



Gemeinde Erlabrunn

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES ERLABRUNN

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 04.08.2016
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	21:45 Uhr
Ort:	Rathaus Erlabrunn

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|---|--------------|
| 1 | Abbruch des Wohnhauses Zellinger Straße 4; Anfrage zur Änderung des Bauvorhabens zum Neubau einer Garage | BV/415/2016 |
| 2 | Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport, FlNr. 1951/29, Am Stationenweg 2a, ergänzende Befreiung | BV/433/2016 |
| 3 | Bürgerhof - Weckesserhaus
- Info über Ergebnis der Besprechung beim Landesamt für Denkmalschutz
- Beschluss des aktuellen Planungsstandes | BGM/118/2016 |
| 4 | Informationen und Termine | |
| 5 | Anfrage Mehlig/Benkert wegen Wohnmobil-Campingplatz
Beratung und Beschlussfassung | BGM/119/2016 |

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
Kuhl, Wolfgang
Langhans, Eva

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Körber, Jochen
Körber, Klaus

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	Abbruch des Wohnhauses Zellinger Straße 4; Anfrage zur Änderung des Bauvorhabens zum Neubau einer Garage
--------------	---

Der Abbruch des Wohnhauses Zellinger Straße 4 war gem. Beschluss des Gemeinderates vom 08.10.2015 unter der Bedingung genehmigt worden, dass das beantragte Bauvorhaben zum „Neubau einer Garage mit Hofmauer“ zeitnah, innerhalb von 2 Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung realisiert wird. Hierzu waren im Vorfeld städtebauliche Stellungnahmen des Architekturbüros Haas eingeholt worden.

Nach den aktuellen Planungen ist nun vorgesehen, dass der an die Obere Kirchgasse angrenzende Anbau mit dem verlängerten Garagendach nicht gebaut werden soll. Es wird um Zustimmung gebeten.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmte nach Ortseinsicht der beantragten Reduzierung des Bauvorhabens zu.

einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0

Abstimmungsvermerke:

Gemeinderat Kuhl nahm aufgrund persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

TOP 2	Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport, FINr. 1951/29, Am Stationenweg 2a, ergänzende Befreiung
--------------	---

Bei der Prüfung des Bauantrages im Genehmigungsverfahren wurde im Landratsamt Würzburg festgestellt, dass die im Bebauungsplan festgesetzte Abgrabungstiefe von max. 1,50 m nicht eingehalten wird. Diese Festsetzung lautet: „*Aufschüttungen und Abgrabungen (z.B. für Terrassen) sind nur bis max. 1,50 m zulässig.*“

Die Überschreitung erfolgt ausschließlich zwischen Wohnhaus und Anliegerstraße im Bereich der Zufahrt zum Carport, zur Garage und im Eingangsbereich zum Wohnhaus. Diese Überschreitungen erfolgen somit aufgrund der vorhandenen Topographie zwangsläufig, nach dem Text der Festsetzung zu urteilen, sollen wohl auch eigentlich Abgrabungen begrenzt werden, die für Terrassen oder sonstige Freizeitnutzung erfolgen. Ein entsprechender Befreiungsantrag liegt bei.

In diesem Zusammenhang wird von der Verwaltung empfohlen, nachträgliche Befreiungen, die im Genehmigungsverfahren gefordert werden und die keinen Einfluss auf die Grundzüge der Bebauungsplanung haben, ggf. auf den Bürgermeister (ggf. in kurzfristiger Abstimmung mit dem 2. Bgm.) zu übertragen, um Bauherren unnötige Bearbeitungszeiten zu ersparen.

Beschluss:

Zum vorliegenden Befreiungsantrag zur Überschreitung der Abgrabungshöhe wird Zustimmung erteilt.

11 : 0 Stimmen.

Zur weiteren Verfahrensweise bei nachträglich festgestellten Befreiungstatbeständen wird entschieden, dass der Gemeinderat per E-Mail zum Zweck eines Rundlaufbeschlusses den Bürgermeister ermächtigt, die Befreiung zu erteilen.

11 : 0 Stimmen.

TOP 3	Bürgerhof - Weckesserhaus - Info über Ergebnis der Besprechung beim Landesamt für Denkmalschutz - Beschluss des aktuellen Planungsstandes
--------------	--

Da angestrebt wird, das Projekt in der 2. Förderungsrunde im Herbst 2016 für das ELER Programm (Einreichungsfrist 15.11.2016) anzumelden, muss zeitnah die Baueingabeplanung im Landratsamt eingereicht werden. Daher ist es notwendig, die vorgestellte neue Planung zur Einreichung als Baueingabe zu genehmigen.

