



## Gemeinde Hausen bei Würzburg

# Kurzprotokoll über die öffentliche 47. Sitzung des Gemeinderates

---

**TOP 1    Bauantrag (Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans) Verkleinerung einer Holzlege Fl. Nr. 330/73, Am Binsenrain 1a, Gemarkung und GT Hausen**

Die Bauantragsunterlagen wurden bis jetzt noch nicht bei der Gemeinde eingereicht.

**zurückgestellt**

**TOP 2    Bauantrag (Antrag auf isolierte Abweichung) Errichtung eines Gartenhauses Fl. Nr. 944, Zehntstraße 7, Gemarkung und GT Rieden**

### **Bauantrag (Antrag auf isolierte Abweichung) Errichtung eines Gartenhauses Fl. Nr. 944, Zehntstraße 7, Gemarkung und GT Rieden**

Erster Bgm. Bernd Schraud erläutert, dass das Grundstück in einem Gebiet ohne Bebauungsplan liegt.

Das geplante Vorhaben ist genehmigungsfrei gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 a BayBO.

Durch die Errichtung des Gartenhauses auf der Grundstücksgrenze wird jedoch die maximal zulässige Grenzbebauung von 15 m laut Art. 6 Abs. 9 Satz 2 BayBO überschritten. Hierfür ist eine Genehmigung gem. Art. 63 BayBO zur Abweichung nötig. Das Einvernehmen aller Nachbarn wurde durch die Unterschriften bestätigt.

#### **„Art. 57 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen**

(1) Verfahrensfrei sind

1.

folgende Gebäude:

a)

Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 75 m<sup>3</sup>, außer im Außenbereich, ...“

#### **„Art. 6 Abstandsflächen, Abstände**

(9) <sup>1</sup>In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig

1.

Garagen einschließlich deren Nebenräume, überdachte Tiefgaragenzufahrten, Aufzüge zu Tiefgaragen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m, bei einer Länge der Grundstücksgrenze von mehr als 42 m darüber hinaus freistehende Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m, nicht mehr als 50 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 5m; abweichend von Abs. 4 bleibt bei einer Dachneigung bis zu 70 Grad die Höhe von Dächern und Giebelflächen unberücksichtigt,

2.

gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m,

3.

Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m.

<sup>2</sup>Die Länge der die Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Bebauung nach den Nrn. 1 und 2 darf auf einem Grundstück insgesamt 15 m nicht überschreiten.“

#### **„Art. 63 Abweichungen**

(1) <sup>1</sup>Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und auf Grund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des Art. 3 Abs. 1 vereinbar sind; Art. 3 Abs. 2 Satz 3 bleibt unberührt.<sup>2</sup>Der Zulassung einer Abweichung bedarf es nicht, wenn bautechnische Nachweise durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt werden.

(2) <sup>1</sup>Die Zulassung von Abweichungen nach Abs. 1 Satz 1, von Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans, einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung ist gesondert schriftlich zu beantragen; der Antrag ist zu begründen.<sup>2</sup>Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, gilt Satz 1 entsprechend; bei Bauvorhaben, die einer Genehmigung bedürfen, ist der Abweichungsantrag mit dem Bauantrag zu stellen.

(3) <sup>1</sup>Über Abweichungen nach Abs. 1 Satz 1 von örtlichen Bauvorschriften sowie über Ausnahmen und Befreiungen nach Abs. 2 Satz 1 entscheidet bei verfahrensfreien Bauvorhaben die Gemeinde nach Maßgabe der Abs. 1 und 2.<sup>2</sup>Im Übrigen lässt die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften im Einvernehmen mit der Gemeinde zu; § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB gilt entsprechend.“

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg erteilt sein gemeindliches Einvernehmen zur isolierten Abweichung von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften hinsichtlich der maximal zulässigen Grenzbebauung für die Errichtung eines Gartenhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 944, Zehntstraße 7, Gemarkung Rieden, in der vorgelegten Form.

**einstimmig beschlossen    Ja 11    Nein 0**

#### **Abstimmungsvermerke:**

Gemeinderat Christian Kaiser hat wegen persönlicher Beteiligung im Sinne von Art. 49 GO an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

<b>TOP 3      Bauantrag (Antrag auf Genehmigungsfreistellungsverfahren) Errichtung eines Einfamilienhauses Fl. Nr. 1740/14, Petrinistraße 4b, Gemarkung und GT Hausen</b>
---

#### **Bauantrag (Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren)**

#### **Errichtung eines Einfamilien-Wohnhauses Fl. Nr. 1740/14, Petrinistraße 4b, Gemarkung und GT Hausen**

Erster Bgm. Bernd Schraud erläutert, dass das Grundstück im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Geisberg“, GT Hausen, liegt.  
Der Antrag wird von der Verwaltung weitergeleitet.

