



Gemeinde Hausen bei Würzburg

Kurzprotokoll über die 84. Sitzung des Gemeinderates

TOP 1 Bauantrag zum Teilabbruch und Wiederaufbau Garage mit Neubau eines Abstellraumes, Fl. Nr. 929/2, Froschgrube 1, Gemarkung und GT Rieden

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass das Grundstück im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Froschgrube“, in einem allgemeinen Wohngebiet liegt. Der Bauherr plant die bestehende Flachdachkonstruktion durch eine 30 cm höhere Konstruktion aus Eisenträgern, Sparren und Holzwerkstoffplatte mit Foliendach zu ersetzen. Zusätzlich soll an der Ostseite der Garage ein Abstellraum angebaut werden.

TOP 1.1 Nachrichtliche Mitteilung über Vorlage im Genehmigungsverfahren

Erster Bürgermeister Bernd Schraud informiert darüber, dass das Bauvorhaben alle Festsetzungen des Bebauungsplanes einhält und die Unterlagen daher, abgesehen vom Antrag auf isolierte Abweichung, im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von der Verwaltung weitergeleitet werden.

zur Kenntnis genommen

TOP 1.2 Antrag auf isolierte Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften

Erster Bürgermeister Bernd Schraud erläutert, dass wegen der Verlängerung des Garagengebäudes auf 11 m durch den neuen Anbau, Abstandsflächen nachgewiesen werden müssen. Es wurde daher ein Antrag auf Abweichung von Art. 6 BayBo gestellt, über den vom Landratsamt entschieden wird.

Der Bauherr hat seinen Antrag wie folgt begründet:

„Um einen geschlossenen Abstellraum zu errichten ist eine Verlängerung der besteh. Garage, an der Ostseite, für das Gesamtkonzept der Grundstücksaufteilung der schlüssigste Platz.“

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg erteilt sein gemeindliches Einvernehmen zur isolierten Abweichung von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften hinsichtlich der Abstandsfläche für den Wiederaufbau einer Garage inklusive Neubau eines Abstellraumes mit einer Gesamtlänge von 11 m auf dem Grundstück Fl. Nr. 929/2, Froschgrube 1, Gemarkung und GT Rieden, in der vorgelegten Form.

einstimmig beschlossen Ja 12 Befangen 1

Abstimmungsvermerke:

Gemeinderätin Ulrike Feser hat wegen persönlicher Beteiligung im Sinne von Art. 49 GO an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

TOP 2 Bauantrag zur Errichtung einer Autowerkstatt mit Betriebswohnung, Fl. Nr. 407/5, Am Wiesenweg 18, Gemarkung und GT Erbshausen

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass das Grundstück im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Wiesenweg 2 Bebauungsplanänderung Nr. 1“ liegt. Es handelt sich um ein Gewerbegebiet gemäß dem § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Der Bau entspricht in den wesentlichen Zügen den Vorgaben des Bebauungsplanes. Allerdings möchte der Bauherr im Obergeschoss eine „Betriebswohnung“ unterbringen.

§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO enthält folgenden Passus für Gewerbegebiete:

„Ausnahmsweise können zugelassen werden:

(...) Wohnungen, für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,“

Durch die Errichtung einer Wohnung fällt die Planung zwingend in das Baugenehmigungsverfahren.

Der Antragsteller hat in der Baumappe eine entsprechende Kennzeichnung angebracht und einen Antrag auf Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zur Errichtung einer „Betriebswohnung“ hinzugefügt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt dem Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Autowerkstatt mit Betriebswohnung auf dem Grundstück der Gemarkung Erbshausen, Am Wiesenweg 18, Fl. Nr. 407/5, einschließlich des Antrags auf Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zur Errichtung einer „Betriebswohnung“, in der vorgelegten Form zu.

einstimmig beschlossen Ja 13

TOP 3 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zur Errichtung eines Carports, Fl. Nr. 534/1, Wasen 10, Gemarkung und GT Erbshausen

Erster Bürgermeister Bernd Schraud erläutert, dass das Grundstück im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Erbshausener Bach“ in der Fassung seiner 2. Änderung liegt. Für das geplante Bauvorhaben spielen jedoch die 1. ebenso wie die 2. Änderung keine Rolle, sondern lediglich die Bebauungsplanfestsetzungen in ihrer ursprünglichen Fassung.

