaren Lösungen finden lassen, kann für dieses konkrete Nutzungskonzept auch über einen Ersatzneubau nachgedacht werden. Dabei sind das Portal – nach Möglichkeit – auch Teile des Dachwerks als Spolie wiederzuverwenden. Gleichzeitig wird empfohlen frühzeitig die Auswirkungen des geänderten Konzepts auf mögliche Zuschussgeber wie die Städtebauförderung zu prüfen.“

Die vom Landesamt für Denkmalschutz aufgezeigten Möglichkeiten wurden seitens des 1. Bgm. begrüßt. Auf Anregung von Herrn Haas fand am 16.06.2015 bei der Regierung von

Unterfranken-Städtebauförderung eine Besprechung mit Herrn Grüner, Herrn Wägelein, Architekt Sebastian Baumeister und 1. Bürgermeister Thomas Benkert statt.

Aus Sicht der Städtebauförderung ist die Förderung eines Abrisses und eines Ersatzneubaus problematisch, insbesondere wenn die geplante Nutzung im denkmalgeschützten Bereich möglich wäre.

Aus Sicht der Gemeinde wurde dargestellt, dass hier die von der Bevölkerung favorisierte Nutzung aufgrund des Bauvolumens und der Raumaufteilungen nicht im bestehenden Anwesen zu verwirklichen ist. Weiterhin handele es sich hier nur um einen Teilabriss, da schließlich der Rest des Ensembles (Scheune, Mauer, Keller) erhalten bliebe. Seitens der Städtebauförderung wurde angeregt, mit einem Entwurf des Ersatzgebäudes und einer ausführlichen Begründung erneut bei der Städtebauförderung und bei der Dorferneuerung vorstellig zu werden. Ohne detaillierte Entwurfsplanungen sind weitere Aussagen bezüglich Fördermöglichkeit und -umfang nicht möglich.

Architekt Sebastian Baumeister hat für eine Entwurfsplanung zu einem Ersatzneubau und einer „Anpassung der Pläne der Nutzungsstudie“ ein Honorarangebot in Höhe von 10.000 € vorgelegt. Mit diesem Honorar wären auch die im Jahr 2015 bis heute erbrachten Leistungen (Tag des offenen Bürgerhofes, Ideenwerkstatt, Besprechungen beim LfD und Städtebauförderung etc.) abgegolten. Herr Baumeister erläuterte, dass unter Spolie zu verstehen ist, dass ein altes Teil aus dem Altgebäude im Neubau verwendet werden soll.

Aus dem Gemeinderat wurde nachgefragt, ob nicht eine Entkernung des Altgebäudes näher geprüft werden müsse. Hierzu erläuterte der 1. Bgm., dass mit der bereits vorliegenden Nutzungsstudie klar sei, dass die von der Bevölkerung gewünschte Nutzung nicht möglich ist. Im Gemeinderat bestand Einigkeit, dass es sowohl von den Nutzungsmöglichkeiten als auch von der Wirtschaftlichkeit her deutlich besser ist, wenn das alte Haus abgerissen und durch einen entsprechenden Neubau ersetzt werden kann, wie dies beispielsweise in Veitshöchheim in vielen Fällen der Fall war. Weiter war man sich einig, dass ein Gesamtkonzept auszuarbeiten ist bezüglich der gemeindlichen Immobilien Rathaus, Weckesserhaus, Schule.

Anschließend fasste der Gemeinderat folgenden

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beauftragt den Architekten Sebastian Baumeister mit der Erstellung einer Entwurfsplanung mit Kosten- und Nutzungsanalyse für einen Ersatzneubau des „Weckesser Hauses“ unter Berücksichtigung der in der Bürgerbeteiligung vorgebrachten und favorisierten Nutzungen zu einem Pauschalpreis von 10.000 € netto.

Darin enthalten sind auch eine Anpassung der Entwürfe der bisherigen Nutzungsstudie und die bisher in 2015 erbrachten Leistungen. Im Falle einer Weiterbeauftragung werden diese 10.000 € als Abschlagszahlung anerkannt und die bis dahin erbrachten Leistungen sind anzurechnen.

**einstimmig beschlossen    Ja 11    Nein 0**

<b>TOP 2</b>	<b>Information, Beratung und Beschlussfassung über die künftigen Baumaßnahmen im Gemeindegebiet</b>
--------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------

Herr Hild vom Techn. Bauamt erläuterte anhand von Planunterlagen den Zustand der gemeindlichen Straßen.