**zur Kenntnis genommen**

#### TOP 4 Antrag für den Bau einer Wasserleitung zur Feldbewässerung durch öffentliche Wege

Erster Bgm. Bernd Schraud erläutert, dass ein landwirtschaftlicher Betrieb den Bau einer festinstallierten Wasserleitung durch öffentliche Wege zur Bewässerung seiner Felder beantragt hat. Der geplante Verlauf betrifft folgende gemeindliche Grundstücke:

- Fl. Nr. 506 Überqueren eines Feldweges
- Fl. Nr. 445 Überqueren der Verbindungsstraße Hausen – Fährbrück  
(Genehmigung durch das Straßenbauamt liegt vor)
- Fl. Nr. 1661 entlang des Grabens bis zum Feld, insgesamt 560 m
- dann oberirdisch durch d. Verbindungsstraße Hausen - Erbshausen-Sulzwiesen (Fl. Nr. 1750)
- Fl. Nr. 1786 entlang des Grabens bis zum Feld, insgesamt 350 m.

Es soll nur ein Rohr verlegt werden, sodass äußerlich keine Veränderungen durchgeführt werden. Die Wasserentnahmestellen und –zuführstellen befinden sich alle auf betriebseigenen Flächen.

Laut dem Antragsteller geht es nicht um eine Mehrentnahme von Grundwasser aus den betriebseigenen Brunnen, sondern lediglich um eine bessere Verteilung und Versorgung von Feldern. In diesem Zusammenhang weist er auch auf die für die Zukunft geplanten wassersparenden Maßnahmen wie Tropfbewässerung und Düsenwagen hin, die für den Betrieb mit erheblichen Mehrkosten verbunden sind.



Der in der Sitzung anwesende Sohn des Betriebsinhabers erklärt den genauen Verlauf der geplanten Wasserleitung mit zugehörigen Baumaßnahmen in den einzelnen Abschnitten. Er betont, dass es nicht um eine Mehrentnahme von Wasser geht, sondern für eine bessere Verteilung eine Verbindung der Brunnen geschaffen werden soll, die auch für die geplante Tropfbewässerung wichtig ist. Die Leitung mit einem Querschnitt von 120 mm soll zum Schutz vor Frost in einer Tiefe von 1,2 – 1,5 m verlegt werden. Der Pappelbestand entlang des Baches wird bestehen bleiben.

Erster Bgm. Bernd Schraud teilt mit, dass sich die Verwaltung wegen einer Prüfung der geplanten Verlegung der Leitung durch den Bachlauf zur Unterquerung der Kreisstraße „WÜ 6“ mit dem Wasserwirtschaftsamt in Verbindung setzen wird.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt dem Bau einer festinstallierten Wasserleitung zur Feldbewässerung mit dem folgenden Verlauf durch gemeindeeigene Grundstücke zu:

- Fl. Nr. 506 Überqueren eines Feldweges
- Fl. Nr. 445 Überqueren der Verbindungsstraße Hausen – Fährbrück  
(Genehmigung durch das Straßenbauamt liegt vor)
- Fl. Nr. 1661 entlang des Grabens bis zum Feld, insgesamt 560 m
- dann oberirdisch durch d. Verbindungsstraße Hausen - Erbshausen-Sulzwiesen (Fl. Nr. 1750)  
(in Abhängigkeit der Zustimmung durch das Wasserwirtschaftsamt)
- Fl. Nr. 1786 entlang des Grabens bis zum Feld, insgesamt 350 m.

Vor der Baumaßnahme sind die Grenzsteine zu sichern und nach Beendigung ist mit dem Verursacher und der Gemeinde eine Bauabnahme durchzuführen, bei der alle Grenzzeichen vorhanden sein müssen.

Des Weiteren ist die Trasse mit einer Grunddienstbarkeit notariell auf Kosten des Verursachers im Grundbuch einzutragen. Diese Leitung sowie die bereits bestehende ist im GIS-System einzumessen und entsprechend bei der Gemeinde zu hinterlegen.

**mehrheitlich beschlossen Ja 10 Nein 2**

### **TOP 5 Anfrage zur Pacht eines Feldweges**

Erster Bgm. Bernd Schraud erläutert, dass der Pächter der Grundstücke Flur-Nrn. 250 und 255 den Weg Flur-Nr. 252, Gemarkung Hausen, Lage Sommerleite, zwischen den von ihm bewirtschafteten Grundstücken von der Gemeinde pachten möchte.



Dritter Bgm. Peter Weber teilt mit, dass der Weg von Spaziergängern besonders mit Hunden stark genutzt wird.

