



## Gemeinde Hausen bei Würzburg

# Kurzprotokoll über die 72. Sitzung des Gemeinderates

---

<b>TOP 1</b>	<b>Bebauungsplan "An der Kirche" - Öffentliche Auslegung mit Begründung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange - Gast: Dipl.-Ing. D. Roppel von der Auktor Ingenieur GmbH</b>
--------------	---

Herr Dipl.-Ing. und Architekt Roppel von der Auktor Ingenieur GmbH, Würzburg, stellt den Bebauungsplan unter besonderer Berücksichtigung der zuletzt vom Gemeinderat am 20. April 2017 beschlossenen Änderungen vor.

An sich sind die notwendigen Beschlüsse für den weiteren Verfahrensgang der Bebauungsplanaufstellung schon in der Gemeinderatssitzung am 20. April 2017 gefasst worden, lediglich die Zeit der öffentlichen Auslegung wäre noch festzulegen. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung könnte am 20. September 2017 erfolgen, die öffentliche Auslegung dann am 29. September 2017 beginnen.

Außerdem empfiehlt Herr Roppel, noch zu beschließen, dass der Bebauungsplan das Fassungsdatum „14. September 2017“ erhalten sollte - auch darum, weil in den Plan noch Ergänzungen und Änderungen eingearbeitet worden sind, die auf Stellungnahmen von Fachbehörden beruhen, die teilweise erst nach dem 20. April 2017 erfolgt sind.

Gegenüber der Planung vom 13. Januar 2017 wurden folgende Ergänzungen vorgenommen:

- Darstellung der Höhenlinien,
- Darstellung der aktuellen Biotopkartierung,
- Beschränkung der maximalen Firsthöhe der Hauptgebäude auf 9,50 m,
- Beschränkung der max. Gebäudehöhe bei Flachdächern auf 7,00 m,
- Festlegung der Dachneigung bei Flachdächern,
- Zulässigkeit von Zwerchgiebeln,
- Anpassung der Bewirtschaftungsauflagen der Feldhamster-Ausgleichsfläche gemäß Bescheid der Regierung von Unterfranken,
- Aufnahme der immissionsschutzrechtlichen Festsetzung gemäß des Schallgutachtens,
- Erläuterung der Nutzungsschablone,
- Aufnahme der Rechtsgrundlagen.

Auf Frage von Gemeinderat Bruno Strobel erklärt Herr Roppel, dass die amtliche Biotopkartierung nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden musste.

Der Biotopzustand ist veränderlich - je nachdem, was zum betreffenden Zeitpunkt vorhanden ist, müssen unter Umständen dann auch private Ausgleichmaßnahmen getroffen werden.

Gegenüber der vorliegenden Planung soll eine Teilfläche für den Feldhamsterausgleich vom Nordosten des Zielgebietes weiter in südwestlicher Richtung verlegt werden.

### **Beschluss:**

- Der von der Auktor Ingenieur GmbH, Berliner Platz 9, 97080 Würzburg, ausgearbeitete Entwurf des Bebauungsplans „An der Kirche“ einschließlich der Begründung und dem Umweltbericht mit dem Datum vom 13. Januar 2017, geändert am 14. September 2017, sowie den Fachbeiträgen zum speziellen Artenschutz vom Umweltbüro Fabion vom 01. Juni 2015 bzw. 20. De-

zember 2016 und dem schalltechnischen Gutachten der Auktor Ingenieur GmbH vom 20. April 2017 wird unter dem Fassungsdatum vom 14. September 2017 vom Gemeinderat Hausen bei Würzburg gebilligt.

- Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB dieses Entwurfs des Bebauungsplans „An der Kirche“ mit der Begründung, dem Umweltbericht sowie den Fachbeiträgen zum speziellen Artenschutz und dem schalltechnischen Gutachten erfolgt ab 29. September 2017.

