



Gemeinde Hausen bei Würzburg

Kurzprotokoll über die öffentliche 39. Sitzung des Gemeinderates

TOP 1	Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlagen Rieden" sowie 11. Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB
--------------	--

Sachverhalt:

Mit einem Schreiben vom 14. Juli 2022 hat die PV Rieden GbR bei der Gemeinde gem. § 12 Abs. 2 BauGB die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für ein bestehendes Sondergebiet Freiflächen Photovoltaikanlage in der Gemarkung Rieden beantragt. Nachdem in der Gemeinderatssitzung am 28.07.2022 kritische Rückmeldungen in Bezug auf die Bonität einiger Flächen und die eingeschränkten Beteiligungsmöglichkeiten für Bürger geäußert wurden, stellten die Initiatoren des Antrages dem Gemeinderat Änderungen in Ihrem Konzept vor. So wurden in den vergangenen Wochen Gespräche mit anderen Grundstückeigentümern geführt, um Felder mit geringer Bodengüte in das Projekt einzubeziehen. Außerdem soll es anderen Bürgern möglich sein, sich an einer Genossenschaft zu beteiligen. Diese soll einen Teil der Anlage betreiben. Hierzu wurden bereits Gespräche mit der Genossenschaft Bürgerenergie Pleichach-Kürnach eG geführt und im Nachgang der letzten Gemeinderatssitzung hat die Genossenschaft mitgeteilt, dass eine Übernahme von ca. 20 % denkbar wäre.

Eine weitere Änderung des bisherigen Konzeptes bezieht sich auf die Größe der geplanten Anlage. Da mittlerweile feststehe, dass zur Einspeisung in das Stromnetz ein eigenes Umspannwerk gebaut werde, braucht es eine größere Fläche um die Wirtschaftlichkeit des Projektes zu erreichen. Dies ergibt sich laut der Antragsteller aus dem Umstand, dass sich die Anlage ohne Zuschüsse aus dem EEG trägt.

Statt der zunächst anvisierten 26 Hektar, sollen nun 36 Hektar in das Vorhaben einfließen.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud stellt die inzwischen von der PV Rieden GbR vorgelegte Vereinbarung über den Sitz der Betreibergesellschaft und eine Überlassung an eine Bürgerenergiegesellschaft vor. Hierdurch würde sich die Betreibergesellschaft dazu verpflichten, ihren Sitz wenigstens 20 Jahre ab der Inbetriebnahme in der Gemeinde zu belassen und außerdem einen Teil der Anlage von 17 % bis 23 % nach Inbetriebnahme entgeltlich den Bürgern der Gemeinde zu überlassen.

Des Weiteren nimmt er Bezug auf eine Studie des Fraunhofer Instituts, wonach zum Erreichen der Klimaneutralität 2,35 % der Gesamtfläche für die Gewinnung regenerativer Energie nötig sind. Die für die Anlage vorgesehene Fläche hat einen geringeren Anteil an der Gemeindefläche.

Er erläutert außerdem, dass eine positive Entscheidung den Einstieg ins Planungsverfahren darstellt, in dessen Verlauf der Gemeinderat weiter beteiligt ist.

Gemeinderat Werner Mohr ist der Ansicht, dass in den prozentualen Anteil auch andere bereits genutzte Flächen, z.B. Dachflächen, etc., einbezogen werden müssten. Ein Gesamtkonzept wäre vorteilhaft gewesen. Die Größe der Anlage sieht er als unverhältnismäßig an.

Zweiter Bürgermeister Bruno Strobel betont, dass die Bürgerbeteiligung ein wichtiger Aspekt ist. Für ihn sind diesbezüglich noch zu viele Fragen offen. Er beanstandet, dass die Vereinbarung erst in der Sitzung vorgestellt wurde, so dass im Vorfeld keine weitere Klärung möglich war.

Gemeinderat Oliver Rumpel weist darauf hin, dass eine heutige Zustimmung keine Kosten für die Gemeinde verursachen würde. Da weitere Entscheidungen erst mittelfristig getroffen werden müssen, könnte die Zeit zur Klärung noch offener Fragen genutzt werden. Durch die nötigen Beschlüsse im weiteren Verfahren kann immer noch die Notbremse gezogen werden. Er befürchtet, dass eine heutige Ablehnung das Projekt auf lange Zeit chancenlos macht.

