



Gemeinde Hausen bei Würzburg

Kurzprotokoll über die öffentliche 15. Sitzung des Gemeinderates

TOP 1 Gemeindliche Baulandvergabe; hier: Verkauf der gemeindeeigenen Grundstücke im Neubaugebiet "Am Seebach", GT Rieden
--

Sachverhalt:

In seiner Sitzung vom 21.01.2021 hat der Gemeinderat einen Verkaufspreis für die Baugrundstücke des Baugebietes in Höhe von 165,00 €/m² beschlossen.

Im Vorfeld fand bereits in der 10. Sitzung vom 19.11.2021 in Vorbereitung auf den anstehenden Verkauf der gemeindlichen Wohnbaugrundstücke im Baugebiet „Am Seebach“ eine Vorbesprechung bezüglich des Vergabeverfahrens statt.

Es wurde ausgeführt, dass sich für das Baugebiet „An der Kirche“ im GT Erbshausen der damalige Gemeinderat bereits mit den Vergabemöglichkeiten von Bauplätzen auseinandergesetzt hat.

Dabei wurde deutlich, dass die Vergabe im Rahmen der bestehenden Rechtsordnung erfolgen muss. Die Vergabe hat dabei im Wege pflichtgemäßer Ermessensausübung unter Beachtung der Grundsätze der Gleichbehandlung gemäß Art. 3 Abs. 1 des Grundgesetzes transparent, diskriminierungsfrei und bestimmt zu erfolgen.

Als Weg, diese Grundsätze rechtssicher zu beachten, wurde die Durchführung eines Losverfahrens zur Vergabe der Bauplätze in Erbshausen gesehen. Die Regeln dieses Losverfahrens sind vor der Vergabe festzulegen und transparent zu machen. Um dem Grundsatz der Transparenz gerecht zu werden, ist es außerdem notwendig, zunächst durch öffentliche Bekanntmachung auf die Vergabe dieser Bauplätze durch die Gemeinde ausdrücklich hinzuweisen.

Nach mehrmaligem Austausch der Gemeindeverwaltung mit dem Bayerischen Gemeindetag schloss sich der Gemeinderat dieser Sichtweise an. Die vom Gemeinderat beauftragte Arbeitsgruppe erarbeitete dann eine Richtlinie, die vom Gemeinderat für die Bauplatzvergabe „An der Kirche“ beschlossen wurden.

Da auch für das Baugebiet „Am Seebach“ aktuell mehr Interessenten als im ersten Bauabschnitt erschlossene Grundstücke vorhanden sind und es beliebte und unbeliebte Grundstücke gibt, wurde von der Verwaltung die Vergabe nach dem gleichen Verfahren empfohlen.

Um das Verfahren schneller beenden zu können, sollten jedoch nicht alle Bewerber eines Bauplatzes durchgelost werden, sondern die Anzahl der gezogenen Nachrücker begrenzt werden.

Da sich die Verlosung der Bauplätze bewährt hat und es keine Gründe gibt, in Rieden anders als in Erbshausen zu verfahren, sprach sich der Gemeinderat dafür aus, auch im Baugebiet „Am Seebach“ die Grundstücke zu verlosen. Dabei sollen den Bewerbern alle Grundstücke aus dem ersten Bauabschnitt zur Verfügung stehen.

Für die Verlosung sollte im Rahmen der Corona-Pandemie evtl. auf die Anwesenheit von Bewerbern verzichtet werden. Für die nötige Transparenz und damit Rechtsicherheit könnte ggf. ein Notar hinzugezogen werden.

Die Richtlinie wird vorgestellt.

Gemeinderat Thomas Stuckenbrok nimmt Bezug auf Punkt 8 der Richtlinie, der besagt, dass der Käufer oder ein Verwandter 1. Grades das auf dem Grundstück erbaute Wohnhaus für mindestens 5 Jahre bewohnen wird. Er ist der Ansicht, dass beim aktuellen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum auch die Bebauung mit Mietwohnungen zugelassen sein sollte.