**einstimmig beschlossen Ja 12**

<b>TOP 2      Bebauungsplan "Wiesenweg III" - Öffentliche Auslegung mit Begründung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange - Gast: Dipl.-Ing. D. Roppel von der Auktor Ingenieur GmbH</b>
--

Herr Dipl.-Ing. und Architekt Roppel von der Auktor Ingenieur GmbH, Würzburg, stellt den Bebauungsplan unter besonderer Berücksichtigung der zuletzt vom Gemeinderat am 20. April 2017 beschlossenen Änderungen vor.

An sich sind die notwendigen Beschlüsse für den weiteren Verfahrensgang der Bebauungsplanaufstellung schon in der Gemeinderatssitzung am 20. April 2017 gefasst worden, lediglich die Zeit der öffentlichen Auslegung wäre noch festzulegen.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung könnte am 20. September 2017 erfolgen, die öffentliche Auslegung dann am 29. September 2017 beginnen.

Außerdem empfiehlt Herr Roppel, noch zu beschließen, dass der Bebauungsplan das Fassungsdatum „14. September 2017“ erhalten sollte - auch darum, weil in den Plan noch Ergänzungen und Änderungen eingearbeitet worden sind, die auf Stellungnahmen von Fachbehörden beruhen, die teilweise erst nach dem 20. April 2017 erfolgt sind.

Gegenüber der Planung vom 13. Dezember 2016 wurden folgende Ergänzungen vorgenommen:

- Beschränkung der Zulässigkeit von Einzelhandel,
- Darstellung der aktuellen Biotopkartierung,
- Anpassung der Bewirtschaftungsauflagen der Feldhamster-Ausgleichsfläche gemäß
- Bescheid der Regierung von Unterfranken,
- Ergänzung der immissionsschutzrechtlichen Festsetzung gemäß des Schallgutachtens,
- Darstellung der erforderlichen Böschungen + des Regenrückhalte- bzw. Regenklärbeckens,
- Erläuterung der Nutzungsschablone,
- Festlegung der Dachneigung bei Flachdächern,
- Aufnahme von Hinweisen (Beleuchtungs- und Werbeanlagen, Emissionen durch Landwirtschaft).

Bei den Nutzungsfestsetzungen wurde neben Ergänzungen auch eine notwendige Änderung der Festsetzungen vorgenommen - und zwar wegen Bedenken der Regierung von Unterfranken als wesentliche Planänderung eine Ergänzung der Festsetzungen zum Einzelhandel: pro Grundstück sind maximal 250 m<sup>2</sup> Einzelhandelsverkaufsfläche zulässig, im gesamten Plangebiet insgesamt maximal 800 m<sup>2</sup>.

Mit dieser Festsetzung soll eine unerwünschte Einzelhandelsagglomeration verhindert werden. Man hofft, dass diese Festlegung jetzt auch die Zustimmung der Regierung von Unterfranken finden wird.

Gegenüber der vorliegenden Planung soll eine Teilfläche für den Feldhamsterausgleich vom Nordosten des Zielgebietes weiter in südwestlicher Richtung verlegt werden.

**Beschluss:**

- Der von der Auktor Ingenieur GmbH, Berliner Platz 9, 97080 Würzburg, ausgearbeitete Entwurf des Bebauungsplans „Wiesenweg III“ einschließlich der Begründung, dem Umweltbericht und dem speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag mit dem Datum vom 13. Dezember 2016,

geändert am 14. September 2017, sowie dem Fachbeitrag zum speziellen Artenschutz vom Umweltbüro Fabion vom 01. Juni 2015 wird unter dem Fassungsdatum vom 14. September 2017 vom Gemeinderat Hausen bei Würzburg gebilligt.

- Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB dieses Entwurfs des Bebauungsplans „Wiesenweg III“ mit der Begründung, dem Umweltbericht, sowie den Fachbeiträgen zum speziellen Artenschutz erfolgt ab 29. September 2017.