Die Antragstellerin plant die Errichtung eines Carports zwischen dem bestehenden Wohnhaus und der ebenfalls bereits bestehenden Grenzgarage.

Die Errichtung des Carports wäre wohl verfahrensfrei im Sinne von Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 b) BayBO i. V. m. Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO.

Das Carport ist jedoch als Flachdach-Carport ohne extensive Dachbegrünung geplant und widerspricht damit der Festsetzung Nr. I b) 3. 4 a) des Bebauungsplans, wonach Flachdächer für Carports ausnahmsweise zulässig sind, wenn sie extensiv begrünt werden.

Die Antragstellerin gibt an, dass auf dem Grundstück bereits eine Zisterne installiert und das Flachdach der bestehenden Garage schon extensiv begrünt ist.

In einem in etwa vergleichbaren Fall fasste der Gemeinderat am 03. November 2016 folgenden Beschluss:

„Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg begrüßt das Vorhaben der Bauherren, mittels Einbau eines 1.000-Liter-Wassertanks im Anbau des geplanten Carports das aus der Dachentwässerung des Carports eingeleitete Regen-

wasser zu sammeln und einer Verwendung zur Gartenbewässerung des Anwesens Fl. Nr. 1771/14, Am Gansgraben 32, Gemarkung Hausen zuzuführen.

Gegen Nachweis der Installation dieses Vorhabens erklärt sich der Gemeinderat bereit, seinen bereits gefassten Beschluss zu TOP 2 aus dem öffentlichen Teil seiner Sitzung Nr. 49 wieder aufzuheben und insoweit einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gansgraben“ hinsichtlich der Errichtung eines Carports mit Flachdach, aber unter Verzicht auf die extensive Begrünung dieses Flachdaches zuzustimmen.“

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt für das Vorhaben Bau eines überdachten Stellplatzes (Carport) auf dem Grundstück Fl. Nr. 534/1, Wasen 10, Gemarkung und GT Erbshausen, mit Flachdach **ohne** extensive Begrünung der Erteilung einer isolierten Befreiung von der Festsetzung Nr. I b) 3. 4 a) des Bebauungsplans „Am Erbshausener Bach“, wonach Flachdächer für Carports ausnahmsweise nur dann zulässig sind, wenn sie extensiv begrünt werden, zu.

einstimmig beschlossen Ja 13

TOP 4 Vorlage der Jahresrechnung 2017

Der Rechenschaftsbericht im Sinne des § 81 Abs. 4 KommHV der Gemeinde Hausen b. Würzburg für das Haushaltsjahr 2017 wird verlesen.

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

Der sowohl in Einnahmen als auch in Ausgaben ausgeglichene Haushalt 2017 erreichte ein Gesamtvolumen in Höhe von 7.400.349,01 €. Hiervon entfallen 5.196.576,52 € auf den Verwaltungshaushalt und 2.203.772,49 € auf den Vermögenshaushalt.

Am Jahresende wurde der Überschuss des Verwaltungshaushaltes (1.071.248,93 €) dem Vermögenshaushalt zugeführt. Anschließend verblieb zum Ausgleich des Vermögenshaushaltes noch ein Fehlbetrag in Höhe von 689.006,93 €.

Dieser Betrag wurde dem Konto der „allgemeinen Rücklage“ entnommen, wodurch sich der Stand der allgemeinen Rücklage zum Ende des Haushaltsjahres 2017 auf 2.134.984,57 € verringerte.

Der Stand der allgemeinen Rücklage der Gemeinde Hausen b. W. betrug im Haushaltsjahr 2017

- zu Beginn des Haushaltsjahres: 2.823.991,50 € *
- am Ende des Haushaltsjahres: 2.134.984,57 € **.

* In diesem Betrag sind noch „Soll-Einnahmen“ in Höhe von 900.000,00 € (noch nicht abgerufenes Darlehen aus dem Darlehensvertrag vom August 2012) enthalten. Am Ende des Haushaltsjahres 2013 wurden 1.200.000,00 € als Kasseneinnahmerest (bis dahin nicht abgerufenes Darlehen) gebucht und anschließend der „allgemeinen Rücklage“ zugeführt. Im Haushaltsjahr 2014 wurden davon 300.000,00 € abgerufen. Im Haushaltsjahr 2015 und 2016 war kein Darlehensabruf erforderlich. Im Haushaltsjahr 2017 wurde dieser Darlehensvertrag aufgelöst.

