



Gemeinde Hausen bei Würzburg

Kurzprotokoll über die öffentliche 45. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses

TOP 1	Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses, Fl. Nr. 526/18, Ringstraße 3, Gemarkung und GT Erbshausen
--------------	---

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass das Grundstück in einem Gebiet ohne Bebauungsplan im Zusammenhang der bebauten Ortsteile im GT Erbshausen, im sog. unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB liegt, da der Bebauungsplan „Am Trieb II“ am 12.12.1991 aufgehoben wurde.

Der Bauantrag zur Errichtung eines eingeschossigen Wohnhauses mit Flachdach wurde bereits in der 41. Grundstücks- und Bauausschusssitzung vom 20.11.2019 behandelt und mehrheitlich abgelehnt.

In seiner 121. Sitzung am 27.02.2020 wurde der Gemeinderat informiert, dass das Landratsamt Würzburg jedoch nach Prüfung des Bauvorhabens zu dem Ergebnis kommt, dass eine Genehmigungsfähigkeit vorliegt und dies wie folgt begründet:

„... Aus der Rechtsprechung geht hervor, dass sich ein Vorhaben in der Regel dann einfügt, wenn es sich in jeder Hinsicht innerhalb des aus seiner Umgebung hervorgehenden Rahmens hält.

In der näheren Umgebung befinden sich überwiegend Wohnhäuser. Nach Art der Nutzung fügt sich das Vorhaben daher unzweifelhaft ein. Die Gestaltung eines Vorhabens, wozu auch beispielsweise die Dachform zählt, ist regelmäßig kein Kriterium des Einfügens. Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung fügt sich ein Vorhaben grundsätzlich ein, wenn der vorgegebene Rahmen nicht überschritten wird. Da mit der geplanten Ausführung der in der Umgebung vorgegebene Rahmen unterschritten wird, fügt sich das Bauvorhaben nach Ansicht des Landratsamtes Würzburg ein. ...“

Die Gemeinde wird daher gebeten, innerhalb von 4 Wochen erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden. Falls das Einvernehmen nicht erteilt wird, müsste es seitens des Landratsamtes ersetzt werden.

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg stimmt dem Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Nebenraum auf dem Grundstück Fl. Nr. 526/18, Ringstraße 3, Gemarkung und GT Erbshausen, in der vorgelegten Form zu.

mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 1

TOP 2	Bauantrag zur Errichtung eines Dreifamilienwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl. Nr. 224/13, Odiliastraße 21, Gemarkung und GT Rieden
--------------	--

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass das Grundstück im GT Rieden, im Plangebiet 3 des Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Hochbehälter“ liegt.

Die Bauherren beantragen folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans:
→ a) „Überschreitung der Baulinie vom Wohnhaus, gepl. Abstand zur Grundstücksgrenze/Gehweg im Mittel 3,75 m“,
→ b) „Überschreitung der Baulinie vom Carport, gepl. Abstand zur Grundstücksgrenze/Gehweg im Mittel 3,40 m“.

Begründung:

1. Der geplante Reihenhaus-Charakter wurde durch die Zusammenlegung der Grundstücke Odiliastraße 5, 9 und 13 und die daraus resultierende Bebauung bereits aufgelöst.
2. Die geplante Gebäudeeinstellung auf dem Baugrundstück ist in der Bauflucht mit den Wohnhäusern Odiliastraße 3, 5, 9, 13 und 25, eine gleichmäßige Straßenflucht ist gewährleistet.
3. Durch die fehlerhafte Überbauung des Nachbarn Fl. Nr. 224/14 ist durch die geplante Gebäudeeinstellung eine bessere Grundriss Gestaltung gewährleistet.“

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg stimmt dem Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Doppelhaushälfte (Dreifamilienwohnhaus) mit Carport, Fl. Nr. 224/13, Odiliastraße 21, Gemarkung und GT Rieden, in der vorgelegten Form - unter gleichzeitiger Zustimmung zur Erteilung jeweils einer Befreiung von Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Hochbehälter“ hinsichtlich
- der Überschreitung der Baulinie vom Wohnhaus und dem gepl. Abstand zur Grundstücksgrenze/Gehweg im Mittel von 3,75 m sowie
- der Überschreitung der Baulinie vom Carport und dem gepl. Abstand zur Grundstücksgrenze/Gehweg im Mittel 3,40 m
zu.

einstimmig beschlossen Ja 7

TOP 3 Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 530/1, Wasen 17, Gemarkung und GT Erbshausen
--

Entfällt,
da der Bauantrag vom Planer nicht mehr rechtzeitig vor der Sitzung fertiggestellt und eingereicht werden kann.

zurückgestellt

TOP 4 Mögliche Verlegung der Trafostation "Rieden 01" am Spielplatz Glockenberg, GT Rieden
--

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass im Rahmen der Sanierungsmaßnahme der Mühlhausener Straße u.a. die ÜZ Mainfranken um Stellungnahme zu geplanten Baumaßnahmen in dem Bereich gebeten wurde.