**einstimmig beschlossen Ja 12**

<b>TOP 3 Breitbandförderung der Bayerischen Staatsregierung: Präzisierung der Entscheidung der Gemeinde über die weiteren Verfahrensschritte nach Durchführung der Markterkundung</b>
---

Erster Bürgermeister Bernd Schraud weist darauf hin, dass zu dieser Angelegenheit auch eine Besprechung mit Herrn Först vom Büro Dr. Först Consult, das von der Gemeinde mit der Planung und Koordinierung zur Abwicklung des Breitbandförderverfahrens beauftragt ist, stattgefunden hat. An dieser Besprechung hat außer Bürgermeister Schraud auch Gemeinderat Bruno Strobel teilgenommen.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud erläutert den Sachverhalt.

Nachdem die Markterkundung abgeschlossen ist, steht nun mit dem Auswahlverfahren der nächste Verfahrensschritt an. Dazu müsste vom Gemeinderat ein erneuter Beschluss über das Ausbaugebiet gefasst werden. Der Beschluss der bereits am 12.05.2016 gefasst wurde, entspricht nicht mehr dem heutigen Stand, da sich neue Entwicklungen ergeben haben, z.B in Bezug auf den Anschluss Unterhof in Erbshausen.

Nach dem Verfahren können nur Gebiete gefördert und für den Ausbau berücksichtigt werden, deren momentane Versorgung bei unter 30 Mbit/s liegen.

In der Bekanntmachung zum Auswahlverfahren muss überdies enthalten sein, dass im Gemeindegebiet Straßensanierungen geplant sind. Dies sollte auch schon in den Gemeinderatsbeschluss mit einfließen.

Im Beschluss soll weiterhin enthalten sein, dass der Mindestausbau mit 100 Mbit/s erfolgen soll. Das genaue Ausbaufahren darf im Beschluss allerdings nicht benannt werden. Im Ortsbereich Rieden wäre dies allerdings nur mit erheblichem baulichen Aufwand zu lösen, weshalb dort eine Mindestversorgung von mindestens 30 Mbit/s anzustreben sind.

In dem Zusammenhang sollte der Gemeinderat auch entscheiden, ob das in der Hauptstraße verlegte Leerrohr an das Breitbandversorgungsunternehmen verkauft wird. Dieses Leerrohr, welches im Haushaltsjahr 2015 Kosten von insgesamt 18.193,61 € verursacht hat, kann so nachträglich über die Förderung finanziert werden. Eine andere Möglichkeit, wäre die Vermietung des Leerrohres an den Versorger, wobei die Baulast dann bei der Gemeinde verbleiben würde.

Das Ausbaugebiet soll wie folgt festgelegt werden:

- GT Rieden westlicher Ortsbereich
- GT Rieden Grundstraße
- GT Erbshausen Gewerbegebiet Wiesenweg
- GT Erbshausen Unterhof
- GT Hausen Fährbrück

Nach den Richtlinien zur Förderung des Aufbaus von Hochgeschwindigkeitsnetzen im Freistaat Bayern kann ein Anteil der Kosten eines weiteren Breitbandausbaus an die Anschließer im Ausbaugebiet weitergegeben werden. Es könnten 50% der Co-Finanzierung an die betreffenden Anschließer weiterverrechnet werden. Eine Kostenverteilung könnte wie folgt aussehen:

80% finanziert durch Fördermittel

10% finanziert durch Gemeinde

10% finanziert durch die Anzahl der Anschließer im Fördergebiet

Es stellt sich jedoch die Frage, ob die Gemeinde im Sinne eines flächendeckenden Ausbaus, die Co-Finanzierung nicht alleine tragen sollte. Zumal andere Anschließer, die schon jetzt von einer schnellen Breitbandversorgung profitieren, nicht an Kosten beteiligt wurden. Schließlich wird es auch nach dem Ausbau unterschiedliche Versorgungsgeschwindigkeiten geben, was eine gerechte Beteiligung der Nutznießer äußerst schwierig macht.