Zweiter Bürgermeister Bruno Strobel weist darauf hin, dass es diesbezügliche Vorgaben auch bei Bauplatzvergaben in umliegenden Gemeinden gibt. Er geht davon aus, dass nach Abschluss des Vergabeverfahrens nicht alle Bauplätze vergeben sind und dann ggf. über eine Vergabe für Bebauungen mit Mietshäusern entschieden werden kann.

Auf Anfrage von Gemeinderat Oliver Rumpel teilt Erster Bürgermeister Bernd Schraud mit, dass der Termin für die Verlosung noch in der Verwaltung abgesprochen werden muss. Er wird dem Gemeinderat und den Bewerbern dann mitgeteilt.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hausen bei Würzburg beschließt folgende **Richtlinie für das Vergabe- und Losverfahren zur Ermittlung der Käufer von Grundstücken im 1. Bauabschnitt des Baugebietes „Am Seebach“, Gemeinde Hausen bei Würzburg, GT Rieden.**

1. Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt ist jede natürliche, voll geschäftsfähige Person ab einem Alter von 18 Jahren.

2. Formelle Voraussetzungen

Das eigens für die Verlosung zur Verfügung gestellte Formular „Bewerbung für die Teilnahme am Losverfahren“ muss korrekt, vollständig und gut lesbar ausgefüllt und unterschrieben werden. Das Formular muss spätestens mit Ablauf des Tages, an dem der Abgabeschluss festgelegt ist, eingehen.

Die Gemeinde Hausen behält sich vor, Bewerbungen auszusortieren, die diesen Vorgaben nicht entsprechen.

3. Ausschluss von Mehrfachbewerbungen

Es darf sich aus dem gleichen Haushalt nur **eine** Person als Käufer für ein Grundstück bewerben. Der Bewerber erklärt, dass keine weiteren Angehörigen aus seinem Haushalt am Losverfahren teilnehmen.

4. Verbindlichkeit der Teilnahme

Wer sich für das Losverfahren bewirbt, sollte eine **tatsächliche Kaufabsicht** haben. Kommt ein Bewerber im Losverfahren zum Zuge und es wird **innerhalb von vier Wochen** ab Zusendung des Kaufvertragsentwurfes **kein notarieller Kaufvertrag** geschlossen, kommt der für das jeweilige Grundstück gezogene **Nachrücker** zum Zug. Die Gemeinde kann diese Frist auf Antrag verlängern.

5. Erwerbsmöglichkeit beschränkt auf ein Grundstück

Der Bewerber muss auf dem Bewerbungsformular **mindestens** die Nummer **eines** Grundstückes angeben. Er kann in gleicher Weise ein zweites oder drittes Grundstück benennen. Sollte der Bewerber bei der Verlosung gezogen werden, beschränkt sich die Erwerbsmöglichkeit trotzdem nur auf **ein** Grundstück.

6. Losverfahren

Für jedes Grundstück erfolgt ein separates Losverfahren.

Alle Interessenten für das jeweilige Grundstück werden unabhängig von der angegebenen Priorität mit ihrer Bewerbernummer in einen Lostopf gegeben. Hieraus wird ein Erstlos so-

wie 2 Nachrücker gezogen. Das Erstlos erhält das Grundstück. Wird der Bewerber aus 2 oder mehreren Lostöpfen als Erstlos gezogen, erhält er das auf seiner Bewerbung als höchste Priorität angegebene Grundstück. Das bzw. die anderen betroffenen Grundstücke erhalten dann die jeweiligen Nachrücker.

7. Bauverpflichtung

Der Käufer verpflichtet sich, das Grundstück in einem Zeitraum von **5 Jahren** ab notarieller Beurkundung zu **bebauen**. Bei Nichteinhaltung der Verpflichtung hat die Gemeinde Hausen ein Rückerwerbsrecht im Grundbuch gesichert.

8. Fünf Jahre Eigennutzung

Der künftige Käufer erklärt im Kaufvertrag, dass er selbst oder ein Verwandter 1. Grades das auf dem Grundstück errichtete Wohnhaus für einen Zeitraum von mindestens **fünf Jahren ab Baufertigstellung bewohnen** wird. Bei Nichteinhaltung der Verpflichtung hat die Gemeinde Hausen ein Rückerwerbsrecht im Grundbuch gesichert.