** Tatsächliche „allgemeine Rücklage“.

Der Gesamtbetrag der Schulden der Gemeinde betrug im Haushaltsjahr 2017

- zu Beginn des Haushaltsjahres: 1.433.333,22 €,
- am Ende des Haushaltsjahres: 1.400.000,00 €.

Daraus ergibt sich eine Pro-Kopf-Verschuldung von 563,83 € bei 2.483 Einwohnern.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg nimmt gemäß Art. 102 Abs. 2 GO von der Vorlage der Jahresrechnung der Gemeinde für das Jahr 2017 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 5 Jahresbericht Regiejagd im Eigenjagdrevier Hausen für das Jagdjahr 2017/2018
--

Dritter Bürgermeister Peter Weber verliest in seiner Eigenschaft als Regiejäger des Eigenjagdreviers Hausen seinen jährlichen Bericht über die Regiejagd:

Jahresbericht Regiejagd 1.4.2017 bis 31.3.2018

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,

vereinbarungsgemäß erstelle ich alle Jahre einen Bericht über unsere Regiejagd. Es war dies bereits das 25. Jahr, dass wir unsere Eigenjagd als Regiejagd bewirtschaften.

Am 1. Mai 2018 wird im Rahmen des Gemeindefesttags dieses Jubiläum auch ein wenig gefeiert.

Wir waren am Anfang dieses Jagdjahres 4 Jäger gewesen. Elmar Scheller, Norbert Reuss, Wolfgang Kempf und ich. Im Mai kam dann noch ein weiterer Jäger auf Empfehlung des Forstamtes dazu. Seitdem verstärkt uns der Forstmann Stefan Götz. Ich denke, wir sollten ihm auch im nächsten Jahr wieder einen Begehungsschein geben, befristet auf ein weiteres Jahr, allerdings auf unserer ganzen Eigenjagd.

Zum Rehwild: Dieses Jahr war das zweite Jahr des 3-Jahres-Abschussplanes. Wir haben in 3 Jahren insgesamt 57 Rehe zu erlegen. Das sind je Jagdjahr 6 Böcke, 6 weibliche Rehe und 7 Kitze, also 19 je Jahr. Das sind genauso viele wie im letzten 3 Jahresplan. Man kann diesen Plan pro Jahr jeweils um bis zu 25 % über-oder untererfüllen. Vorletztes Jahr wurden 17 Rehe erlegt bzw. verendet aufgefunden. Dieses Jahr wurden 16 Rehe erlegt, 2 Rehe wurden überfahren und 1 Reh fanden wir als Fallwild, zusammen also, wie geplant, 19 Stück. Die 2 fehlenden Rehe vom letzten Jahr können wir im 3. Jahr des 3 Jahresplanes noch nachholen. Es wird immer schwerer, den festgesetzten Abschuss zu erfüllen. Die Naturverjüngung wird immer dichter. Und vielleicht kommen wir mit unserem konsequenten Abschuss auch bald in die Nähe des Zuwachses. Verbisschäden sind aber auch bei ordentlicher Bejagung unvermeidbar und ein Wald wie unserer verträgt den auch in gewissem Umfang. Wir haben aber auch Flächen im Revier, wo die Buchenverjüngung alle anderen Baumarten durch Beschattung stark behindert. Hier hilft weitere Bejagung nicht. Hier müssen Durchforstungen aktiv angegangen werden. Sonst haben wir bald einen reinen Buchenwald.

In diesem Frühjahr ist wieder, wie alle 3 Jahre, das Verbissgutachten. Ich bin gespannt, welches Ergebnis uns dokumentiert wird. Das Gutachten dient dann auch wieder als Grundlage für den nächsten 3 Jahres Abschussplan.

Schwarzwild: Die aktuelle Angst vor der Afrikanischen Schweinepest macht auch vor unserem Revier nicht halt. Wir haben keine Feldflächen in der Regiejagd, auf denen Schäden durch die Sauen angerichtet werden könnten. Aber wir haben einen relativ niedrigen Schwarzwildbestand, somit ist die Gefahr bei uns gering. Wir füttern nicht und deshalb ziehen wir die Sauen auch nicht an. Erlegt wurde keine.

