



Gemeinde Erlabrunn

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES ERLABRUNN

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 01.09.2016
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	23:05 Uhr
Ort:	im Rathaus Erlabrunn

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|--|--------------|
| 1 | Einbau einer Dachgaube, Sanierung des bestehenden Daches und energetische Sanierung des Wohnhauses, Würzburger Str. 38, Fl.Nr. 1622 | HA/338/2016 |
| 2 | Abbruch und Neubau eines Hauses mit Sanierung der Nebenanlagen, Zellinger Str. 1, Fl.Nr. 117
mit Beschluss eines Nutzungskonzepts | HA/339/2016 |
| 3 | Bürgerhaus (Weckesserhaus) - Information über den Sachstand und Beschluss der Durchführung des Projekts | BGM/125/2016 |
| 4 | Informationen und Termine | BGM/124/2016 |

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
Körber, Klaus
Kuhl, Wolfgang
Langhans, Eva

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Freitag, Torsten

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.

Hier rügte Gemeinderat Kuhl, dass die Informationen zu den Tagesordnungspunkten 1 bis 3 und 5 nicht bereits mit der Ladung vollständig im Ratsinformationssystem vorhanden waren, sondern erst am Montag bzw. Dienstag ergänzt wurden und zu Tagesordnungspunkt 5 der Vertragsentwurf erst am Tag vor der Sitzung ins Ratsinformationssystem gestellt wurde. Er beantragte daher, die Tagesordnungspunkte 1 mit 3 und 5 von der Tagesordnung zu nehmen und erst in der nächsten Sitzung zu behandeln. Der 1. Bgm. verwies darauf, dass bereits auf der Sitzungsladung der Hinweis stand, dass Informationen zu diesen Tagesordnungspunkten erst später ins Ratsinformationssystem gestellt werden. Zudem sei der Sachverhalt zu Tagesordnungspunkt 1 komplikationslos und zu den Tagesordnungspunkten 2 und 3 bereits in zahlreichen Sitzungen diskutiert und beraten worden. Hier sind lediglich letzte Änderungen aus der letzten Sitzung eingepflegt worden bzw. ist ein abschließender Beschluss zu fassen, so dass von einem Informationsdefizit nicht die Rede sein kann. Diese Meinung wurde vom 2. Bgm. Jürgen Ködel unterstützt. Gemeinderätin Eva Langhans bemängelte, dass häufig Informationen zu Tagesordnungspunkten nachgeschoben werden und dies unterbleiben sollte. Der Antrag von Gemeinderat Kuhl, die vorgenannten Tagesordnungspunkte von der Sitzung zu nehmen und auf die nächste Sitzung zu verschieben, wurde abgelehnt mit 2 : 9 Stimmen.

Ab hier mit Gemeinderat Klaus Körber.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Einbau einer Dachgaube, Sanierung des bestehenden Daches und energetische Sanierung des Wohnhauses, Würzburger Str. 38, Fl.Nr. 1622
--------------	--

Das Bauvorhaben befindet sich planungsrechtlich im Innenbereich gem. § 34 BauGB. Das Baugrundstück grenzt südlich an das Schulgelände an. Die Bauherren beabsichtigen, das Wohnhaus insgesamt energetisch zu sanieren und im Dachgeschoss durch Einbau einer liegenden Dachgaube mehr Platz für das Kinderzimmer und das Bad zu schaffen. Die geplante Dachgaube richtet sich in den Hofbereich, auf der gegenüber liegenden Dachseite Richtung Schule ist der Einbau von zwei Dachliegefenstern geplant. Im Hof ist zusätzlich der Einbau einer Wendeltreppe vorgesehen. Die Nachbarunterschriften sind vollständig nachgewiesen.

Beschluss:

Dem vorliegenden Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0

TOP 2	Abbruch und Neubau eines Hauses mit Sanierung der Nebenanlagen, Zellinger Str. 1, Fl.Nr. 117 mit Beschluss eines Nutzungskonzepts
--------------	--

Auf der Grundlage der Beschlüsse in der letzten Gemeinderatssitzung wurde die Genehmigungsplanung vom Architekturbüro Baumeister überarbeitet und folgende Änderungen berücksichtigt:

- Schrägstellung des Nordgiebels, um 5 m Brandabstand einzuhalten und Planung von Fenstern,
- Einplanung des 2. Rettungsweges aus der Kulturscheune über die vorhandene Treppenanlage,
- Verzicht auf Einhausung der Treppenanlage auf allen Geschossen, dafür Einbau einer Glastrennwand im Foyer,
- weitere brandschutzrechtliche Vorkehrungen.