Untersucht wurden Wasserleitung, Kanalhauptleitung und Straßenbau. Die Planunterlagen in der Vorlage zeigten den Zustand anhand von Ampelfarben. Für die Wasserleitung wurde unterschieden zwischen den Materialien und Baujahren.

Als Übersicht zeigte die Liste „Straßenverzeichnis“ welche Straßenzüge welchen Zustand haben.

Herr Hild schlug vor, für die kritischen Straßen Kanaldetailuntersuchungen durch ein Ingenieurbüro durchführen zu lassen, um genauen Aufschluss über die vorhandenen Schäden zu bekommen. Hier war sich der Gemeinderat einig, dass dies nur zeitnah zu einer direkt anstehenden Maßnahme sinnvoll ist.

Anschließend fasste der Gemeinderat folgenden

**Beschluss:**

Aufgrund der vorliegenden Untersuchungen und Dringlichkeitsliste werden die Straßenausbauarbeiten in folgender Reihenfolge vorgesehen:

1. Winterleite
2. Katzenrain
3. Fischergasse
4. Hohlweg

Unklar ist noch der Kanalzustand der Würzburger Straße von der Schule bis zum Feuerwehrgerätehaus. Dieser soll in naher Zeit durch eine Kamerabefahrung überprüft werden. Entsprechend diesem Ergebnis wird dann dieser Teil der Würzburger Straße an die vorstehende Auflistung angehängt oder eingefügt.

**einstimmig beschlossen    Ja 11    Nein 0**

<b>TOP 3</b>	<b>Honorarangebot für die Bebauungsplanänderung "Am Erlenbrunnen-Goldbühlein"</b>
--------------	-----------------------------------------------------------------------------------

Nachdem das mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes „Am Erlenbrunnen-Goldbühlein“ im Jahre 1999 beauftragte Planungsbüro „von Lazan, Eibelstadt“ den Geschäftsbetrieb aus Altersgründen aufgegeben hat, wurde das Ingenieurbüro Balling, Würzburg, um Abgabe eines Angebots gebeten. Das Ingenieurbüro Balling hat ähnliche Verfahren bereits für andere Gemeinden des Landkreises durchgeführt und kann die gewünschte Leistung sehr preisgünstig anbieten.

Nach dem vorliegenden Angebot wird auf der Grundlage des beschriebenen Ingenieurleistungsumfanges eine Festpauschale von 2.800 € netto incl. Nebenkosten kalkuliert. Als Bedarfspositionen sind Stundensätze für den Fall zusätzlich erforderlicher Leistungen bzw. Pauschalen für die Teilnahme an Terminen und Sitzungen in Höhe von 350 € netto angeboten.

**Beschluss:**

Der Auftragsvergabe an das Ingenieurbüro Balling, Würzburg, wird zugestimmt.

**einstimmig beschlossen    Ja 11    Nein 0**

<b>TOP 4</b>	<b>Gemeindliche Sitzbänke im Außenbereich</b>
--------------	-----------------------------------------------

Sanierung von Bänken:

Bei ca. 10 Bänken im Außenbereich müssen die Bankleisten ausgewechselt werden. Der Bauhof hat hierfür Angebote eingeholt.

Für die Ausführung der Bankleisten in Holz (Meranti bzw. Mahagoni massiv) ist mit ca. 141 € ohne Anstrich zu rechnen. Für den Anstrich fallen noch ca. 50 € an. Insgesamt kostet die Ausführung ca. 191 € pro Bank, incl. MwSt.

Alternativ hat sich der Bauhof eine Ausführung mit einem Holz-Polymer-Wertstoff anbieten lassen. Dies ist eine Mischung aus natürlichen Holzfasern und Kunststoff, PVC-frei und recyclebar. Dieser Werkstoff ist widerstandsfähig gegen Kratzer und Druckstellen. Außerdem ist er resistenter gegen Insekten und Pilze als Vollholz. Als Farben sind Naturbraun, Basaltgrau und Nussbraun möglich.

Hier würden Kosten von ca. 197 € pro Bank, incl. MwSt. anfallen. Eventuell gibt der Anbieter noch 10% Nachlass.

Als weitere Möglichkeit ist eine Ausführung in Recycling-Kunststoff, braun, denkbar. Dieses Material hat eine lange Nutzungsdauer, ist witterungsbeständig, farbecht und leicht zu reinigen. Hier würden Kosten von ca. 181 € pro Bank, incl. MwSt. entstehen.