9. Kaufpreis

Der Kaufpreis wird für jedes Grundstück individuell festgesetzt. Der Preis liegt bei 165 € pro m² und ergibt sich aus der Grundstücksfläche.

10. Vertragsbedingungen

Die genauen Vertragsbedingungen werden im notariellen Kaufvertrag geregelt. Der Käufer erhält mindestens zwei Wochen vor der vorgesehenen Beurkundung vom Notariat einen Vertragsentwurf zur Kenntnis. Gleichzeitig erhält er einen Terminvorschlag für die Beurkundung.

11. Abgabebeschluss/Bewerbungsende

Die **Bewerbungsfrist** für die Teilnahme am Losverfahren endet mit **Ablauf des 19.04.2021**.

12. Ausschluss von Rechtsmitteln

Mit der Abgabe der Bewerbung erkennt der Bewerber die oben genannten Bestimmungen an und verzichtet gleichzeitig auf Rechtsmittel gegen das Auswahlverfahren.

mehrheitlich beschlossen Ja 12 Nein 1

TOP 2	Änderungsantrag zum Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit einer Einliegerwohnung, 2 Gewerberäumen und fünf Kfz-Stellplätzen, Fl. Nr. 538/12, Am Kracken 27, Gemarkung und GT Erbshausen
--------------	---

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Erbshausener Bach“ – und zwar im Plangebiet „PG 3“, einer als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO gekennzeichneten Fläche. Das bedeutet, dass mind. 50 % der Mischgebietsfläche auch gewerblich genutzt werden müssen.

Da bereits ein Teil der Fläche mit Wohngebäuden ohne Gewerbe bebaut ist bzw. für solche Bauvorhaben ohne Gewerbe vorgesehen ist, können auf der verbleibenden Fläche nur Bauvorhaben zugelassen werden, die auch einer gewerblichen Nutzung dienen.

Zur Klärung der Frage, ob auf dem Grundstück eine Bebauung mit einem Wohnhaus mit zwei Gewerberäumen dem Mischgebietscharakter des Plangebietes entspricht, haben die Bauherren bereits im Jahr 2019 eine entsprechende Bauvoranfrage gestellt.

In seiner Sitzung am 10. April 2019 fasste dazu der Gemeinderat den Beschluss, dass er in Aussicht stellt, unter der Voraussetzung, dass die geplante Bebauung durch die untere Bauauf-

sichtsbehörde als dem Mischgebietscharakter entsprechend anerkannt wird, einem Bauantrag auf Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Gewerberäumen auf einer Teilfläche des Grundstücks zuzustimmen.

Das Landratsamt Würzburg hat dieser Bauvoranfrage sodann durch Erlass eines Vorbescheids am 18. Juli 2019 entsprochen.

Zum im September 2020 eingereichten Bauantrag fasste der Gemeinderat am 17.09.2020 folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt der Errichtung eines Einfamilien-Wohnhauses mit Einliegerwohnung, zwei Gewerberäumen und fünf Kfz-Stellplätzen auf dem Grundstück Fl. Nr. 538/12, Am Kracken 27, Gemarkung und GT Erbshausen in der vorliegenden Form zu. Im Rahmen dieser Zustimmung erteilt er hinsichtlich folgender Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Erbshausener Bach“ in der Fassung seiner 1. Änderung auch seine Zustimmung zu Befreiungen hinsichtlich:

- *Planzeichen a) 9.: Drei Vollgeschosse einschließlich Dach- und Kellergeschoss jeweils als Vollgeschoss - anstatt ein Vollgeschoss + Dachgeschoss als Vollgeschoss,*
- *textliche Festsetzung b) 5.2: Dacheindeckung mit schiefergrauen Betondachsteinen - anstatt mit naturroten oder rotbraunen Dachziegeln oder Dachsteinen,*
- *textliche Festsetzung b) 7.1: bis zu 4,90 m hohe Stützmauern – anstatt maximal 1,00 m hohe Stützmauern,*
- *textliche Festsetzung b) 8.3: am Wohnhaus bis zu 1,83 m und im Bereich der Zufahrt bzw. Stellplätze bis zu 3,35 m hohe Aufschüttungen – anstatt Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu einer Höhe von max. 1,00 m,*
- *textliche Festsetzung b) 8.4: Max. 2,00 m hohe Stützmauer zum Nachbargrundstück Fl. Nr. 538/10, Am Kracken 25 – anstatt Herstellung eines übergangslosen Anschlusses an das vorhandene natürliche Gelände des Nachbargrundstücks*