Ergänzend zur vorliegenden Planung fand noch am Tage vor der Sitzung ein Gespräch beim Amt für Ländliche Entwicklung statt, bei dem insbesondere auch auf das geplante Nutzungskonzept eingegangen wurde. Über das Ergebnis des Gespräches beim ALE wurde berichtet.

Dem Bauantrag lag die Stellplatzberechnung für das Bürgerhaus mit Kulturscheune bei. Danach wären gem. Art 47 BayBO insgesamt 15 Stellplätze auf dem Baugrundstück oder in der Nähe nachzuweisen. Beim dem geplanten Bauvorhaben ist aufgrund der Zweckbestimmung davon auszugehen, dass die überwiegende Zahl der Besucher das Objekt fußläufig bzw. mit Fahrrad aufsuchen wird. Schließlich wurden im Bereich der Zellinger Straße nördlich der Einfahrt „Am Katzenrain“ zusätzliche, öffentliche Stellplätze geschaffen.

Herr Architekt Sebastian Baumeister erläuterte ausführlich die wesentlichen Punkte der vorliegenden Planung und beantwortete Fragen des Gemeinderates. 1. Bürgermeister Benkert wies darauf hin, dass nach Rücksprache mit dem Landratsamt Würzburg, die erforderlichen 15 Stellplätze durch die Gemeinde abzulösen sind. Weiter erläuterte der 1. Bgm. dem Gemeinderat das vorliegende Nutzungskonzept. Er wies darauf hin, dass mit dem Projekt ein offenes Haus entstehe, wie dies vom Amt für ländliche Entwicklung gewünscht und gefördert wird.

Im Nutzungskonzept im Unterpunkt „Kulturscheune“ soll dieses wie folgt ergänzt werden: Keine gewerbliche und private Nutzung. Weiter wurde aus dem Gemeinderat ergänzend vorgeschlagen, im Hof des Anwesens einen Automaten für Getränke und evtl. Snacks einzuplanen.

Beschluss:

Der vorliegenden Genehmigungsplanung und dem vorliegenden Nutzungskonzept für das Anwesen Zellinger Straße 1 wird Zustimmung erteilt.

Auf der Grundlage des Stellplatznachweises wird beschlossen, die erforderlichen Stellplätze in analoger Anwendung des Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO (Stellplatzablösevertrag) abzulösen. Gem. Art 47 Abs. 4 BayBO sind entsprechende Ablösebeträge für die Herstellung, Instandhaltung oder Modernisierung von Parkeinrichtungen oder sonstige Maßnahmen zur Entlastung von Straßen vom ruhenden Verkehr (z.B. Förderung ÖPNV) zu verwenden.

mehrheitlich beschlossen Ja 10 Nein 2

TOP 3	Bürgerhaus (Weckesserhaus) - Information über den Sachstand und Beschluss der Durchführung des Projekts
--------------	--

Der 1. Bgm. trug dem Gemeinderat den Ablauf für die Gestaltung des Weckesseranwesens vor, der sich inzwischen über 14 Jahre hinzieht und am 16.07.2002 begann, als bekannt wurde, dass das einst private Anwesen Weckesserhaus verkauft wird, bis zum jetzigen Planungsstand, bei dem über die Durchführung des Vorhabens entschieden werden kann.

Die Planungen für den Neubau des Weckesserhauses sind soweit fortgeschritten, dass der

Bauantrag zur Genehmigung an das Landratsamt Würzburg weitergeleitet werden kann.

Da das Projekt noch in den Förderzyklus Herbst 2016 aufgenommen werden soll, war für die Antragsunterlagen der Beschluss des Gemeinderates über die Durchführung des Projekts erforderlich. Stichtag und Ausschlussfrist für die Einreichung der vollständigen Antragsunterlagen ist der 28.10.2016. Vom Amt für Ländliche Entwicklung wird jedoch dringend empfohlen, die vollständigen Antragsunterlagen rechtzeitig vorher zur Vorprüfung einzureichen. Dies soll unverzüglich nach Vorlage der erforderlichen Baugenehmigung erfolgen.

Herr Architekt Baumeister erläuterte – ergänzend zu den in der Vorlage dargestellten Baukosten – die Zusammensetzung der Gesamtbaukosten wie folgt:

Wie auf der letzten Seite dargestellt, sind zu den zuvor genannten Baukosten noch Kosten für die Einrichtung von Bürgerhaus und Scheune zu berücksichtigen, ferner noch die statische Ertüchtigung der Scheune inkl. neuer Dachdeckung.