#### Ersatzbeschaffung von Bänken:

Es müssen fünf neue Sitzbänke angeschafft werden. Bisher hat man an diesen Stellen Halbstammbänke aufgestellt. Der Vorteil lag darin, dass der Bauhof die Sitz- und Rückenlehnenflächen bei Abnutzung oder Beschädigungen selbst überarbeiten konnte. Den früheren Lieferanten gibt es nicht mehr, daher mussten Alternativen gesucht werden. Leider ist es nicht so einfach, in unserer Gegend, Lieferanten für solche rustikalen Bänke zu finden.

Eine rustikale Halbstammbank mit Rückenlehne, Länge 2,00 m, in einer wetterfesten Ausführung in Hartholz (Eiche), gehobelt und geschliffen, incl. Oberflächenbehandlung mit Lasur, kostet ca. 878 € incl. MwSt. Hinzu kommt noch eine pauschale Fracht von ca. 48 € für alle Bänke gesamt.

Bei 5 Bänken sind das Kosten von 4.435,13 € incl. MwSt.

Bei einer nicht so hochwertigen Ausführung der Halbstammbänke, aus Kiefern- oder Fichtenholz, kesseldruckimprägniert in grün, kostet eine Bank ca. 399 € incl. MwSt. Auch hier kommt noch eine pauschale Fracht von ca. 42 € hinzu.

Bei 5 Bänken wären das Kosten von 2.034,90 € incl. MwSt.

Als Vergleich liegt eine Sitzbank aus Stahl, Farbe graphitschwarz, wie für den „Lebensbaum“ vor kurzem bestellt, bei 832 € incl. MwSt. pro Stück. Hier muss allerdings noch für eine dementsprechende Fundamentierung zur Befestigung gesorgt werden.

2. Bürgermeister Jürgen Ködel hatte zudem ein Alternativangebot über fünf Holzbankgruppen aus Fichte in Eichenoptik eingeholt, das sich auf 1.600 € belief. Aus dem Gemeinderat wurde vorgeschlagen, statt der Ersatzbeschaffung von Bänken, diese entsprechend den vorhandenen Bänken durch den Bauhof selbst zu bauen, um insgesamt eine einheitliche Optik zu erhalten.

Anschließend fasste der Gemeinderat folgenden

#### **Beschluss:**

##### Sanierung von Bänken:

Es werden Leisten für die Erneuerung von 15 Bänken bestellt. Die neuen Bankleisten sollen aus Holz-Polymer-Wertstoff bestellt werden.

Zudem ist für fünf Bänke der Unterbau nach Maßgabe des Bauhofs zu beschaffen, als Farbe wird naturbraun festgelegt.

**einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

## TOP 5 Informationen und Termine

### A) Wasserverbrauch

Der 1. Bgm. berichtete über einen erhöhten Wasserverbrauch im Juni 2015, Endabrechnung am 30.06.2015: 7.214 m<sup>3</sup> á 1,05 € zzgl. die Überschreitung der Monatshöchstmenge um 1.214 m<sup>3</sup> á 0,77 €. Zwischenzeitlich hatte die Betriebsführung, Fa. Energie Lohr-Karlstadt, am 24.06. einen Monatsverbrauch von 9.000 m<sup>3</sup> gemeldet und zum Monatsende 12.000 m<sup>3</sup> gemessen. Bei Überprüfung hat sich jedoch ein Fehler in der Elektronik herausgestellt.

### B) Neubergstraße

Der 1. Bgm. informierte den Gemeinderat über zwei Nachtragsangebote:

1. -1.068,62 €
2. +2.592,30 € für kleinere Änderungen.

Das auf der Ostseite bereits teilweise eingebrachte Pflaster wurde wieder entfernt, da die falschen Pflastersteine verwendet wurden. Die ausführende Baufirma wird von den Anwohnern durchweg gelobt, der Bitumeneinbau ist für den 20.07. vorgesehen.

### C) Abriss Anwesen Zellinger Str. 4

Hier hat der Ortstermin mit Herrn Stieber und dem Bauherrn bereits stattgefunden. Herr Stieber hat jedoch die Einschaltung eines Hochbauarchitekten angeregt, die bereits veranlasst ist.

### D) Der 1. Bgm. informierte den Gemeinderat über das Schreiben des Staatsministeriums für Arbeit und Soziales vom 16.06.2015. Demnach wurde der Landkreis gebeten zu prüfen, die Kosten im Rahmen der Jugendhilfe zu übernehmen. Hier sind 30.000 € im Haushalt des Landkreises eingestellt. Es ist jedoch nach wie vor unklar, wie diese Mittel verteilt bzw. genutzt werden.