Der Gemeinderat müsste noch das Ausbaurverfahren der Breitbandversorgung für folgende Bereiche des Gemeindegebietes durch Beschluss festlegen:

1. GT Rieden westlicher Ortsbereich
2. GT Rieden Grundstraße bis zum Grundstück Grundstraße 14 (Fl. Nr. 629)
3. GT Erbshausen Gewerbegebiet Wiesenweg bis zum Grundstück Wiesenweg 23 (Fl. Nr. 456/1)
4. GT Erbshausen Unterhof bis zum Grundstück Unterhof 1 (Fl. Nr. 2071/0)
5. GT Hausen Fährbrück

Das Ausbaurverfahren sollte dabei so gewählt werden, dass die Mindestversorgung im Bereich 1. GT Rieden westlicher Ortsbereich bei 30 Mbit/s, in den weiteren genannten Bereichen bei 100 Mbit/s liegt.

In der Bekanntmachung zum Auswahlverfahren ist zu gegebener Zeit auch darauf hinzuweisen, dass im Gemeindegebiet Straßensanierungen geplant sind.

In dem Zusammenhang soll dem dann ausgewählten Versorgungsunternehmen, das in der Hauptstraße Rieden verlegte Leerrohr zum Kauf angeboten werden.

Die Gemeinde wird im Sinne eines flächendeckenden Breitbandausbaus, die Co-Finanzierung, welche nach Abzug der staatlichen Förderung bei 20 % der Kosten liegt, tragen.

Der unter TOP 2 gefasste Beschluss aus der 42. Gemeinderatssitzung vom 12. Mai 2016 wäre dann noch aufzuheben.

Da aber die zu Grunde zu legende Kalkulation hierfür der Gemeinde noch nicht vorliegt, sollte der diesbezügliche Beschluss erst in einer der nächsten Sitzungen gefasst werden.

**zurückgestellt**

<b>TOP 4     Antrag auf Umnutzung und Erweiterung des genehmigten Rinderstalles zu landw. Lager-, Maschinen- und Trocknungshalle, Flur-Nr. 409, Nähe Jahnstraße, GT Hausen</b>
--

Für das Grundstück liegt eine Baugenehmigung des Landratsamtes Würzburg vom 13. März 2017 über die Errichtung eines Rinderstalles mit Güllegrube vor.

Dieses genehmigte Bauvorhaben will der Bauherr jedoch inzwischen nicht mehr verwirklichen, vielmehr will er stattdessen auf dem Grundstück eine landwirtschaftliche Lager-, Maschinen- und Trocknungshalle errichten.

Das neu beantragte Bauvorhaben weist gegenüber dem genehmigten die gleiche Höhe auf. Auf der Vorderseite ist das beantragte im Vergleich zum genehmigten Gebäude etwas weiter in das Grundstück hineingerückt. Es weist auf der Vorderseite gegenüber dem genehmigten Bauvorhaben die gleiche Breite auf. Auf der Rückseite schließt noch ein ca. 6 m breiter und 20 m langer Trocknungsbereich an. Die Gesamtlänge des beantragten Gebäudes wächst gegenüber dem genehmigten Gebäude von 42,10 auf 46,60 m. Die Güllegrube entfällt. Die Sickermulde wird an einem anderen Standort situiert.

Es dürfte sich wohl um ein privilegiertes Bauvorhaben im Außenbereich der Gemarkung Hausen handeln.

Gemeinderat Norbert Rumpel fragt nach einer Betriebsbeschreibung und der zu erwartenden Geräuschkulisse.

Er befürchtet, dass die Geräuschkulisse der Trocknungsanlage schlimmer als der zuvor geplante Stall sein könnte.

Zweite Bürgermeisterin Hannelore Schraut fragt, ob die geplante Halle im Zuge der Dorferneuerung weiter entfernt vom Ort gelegt werden könnte.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt der Errichtung einer landwirtschaftlichen Lager-, Maschinen- und Trocknungshalle auf dem Grundstück der Gemarkung Hausen Fl. 409, Nähe Jahnstraße, in der vorgelegten Form anstelle des bereits genehmigten Rinderstalls mit Güllegrube mit der Maßgabe zu, dass die Prüfung der Geräuschimmissionen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens besondere Beachtung findet.

**mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 3**

**TOP 5 Bauantrag zur Errichtung einer Doppelgarage mit Sauna im Dachgeschoss auf dem Grundstück Rosenweg 8, Fl. Nr. 852/31, Gemarkung und GT Rieden**

**Sachverhalt:**

Das Baugrundstück liegt im Bereich des bereits seit 12. Dezember 1991 aufgehobenen Bebauungsplanes „Links der Eßlebener Straße“ und somit im Zusammenhang der bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB.

Das Grundstück ist bereits bebaut. Beim neuen Bauvorhaben handelt es sich um eine ergänzende zusätzliche Bebauung des Grundstücks.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt der Errichtung einer Doppelgarage mit Sauna im Dachgeschoss auf dem Grundstück Fl. Nr. 852/31, Rosenweg 8, Gemarkung und GT Rieden, in der vorliegenden Form zu.

**einstimmig beschlossen Ja 12**

**TOP 6 Bebauungsplan "Am Viehgrund" mit 7. Änderung des Bebauungsplanes "Stettbach" mit integrierter Grünordnung im GT Stettbach, Markt Werneck, Lkr. Schweinfurt - Unterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

**Sachverhalt:**

Im Gemeindeteil Stettbach des Marktes Werneck besteht konkrete Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. Da sich keine unbebauten Grundstücke im Besitz der Gemeinde befinden, hat der Marktgemeinderat am 19.04.2017 zur Schaffung von 9 Baugrundstücken die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Viehgrund“ beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplans „Stettbach“ dient der Umwandlung von betroffenen Teilflächen in ein allgemeines Wohngebiet.

**Beschluss:**

Die Gemeinde Hausen bei Würzburg erhebt gegen den Bebauungsplan „Am Viehgrund“ mit 7. Änderung des Bebauungsplanes „Stettbach“ mit integrierter Grünordnung im Gemeindeteil Stettbach des Marktes Werneck in der aktuell vorliegenden Form keine Bedenken und Anregungen.

**einstimmig beschlossen Ja 12**

**TOP 7 Verschiedenes**

#### **TOP 7.1 Neue Terminvereinbarung für das Foto des Gemeinderates**

Nachdem am 28. September Gemeinderat Mathias Fiedler verhindert ist, wird der 12. Oktober 2017 als gemeinsamer Fototermin vorgesehen.

**zur Kenntnis genommen**

#### **TOP 7.2 Anfrage an das Staatliche Schulamt wegen Raumprogramm Schule Erbs- hausen**

Zur Erörterung eines wünschenswerten Raumprogramms im Hinblick auf die Schülerbetreuung hat das Staatliche Schulamt nunmehr die Vereinbarung eines Gesprächstermins angeboten.

**zur Kenntnis genommen**

#### **TOP 7.3 Auflösung der Mittelschule Schwanfeld**

Erster Bürgermeister Schraud teilt den Inhalt des Schreibens der Regierung von Unterfranken vom 07. September 2017 zur Auflösung der Mittelschule Schwanfeld einschließlich der Neuordnung der einzelnen Gemeinden auf andere Schulen mit. Diese Neuordnung wurde wie folgt verfügt:

- Gemeinde Schwanfeld, GT Hergolshausen und Theilheim der Gemeinde Waigolshausen – Zuordnung zu Balthasar-Neumann-Mittelschule, Werneck;
- Gemeinde Wipfeld – Zuordnung zu Mittelschule Holderhecke, Bergheinfeld;
- GT Dipbach der Gemeinde Bergtheim – Zuordnung zu Pleichach-Mittelschule, Unterpleichfeld;
- GT Püssensheim der Gemeinde Prosselsheim – Zuordnung zu Mittelschule Kürnachtal, Estenfeld und
- Markt Eisenheim – Zuordnung zu Mittelschule Volkach.