Baukosten Bürgerhaus/Bürgerhof gesamt (brutto inkl. Nebenkosten): 1.679.016,85 €

Nichtöffentliche Erschließung (Wasser, Strom, Gas, Telekom, etc.): 11.000,00 €

Einrichtung Bürgerhaus (Innenausbau, Küchen, Möbel, Einrichtung, Beleuchtung, etc.): 140.000,00 €

Einrichtung Kulturscheune: (Elektroinstallation, Lautsprecher, Beleuchtung, Medienanschlüsse): 70.000,00 €

Statische Sicherung Dachstuhlkonstruktion, neue Dachlattung und -deckung, Blecharbeiten: 120.000,00 €

In Summe belaufen sich die Projektkosten somit auf 2.020.001,85 €.

Von der überwiegenden Mehrheit des Gemeinderates wurde die Auffassung vertreten, dass noch in keinem Projekt in Erlabrunn die Bürger so eingebunden wurden, wie für die Nutzung des Weckesseranwesens. Dieses stelle in der derzeitigen Planung eine erhebliche Aufwertung des Ortskerns dar. Mit dem in Aussicht stehenden Zuschuss von 600.000 € und dem derzeit extrem günstigen Zinssatz für Darlehen ist das Vorhaben auch finanzierbar und sollte daher unbedingt durchgeführt werden. Es wird jedoch auch aus dem Gemeinderat dahingehend Kritik geäußert, dass ein Gesamtkonzept Schule und Rathaus fehle und die Förderung noch unsicher sei. Hier wurde die Auffassung vertreten, dass künftig der Bereich um die Schule der Ortsmittelpunkt werde und die für die Gemeinde verbleibenden Restkosten von 1,4 Mio € zu viel sind für das, was als Ergebnis zu erwarten ist. Ein Leerstand sei jedoch keine Alternative.

Der 1. Bgm. erwiderte, dass das Schulgelände künftig wohl eher für seniorengerechtes, barrierefreies Wohnen genutzt werden könnte.

Beschluss:

Die Gemeinde Erlabrunn führt das Projekt Bürgerhaus (Weckesserhaus) in der Zellinger Str. 1 in Erlabrunn nach den genehmigten Bauplänen des Architekturbüros Baumeister und dem vorliegenden Nutzungskonzept durch.

mehrheitlich beschlossen Ja 10 Nein 2

TOP 4 Informationen und Termine

A) Brunnenleitung

Der 1. Bgm. informierte, dass die Brunnenleitung in diesem Jahr vor dem Spülen mit Zitronensäure vorbehandelt und einwandfrei gereinigt werden konnte. Jedoch ist die Leitung im Brunnen vor der Metzgerei Stumpf nach wie vor blockiert. Hier wurden bereits

verschiedene Lösungsvorschläge gemacht:

Die Brunnenleitung bereits am Erlenbrunn mit Phosphat bzw. Zitronensäure zu versetzen, um ein Ausfällen des Kalkes zu verhindern oder den Brunnen vor der Metzgerei Stumpf mit einem geschlossenen Kreislauf zu bedienen. Nach der praktikabelsten Lösung muss noch gesucht werden.

B) Straßenausbesserung Würzburger Straße

Der 1. Bgm. informierte, dass vom Techn. Bauamt im Rahmen der Sanierung des Randstreifens vor der Bushaltestelle am südlichen Ortsausgang die Frage aufgeworfen wurde, ob in einem Bereich von insgesamt 176 qm die Oberfläche mit saniert werden soll. Dies wäre mit Kosten von 9.100 € verbunden. Hier vertrat der Gemeinderat einvernehmlich die Auffassung, dass dies nicht erfolgen soll, da der Preis relativ hoch erscheint und die Reparatur derzeit nicht notwendig ist. Ggf. solle hier eine Gesamtmaßnahme mit anderen reparaturbedürftigen Oberflächen durchgeführt werden.

C) Bauvorhaben Meisnerstr. 7

Der 1. Bgm. informierte, dass hier ein Einfamilienhaus im Genehmigungsfreistellungsverfahren gebaut wird.

D) Bauvorhaben Falkenburgstr. 47

Hier berichtete der 1. Bgm., dass der geotechnische Bericht vorliegt und damit die erforderliche Sicherungsmaßnahme entsprechend gebaut werden kann.

E) Sperrung B27

Der 1. Bgm. wies darauf hin, dass dies auch die Traubenzulieferung nach Thüngersheim betrifft. Der 1. Bgm. hat sich diesbezüglich bereits mit der Gemeinde Thüngersheim in Verbindung gesetzt, um evtl. einen Chip für die Bedienung der Schranke erhalten zu können.

