



## Gemeinde Hausen bei Würzburg

# Kurzprotokoll über die öffentliche 23. Sitzung des Gemeinderates

---

<b>TOP 1</b>	<b><u>Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück der Gemarkung Erbshausen, Flur-Nr. 530/7, Am Erbhäuser Bach 4</u></b>
--------------	--

### **Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück der Gemarkung Erbshausen, Flur-Nr. 530/7, Am Erbhäuser Bach 4**

Erster Bürgermeister Bernd Schraud erläutert den Sachverhalt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Erbshausener Bach, 2. Änderung“.

Die Bauherren beantragen drei Befreiungen.

#### **1. Baufenster**

**Das festgesetzte Baufenster wird an der Straßenbreite um 2,50 m überschritten.**

Begründung des Bauherrn/Planers:

Um die versiegelte Hoffläche geringer zu halten, überschreitet das Gebäude straßenseitig das Baufenster.

#### **2. Gaubenbreite**

**Die Gaube hat eine Breite von 3,41 m anstelle der vorgeschriebenen Breite von max. 2,00 m.**

Begründung des Bauherrn/Planers:

Die für Gauben vorgeschriebene Breite wurde aus Gründen der gesteigerten Wohnqualität und der besseren Belichtung überschritten.

#### **3. Gaubenform**

**Die Gaube erhält ein Tonnendach.**

Begründung des Bauherrn/Planers:

Aus planerischen und gestalterischen Gründen, ist für die Gaube ein Tonnendach vorgesehen. Sonstige Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes werden eingehalten.

Auf Antrag des Vorsitzenden ergeht folgender

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Hausen bei Würzburg stimmt dem Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück der Gemarkung Erbshausen, Flur-Nr. 530/7, Am Erbhäuser Bach 4, zu und erteilt somit auch die Zustimmung zu den genannten Befreiungen.

Der Gemeinderat weist auf die Eingrabung auf der Südseite im Hinblick auf die Abgrabung zum bestehenden Gelände (Garagenzufahrt) hin.

**mehrheitlich beschlossen.**

<b>TOP 2</b>	<b>Bauantrag; Abbruch und Wiederaufbau des Dachstuhls und Errichtung einer Dachgaube, Flur-Nr. 103, Hauptstraße 51, GT Rieden</b>
--------------	---

**Antrag auf Baugenehmigung  
zum Abbruch und Wiederaufbau des Dachstuhls und Errichtung einer Dachgaube  
auf dem Grundstück der Gemarkung Rieden Fl. Nr. 103 (Hauptstraße 51)**

Erster Bürgermeister Bernd Schraud erläutert den Sachverhalt.

**Sachverhalt:**

Das Grundstück liegt im Zusammenhang der bebauten Ortsteile des GT Rieden im sog. unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB.

Durch den Abbruch und Wiederaufbau des Dachstuhles sowie der Errichtung einer Dachgaube erhalte der Bauherr eine Wohnfläche von 108,94 m<sup>2</sup>. Die Dachgaube ist laut Plan 2,80 m breit. Auf Antrag des Vorsitzenden ergeht folgender

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt dem Antrag auf Baugenehmigung zum Abbruch und Wiederaufbau des Dachstuhls und Errichtung einer Dachgaube auf dem Grundstück der Gemarkung Rieden, Fl. Nr. 103 (Hauptstraße 51), in der vorgelegten Form zu.

**einstimmig beschlossen.**

<b>TOP 3     Bauantrag (Tektur), Neubau einer Kläranlage Flur-Nr. 1727, Grundstraße 6, GT Rieden, Änderung an Betriebsgebäude und Grünplanung</b>
---

**Sachverhalt:**

Das Grundstück liegt im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB.

Das Vorhaben ist privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, weil es der Abwasserwirtschaft dient.

Der Neubau der Kläranlage Rieden ist durch Bescheid des Landratsamtes Würzburg vom 18. Juli 2011 genehmigt worden.