Der Sitzungsgast Alfons Konrad äußert sich mit Zustimmung des Gemeinderates. Er weist auf die aktuell sehr hohen Strompreise und die dadurch starke Belastung für finanziell schlechter gestellte hin. Die Lösung des Problems sieht er nur in der Stromgewinnung im eigenen Land. Außerdem stellt er fest, dass die Bürgerenergie Pleichach-Kürnach eG eine funktionierende Genossenschaft ist und die noch offenen Fragen bezüglich der Bürgerbeteiligung durch den Planungsstand bedingt sind.

Gemeinderat Dieter Schmidt sieht durch PV-Anlagen keine Versorgungssicherheit gegeben, da der Strom nicht gespeichert werden kann. Bei den vorhandenen Wetterbedingungen sind Windräder effektiver. Er würde es daher besser finden eine Windanlage in Bürgerhand zu planen und ggf. PV-Anlagen auf Bürgerdächern zu fördern.

zur Kenntnis genommen

TOP 1.1 Flächennutzungsplan – 11. Änderung

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hausen bei Würzburg. Ziel dieser Änderung des Flächennutzungsplans ist die Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes für das Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage „Siegenholz“ in der Gemarkung Rieden zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan.

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans soll zusammen mit der Erweiterung Änderung dieses Bebauungsplans im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich der Änderung und Erweiterung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes umfasst

- zum einen wie der bisherige Bebauungsplan und der bisherige Flächennutzungsplan das Grundstück:

Fl. Nr.	Bezeichnung	Größe in m ²
775	Siegenholz	49.352

- folgendes Grundstück nunmehr ganz (das der bisherige Bebauungsplan und der bisherige Flächennutzungsplan nur teilweise umfasst haben):

Fl. Nr.	Bezeichnung	Größe in m ²
797 (Wegfläche)	Siegenholz	

- folgende Grundstücke zusätzlich:

Fl. Nrn.	Bezeichnung	Größe in m ²
204 (Wegfläche, teilweise)	Mühlhausener Straße	

324	Eselspfad	24.867
336	Buchenberg	7.863
338 (Wegfläche, teilweise)	Buchenberg	
340	Buchenberg	19.306
342	Buchenberg	19.613
344	Buchenberg	16.035
346	Buchenberg	12.497
598 (Wegfläche, teilweise)	Buchenberg	
691	Buchenberg	4.386
694	Buchenberg	38.565
764	Siegenholz	12.622
766	Siegenholz	25.178
768 (Wegfläche)	Siegenholz	
769 (Wegfläche)	Siegenholz	
777	Siegenholz	16.162
779	Siegenholz	10.519
784 (Wegfläche)	Siegenholz	
786	Siegenholz	56.574
794 (Wegfläche, teilweise)	Siegenholz	
796	Siegenholz	8.362
802	Siegenholz	35.463
	Gesamtfläche	357.364

Das Grundstück

Fl. Nr.	Bezeichnung	Größe in m ²
810	Siegenholz	66.522

wird dagegen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder herausgenommen und im geänderten Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Kosten für die Änderung des Flächennutzungsplanes müssen die Antragssteller tragen.

Mit der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung wird das Büro Würzburg der Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB **TEAM 4 - Bauernschmitt • Wehner** -, Steinlein 2, 97078 Würzburg, beauftragt.

mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 5

TOP 1.2 Bebauungsplan für ein Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlagen Rieden“ - 1. Erweiterung und Änderung des Bebauungsplans für das Sondergebiet Freifeld-Photovoltaikanlage "Siegenholz", Gemarkung Rieden

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung und Erweiterung des seit 03. September 2010 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes der Gemarkung Rieden für das Sondergebiet Freifeld-Photovoltaikanlage „Siegenholz“ vom 18. Februar/ 22. Juli 2010 zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan.