Zudem trifft er folgende Feststellung hinsichtlich der

- *textlichen Festsetzung b) 10. Schallschutz des Bebauungsplans: Durch Einbau einer zentralen Be- und Entlüftungsanlage zur Belüftung aller Schlaf- und Wohnräume werden sich an der der BAB A 7 zugewandten Gebäudewestseite keine notwendigen Fenster zur Belüftung von Ruheräumen befinden.*

Mit Schreiben vom 14.01.2021 hat das Landratsamt den Bauherren mitgeteilt, dass die nun vorliegende Planung aufgrund der Abweichung (Reduzierung) zum Vorbescheid in dieser Form aufgrund der Lage im Mischgebiet nicht mitgetragen werden kann, da die gewerbliche Nutzungseinheit so zu gering ausfällt. Der Bauantrag ist daher den Angaben im Vorbescheid anzupassen und entsprechend diesem abzuändern.

Des Weiteren wird die Ergänzung der Böschungsverhältnisse, der Beschriftung der Auffüllungshöhe und der Be- und Entlüftungsanlage in den Plänen sowie der Vollgeschossberechnung in den Unterlagen gefordert.

Für die sich überdeckenden Abstandsflächen der Stützmauer und des Wohnhauses wird außerdem ein Antrag auf Abweichung gefordert.

Zur inzwischen vorliegenden geänderten Planung hat der Planer folgendes mitgeteilt:

Auf Basis des Anschreibens des Landratsamtes wurden folgende Aspekte überarbeitet, insbesondere im Hinblick auf die Befreiungen:

- Die Raumaufteilung im Kellergeschoss wurde angepasst, sodass deutlich mehr Gewerbefläche entsteht als ursprünglich geplant.
- Zur Vermeidung der nötigen Abweichung für die ursprüngliche Stützmauer für die Stellplätze südöstlich des Wohnhauses wurde die Position der Stellplätze geändert, die Zufahrt geringfügig angepasst, die zuvor nötigen Stützmauern sind entfallen, etc.
- An die überarbeitete Zufahrt wurden die Böschungen angepasst und die Böschungsverhältnisse ergänzt. In diesem Zuge haben wir festgestellt, dass eine weitere Befreiung für

die Überschreitung des festgesetzten Böschungsverhältnisses nötig ist. Diese wurde entsprechend ergänzt.

- Die o.g. "höheren" Stützmauern im Südosten des Wohnhauses sind entfallen, die ursprünglich geplante Stützmauer auf der südöstlichen Grundstücksgrenze wird weiterhin, unverändert benötigt. Die entsprechende (3.) Befreiung wurde angepasst.
- Die Zufahrt und die nötige Auffüllung wurden angepasst. Durch die Änderung der Zufahrt ist die nötige Auffüllung etwas kleiner als bei der ursprüngliche geplante Zufahrt. Die (4.) Befreiung wurde entsprechend angepasst.

Durch diese Änderungen der Planung ergeben sich folgende Änderungen bei den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans:

- **Textliche Festsetzung b) 7.1**
Überschreitung der zulässigen Stützmauernhöhe um bis zu 1,00 m (vorher bis zu 3,90 m)
- **Textliche Festsetzung b) 8.3**
Überschreitung der zulässigen Höhe von Aufschüttungen am Wohnhaus um bis zu 1,18 m (vorher 0,83 m)
im Bereich der Zufahrt bzw. Stellplätze um bis zu 1,70 m (vorher 2,35 m)

Zusätzlich wird folgende Befreiung beantragt:

- **Textliche Festsetzung b) 8.5**
Aufgrund der Topographie des Geländes, der gewünschten Höheneinstellung des Wohnhauses, der nötigen Stellplätze und der geplanten Zufahrt ergeben sich nötige Böschungen mit einem Verhältnis von bis zu 1 : 1,2 bei zulässigen Böschungen nicht steiler als 1 : 3. Die Festsetzung wird insbesondere im Bereich der Zufahrt nicht eingehalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt der Errichtung eines Einfamilien-Wohnhauses mit Einliegerwohnung, drei Gewerberäumen und fünf Kfz-Stellplätzen auf dem Grundstück Fl. Nr. 538/12, Am Kracken 27, Gemarkung und GT Erbshausen in der vorliegenden geänderten Form zu.