- Das Betriebsgebäude ist jedoch abweichend von dieser Baugenehmigung errichtet worden:

- Zum einen entspricht die Dachneigung des Betriebsgebäudes nicht dem genehmigten Plan, da hierauf zusätzlich eine Photovoltaikanlage errichtet worden ist,
- zum anderen ist das Gebäude im Bereich der Werkstatt ca. 2,00 m länger als geplant ausgeführt worden.

- Abweichungen gegenüber dem genehmigten landschaftspflegerischen Begleitplan weist auch die Bepflanzung des Geländes vor allem durch im Hinblick auf fehlende Hochstämme auf.

Bei der praktischen Umsetzung dieser landschaftspflegerischen Begleitplanung haben sich vor allem zwei Probleme ergeben:

1. Durch eine Vielzahl von Kabelzugschächten sowie Kabel- und Kanaltrassen im Untergrund besteht im östlichen Randbereich des Grundstücks keine Möglichkeit mehr, entsprechende Pflanzungen zu integrieren.
2. Durch ungünstig situierte Hochstämme könnte es zu Betriebsstörungen der Kläranlage infolge unerwünschten Laubeintrags kommen.

Der neue landschaftspflegerische Begleitplan berücksichtigt zur Kompensation der durch den Kläranlagenneubau verursachten Eingriff in die Ökologie folgendes:

1. Durch den Neubau der Kläranlage wird jetzt insgesamt weniger Fläche versiegelt, als in der ursprünglichen Kompensationsplanung angesetzt gewesen ist.
2. Im Bereich des südlich anliegenden Grabens sind Maßnahmen zur Aufwertung der Auebereiche durch Grabenaufweitungen, Uferabflachungen und der Anlage grabenbegleitender Saumstrukturen mit dem Ziel der Wiedervernässung und Strukturanreicherung in den Ufer- und Auebereichen geplant.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt dem Tekturantrag zum Neubau der Kläranlage Rieden auf dem Grundstück der Gemarkung Rieden Fl. Nr. 1727, Grundstraße 6, einschließlich der Tektur zum landschaftspflegerischen Begleitplan in der vorliegenden Form zu.

**einstimmig beschlossen.**

### **TOP 4 Entfernen der Hecke im Alten Friedhof, GT Erbshausen**

Der Vorsitzende legt die von 2. Bürgermeisterin Hannelore Schraut und Gemeinderat Bruno Strobel gefertigten Fotos zur Situation vor Ort vor.

2. Bürgermeisterin Schraut und Gemeinderat Strobel erläutern die Situation.

Zur Besichtigung vor Ort wurde seinerzeit auch Herr Arthur Ringelmann von der Baumschule Ringelmann hinzugezogen.

Nach einer Schätzung von Herrn Ringelmann würde die Entfernung der Hecke auf einer Länge von über 100 m etwa 20.000 € Kosten verursachen, die Beweisaufnahme zusätzlich rd. 3.000 €.

Die Entfernung der Hecke könnte auch der Gemeindebauhof leisten. Gemeinderat Strobel hat dies bereits bei Vorarbeiter Schraut angesprochen. Gemeinderat Strobel schätzt nach diesem Gespräch den Aufwand an Lohnkosten in diesem Fall mit etwa 13.000 € ein.

Zu beachten sei, dass der Bauhof die Entfernung der äußeren Hecke mit eigenem Gerät, die Entfernung der Hecke hinter den Gräbern im Innern des Friedhofs aber nur unter Einsatz von Leihmaschinen leisten könnte.

Für eine Ersatzpflanzung empfiehlt Herr Ringelmann die Verwendung von Eibe. Diese Pflanze würde pro Stück zwischen 20 und 30 € kosten, pro lfd. Meter wären 3 Pflanzen nötig.

Gemeinderat Strobel schlägt eine Entfernung der Hecke durch den Bauhof vor. Danach könnte man überlegen, ob man sich für oder gegen eine Neuanpflanzung entscheidet.

Gemeinderat Karl Erwin Rumpel weist auf das gelungene Beispiel der Heckenentfernung ohne Neuanpflanzung im Friedhof Hausen hin.