Die ÜZ hat nun das Planungsbüro informiert, dass in den Bauvorhaben für 2020 der Ersatz der Trafostation „Rieden01“ inkl. neuem Standort vorgesehen ist. In diesem Zusammenhang wurde angefragt, ob es möglich wäre, die Station mit den zuführenden Kabeln an einem neuen Standort an der Süd-West-Ecke des Spielplatzes zu platzieren. Die Koordinierung der Maßnahmen wurde wegen der teilweise in der Straße verlaufenden Kabel für sinnvoll erachtet.

Auf telefonische Anfrage nach dem Grund für die Ersatzplanung hat die ÜZ folgendes mitgeteilt:

„... wie telefonisch besprochen beabsichtigen wir unsere Trafostation „Rieden 01“ (Turm) gegen eine Kabelstation zu ersetzen.

Den zuerst angedachten Platz am südlichen Eingang des Spielplatzes haben wir nach einer Vorort-Besichtigung aufgrund der Wegeführung und des Platzbedarfs für die Station verworfen.

Den nun angedachten Standort (nördlich der vorhandenen Station) haben wir Ihnen im angefügten Plan rot eingezeichnet. Wir würden die Station in den Hang einbauen, damit der Spielplatz so wenig wie möglich verändert werden muss.

Ein Beispiel-Bild von unserer Standard-Station mit den Maßen 4,30x2,75m finden Sie ebenfalls im Anhang. Als Platzbedarf benötigen wir 7x5m.

Für den Ersatz sprechen die folgenden Punkte:

- Die Station ist voll ausgebaut und die nötigen Sicherheitsabstände für unser Personal sind nicht mehr gewährleistet
- An der Station wurden die 20kV-Kabel, wegen den beengten Verhältnissen außen hochgeführt. Diese Bauweise ist störungsanfälliger und entspricht nicht unserer Norm-Bauweise à Thema: Vogelschutz
- Durch den erhöhten Einbau im Hang und da die Stationstür nicht zur Straße zeigt, sind Arbeiten an der Station immer mit hohem Aufwand verbunden.

Falls die Gemeinde Hausen Interesse an der dann stillgelegten Turmstation hat, z.B. als „Spielturm“ für den Spielplatz, können wir gerne über eine Übernahme sprechen.

Wir bitten den geplanten Standort zu prüfen und um Rückmeldung, damit wir unsere Planung für den Stationsersatz fortführen können.“

Gemeinderat Klaus Römert hält eine Nutzung des vorhandenen Turmes für möglich. Zum aktuellen Zeitpunkt könnten die veränderten Gegebenheiten noch in die Planungen für die Neugestaltung des Spielplatzes aufgenommen werden.

Gemeinderat Norbert Rumpel hält eine Übernahme des Turmes durch die Gemeinde für möglich, jedoch sollte überlegt werden, den Turm nicht in der kompletten Höhe zu belassen, sondern einen Teil des Turmes abreißen zu lassen und den verbleibenden Teil mit einer Höhe von ca. 2,50m bis 3,00m mit einem neuen Dach versehen zu lassen.

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg stimmt dem Standortvorschlag der ÜZ Mainfranken für den Ersatz der Trafostation laut dem Plan vom 04.03.2020 zu.

Die ÜZ Mainfranken soll sich bezüglich des Rück- bzw. Umbaus des vorhandenen Trafoturms mit der Gemeinde absprechen.

einstimmig beschlossen Ja 7

TOP 5	Mögliches Schachtbauwerk am Übergang Hochdruck-Tiefdruck-Zone, GT Rieden
--------------	---

Erster Bürgermeister Bernd Schraud erläutert den Sachverhalt.

Im Ortsteil Rieden gibt es innerhalb der Wasserversorgung zwei unterschiedliche Druckzonen. Die Hochdruckzone wird direkt vom Hausener Hochbehälter versorgt. Es handelt sich dabei um den oberen nördlichen Teil des Ortes und um den Riedener Hochbehälter. Die Tiefdruckzone erhält das Wasser dagegen vom Hochbehälter Rieden.

In der Verlängerung der Seestraße befindet sich ein Übergabeschacht für eine mögliche Notversorgung, falls der Hochbehälter Rieden nicht nutzbar wäre. In diesem Schacht ist ein Druckminderer verbaut. Dieser soll in einer Notversorgungssituation das Wasserleitungsnetz vor Druckschäden schützen.