Damit das Genehmigungsverfahren bei den Behörden ggf. beschleunigt werden kann, fanden Vorbesprechungen der Planung mit dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege am 22.07.2016 und mit dem Landratsamt Würzburg am 03.08.2016 statt.

Der Besprechungsvermerk über die Unterredung beim Bay. Landesamt für Denkmalpflege lag den Sitzungsunterlagen bei. Der Besprechungsvermerk über die Unterredung beim Landratsamt Würzburg wurde den Gemeinderäten als Tischvorlage verteilt.

Der beauftragte Architekt, Herr Baumeister, berichtete zunächst hinsichtlich der Aussagen des Denkmalamtes, dass grundsätzlich gewichtige Argumente bei einem beabsichtigten Abbruch angeführt werden müssen, da eine Bezugsfallwirkung ausgeschlossen sein muss. Hierzu muss aufgeführt werden, welche adäquate, alternative Nutzung und Gestaltung als Ersatz für das bestehende Gebäude geplant ist. Ebenso wichtig sind der Prozess der Entscheidungsfindung und die konzeptionelle Ausrichtung. Da die denkmalfachliche Wertigkeit des Gebäudes tendenziell eher gering bewertet wurde, konnte das Landesamt für Denkmalpflege von der Notwendigkeit des Abbruchs mit Neubau anhand der vorliegenden Pläne überzeugt werden.

Nach dieser grundsätzlichen Klärung fand ein weiteres, sehr konstruktives Gespräch mit dem Landratsamt Würzburg und den maßgeblichen Entscheidungsträgern statt. Schwerpunkte der Besprechung waren die Themen Emissionsschutz und Brandschutz, welche direkt auch mit der Frage der Nutzung und späteren Belegung zusammenhängen.

Herr Architekt Baumeister stellte dem Gemeinderat nachfolgend die weitgehend ausgearbeiteten Pläne vor. Auf der Grundlage der Besprechung wird nun der zweite Rettungsweg im Erdgeschoss der ehemaligen Scheune über den bisherigen Treppenabgang zum Rathaus geplant. Weiterhin sei die Anregung vorgetragen worden, die Nordwand des Gebäudes um ca. 20 cm nach Süden zu verschwenken, um den erforderlichen Brandschutzabstand von fünf Metern zum Rathaus zu gewährleisten.

Problematisch gestaltet sich insbesondere der zweite Rettungsweg für den Keller, der sich unter

der Scheune befindet. Aufgrund der vorhandenen Geländeverhältnisse müsste dieser Rettungsweg über Treppen und einen vorhandenen Kellerschacht an der südwestlichen Gebäudeecke in Richtung Hof geführt werden, wobei das Gelände im stark beengten Raum abgegraben werden müsste. Hierzu müsste auch die bereits geschädigte Grenzmauer gesichert bzw. neu errichtet werden. Hier ergibt sich die Frage des Nutzwertes in Relation zu den deutlichen Mehrkosten, die in der Diskussion auf ca. 70.000 € beziffert wurden.

Aufgrund der Brandschutzanforderungen ergeben sich auch im Grundriss des Obergeschosses beim Treppenaufgang zusätzliche Anforderungen bezüglich einer geforderten Verglasung. Im Dachgeschoss stellt sich schließlich die Frage bezüglich der Nutzung des Raumes am Nordgiebel, der als Vereinsarchiv bezeichnet ist.

Da für eine emissionsschutzrechtliche Beurteilung insbesondere das Nutzungskonzept ausschlaggebend sein wird, hatte Bürgermeister Benkert einen entsprechenden Entwurf mit Öffnungszeiten ausgearbeitet und dem Gemeinderat zur Erörterung übergeben. Die in diesem Konzept angegebenen Öffnungszeiten und Besucherzahlen waren tendenziell eher zurückhaltend ausgelegt, da die Nutzungsintensität und der Bedarf im Vorfeld nicht abschließend geklärt werden kann. Mit dem vorliegenden Nutzungskonzept bestand weitgehend Einverständnis. Eine intensivere Diskussion schloss sich hinsichtlich des Nutzen/Kostenverhältnisses für die Sanierung des Gewölbekellers an. Herr Architekt Baumeister versicherte auf Anfrage, dass durch die entstehenden Mehrkosten der bisher kalkulierte Kostenrahmen nicht wesentlich verändert werde. In der Diskussion um den Ausbau des Gewölbekellers wurde angeführt, dass hier ein konkreter Bedarf und eine Erforderlichkeit nicht bestehen. Andererseits wurde argumentiert, dass die Ausbaukosten förderfähig sind und ein nachträglicher Ausbau nicht mehr in Frage kommen könne. Ohne zweiten Rettungsweg wäre der Gewölbekeller nicht nutzbar.