Im Rahmen dieser Zustimmung erteilt er hinsichtlich folgender Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Erbshausener Bach“ in der Fassung seiner 1. Änderung auch seine Zustimmung zu Befreiungen hinsichtlich:

- Planzeichen a) 9.: Drei Vollgeschosse einschließlich Dach- und Kellergeschoss jeweils als Vollgeschoss - anstatt ein Vollgeschoss + Dachgeschoss als Vollgeschoss,
- textliche Festsetzung b) 5.2.: Dacheindeckung mit schiefergrauen Betondachsteinen - anstatt mit naturroten oder rotbraunen Dachziegeln oder Dachsteinen,
- textliche Festsetzung b) 7.1.: bis zu 2,00 m hohe Stützmauern – anstatt maximal 1,00 m hohe Stützmauern,
- textliche Festsetzung b) 8.3.: am Wohnhaus bis zu 2,18 m und im Bereich der Zufahrt bzw. Stellplätze bis zu 2,70 m hohe Aufschüttungen – anstatt Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu einer Höhe von max. 1,00 m,
- textliche Festsetzung b) 8.4.: Max. 2,00 m hohe Stützmauer zum Nachbargrundstück Fl. Nr. 538/10, Am Kracken 25 – anstatt Herstellung eines übergangslosen Anschlusses an das vorhandene natürliche Gelände des Nachbargrundstücks,
- textliche Festsetzung b) 8.5.: Böschungen mit einem Verhältnis von bis zu 1 : 1,2 insbesondere im Bereich der Zufahrt – anstatt nicht steiler als 1 : 3.

Zudem trifft er folgende Feststellung hinsichtlich der

- textlichen Festsetzung b) 10. Schallschutz des Bebauungsplans:
Durch Einbau einer zentralen Be- und Entlüftungsanlage zur Belüftung aller Schlaf- und Wohnräume werden sich an der der BAB A 7 zugewandten Gebäudewestseite keine notwendigen Fenster zur Belüftung von Ruheräumen befinden.

einstimmig beschlossen Ja 13

TOP 3	Antrag auf Baugenehmigung zur Erhöhung des bestehenden Dachgeschosses auf dem bestehenden Wohnhaus, Fl. Nr. 948, Hauptstraße 1, Gemarkung und GT Rieden
--------------	--

Sachverhalt:

Das Grundstück im Altort des GT Rieden, liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan, das im Flächennutzungsplan der Gemeinde in seiner aktuellen Fassung als Wohngebiet („WA“) erfasst ist und zudem vom Geltungsbereich des Flurbereinigungsverfahrens zur Dorferneuerung „Rieden 3“ umfasst wird. Baurechtlich betrachtet liegt das Grundstück im sog. „unbeplanten Innenbereich“, d. h. im Zusammenhang der bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 Baugesetzbuch (-BauGB-).

Für die Erhöhung und Sanierung des Dachgeschosses soll der bestehende Dachstuhl zurückgebaut werden. Die zu erhaltenden Fußpfetten werden nach Erfordernis ausgetauscht bzw. ertüchtigt. Die neue Dachkonstruktion basiert auf den Grundlagen der Statik bzw. den Plänen der ausführenden Zimmerei. Durch die Änderung der Dachneigung von vormals 42° auf dann 45° ändert sich die Firsthöhe von vormals 3,46 m auf 4,62 m.

Die durch die Baumaßnahme zu berücksichtigenden Abstandsflächen befinden sich teilweise auf zwei gemeindlichen Grundstücken:

- Fl. Nr. 949 → 0,65 m² in der westlichen Ecke,
- Fl. Nr. 951 → 10,45 m² im nord-östlichen Teil.

