

# ***N I E D E R S C H R I F T***

## ***über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Elfershausen***

am 07.08.2023 im Rathaus Elfershausen, Sitzungssaal, Marktstraße 17.  
Beginn: 19:00 Uhr

Stimmberechtigt: 1. Bürgermeister

Krumm, Johannes

Stimmberechtigt: 2. Bürgermeisterin

Neeb-Wittmann, Christine

Stimmberechtigt: 3. Bürgermeister

Partsch, Volker

Stimmberechtigt: Marktgemeinderat

Berned, Simone

Englert, Jürgen

Geisel, Felix

Hausmann, Alfons

ab TOP 2

Kohlhepp, Angelika

Müller, Benedikt

Mützel, Ursula

Porkristl, Alexander

Seit, Jürgen

Simon, Jürgen

Warter, Tobias

Zier, Elmar

Ortssprecher

Betzen, Günter

Entschuldigt fehlend

Schriftführer

Schubert, Elmar

Kämmerer

Mützel, Andreas

Bautechniker

Schneider, Adrian

Pressevertreter

Ehling, Winfried

Sonstige Teilnehmer

Zuhörer: 30

Herr Vavilovs, Herr Schmitz

zu TOP 2

Herr Dillinger, Herr Stahl

zu TOP 3

Herr Öchsner, Büro Auktor

zu TOP 4

1. Bürgermeister Krumm eröffnete die öffentliche Sitzung und stellte die Beschlussfähigkeit fest. Einwände gegen die Tagesordnung wurden nicht erhoben.

**TOP 01** Genehmigung der Niederschrift aus der Sitzung vom 17.07.2023

**Beschluss:**

**Der Niederschrift wird zugestimmt.**

**Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen:           | 14 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |

**TOP 02** Neugestaltung Dorfplatz/Kapellenstraße Machtilshausen

**TOP 02 A** Vorstellung und Beschlussfassung über den Planungsentwurf

**Sachvortrag:**

Herr Vavilovs vom Planungsbüro SW Engineering GmbH stellte den aktuellen Stand der Projektskizze, die im Rahmen der Bürgerbeteiligung erarbeitet wurde, ausführlich vor.

Insbesondere aufgrund des stark schadhafte Bachkanals ist eine Kombilösung erforderlich.

Die Bachsanierung alleine würde geschätzt 1,5 Mio. € betragen. Hier sind keine Zuschüsse zu erwarten.

Die nun erstellte Planung umfasst folgende Punkte:

- neuer Bachkanal
- sanierter Schmutzwasserkanal mit Inlinern
- neue Trinkwasserleitung in PE
- Glasfaseranschluss
- neue Straßengestaltung
- Aufenthaltsqualität (z. B. durch Wasserspiel am Dorfplatz)
- Beitrag zum Klimaschutz (z.B. durch Verdunstungsbecken am Pendlerparkplatz)

Die nun kalkulierten Baukosten belaufen sich auf rund 5,5 Mio. €.

Bei Förderung aller Maßnahmen mit 75 % verbleibt beim Markt ein Eigenanteil von rund 1,4 Mio. €.

Es sind 8 Bauabschnitte geplant. Die Planungs- und Bauzeit wird auf ca. 3,5 Jahre geschätzt.

Die einzelnen Maßnahmen wurden anhand eines Planes erläutert.

Herr Vavilovs wies darauf hin, dass es sich zunächst nur um eine Projektskizze handelt. Die Detailplanung erfolgt erst nach Förderzusage.

Bürgermeister Krumm wies darauf hin, dass die Maßnahme in dem nun geplanten Umfang nur umgesetzt werden kann, wenn eine Förderzusage erfolgt.

Der Marktgemeinderat sah die erläuterte Planung positiv.

Marktgemeinderat Hausmann wies auf Baukostensteigerungen in den nächsten Jahren hin.

Hierzu erläuterte Herr Vavilovs, dass bei den veranschlagten Kosten ein Puffer eingerechnet wird.