Die Änderung und Erweiterung dieses Bebauungsplans soll zusammen mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich der Änderung und Erweiterung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes umfasst

- zum einen wie der bisherige Bebauungsplan und der bisherige Flächennutzungsplan das Grundstück:

Fl. Nr.	Bezeichnung	Größe in m ²
775	Siegenholz	49.352

- folgendes Grundstück nunmehr ganz (das der bisherige Bebauungsplan und der bisherige Flächennutzungsplan nur teilweise umfasst haben):

Fl. Nr.	Bezeichnung	Größe in m ²
797 (Wegfläche)	Siegenholz	

- folgende Grundstücke zusätzlich:

Fl. Nrn.	Bezeichnung	Größe in m ²
204 (Wegfläche, teilweise)	Mühlhausener Straße	
324	Eselspfad	24.867
336	Buchenberg	7.863
338 (Wegfläche, teilweise)	Buchenberg	
340	Buchenberg	19.306
342	Buchenberg	19.613
344	Buchenberg	16.035
346	Buchenberg	12.497
598 (Wegfläche, teilweise)	Buchenberg	
691	Buchenberg	4.386
694	Buchenberg	38.565
764	Siegenholz	12.622
766	Siegenholz	25.178
768 (Wegfläche)	Siegenholz	
769 (Wegfläche)	Siegenholz	
777	Siegenholz	16.162
779	Siegenholz	10.519
784 (Wegfläche)	Siegenholz	
786	Siegenholz	56.574
794 (Wegfläche, teilweise)	Siegenholz	
796	Siegenholz	8.362
802	Siegenholz	35.463
	Gesamtfläche	357.364

Das Grundstück

Fl. Nr.	Bezeichnung	Größe in m ²
810	Siegenholz	66.522

wird dagegen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder herausgenommen und im geänderten Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Kosten für den Bebauungsplan müssen die Antragssteller tragen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird das Büro Würzburg der Landschaftsarchitekten

+ Stadtplaner PartGmbB **TEAM 4 - Bauernschmitt • Wehner** -, Steinlein 2, 97078 Würzburg, beauftragt.

mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 5

Abstimmungsvermerke:

Gemeinderat Pascal Keller und Gemeinderätin Cornelia Sauer haben wegen persönlicher Beteiligung im Sinne von Art. 49 GO an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

TOP 2 Vorlage der Jahresrechnung 2021

Sachverhalt:

Der Rechenschaftsbericht im Sinne des § 81 Abs. 4 KommHV-Kameralistik der Gemeinde Hausen b. Würzburg für das Haushaltsjahr 2021 wurde dem Gemeinderat im Vorfeld der Sitzung zur Verfügung gestellt.

Die Übersichten über die Rücklagen und über den Stand der Schulden wurden dem Gremium ebenfalls zur Kenntnis gebracht.

Der sowohl in Einnahmen als auch in Ausgaben ausgeglichene Haushalt 2021 erreichte ein Gesamtvolumen in Höhe von 12.332.909,16 €. Hiervon entfallen 5.853.795,19 € auf den Verwaltungshaushalt und 6.479.113,97 € auf den Vermögenshaushalt.

Am Jahresende wurde der Überschuss des Verwaltungshaushaltes (1.026.342,89 €) dem Vermögenshaushalt zugeführt. Anschließend verblieb zum Ausgleich des Vermögenshaushaltes noch ein Überschuss in Höhe von 530.102,21 €.

Dieser Betrag wurde dem Konto der „allgemeinen Rücklage“ zugeführt, wodurch sich der Stand der allgemeinen Rücklage zum Ende des Haushaltsjahres 2021 auf 923.388,82 € erhöhte.

Der Stand der allgemeinen Rücklage der Gemeinde Hausen b. W. betrug im Haushaltsjahr 2021

- zu Beginn des Haushaltsjahres: 393.286,61 €,
- am Ende des Haushaltsjahres: 923.388,82 €.

Der Gesamtbetrag der Schulden der Gemeinde betrug im Haushaltsjahr 2021

- zu Beginn des Haushaltsjahres: 1.000.000,00 €,
- am Ende des Haushaltsjahres: 4.500.000,00 €.

Daraus ergibt sich eine Pro-Kopf-Verschuldung von 1.796,41 € bei 2.505 Einwohnern.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen b. Würzburg nimmt gemäß Art. 102 Abs. 2 GO von der Vorlage der Jahresrechnung der Gemeinde für das Jahr 2021 einschließlich Rechenschaftsbericht sowie den Übersichten zum Stand des Vermögens und dem Stand der Verbindlichkeiten jeweils zu Beginn und zum Ende des Haushaltsjahres Kenntnis.