Da die die Familie Römert bereits im Rahmen der Dorferneuerung Rieden und mit Zustimmung des Gemeinderates eine 124 m² große Teilfläche aus dem Grundstück Fl. Nr. 951 zum in der Dorferneuerung vereinbarten Preis erworben hat, wäre statt einer Abstandsflächenübernahme ggf. auch der Verkauf der ca. 37 m² großen rechteckigen Teilfläche denkbar.

Die in der Sitzung anwesende Bauherrin teilt zum möglichen Flächenerwerb mit, dass sie diesem zustimmen würde, insbesondere da der für die Entwässerung errichtete Kontrollschacht sich in dieser Fläche befindet.

Da über den Verkauf der Fläche in einer nichtöffentlichen Sitzung entschieden werden muss, weist Erster Bürgermeister Bernd Schraud daraufhin, dass in der heutigen Sitzung nur ein Beschluss über den Bauantrag mit Abstandsflächenübernahme möglich ist. Die Entscheidung über den Flächenverkauf muss in einer späteren Sitzung getroffen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt dem Antrag auf Erhöhung des bestehenden Dachgeschosses auf dem bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Fl. Nr. 948, Hauptstraße 1, Gemarkung und GT Rieden, in der vorliegenden Form zu.

Gleichzeitig erteilt der Gemeinderat seine Zustimmung zu der im Rahmen der Baumaßnahme erforderlichen Abstandsflächenübernahme

von 10,45 m² im Nord-Osten des benachbarten Grundstücks Fl. Nr. 951 und von 0,65 m² im Nord-Westen des benachbarten Grundstücks Fl. Nr. 949.

einstimmig beschlossen Ja 13

TOP 4	Stellungnahme der Gemeinde als Träger öffentlicher Belange zum Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Dachregenwasser in den gemeindlichen Graben Fl. Nr. 454/1, Gereut, Gemarkung Erbshausen
--------------	--

Sachverhalt:

Beim vorliegenden Antrag geht es um die Dachflächenentwässerung für einen neu errichteten

Produktionsbetrieb für Flightcases (mit Bereichen für Zuschnitt, Montage, Lackierung und Polsterung) und von Lager-, Büro- und Sozialflächen sowie Außenanlagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 456, Am Wiesenweg 21, Gemarkung und GT Erbshausen - und zwar im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Wiesenweg 2, Bebauungsplanänderung Nr. 1, Gesamtänderung“.

Der Antragsteller beantragt, ihm die Einleitung von maximal 0,11 m³/s Dachflächenwasser in den gemeindlichen Graben auf dem Grundstück Fl. Nr. 454/1, Gereut, Gemarkung Erbshausen, wasserrechtlich zu erlauben.

Erlaubnisbehörde ist das Landratsamt Würzburg. Den Antrag bearbeitet der Fachbereich Wasserrecht.

Die Gemeinde Hausen bei Würzburg wird im Zuge des Erlaubnisverfahrens um eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gebeten.

Das Bauvorhaben in seinem gegenwärtigen Bestand ist durch Bescheid des Landratsamtes Würzburg vom 02. Dezember 2019 baurechtlich genehmigt worden und wurde im Juni 2020 baulich fertiggestellt.

Alles anfallende Schmutzwasser wird über die vorhandenen Schmutzwasserhausanschlüsse komplett dem gemeindlichen Schmutzwasserkanalnetz zugeleitet.

Dachflächenwasser fällt von folgenden einzelnen Dachflächen an:

- Produktionsbereich (ca. 2.482 m²),
- Lagerhalle (ca. 1.265 m²),
- Obergeschoss Bürogebäude (ca. 165 m²) und
- Dachterrasse (ca. 120 m²).

Dieses Dachflächenwasser wird bei kleineren Regenereignissen über eine Rückhaltung mit Drosseleinrichtung dem gemeindlichen Regenwasserkanalnetz zugeführt. Erst mit Anspringen des Überlaufs der Rückhaltung wird Regenwasser dem bestehenden Graben zugeleitet.

Die genannte Regenrückhaltung besteht aus einem Regenrückhaltebecken (mit einem Volumen von 77 m³), das im Grünstreifen an der Südseite des Lagergebäudes eingebaut ist.

