



## Gemeinde Hausen bei Würzburg

# Kurzprotokoll über die öffentliche 32. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses

---

<b>TOP 1</b>	<b>Bauantrag zur Nutzungsänderung und Modernisierung des Sportheims, Nutzung als Gaststätte, Anbau Sanitärbereich und barrierefreier Zugang, Anbau Außenterrasse, Fl. Nr. 1001, Am Sportplatz 7, Gemarkung und GT Rieden</b>
--------------	--

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass das Grundstück in einem Gebiet ohne Bebauungsplan im Zusammenhang der bebauten Ortsteile im GT Rieden, im sog. unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB liegt.

Folgende Maßnahmen sollen durchgeführt werden:

Auf der Südseite

- Anbau mit Sanitärbereich (barrierefrei) und Lagerraum
- Anbau barrierefreier Zugang
- Erneuerung des Eingangs

Auf der Nordseite

- Anbau Außenterrasse

Im Gebäude

- im Untergeschoss
  - Einbau einer Brandschutztür
- im Erdgeschoss
  - mobile Trennung von Gastraum und Mehrzweckraum
  - Modernisierung Kühlraum
  - Einbau einer Brandschutztür

### **Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg stimmt dem Antrag auf Nutzungsänderung und Modernisierung des Sportheims, der Nutzung als Gaststätte, dem Anbau Sanitärbereich und barrierefreier Zugang sowie dem Anbau Außenterrasse auf dem Grundstück der Gemarkung und dem GT Rieden, Am Sportplatz 7, Fl. Nr. 1001, in der vorgelegten Form zu.

**einstimmig beschlossen Ja 7**

<b>TOP 2</b>	<b>Bauantrag zur Nutzungsänderung, Umbau einer Scheune zur gewerblichen Nutzung, Fl. Nr. 90, Hauptstraße 43, Gemarkung und GT Rieden</b>
--------------	--

Erster Bürgermeister Bernd Schraud erläutert, dass das Grundstück in einem Gebiet ohne Bebauungsplan im Zusammenhang der bebauten Ortsteile des GT Rieden, also im sog. unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB liegt. Laut Flächennutzungsplan handelt es sich um ein Dorfgebiet, wodurch in diesem Bereich auch Gewerbebetriebe zulässig sind.

Die in der süd-östlichen Grundstücksecke vorhandene Scheune soll zu Werkstatt und Lager des bereits bestehenden Handwerksbetriebes umgebaut werden. Hierfür wird der bestehende Dachstuhl inkl. Stützen und Wänden abgerissen und in gleicher Höhe und Gestaltung wieder aufgebaut. Lediglich die auf der Nordseite vorhandenen beiden Fenster werden durch größere bzw. eine Tür ersetzt.

Außerdem soll zusätzlich an der südlichen Grundstücksgrenze eine Garage angebaut werden. Da die Grenzgarage nicht freistehend ist und eine Wandhöhe von über 3 m hat, ist der Nachweis von Abstandsflächen nötig. Für die jenseits der südlichen Grundstücksgrenze gelegene Abstandsfläche wurde ein Antrag auf Abweichung von Art. 6 BayBo gestellt, über den vom Landratsamt entschieden wird. Bei einer Zustimmung wäre keine Abstandsflächenübernahme notwendig und es würde zu keiner Beeinträchtigung des Nachbargrundstücks kommen.

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig. Es fehlt die Unterschrift des südlich angrenzenden Nachbarn.

Auf den Einwand von Gemeinderat Norbert Rumpel, dass sich ggf. Probleme durch Lärmbelästigung ergeben könnten, schlägt Gemeinderat Dieter Schmidt vor, einen diesbezüglichen Hinweis im Beschluss festzuhalten.

### **Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg stimmt dem Antrag auf Umbau einer Scheune zur gewerblichen Nutzung als Handwerksbetrieb und dem Anbau einer Garage auf dem Grundstück der Gemarkung und dem GT Rieden, Hauptstraße 43, Fl. Nr. 90, in der vorgelegten Form zu.

Auf die Prüfung emissionsrechtlicher Gesichtspunkte durch das Landratsamt wird hingewiesen.

**einstimmig beschlossen Ja 7**

## **TOP 3 Verschiedenes**

### **TOP 3.1 Brunnenbohrungen in der Gemarkung Rieden**

Gemeinderat Klaus Römert teilt mit, dass in der Gemarkung Rieden wieder neue Brunnen gebohrt werden.

Hierzu berichtet Gemeinderat Karl Erwin Rumpel, dass die notwendigen Genehmigungen erteilt wurden.

**zur Kenntnis genommen**

### **TOP 3.2 Sachstand neuer Standort "Bauwagen" im GT Erbshausen**

Gemeinderat Dieter Schmidt berichtet, dass der Eigentümer des geplanten neuen Standortes für den Bauwagen der Jugendlichen ihm mitgeteilt habe, dass er sich selber, ohne Vertreter der Gemeinde, mit den Jugendlichen in Verbindung setzen wird.

**zur Kenntnis genommen**

### **TOP 3.3 Kriminelle Handlungen in der Gemeinde**

Gemeinderat Karl Erwin Rumpel erkundigt sich, ob die Gemeinde Informationen zu den Diebstählen und Beschädigungen in der Kirche im GT Hausen hat. Außerdem berichtet er, dass auch Erbshausen betroffen sei, da das von ihm in der Flur gefundene Buch der Autobahnkapelle Erbshausen wohl auch entwendet worden sei.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud teilt mit, dass der Verwaltung keine weiteren Informationen vorliegen.

**zur Kenntnis genommen**