3. Bürgermeister Partsch regte eine Prüfung an, ob der Bachkanal aus dem privaten Grundstück entfernt werden kann.

### **Beschluss:**

**Dem vorgestellten Planentwurf wird zugestimmt.**

### **Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen:           | 15 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |

|   |
|---|
| <b>TOP 02 B</b> Beteiligung am Förderaufruf "Anpassung urbane Räume am Klimawandel" |
|---|

### **Beschluss:**

**Der Markt Elfershausen beabsichtigt die Teilnahme am Förderprogramm „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel. Der Einreichung der Projektskizze wird zugestimmt.**

### **Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen:           | 15 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |

**TOP 03** Unternehmen Dillinger-Group; Informationen zum Projekt Elfershausen**Sachvortrag:**

Der neue Eigentümer des Schaeffler-Geländes, Herr Dillinger, stellte sich dem Marktgemeinderat vor und informiert über die mögliche künftige Nutzung des Areals und die angedachte Zusammenarbeit mit der Marktgemeinde.

Die Unternehmensgruppe investiert seit 2006 in erneuerbare Energien. Es werden Anlagen gebaut und auch größtenteils selbst betrieben.

Hier werden u. a. auf und bei alten Industriebrachen Photovoltaikanlagen errichtet, um den Strom hauptsächlich an künftige Nutzer zu verkaufen.

Auch für Elfershausen ist es daher wichtig, wie bereits vom Marktgemeinderat zugesagt, eine Freiflächenanlage zusätzlich zu den Anlagen auf Dächern zu errichten.

Eine Beteiligung des Marktes sah Herr Dillinger grundsätzlich als gegeben. Die Kommunalabgabe nach EEG würde gezahlt werden.

Gemeinsam mit dem Architekturbüro werden derzeit Studien erarbeitet, wie das Areal wiederbelebt werden kann. Hier seien viele Ideen vorhanden.

Ein erster Schritt ist die Einrichtung des Tante-Enso-Ladens. Hier hatte sich die Baugenehmigung insbesondere aufgrund von Brandschutzvorgaben verzögert.

Nun liege aber die Genehmigung vor und der Umbau soll zeitnah erfolgen.

**TOP 04** 12. Änderung Flächennutzungsplan des Marktes Elfershausen**TOP 04 A** Vorstellung der Planung**Sachvortrag:**

Herr Öchsner vom Büro Auktor stellt den aktuellen Planungsentwurf vor.

Für die bisher als GE-Gebiet ausgewiesene Fläche ist nun ein Sondergebiet „Photovoltaik“ vorgesehen.

Der genaue Planungsumfang wurde erläutert.

Die Lage im Hochwassergebiet wurde ebenfalls bereits berücksichtigt.

|                                    |
|------------------------------------|
| <b>TOP 04 B</b> Änderungsbeschluss |
|------------------------------------|

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat Elfershausen beschließt die Durchführung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Gegenstand der Änderung ist die Umwandlung von Gewerbegebietsflächen gemäß § 8 BauNVO bzw. Straßenverkehrsflächen in sonstige Sondergebietsflächen gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Freifeld - Photovoltaikanlage und Energiespeicherung".

Von der Änderung betroffen sind die Flurstücke mit den Flurnummern 1471 teilweise, 1472, 1473, 1474, 1475, 2430 teilweise (Straße Klingengraben), 6753 teilweise, 6757, 6758, 6759 und 6760.

**Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen:           | 14 |
| Nein-Stimmen:         | 1  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |

|  |
|--|
| <b>TOP 04 C</b> Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit |
|--|

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat Elfershausen billigt den Vorentwurf für die 12. Flächennutzungsplanänderung der Marktgemeinde Elfershausen im Bereich „Klingengraben“ in der Fassung vom 25.02.2023 mit Begründung, Umweltbericht, speziellem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und Beurteilung der Auswirkungen des 10-, 20- und 100-jährlichen Hochwassers auf den Änderungsbereich.

Für den Vorentwurf der 12. Flächennutzungsplanänderung erfolgt gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die Dauer eines Monats, jedoch mindestens 30 Tagen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Die Bekanntmachung sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen erfolgt durch die Verwaltung in Zusammenarbeit mit der Auktor Ingenieur GmbH, Würzburg.

**Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen:           | 14 |
| Nein-Stimmen:         | 1  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |

|                                  |
|----------------------------------|
| <b>TOP 05</b> Bauangelegenheiten |
|----------------------------------|

|  |
|--|
| <b>TOP 05 A</b> Abbruch eines Garagendaches und Errichtung einer Dachgaube, Fl.-Nr.: 1167/69, Gemarkung Elfershausen |
|--|

**Sachvortrag:**

Bauvorhaben: Abbruch eines Garagendaches und Errichtung einer Dachgaube mit Wohnraumerweiterung auf der Garage  
 Bauort: Adolf-Kolping-Str. 6  
 Gemarkung Elfershausen  
 Flurnr.: 1167/69

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Auraer Weg – südliche Erweiterung“ und entspricht nicht dessen Festsetzungen.

Von folgenden Festsetzungen sind Befreiungen erforderlich:

- Dachform:
  - geplant: gegenläufiges Pultdach 5° DN
  - zulässig: Satteldach/Walmdach für alle Gebäude
  - Ausnahme: bei Garagen und Carports sind auch Flachdächer zulässig
- Dachneigung:
  - geplant: 5° DN gegenläufig
  - zulässig: bei 1 Z = 28° - 42°
  - bei 2 Z = 28° - 38°
  - (Z = Zahl der Vollgeschosse ohne evtl. Vollgeschoss im Dachgeschoss)
- Dacheindeckung:
  - geplant: Stehfalzblechdach
  - zulässig: Unzulässige Anlagen – Äußere Verwendung von flächigen Metallteilen
- Kniestock:
  - geplant: 3,136 m
  - zulässig: max. 0,50 m
- Dachgaube:
  - geplant: 8,99 m
  - zulässig: Untergeordnete Dachgauben (bis zu 1/3 der jeweiligen Dachlänge, hier = 4,66 m) sind ab 35° Dachneigung zulässig
- Geschossflächenzahl:
  - geplant: 0,56
  - zulässig: max. 0,40
- Art. 6 Abs. 2 Satz 3 BayBo – mittlere Wandhöhe auf Grenze:
  - geplant: 6,29 m
  - zulässig: max. 3,00 m

**Beschluss:**

**Dem vorgelegten Antrag mit den Befreiungen wird zugestimmt.**

**Abstimmungsergebnis:**

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| Ja-Stimmen:           | 14             |
| Nein-Stimmen:         | 0              |
| Persönlich beteiligt: | 1 ; MGR Müller |

|   |
|---|
| <b>TOP 05 B</b> Nutzungsänderung eines Kellerraumes zur Garage, Fl.-Nr.: 2, Gemarkung Engenthal |
|---|

**Sachvortrag:**

Bauvorhaben: Nutzungsänderung eines Kellerraumes zur Garage  
 Bauort: Engenthal 25  
 Gemarkung Elfershausen  
 Flurnr.: 2

Das Vorhaben liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan im Ortsinnenbereich.

Es gelten die Regelungen des BauGB in Verbindung mit der BayBO.

**Beschluss:**

**Dem vorgelegtem Antrag wird zugestimmt.**

**Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen:           | 15 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |

|  |
|--|
| <b>TOP 06</b> Umlagebescheid des AZV Thulba-Saale für das Haushaltsjahr 2023 |
|--|

**Sachvortrag:**

Von der Verbandsversammlung des Abwasserzweckverbandes Thulba-Saale werden entsprechend der beschlossenen Haushaltssatzung für das Jahr 2023 folgende Umlagen erhoben:

## 1. Betriebskostenumlage 2023

Entsprechend dieser wird für den Markt Elfershausen eine Betriebskostenumlage in Höhe von 131.326 € (Vorjahr 122.591 €) erhoben. Die Verteilungsschlüssel für die Verbandsumlagen gelten gemäß § 19 der Verbandssatzung des AZV für einen Drei-Jahres-Zeitraum.

Der Betriebskostenumlageschlüssel für die Mitgliedsgemeinden, für den die verkauften Abwassermengen aus den letzten 5 Jahren als Verteilungsgrundlage gelten, wurde in der Verbandsversammlung vom 22.07.2021 für den Zeitraum 2022 – 2024 neu festgelegt und erhöht sich für den Markt Elfershausen von 12,11 % auf 12,75 %.

## 2. Investitionskosten- und Schuldendienstumlage 2023

Die von der Verbandsversammlung des Abwasserzweckverbandes Thulba-Saale beschlossene Haushaltssatzung setzt auch die zu erhebende Schuldendienst- und Investitionskostenumlage fest. In der Verbandsversammlung vom 22.07.2021 wurde der Verteilungsschlüssel der Investitionskosten- und Schuldendienstumlage für den Zeitraum 2022 – 2024 für den Investitionskostenschlüssel I von 14,78 % auf 14,65 % und für den Investitionskostenschlüssel II von 25,10 % auf 24,94 % reduziert. Verteilungsgrundlage sind hier die angeschlossenen Einwohner.