**zur Kenntnis genommen**

#### **TOP 7.4 Beschädigung der Straßenabflussrinne im Bereich "Ringstraße 20", GT Erbshausen**

Zweite Bürgermeisterin Hannelore Schraut und Gemeinderat Bruno Strobel, weisen auf Beschädigungen des Dreizeilers im Bereich des Grundstückes „Ringstraße 20“ hin.

**zur Kenntnis genommen**

#### **TOP 7.5 Loch in der Herrnstraße, GT Erbshausen**

Gemeinderat Norbert Rumpel macht auf ein Loch in der Herrnstraße vor dem Friedhof aufmerksam.

**zur Kenntnis genommen**

#### **TOP 7.6 Loch unter der Kanaltrasse in der Froschgrube, GT Rieden**

Erster Bürgermeister Bernd Schraud teilt mit, dass unter der Kanaltrasse in der Straße „Froschgrube“ im GT Rieden sich ein etwa 2 m<sup>2</sup> großes Loch gebildet hatte.

**zur Kenntnis genommen**

**TOP 7.7 Beschädigungen des Gehweges in der Erbshausener Straße in Sulzwiesen, GT Erbshausen**

Zweite Bürgermeisterin Hannelore Schraut macht auf Beschädigungen des Gehweges beim Grünstreifen in Sulzwiesen im Bereich der „Erbshausener Straße 5“, GT Erbshausen, hin.

**zur Kenntnis genommen**

**TOP 7.8 Verbesserung des Klettergerätes auf dem Spielplatz in Sulzwiesen, GT Erbshausen**

Zweite Bürgermeisterin Hannelore Schraut regt an, das Klettergerät auf dem Spielplatz am Triebweg im GT Erbshausen mit Kletternoppen zu versehen, wie sie z. B. schon beim Klettergerät auf dem Spielplatz beim Sportplatz Erbshausen angebracht sind.

**zur Kenntnis genommen**

**TOP 7.9 Beschädigung des Gehweges im Bereich "Erbshausener Straße 47", GT Erbshausen**

Gemeinderat Norbert Rumpel weist auf Beschädigungen des Gehweges im Bereich „Erbshausener Straße 47“, hin.

**zur Kenntnis genommen**

**TOP 7.10 Sachstand: Tempo-30-Beschilderung**

Auf Frage von Gemeinderätin Sieglinde Kirchner erklärt Erster Bürgermeister Bernd Schraud zum Sachstand der Tempo-30-Beschilderung, dass die genaue Zahl der einzelnen benötigten Schilder mit einem Mitarbeiter der Lieferfirma genau ermittelt und abgesprochen worden ist. Die Schilder müssen noch bestellt werden; die Firma Schmitt, Bergtheim, wird sie dann setzen und montieren.

**zur Kenntnis genommen**

**TOP 7.11 Begrünung des Gehweges im Bereich des Hauses für Kinder "Spatzennest", GT Erbshausen**

Gemeinderätin Sieglinde Kirchner regt wegen des zunehmenden Unkrautbewuchses auf dem Grünstreifen am Haus für Kinder „Spatzennest“ im GT Erbshausen an, dort den Bewuchs durch eine Steinauflage mit Einzelbegrünung zu ersetzen.

**zur Kenntnis genommen**

**TOP 7.12 Heizung des Hauses für Kinder "Spatzennest", GT Erbshausen**

Gemeinderätin Sieglinde Kirchner weist darauf hin, dass die Heizung im Haus für Kinder „Spatzennest“ derzeit eine Katastrophe ist.

**zur Kenntnis genommen**

**TOP 7.13 Bordsteinabsenkung im Bereich "Am Binsenrain 48", GT Hausen**

Gemeinderat Mathias Fiedler übergibt das Schreiben von Anwohnern mit Fotos über eine Bordsteinabsenkung im Bereich „Am Binsenrain 48“, GT Hausen.

**zur Kenntnis genommen**