In der Vergangenheit gab es schon Situationen, in denen die Notversorgung im Einsatz war. Leider war der Druckminderer in diesen Situationen nicht einsatzbereit, da eine darin verbaute Klappe nicht bewegt werden konnte.

Reparaturarbeiten oder Instandhaltungsarbeiten in dem vorhandenen engen Schacht (Ø 1m) sind allerdings kaum möglich. Daneben wären einige weitere bauliche Maßnahmen sehr sinnvoll.

- MID Messgerät
- Probeentnahmehahn
- Anschluss C-Schlauch-Kupplung

Es wäre sinnvoll die Erstellung dieses Schachtes im Zuge der Baumaßnahme „Am Seebach“ durchzuführen.

Für ein GFK-Schachtbauwerk mit einem Durchmesser von 3,20m und einer Tiefe von 2,20m liegen die Kosten laut Planungsbüro bei ca. 122.570 Euro brutto. Ein Angebot der Baufirma, die die tiefbaulichen Erschließungsarbeiten im Baugebiet „Am Seebach“ durchführt, wurde angefragt, liegt aber noch nicht vor.

Im Ausschuss wird die Maßnahme allgemein als sinnvoll angesehen, aber es sollten zeitnah noch einige Punkte geklärt werden, z.B. Unterschied GFK-Beton, alternativer Standort auf nicht befestigtem Gelände mit Prüfung der Tragfähigkeit des Geländes, Prüfung der Zufahrtmöglichkeiten bei der geplanten Schachtbreite.

zur Kenntnis genommen

TOP 6 Verschiedenes

TOP 6.1 Sanierung, Umbau und Erweiterung Rathaus: Sachstand Förderung

Erster Bürgermeister Bernd Schraud berichtet, dass beim in dieser Woche stattgefundenen Gespräch in der Regierung sich erhärtet hat, dass eine Mehrförderung der Rathaussanierung möglich ist.

Die Gewerke, deren Abnahmen in diesem Jahr stattfinden, sind auch ohne die Aufzugsanlage ausreichend für den Abruf der möglichen Förderung.

Alle förderfähigen Gewerke müssen bis Ende 2021 abgerechnet sein.

zur Kenntnis genommen

TOP 6.2 Sachstand Glasfaserausbau im Gewerbegebiet Wiesenweg I +II

Erster Bürgermeister Bernd Schraud berichtet, dass die ÜZ mitgeteilt hat, dass sie den Ausbau im Gewerbegebiet selber durchführen wird und daher anfragt, ob die Gemeinde sich mit dem Kostenanteil, der auch bei einer Förderung von der Gemeinde getragen werden müsste, beteiligen würde.

Die Kostenschätzung vom November 2019 belief sich auf Grobkosten in Höhe von ca. 310.000 Euro. Laut ÜZ beträgt der Kostenanteil der Gemeinde im Förderverfahren 10 bzw. 20 %.

Die Ausschussmitglieder sind der Ansicht, dass erst über eine Anfrage der ÜZ mit konkretem Kostenanteil der Gemeinde entschieden werden soll.

zur Kenntnis genommen

TOP 6.3 Weitere Verwendung Spielgeräte Kindergarten Hausen

Erster Bürgermeister Bernd Schraud berichtet, dass der Elisabethenverein mitgeteilt hat, dass die Spielgeräte, die am Samstag im Außenbereich des Kindergartens abgebaut werden, am neuen Kindergarten nicht wieder aufgebaut werden sollen.

Es besteht die Möglichkeit, diese auf dem Spielplatz am Binsenrain aufzustellen.

Gemeinderat Norbert Rumpel ist der Ansicht, dass zunächst abgewartet werden soll, bis klar ist, wie der Außenbereich des neuen Kindergartens gestaltet und finanziert wird.

zur Kenntnis genommen

TOP 6.4 Information möglicher Glasfaseranschluss für das Rathaus

Gemeinderat Bruno Strobel teilt mit, dass die Kosten für einen Glasfaseranschluss des Rathauses laut Auskunft der Telekom ca. 200.000 € brutto betragen, da die Leitung von Unterpleichfeld kommen muss.

Nur für den DSL-Ausbau kann das vorhandene Kabel in Hausen genutzt werden. Für Glasfaser ist dies nicht zulässig.

zur Kenntnis genommen

TOP 6.5 Möglicher Rohrbruch in Erbshausen

Auf Nachfrage von Gemeinderat Bruno Strobel teilt Erster Bürgermeister Bernd Schraud mit, dass es keinen Wasserrohrbruch gab, sondern der vermeintliche Wasserrohrbruch auf einen Fehler der Messeinrichtung zurückzuführen ist.

Bei der Mühlhausener Gruppe konnte kein Wasserverlust festgestellt werden.

zur Kenntnis genommen