Die Schuldendienstumlage 2023 beträgt 3.354,85 € (Vorjahr 6.784,42 €), die Investitionskostenumlage wird in Höhe von 56.832,50 € (Vorjahr 0,--) erhoben.

### Beschluss:

**Gegen den Umlagebescheid 2023 des AZV vom 25.07.2023 werden keine Einwände erhoben. Der Auszahlung der Betriebskostenumlage in Höhe von 131.326 €, der Schuldendienstumlage in Höhe von 3.354,85 € und der Investitionskostenumlage von 56.832,50 € wird zugestimmt.**

### Abstimmungsergebnis:

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen:           | 15 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |

**TOP 07** 28. Änderung des FNP der Stadt Hammelburg für den Bereich "Hochstein-Süd, Schulcampus"; Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

### Sachvortrag:

Mit E-Mail vom 21.07.2023 wurden von der Stadt Hammelburg die Unterlagen für die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes übersandt.

Der Markt Elfershausen wird als Nachbarkommune gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt.



**Beschluss:**

**Gegen die Planung werden keine Einwände erhoben.**

**Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen:           | 15 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |

**TOP 08** Aufstellung Bebauungsplan "Hochstein-Süd, Schulcampus" mit 1. Änd. BPl "Sportzentrum-Neufassung" mit integrierter Grünordnung; Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

**Sachvortrag:**

Mit E-Mail vom 21.07.2023 wurden von der Stadt Hammelburg die Unterlagen für die Aufstellung Bebauungsplan "Hochstein-Süd, Schulcampus" mit 1. Änd. BPl "Sportzentrum-Neufassung" übersandt.

Der Markt Elfershausen wird als Nachbarkommune gemäß § 4 Abs.1 BauGB am Verfahren beteiligt.

**Beschluss:**

**Gegen die Planung werden keine Einwände erhoben.**

**Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen:           | 15 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |

**TOP 09** Bekanntgabe in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse

**Sachvortrag:**

Bürgermeister Krumm informierte über folgende in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse:

**a) Hochbehälter Elfershausen**

Mit einer Voruntersuchung zur Sanierung des Hochbehälters wurde das Büro BaurConsult, Haßfurt, beauftragt.

**b) Abrechnung Neubau FW-Haus Elfershausen**

Der Endabrechnung mit Kosten in Höhe von 2.085.906,64 € wurde zugestimmt.  
Die erste Kostenberechnung nach Gewerbeindex im Jahr 2018 betrug 1.928.527,93 €  
Die Fortschreibung der Kostenberechnung 2020/2021 betrug 2.029.123,62 €.

|  |
|--|
| <b>TOP 10</b> Informationen und Bekanntgaben |
|--|

**Sachvortrag:**

Bürgermeister Krumm informierte über folgende Punkte:

**a) August-Ullrich-Straße/Marktstraße**

Der Landkreis hat auf Initiative der PI Hammelburg eine verkehrsrechtliche Anordnung erlassen. Hier werden vorfahrtsregelnde Schilder an den Einmündungen zu den Seitenstraßen aufgestellt.

Anhand des Verkehrszeichenplanes wurden diese erläutert.

**b) Kreuzung KG 37 bei Langendorf**

Vom Landkreis wurde eine Geschwindigkeitsbeschränkung von 70 km/h für den Kreuzungsbereich angeordnet.

**c) Wasserbegegnungsstelle Elfershausen**

An den Termin zur Bürgerinformation am 10.08.2023 um 18.30 Uhr wurde erinnert.

**d) Wohnungsbauprojekt Mischgebiet „Trimberger Weg“**

Über den Abschluss einer Kooperationsvereinbarung mit einem regionalen Bauträger wurde informiert. Entstehen sollen kleine und mittlere Wohneinheiten, die anschließend an Privat veräußert werden sollen.

Ende: 20:45 Uhr

**Protokollführer:**

**Schubert**  
Verwaltungsrat

**Vorsitzender:**

**Krumm**  
1. Bürgermeister