Gleichzeitig beauftragt er den Rechnungsprüfungsausschuss mit der Durchführung der örtlichen Prüfung dieser Jahresrechnung gemäß Art. 102 Abs. 3 GO.

einstimmig beschlossen Ja 13

TOP 3 Neubestimmung des Jugendreferenten für den Gemeindeteil Erbshausen

Sachverhalt:

In der ersten Sitzung der aktuellen Wahlperiode wurden auch die Jugendreferenten für die 3 Gemeindeteile bestimmt, für den GT Erbshausen Gemeinderat Thomas Stuckenbrok.

Da sich, wie in der letzten Sitzung schon mitgeteilt, Christine Holzinger um den im Pfarreiraum in Erbshausen eingerichteten Jugendraum kümmert, ist ein Wechsel der Beauftragung zum Jugendreferenten sinnvoll.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg bestimmt als Jugendbeauftragte des Gemeinderates für den GT Erbshausen Frau Christine Holzinger.

einstimmig beschlossen Ja 13

TOP 4 Vorlage im Genehmigungsverfahren: Errichtung eines Einfamilienhauses mit 2 KFZ-Stellplätzen, Fl. Nr. 535/2, Am Kracken 13, Gemarkung und GT Erbshausen

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Plangebiet „PG 1“ innerhalb des Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Erbshausener Bach“ im GT Erbshausen.

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass das Vorhaben im Genehmigungsverfahren eingereicht worden ist und von der Gemeindeverwaltung an das Landratsamt Würzburg weitergeleitet wird.

zur Kenntnis genommen

TOP 5 Bauantrag zu Umbau und Sanierung des best. Zweifamilienwohnhauses sowie Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnraum, Fl. Nr. 41, Hauptstraße 31, Gemarkung und GT Rieden

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt innerhalb des Zusammenhangs der bebauten Ortsteile im GT Rieden in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und ist damit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben dann zulässig, wenn es sich

- nach Art und Maß der baulichen Nutzung,
- der Bauweise und
- der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll,

in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Das auf dem Grundstück vorhandene Zweifamilien-Wohnhaus ist im Wege der Aufstockung eines damals schon bestehenden Wohn- und Geschäftshauses, die ursprünglich 1966 und später 1975 als Tektur genehmigt worden ist, entstanden.

Das Haus ist **nicht** im denkmalpflegerischen Erhebungsbogen für Rieden erfasst, der 2005 im Wege des Flurbereinigungsverfahrens zur Dorferneuerung „Rieden 3“ erarbeitet worden ist.

Durch den geplanten Umbau und die Sanierung des bestehenden Zweifamilienhauses sowie dem Ausbau des Dachgeschosses zu einem Wohnraum wird die bestehende Nutzung des Dachgeschosses zwar verändert, nicht aber die Gebäudes, die nur intensiviert wird. In das bereits seit Jahrzehnten überkommene äußere Erscheinungsbild des Gebäudes wird durch das geplante Bauvorhaben – wenn überhaupt, so doch allenfalls unwesentlich und geringfügig eingegriffen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt dem Umbau und der Sanierung des bestehenden Zweifamilienwohnhauses sowie dem Ausbau von dessen Dachgeschoss zu Wohnzwecken auf dem Grundstück Fl. Nr. 41, Hauptstraße 31, Gemarkung und GT Rieden, in der vorliegenden Form zu.

einstimmig beschlossen Ja 13

TOP 5.1 Anzeige einer Baubeseitigung: Abbruch des bestehenden Nebengebäudes zur Schaffung von Freifläche, Fl. Nr. 41, Hauptstraße 31, GT und Gemarkung Rieden

Sachverhalt:

Dieser Abriss ist im Rahmen eines Anzeigeverfahrens im Sinne des Art. 57 Abs. 5 BayBO zu behandeln.

Die Baubeseitigung wird dem Gemeinderat lediglich zur Kenntnisnahme angezeigt.