Gemeinderat Wendel macht darauf aufmerksam, dass in Hausen die Grabsteine damals vorab zusammen mit den Angehörigen angeschaut wurden.

Gemeinderat Dieter Schmidt schlägt vor, an der Mauer die Hecke zunächst ersatzlos zu entfernen und die Mauer neu herzurichten. Dagegen sei er im Innern des Friedhofs zwischen den Gräbern für eine Heckenersatzpflanzung.

### **Beschluss:**

- Die Hecke im Friedhof Erbshausen wird in dem im Arbeitskreis Friedhof besprochenen Umfang weggenommen.
- Wie mit einer evtl. Neupflanzung vorgegangen wird, wird im Herbst 2015 entschieden, um sich vorher einen Eindruck verschaffen zu können, wie der Friedhof ohne Hecke aussieht.
- Ein Angebot für eine Ersatzbepflanzung mit Eibe wird in der Zwischenzeit eingeholt.
- Mit dem Leiter des Gemeindebauhofs ist zu klären, in wie weit bei den Arbeiten die Mithilfe von Bürgern möglich und sinnvoll ist.

**mehrheitlich beschlossen.**

### **TOP 5 Bauantrag; Errichtung einer Zaunanlage mit Werbeanlagen, Flur-Nr. 1182, Brunnengasse, GT Rieden**

Der Vorsitzende berichtet von einem Gespräch mit dem Bauherrn bezüglich der Stellungnahme der Gemeinde zu diesem Bauantrag, der in der Sitzung am 21. Mai 2015 behandelt worden ist. Dem Bauherrn würden die vom Gemeinderat vorgeschlagenen zwei Zufahrten mit jeweils 6 m

Breite zum Rangieren auf seinem Grundstück nicht reichen. Er bräuchte vielmehr zwei Zufahrten mit jeweils größeren Breite. Der zugesagte entsprechende Antrag wurde jedoch bisher noch nicht bei der Gemeinde eingereicht.  
Die Entscheidung wird zurückgestellt.

## **TOP 6    Verschiedenes**

### **TOP 6.1    Terminbekanntgaben**

Der Vorsitzende gibt folgende Termine bekannt

- Sommerfest des Kindergartens Hausen: 19. Juli 2015,
- Sommerfest des Hauses für Kinder Erbshausen: 28. Juni 2015,
- Tag der offenen Gartentür: 28. Juni 2015.

**zur Kenntnis genommen.**

### **TOP 6.2    Ausbesserungsarbeiten: Straßen und Bushaltestellen**

Gemeinderat Bruno Strobel weist auf die massive Unterspülung des Gullys in Erbshausen am Triebweg vor dem Kinderspielplatz vor dem Anwesen Wolf hin. Hier sei dringend Abhilfe geboten.

Gemeinderätin Sieglinde Kirchner ergänzt, dass dies für den Gully vor dem Anwesen Triebweg 30 im GT Erbshausen genau so gilt.

3. Bgm. Peter Weber stellt fest: Im ganzen Dorf sind diese Risse in den Gehwegen.

Er fordert: Mit heißen Teer verfüllen, um Verfall zu stoppen.

1. Bgm. Bernd Schraud macht darauf aufmerksam, dass der Polier der ausführenden Baufirma zur Zeit im Urlaub ist. Nach dessen Rückkehr aus dem Urlaub sollte man entsprechende Lösungsmöglichkeiten suchen und den Preisrahmen dafür ermitteln.

Der Gemeinderat beauftragt die Mitglieder seines Grundstücks- und Bauausschusses, entsprechende Schadensfälle vorab selbst zu erfassen.

Danach sei zu entscheiden, was in welcher Reihenfolge gemacht wird.

Gemeinderat Bruno Strobel regt in diesem Zusammenhang an, gravierende Fälle jetzt auf jeden Fall zu machen. Zur Unterstützung wird er Fotos der Schäden der Gemeinde zusenden.

Das Gremium kommt darin überein, die Abhilfe bei gravierenden Fällen auf jeden Fall mitzubeauftragen.