Nach weiterer sehr eingehender Diskussion fasste der Gemeinderat schließlich folgende

Beschlüsse:

1. Der Planung wird dahin zugestimmt, dass das Hauptgebäude einen Abstand von fünf Metern zum Rathaus durch leichte Verschwenkung der Fassade erhält und damit „echte Fenster“ eingebaut werden können. Der Notausgang des Erdgeschosses der bisherigen Scheune wird damit über die Treppe am Rathauseingang geführt.

11 : 0 Stimmen.

2. Weiterhin wurde beschlossen, die Planung mit dem Ausbau des Kellergewölbes und dem vorgesehenen, zweiten Rettungsweg fortzusetzen.

9 : 2 Stimmen.

3. Das vorliegende Nutzungskonzept mit Öffnungszeiten soll vom Planer mit dem Landratsamt Würzburg besprochen werden. Über das Ergebnis der Besprechung bittet der Gemeinderat um umgehende Information.

11 : 0 Stimmen.

Ergänzend wurde darauf hingewiesen, dass das Fassadenkonzept wie versprochen dem Gemeinderat ergänzend vorgestellt werden sollte.

zur Kenntnis genommen

TOP 4 Informationen und Termine

A) Starkregen am 26.07.2016

Es sind hier Schäden und Abschwemmungen in Weinbergen und im Außenbereich festgestellt worden. Die Firma Scheb wurde im Rahmen des Jahresleistungsverzeichnisses mit der Behebung der Schäden beauftragt.

B) Breitbandversorgung

Bei der Telekom wurde die Anfrage abgegeben, ob eine höhere Bandbreite durch Vectoring zur Verfügung gestellt werden könne, da Fördermittel nicht in Anspruch genommen wurden.

C) Parken am ehemaligen Lagerhaus

Aufgrund der mehrfachen Beschwerden über das massive Beparken der Flächen durch den dortigen Nutzer fand eine persönliche Besprechung am 27.07.2016 statt. Ob weitere, verkehrsrechtliche Maßnahmen notwendig werden, wird sich durch das weitere Verhalten klären.

D) Straßenausbau Winterleite

Der Ausbau wurde zunächst zurückgestellt, da das Thema „Wiederkehrende Beiträge“ im Raume stand. Nach den bisherigen Erkenntnissen sind jedoch wiederkehrende Beiträge keine Alternative zur klassischen Finanzierung.

Die Vorarbeiten für den geplanten Straßenausbau werden daher im Herbst begonnen, ein entsprechendes Ingenieurbüro wäre auszuwählen.

E) Termine

Nächste Gemeinderatssitzung: 01.09.2016 (Die geplante Gemeinderatssitzung am 18.08.2016 entfällt)

Gemeinderatssitzung Sanierung Schule am 14.09.2016

F) Anfragen aus dem Zuschauerraum:

Es wurde um Auskunft über den derzeitigen Sachstand zum Thema

„Parkraumüberwachung/Überwachung des fließenden Verkehrs“ gebeten. Bürgermeister Benkert informierte, dass Gespräche mit anderen Gemeinden stattgefunden haben und hier erste Ansätze einer Zusammenarbeit erkennbar sind.

Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass für den neuen Geldautomaten eine entsprechende Hinweisbeschilderung sinnvoll sei.

Dem Gemeinderat wurden aktuelle Flyer über Wanderwege in Erlabrunn ausgehändigt und die geplante Beschilderung kurz vorgestellt.

Gemeinderat Klüpfel erinnerte daran, dass verschiedene Grundstückseigentümer wegen des erforderlichen Heckenrückschnitts noch angeschrieben werden müssen.

TOP 5 Anfrage Mehlig/Benkert wegen Wohnmobil-Campingplatz Beratung und Beschlussfassung

Nach kurzer Beratung kam der Gemeinderat übereinstimmend zur Erkenntnis, dass die Gemeinde für das geplante Projekt zu klein sei und der beplante Bereich sich auf einer sehr exponierten Lage befinde. Darüber hinaus sei nicht erkennbar, welche Vorteile die Gemeinde Erlabrunn aus der Planung gewinnen könne. Nach weiterer Beratung fasste der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Die Gemeinde Erlabrunn unterstützt die vorgestellten Planungen zur Errichtung eines Wohnmobil- und Campingplatzes im Bereich Leinacher Straße/3. Weg nicht.

11 : 0 Stimmen.

Weiterhin wird beschlossen, diesen Tagesordnungspunkt nachträglich aus der nichtöffentlichen Sitzung in die öffentliche Sitzung zu übernehmen.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

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

Thomas Benkert
1. Bürgermeister

Roger Horn
Schriftführer/in