Dieses Regenrückhaltebecken wurde angelegt, weil der vorhandene Regenwasseranschluss in den gemeindlichen Regenwasserkanal nur in der Lage sei, eine geringe Wassermenge ableiten zu können.

Der Überlauf dieses Regenrückhaltebeckens erfolgt ebenfalls in den bestehenden Graben.

Zudem ist davon auszugehen, dass bei einem Regenereignis, das größer ist, als der sogenannte „5-jährige Berechnungsregen“, die Gefahr bestehen könnte, dass durch ein Überlaufen der westlichen Dachrinne des Produktionsbereiches Stauwasser in das Gebäude eindringt.

Daher wurde entlang der westlichen Gebäudeaußenwände eine Drainageleitung zur Aufnahme dieser überlaufenden Wassermenge angelegt.

Über diese Drainage wird bei Anspringen der Notentwässerung (bei einem Regenereignis, größer als der „5-jährige Berechnungsregen“) ebenfalls Regenwasser dem Graben zugeleitet.

Zur Verbesserung der Regenwasserableitung des vorhandenen Entwässerungsgrabens ist geplant, die Sohle des Grabens nach zu profilieren, damit die anfallende Regenwassermenge einschließlich der Überlaufmenge aus dem Regenrückhaltebecken ohne Übertritt über die Böschungsoberkanten ableitbar ist.

Beschluss:

Die Gemeinde Hausen bei Würzburg erhebt gegen die Erteilung einer wasserrechtlichen Er-

laubnis zur Einleitung von maximal 0,11 m³/s Dachflächenwasser (von den Dachflächen des Produktions- und des Lagerbereiches des Bauvorhabens Errichtung eines Produktionsbetriebes für Flightcases mit Bereichen für Zuschnitt, Montage, Lackierung und Polsterung sowie Lager-, Büro- und Sozialflächen und Außenanlagen, auf dem Grundstück Fl. Nr. 456, Am Wiesenweg 21, Gemarkung und GT Erbshausen, Gemeinde Hausen bei Würzburg, über ein Regenrückhaltebecken mit Stauraum aus Kastenprofilen mit Notüberlauf über eine gepflasterte Fläche) in den gemeindlichen Graben auf dem Grundstück Fl. Nr. 454/1, Gereut, Fließgewässer/Unland/vegetationslose Fläche, Gemarkung Erbshausen, Gemeinde Hausen bei Würzburg, keine Einwendungen.

einstimmig beschlossen Ja 13

TOP 5 Abschluss eines APG-365-Euro-Ticket-Vertrages mit dem Kommunalunternehmen des Landkreises Würzburg

Sachverhalt:

Aufgrund der Einführung des 365-Euro-Tickets VVM (Netzkarte) übernimmt das Sachgebiet Schulwegkostenfreiheit nicht nur Schulfahrten, sondern auch Fahrten in der Freizeit. Deshalb ist geplant, dass selbstzahlende Schüler/innen und Azubis aus dem Landkreis Würzburg das 365-Euro-Ticket VVM zu einem vergünstigten Preis erhalten. Dabei würden die Wohnortgemeinde und das KU das Ticket mit jeweils 100 Euro bezuschussen, so dass nur noch eine Eigenbeteiligung von 165 Euro pro Person zu tragen ist.

Ziel der Maßnahme besteht darin, die ÖPNV-Nutzerquote im Selbstzahlerbereich der Schüler/innen und Azubis dauerhaft zu steigern und somit gerade die Jugendlichen länger an den ÖPNV zu binden. Zusätzlich wird die preisliche Differenz zwischen Semesterticket (aktuell: 156 Euro/Jahr) und 365-Euro-Ticket VVM (geplant: 165 Euro/Jahr) minimiert. Die ÖPNV-Kosten für Studenten, Schüler/innen und Azubis sind dadurch nahezu identisch und die derzeit bestehende Ungleichheit wird eliminiert.

Da das Ticket vom Landkreis Würzburg bezuschusst wird, ist der Erwerb ausschließlich in der APG, Juliuspromenade 40 – 44, 97070 Würzburg möglich.