Gemeinderat Karl Erwin Rumpel macht auf zugesetzte Kanaleinläufe im GT Hausen aufmerksam, 3. Bgm. Hannelore Schraut auf den noch nicht montierten Papierkorb an der oberen Bushaltestelle im GT Erbshausen.

Auf Anfrage von Gemeinderätin Sieglinde Kirchner bestätigt 1. Bgm. Bernd Schraud, dass die Straßenschwelle (für die Geschwindigkeitsreduzierung in Ortsstraßen) bestellt wurde.

**zur Kenntnis genommen.**

### **TOP 6.3    Wasserentnahmen für Sonderkulturen**

Gemeinderat Norbert Wendel ist aufgefallen, dass derzeit in der freien Feldflur für Sonderkulturen scheinbar enorme Wasserentnahmen getätigt werden. Er fragt: Wird hier das Wasser ohne Einschränkungen verbraucht oder ist das geregelt?

Gemeinderat Dieter Schmidt regt an, in der beabsichtigten Anfrage der Gemeinde in dieser Sache an das Landratsamt, auch die Besorgnis der Gemeinde zum Ausdruck zu bringen, nach der tatsächlichen Kontrolle dieser Wasserentnahmen und den entnommenen Wassermengen zu fragen.

Gemeinderat Klaus Römert fragt, ob die Wasserschüttungen in den verschiedenen Wasserstockwerken durch Pegelmessungen ermittelt werden können.

Gemeinderat Karl Erwin Rumpel fügt an, die Wasserentnahme der Brunnen werde über jeweilige Zähler gemessen und auch kontrolliert.

1. Bgm. Bernd Schraud erläutert, die Gemeinde sei nicht für die Kontrolle der Wasserentnahme verantwortlich. Diese Aufgabe liege bei übergeordneten Behörden. Auch im Genehmigungsverfahren für landwirtschaftlich genutzte Brunnen, werde die Gemeinde nur gehört. Im Bereich des Wasserschutzgebietes für den Brunnen Riedener Senke gebe es nur einen landwirtschaftlich genutzten Brunnen, der schon vor Ausweisung des Schutzgebietes Bestand hatte. Über die Pegelstände der eigenen Brunnenanlage werde er in einer der nächsten Sitzungen Auskunft geben.

**zur Kenntnis genommen.**

#### **TOP 6.4 Rasenmähen auf öffentlichen Flächen**

Gemeinderätin Sieglinde Kirchner fragt nach, ob die Anlieger eine Pflicht zum Rasenmähen des Feldwegs parallel des Triebwegs hätten.

1. Bgm. Bernd Schraud drückt aus, er sei dankbar darum, wenn Anlieger diesen Streifen mitpflegen.

Gemeinderat Bruno Strobel stellt fest, dass das Gemeindegrundstück an der Schloßbergstraße im GT Erbshausen nicht gemäht wird.

**zur Kenntnis genommen.**

#### **TOP 6.5 Einsatz des neuen Rasentraktors der Gemeinde**

Auf Frage von 3. Bgm. Peter Weber erklärt 1. Bgm. Bernd Schraud, dass der vom Händler für die Instandsetzungszeit des neuen Rasentraktors zur Verfügung gestellte Ersatzmäher nicht vernünftig zu nutzen ist, weil sich sein Mähwerk in der Fahrzeugmitte befindet.

**zur Kenntnis genommen.**

#### **TOP 6.6 Kalkulationszeitraum bei Gebührenkalkulationen der Gemeinde**

Gemeinderat Dieter Schmidt, weist darauf hin, dass bereits besprochen ist, für die Zukunft bei der Gebührenkalkulation der Gemeinde den Kalkulationszeitraum von 4 auf 3 Jahre zu verkürzen.

**zur Kenntnis genommen.**

#### **TOP 6.7 Eigensicherung der Gemeindearbeiter**

Gemeinderat Norbert Rumpel macht auf die Notwendigkeit einer besseren Verkehrs- und Eigensicherung der Gemeindearbeiter bei Arbeiten im Straßenrandbereich aufmerksam.

**zur Kenntnis genommen.**