F) Info Telekom Vectoring

Der 1. Bgm. informierte, dass eine weitere Verbesserung des Breitbandnetzes durch Vectoring theoretisch möglich ist. Auf Nachfrage teilte die Telekom mit, dass in 2016 sicherlich keine Verbesserung erfolgen wird. Entsprechende Planungen für 2017 oder später sind noch nicht abgeschlossen.

G) Homepage der Gemeinde

Der 1. Bgm. informierte, dass die derzeitige Homepage der Gemeinde nur für PCs tauglich sei, es aber bei Smartphones oder Tablets zu Problemen kommt. Es soll eine entsprechende Umgestaltung erfolgen. Hierzu wird Herr Stefan Mahler ein Angebot unterbreiten und dies im Gemeinderat vorstellen.

H) Parkplatzkonzept

Aus dem Gemeinderat wurde vorgeschlagen, im Rahmen der Ablöse der 15 Parkplätze für das Bürgerhaus ein Parkkonzept für den gesamten Ort zu überlegen.

I) Radweg

Aus dem Gemeinderat wurde nach der Baulast für den Radweg gefragt, diese liegt bei der Gemeinde Erlabrunn. Insoweit wurde auf die dringende Notwendigkeit hingewiesen, verschiedene Wurzelaufbrüche zu beseitigen.

J) Bänke in der Flur

Aus dem Gemeinderat wurde darauf hingewiesen, dass verschiedene Bänke in der Flur sehr desolat sind und ausgebessert oder ersetzt werden müssen. Hierzu erläuterte der 1. Bgm., dass der Bauhof bereits Ausbesserungsarbeiten durchführt.

K) Wanderwegbeschilderung Flyer

Der 1. Bgm. wies darauf hin, dass die Wanderwegbeschilderung montiert ist. Hierzu wurde aus dem Gemeinderat angeregt, an den Ständen der Weinbergswanderung Flyer auszulegen. Der Gemeinderat einigte sich darauf, dass dies nur am Start-/Ziel-Stand erfolgen soll. In diesem Zusammenhang wurde angeregt, die alten Hinweisschilder verschiedener Betriebe zu entfernen. Hier kam der Gemeinderat überein, dass die Inhaber der jeweiligen Schilder angeschrieben werden und unter Fristsetzung zur Demontage ihrer Schilder aufgefordert werden. Nach Ablauf der Frist werden die restlichen Schilder von der Gemeinde/Bauhof entfernt.

L) Pfahl am Verbindungsweg zwischen Oskar-Eckert- Straße und Umflutweg

Aus dem Gemeinderat wurde darauf hingewiesen, dass der erst kürzlich gesetzte Pfosten wieder verschwunden ist und dauerhaft ersetzt werden muss.

M) Randsteine lösen sich

Aus dem Gemeinderat wurde darauf hingewiesen, dass sich verschiedene Randsteine lösen, insbesondere im Bereich Heinrich-Grob-Straße Einmündung Oskar-Eckert-Straße, sowie auf erhebliche Ausspülungen in der Pflasterrinne in der Offentalstraße und in der Heinrich-Grob-Straße in Höhe des Anwesens 16/18 und abwärts. Hier sollten dringend Ausbesserungsarbeiten durchgeführt werden, um weitergehende Schäden zu vermeiden.

N) Aus dem Gemeinderat wurde darauf hingewiesen, dass eine Anwohnerin der Albrecht-Dürer-Str. inzwischen nicht nur mit ihren Mofas Parkplätze blockiere, sondern sogar quer auf der Straße parkt. Hier soll für Abhilfe gesorgt werden. Dazu wies der 1. Bgm. darauf hin, dass jeder der sich durch dieses Verhalten gestört fühle, die Polizei informieren und entsprechend für Abhilfe sorgen könne. Es sei nicht Aufgabe des 1. Bgm. oder des Bauhofes, solche Verkehrswidrigkeiten zu verfolgen. Evtl. könne dies im Rahmen einer gemeindlichen Verkehrsüberwachung verstärkt kontrolliert werden.

O) Aus dem Gemeinderat wurde angefragt, was mit der inzwischen erfolgten Auszahlung von 17.500 € für das 1. und 2. Halbjahr anlässlich der aufgenommenen Asylbewerber geschehe. Hierzu wurde erläutert, dass von einem entsprechenden Zahlungseingang noch nichts bekannt ist und die Mittel in den normalen Haushalt fließen, aus dem auch die entsprechenden Mehrausgaben im Bereich Schule und Kindertagesstätten bestritten werden.

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