Der Vertrag tritt zum 01.08.2021 in Kraft und ist bei einer Mindestvertragsdauer von 2 Jahren mit einer Frist von einem halben Jahr zum 31. Juli kündbar.

Um den Gemeinden eine Einschätzung der auf sie zukommenden Kosten geben zu können, wurde die Verkaufsstatistik für den Landkreis Würzburg aus dem Jahr 2019 ausgewertet (Abb. 1). In dieser Auswertung ist jedoch nicht das Kostenverhältnis innerhalb der einzelnen Waben ersichtlich. Für eine differenzierte Aufschlüsselung der Kosten auf die Gemeinden wurde deshalb der Wohnort der aktuellen 10. Klässler/innen aus der Schulwegkostenfreiheit betrachtet und ins Verhältnis gesetzt. Der daraus resultierende Schlüssel wurde anschließend der Verkaufsstatistik zu Grunde gelegt. Hintergrund ist, dass für diese Schüler/innen im nächsten Schuljahr voraussichtlich kein Anspruch auf kostenfreie Beförderung besteht. Sie machen deshalb einen Großteil der potentiellen Kunden aus.

Fraglich bleibt, wie viele Schüler/innen im Schuljahr 2021/2022 tatsächlich ein Ticket erwerben und wie viele Neukunden durch den attraktiven Preis generiert werden. Außerdem ist zu beachten, dass der zu Grunde gelegte Schlüssel lediglich Schüler/innen berücksichtigt, die aktuell einen Anspruch auf Schulwegkostenfreiheit haben. Gemeinden, in denen viele Schüler/innen wohnen, die nicht die nächstgelegene Schule besuchen oder deren Schulweg kürzer als 3 km

ist, sollten berücksichtigen, dass diese Schüler/innen nicht in dem Berechnungsschlüssel inbegriffen sind. Gerade bei dieser Personengruppe besteht jedoch großes Kaufpotential, so dass sich die Kosten dementsprechend anders verteilen könnten. Um wie viele zusätzliche Kunden es sich hierbei handelt, kann von der APG nicht eingeschätzt werden. Bei den dargestellten Kosten handelt es sich deshalb lediglich um eine Annäherung.

Gemeinderat Thomas Stuckenbrok weist darauf hin, dass in der Vorstellung des Tickets Auszubildende und Schüler genannt wurden, im vorliegenden Vertrag jedoch nur noch die Auszubildenden. Seiner Meinung nach sollten wegen der oberen Klassen auch die Schüler im Vertrag berücksichtigt werden.

Bei den Mitgliedern des Gemeinderates besteht Einigkeit darüber, dass die Unterschiede zwischen Erläuterung und Vertrag vor einer Abstimmung geklärt werden sollen.

zurückgestellt

TOP 6 Verschiedenes

TOP 6.1 Antrag auf Jugendtreff

Gemeinderat Nicolas Höfer verliest den „Antrag auf Genehmigung eines Jugendtreffs und Überlassung gemeindlicher Räumlichkeiten hierfür“ mit der Bitte um Behandlung in der nächsten Gemeinderatssitzung.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud teilt mit, dass für den 18.03.2021 um 18:00 Uhr eine Sitzung des Ausschusses für Soziales, Jugend und Kultur mit den Jugendreferenten zur Besprechung von Jugendfragen geplant ist. Zweiter geplanter Tagesordnungspunkt ist die Partnerschaft mit der französischen Gemeinde Villerville.

Voraussichtlich in der Sitzung vom 25. März könnte der Antrag dann behandelt werden. Bezüglich der Räumlichkeiten im ehemaligen Kindergarten Hausen sollten jedoch auch andere Ortsvereine bzw. der Vereinsring einbezogen werden.

zur Kenntnis genommen

TOP 6.2 Anfrage Baumschnitt an der Kirche Rieden

Gemeinderätin Cornelia Sauer berichtet, dass die Kirchenverwaltung bzw. der Pfarrgemeinderat Rieden nach dem Baumschnitt an der Kirche gefragt hat.

zur Kenntnis genommen

Bernd Schraud
Erster Bürgermeister

Stefanie Hosp
Schriftführer/in