Gemeinderat Christian Kaiser äußert Bedenken, da die beiden anliegenden Felder nicht im Besitz des Antragstellers sind sondern nur von ihm gepachtet. Er befürchtet, dass bei Beendigung eines oder beider Pachtverträge die Wiederherstellung des Weges eventuell nicht durchgeführt wird und eine Kontrolle der Pachtlaufzeiten durch die Gemeinde schwierig sei, da sich beide Grundstücke in privatem Besitz befinden.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt der Verpachtung des Feldweges Flur-Nr. 252, Gemarkung Hausen, Lage Sommerleite zu. Die Kündigung des Pachtvertrages ist seitens der Gemeinde jederzeit möglich. Nach Ende des Pachtverhältnisses sind die Grenzzeichen sowie der aktuelle Zustand als Feldweg wieder herzustellen.

**mehrheitlich abgelehnt Ja 6 Nein 6**

### **Abstimmungsvermerke:**

Bei Stimmengleichheit ist der Antrag abgelehnt. (Art 51 Abs. 1 Satz 2 GO)

## **TOP 6 Beitritt zum Verein "Allianz Würzburger Norden e.V." unter Annahme der Vereinssatzung und evtl. Anmerkungen zum Abschlussbericht**

Erster Bgm. Bernd Schraud teilt mit, dass, wie bereits in der 45. Sitzung des Gemeinderates vom 23.06.2016 erläutert, nach der Abschlussveranstaltung zur Erstellung der Konzeptphase das ILE-Konzept durch das Büro Lilienbecker fertiggestellt werden sollte.

Inzwischen liegen der Endbericht sowie die Entwürfe der Beitragsordnung und der Vereinssatzung für einen zu gründenden Verein „Allianz Würzburger Norden e.V.“ vor.

Mögliche Anmerkungen zum ILEK-Konzept werden in der Sitzung nicht eingebracht.

### **TOP 6.1 Zustimmung zum ILEK-Konzept**

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt dem Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzept (ILEK) als Leitfaden für die gemeinsame Entwicklungsstrategie der Interkommunalen Allianz „Würzburger Norden“ zu. Dieses dient als Grundlage für die Umsetzung der darin enthaltenen Projekte und als Handlungsrahmen für die weitere Entwicklung der Region und der Allianzgemeinden. Das ILEK kann ergänzt und fortgeschrieben werden.

**einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0**

### **TOP 6.2 Organisation der ILEK-Umsetzung**

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg beschließt als zukünftige Organisationsform einem gemäß vorliegender Satzung vom 01.06.2016 zu gründenden Verein beizutreten. Zur Umsetzung des Konzeptes wird vom Verein ein Büro beauftragt.

**einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0**

## **TOP 7 Verschiedenes**

### **TOP 7.1 Geschwindigkeitsmessgeräte an den Ortseingängen der Gemeindeteile**

Erster Bgm. Bernd Schraud legt die Auswertungen der 3 neuen Geschwindigkeitsmessgeräte für die erste Woche (21. – 28. Juni 2016) vor.

**zur Kenntnis genommen**

### **TOP 7.2 Aushangkästen in Erbshausen und Sulzwiesen**

Zweite Bgm. Hannelore Schraut berichtet, dass inzwischen die Scheiben in den Aushangkästen in Erbshausen eingebaut sind und möchte wissen, wo die Schlüssel aufbewahrt werden.

Erster Bgm. Bernd Schraud antwortet, dass die Schlüssel derzeit im Rathaus sind und er die Verteilung mit ihr absprechen wird.

Außerdem teilt er auf Anfrage von Zweiter Bgm. Hannelore Schraut mit, dass für die Aushangkästen in Sulzwiesen ein neuer Standort gefunden werden muss, da das Gebäude am bisherigen Standort renoviert wird.

**zur Kenntnis genommen**

**TOP 7.3 Geschwindigkeitsbegrenzung auf der Kreisstraße "WÜ 4" im Bereich der Autobahnauf- und -abfahrt**

Zweite Bgm. Hannelore Schraut weist auf den in der Bürgerversammlung gestellten Antrag auf Geschwindigkeitsbegrenzung auf der Kreisstraße „WÜ 4“ im Bereich der Autobahnauf- und abfahrten „Gramschatzer Wald“ hin und regt an, dies weiterzuverfolgen und beim Landratsamt zu beantragen.

**zur Kenntnis genommen**

**TOP 7.4 Sonnensegel und Baum für das Haus für Kinder "Spatzennest" in Erbshausen**

Gemeinderätin Sieglinde Kirchner weist darauf hin, dass der Kindergarten Anfang August 3 Wochen geschlossen ist und es daher günstig wäre, in dieser Zeit das Sonnensegel zu montieren sowie den Baum zu pflanzen.

**zur Kenntnis genommen**