Hasen: Unsere Waldjagd ist keine Hasenjagd. Jagdlich spielen sie keine Rolle.

Andere Wildarten kommen nur sporadisch und jagdlich unauffällig vor. Füchse haben wir 2 erlegt.

Was war noch?

Wir bedanken uns bei unseren Gemeindearbeitern, die unsere 5 kleinen Wildwiesen sauber gepflegt haben. Wir bitten, dass dies auch dieses Jahr wieder gemacht wird.

Soweit mein Bericht. Sollte es noch Fragen geben, versuche ich diese gerne zu beantworten.

Mit Waidmannsheil

Peter Weber

Anschließend teilt er mit, dass das Verbissgutachten inzwischen erstellt wurde. Es liegt noch nicht vor, aber er hat bereits die Information erhalten, dass der Verbiss „im grünen Bereich“ liegt.

zur Kenntnis genommen

TOP 6 Vergabe der Regiejagd im Eigenjagdrevier Hausen für das Jagdjahr 2018/2019

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg beschließt die Erteilung eines Begehungsscheines für ein weiteres Jahr bis 31.03.2019 für die Regiejagd im Eigenjagdrevier der Gemeinde Hausen an Herrn Dipl. Forstwirt Stefan Götz, Robert-Koch-Straße 4, 97080 Würzburg.

Des Weiteren wird die Weiterführung der Regiejagd im Eigenjagdrevier Hausen für das kommende Jagdjahr 2018/2019 mit insgesamt 5 Jägern beschlossen.

mehrheitlich beschlossen Ja 11 Nein 1 Befangen 1

Abstimmungsvermerke:

Dritter Bürgermeister Peter Weber hat wegen persönlicher Beteiligung im Sinne von Art. 49 GO an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

TOP 7 Verschiedenes

TOP 7.1 Information Erdwärme-Sonden für Baugebiete

Erster Bürgermeister Bernd Schraud berichtet vom Angebot der ÜZ Lültsfeld. Diese bietet Kommunen an, neue Baugebiete komplett mit einer Kaltwärmeversorgung zu erschließen. Das heißt, zusammen mit den Kommunen wird Energie aus einer Wärmequelle mit einer Vorlauf-temperatur im sogenannten Solekreislauf von wenigen Grad Celsius erschlossen. Daher die Bezeichnung „Kaltwärmeversorgung“. Mit einer Wärmepumpe werden diese geringen Wärmequellentemperaturen effektiv genutzt – eine innovative und bewährte Heizsystemtechnik. Die Wärmeenergie wird dabei an die Flächenheizungen im Haus übertragen und das Warmwasser zudem hygienisch aufbereitet.

Für dieses System ist pro Bauplatz ein Bohrloch von max. 100 m Tiefe für die beiden Sonden nötig. Die Kosten hierfür müssten, wie z.B. bei den Flüssiggas-Systemen in der Vergangenheit, bei den Bauplatzpreisen berücksichtigt werden.

Die ÜZ Lültsfeld hat dieses System schon mit einigen Kommunen umgesetzt. Da im Gemeinderat Interesse an weiteren Informationen besteht, wird ein Mitarbeiter der ÜZ zur genaueren Vorstellung des Systems zu einer der nächsten Sitzungen eingeladen.

zur Kenntnis genommen

TOP 7.2 Landschaftsbauarbeiten Kindergarten Rieden

Erster Bürgermeister Bernd Schraud informiert darüber, dass bei den Arbeiten am Fallschutz des neuen Spielturms festgestellt wurde, dass die geplante Einfassung aus zweireihigem Granitpflaster unter dem Zaun an der Nordseite so nicht umsetzbar ist. In Absprache mit dem Bauhofleiter werden nun L-Steine entlang des Zaunes zur Einfassung verwendet.

zur Kenntnis genommen

TOP 7.3 Sachstand Erstellung Bestandspläne des Schulgebäudes in Erbshausen

Auf Anfrage von Zweiter Bürgermeisterin Hannelore Schraut teilt Erster Bürgermeister Bernd Schraud mit, dass die Bestandspläne vom Architekten fertiggestellt wurden und als nächstes ein Termin zur Absprache des weiteren Vorgehens stattfinden wird.

zur Kenntnis genommen