Das abzubrechende Gebäude ist nicht freistehend. Die nach Art. 57 Abs. 5 Satz 3 BayBO erforderliche Bestätigung eines Tragwerkplaners zur Standsicherheit des Gebäudes, an welches das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, wurde vorgelegt.

zur Kenntnis genommen

TOP 6 Verschiedenes

TOP 6.1 Information Abgabe Oberboden aus Erschließung Baugebiet „Am Seebach“, Rieden

Erster Bürgermeister Bernd Schraud berichtet, dass bei einem Ortstermin am 11.10.2022 festgestellt wurde, dass das Team Orange und die FWM beabsichtigen das Oberbodenhaufwerk mit den Abmessungen von ca. 55 m x 25 m x 2 m, gelagert neben dem Baugebiet Seebach in Rieden, zu verschiedenen Abdeckerarbeiten im Rahmen ihrer Baumaßnahmen nutzen wollen. Notwendige Untersuchungen des Bodenmaterials werden durch den Bodenuntersucher des Team Orange bzw. der FWM vorgenommen.

Nach Abfuhr des Oberbodenhaufwerks wird der darunterliegende Boden mit einer verbleibenden Oberbodendeckschicht gelockert und mit einer Fräse/Kreisellegge kultiviert. Ein weiterer Kostenausgleich erfolgt nicht.

zur Kenntnis genommen

TOP 6.2 Sachstand Katastrophenschutzplan Trinkwasserversorgung

Mit Bezug auf die Anfrage aus einer letzten Sitzung teilt Erster Bürgermeister Bernd Schraud mit, dass die Mühlhausener Gruppe ein festverbautes Notstromaggregat und einen zugehörigen 600-Liter-Dieseltank hat. Für welche Laufzeit diese Menge reicht ist nicht bekannt.

Die Versorgung der Gemeindeteile Rieden und Hausen könnten hierdurch auch gewährleistet werden. Dieses Thema wird er in der nächsten Verbandssitzung ansprechen.

Ein zusätzliches Aggregat für das Pumphaus in Rieden hält der Bauhofleiter/Wasserwart dennoch für sinnvoll. Vor Anschluss des Aggregats müssten aber Vorkehrungen getroffen werden, um die sensible Elektronik nicht zu beschädigen.

Auf Nachfrage von Gemeinderat Rainer Hetterich bzgl. der Notversorgung der Kläranlage ist er der Ansicht, dass die Wasserversorgung wichtiger als die Abwasserentsorgung ist.

zur Kenntnis genommen

TOP 6.3 Planung Volkstrauertag

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass am 13. November 2022 Volkstrauertag ist und für diese Jahr auch im Hinblick auf das sanierte Kriegerdenkmal in Hausen eine gemeinsame Veranstaltung der 3 Gemeindeteile stattfinden soll. Pfarrer Rügamer und die 3 Musikvereine unterstützen das Vorhaben.

Am Samstag, 12.11.2022, findet eine Vorabendmesse in Hausen statt und danach die Gedenkfeier am Kriegerdenkmal.

zur Kenntnis genommen

TOP 6.4 Jahreshauptversammlung Musikverein Erbshausen-Sulzwiesen

Erster Bürgermeister Bernd Schraud teilt mit, dass morgen, 28. November, die Jahreshauptversammlung des Musikvereins Erbshausen-Sulzwiesen stattfindet und er eine Einladung erhalten hat. Er ist sich sicher, dass der Musikverein auch über Anwesenheit von Gemeinderäten erfreut sein wird. Die Versammlung findet ab 20:00 Uhr im Musikhaus Erbshausen statt.

zur Kenntnis genommen

TOP 6.5 Mangelnde Bekanntmachung der Bürgerversammlung

Gemeinderat Werner Mohr berichtet, dass er von verärgerten Bürgern angesprochen wurde, da der Termin der Bürgerversammlung nicht in den Aushangkästen der Gemeinde bekannt gemacht worden ist.

zur Kenntnis genommen

TOP 6.6 Anfrage Ortstermin Rathausplatz

Gemeinderat Nicolas Höfer teilt mit, dass die Ortsvereine Hausen einen Termin zur Einsicht des Geländes hinter dem Rathaus am ehemaligen Kindergarten möchten. Es wird darum gebeten, dass der Bürgermeister zur Terminkoordination Kontakt mit Inge Ackermann aufnimmt.

zur Kenntnis genommen