### E) Der 1. Bgm. informierte den Gemeinderat über ein Schreiben des Landratsamtes Würzburg vom 09.06.2015. In diesem wird um Unterstützung bei der Suche nach Wohnungen für unbegleitete jugendliche Asylbewerber gebeten.

### F) Der 1. Bgm. informierte über ein Bauvorhaben am Goldbühlein 12, Fl.-Nr. 3010/2, das im Freistellungsverfahren durchgeführt wird.

### G) Der 1. Bgm. informierte über ein Angebot zur Reparatur der defekten Pflastersteine im Bereich Winterleite/Erlenbrunnen. Das Angebot belief sich für 100 Steine auf 3.500 €, tatsächlich waren es 200 Steine. Die Reparaturarbeiten wurden nun durch einen ehrenamtlichen Erlabrunner und einen Helfer aus dem Bauhof durchgeführt, es sind lediglich Materialkosten in Höhe von ca. 80 € entstanden. Der 1. Bgm. bedankte sich herzlich bei dem ehrenamtlichen Helfer, der nicht namentlich genannt werden möchte.

### H) Breitbandausbau

Die Telekom hat mit Schreiben vom 09.06.2015 mitgeteilt, dass die Planunterlagen vorliegen und die Arbeiten im 3. und 4. Quartal 2015 durchgeführt werden. Weiter informierte der 2. Bürgermeister, dass die Telekom für diese Arbeiten einen abschließbaren Lagerplatz sucht.

### I) Der 1. Bgm. gab eine Info der Staatlichen Feuerwehrschiele vom 11.06.2015 weiter. Am 9. und 16.09.2015 jeweils von 9 bis 16 Uhr wird eine Entnahme von Wasser mit Hubschraubern und anhängenden Löschwasseraußenlastbehältern im Kraftwerksbereich der Staustufe Erlabrunn durchgeführt.

- J) Der Landschaftspflegeverband hat mit Schreiben vom 18.06.2015 mitgeteilt, dass im Herbst wieder die Möglichkeit besteht, eine Heckenpflege über bayerische Kulturlandschaftsprogramm durchzuführen. Im Gemeinderat bestand Einigkeit, dass in Erlabrunn kein Bedarf besteht.
- K) (Dieser Punkt wurde erst nach dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung vorgetragen, nachdem noch einmal Öffentlichkeit hergestellt wurde.)

Pflege der gemeindlichen Pflanzbeete durch Anwohner  
Erfreulicherweise sind einige Erlabrunner bereit, Pflanzbeete zu pflegen. Dabei entsteht jedoch für einige Bürger ein erheblicher Trinkwasserbedarf. Die entstehenden Kosten sind den Anwohnern dauerhaft nicht zumutbar, wenn sie sich schon für das Gemeinwesen und ein schönes Erlabrunn einsetzen.

Der 1. Bgm. schlug daher vor, diesen Bürgern auf Antrag pro qm Pflegefläche die Kosten für 350 Liter Wasser und Abwasser zu erstatten. Dies fand die allgemeine Zustimmung des Gemeinderates. Der 1. Bgm. sprach allen Anwohnern für die mühevollen Pflege seinen herzlichen Dank aus.

### **Termine:**

07.07.2015: Baubeginn Gehweg Würzburger Straße zwischen Albrecht-Dürer- und Heinrich-Grob-Straße

07.07.2015: Aktuelle Informationen Zweckverband Fernwasserversorgung Mittelmain (FWM) Landkreisgemeinden

16.07.2015, 19 Uhr: zweites Treffen mit Gastronomie und Karin Brod Wolf bezüglich der Beschilderung, alle Gemeinderäte sind herzlich willkommen

21.07.2015, 17 Uhr: Begehung des Schulhauses in Margetshöchheim durch die Bürgermeister und Gemeinderäte der Mitglieder des Schulverbandes

### **Weitere Hinweise und Anregungen aus dem Gemeinderat:**

- Bei einer Einzäunung des Roten Loches dürfte sich insbesondere die Gründung der Pfosten aufgrund des vorhandenen Schotters als schwierig erweisen.
- In der Heinrich-Grob-Straße wächst Gestrüpp und blockiert den Gehweg und teilweise die Straße. Hier sollen die Eigentümer angeschrieben und zur Herstellung eines ordnungsgemäßen Zustandes angehalten werden.
- Auf Nachfrage informierte der 1. Bgm., dass der Weinbauverein in den nächsten zwei bis drei Wochen die Fundamente für die Bank am Lebensbaum gießen will.
- Die Anfrage, ob in jedem Handlungsfeld von ILEK ein Vertreter des Gemeinderates von Erlabrunn ist, bejahte der 1. Bgm.

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



