



Gemeinde Hausen bei Würzburg

Kurzprotokoll über die öffentliche 7. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses

TOP 1	Bauantrag zur Errichtung eines Gebäudes mit Aufenthaltsraum und überdachter Terrasse, Fl. Nr. 410, Weichselhecke 2, Gemarkung und GT Hausen
--------------	--

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Außenbereich der Gemarkung Hausen am zentralen Ostrand der Bebauung des GT Hausen.

Das geplante Gebäude liegt östlich des Hackschnitzel-Heizgebäudes und ist Teil eines im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB privilegierten Vorhabens (Teil der Heizzentrale des Nahwärmenetzes des GT Hausen).

Der Bau der Heizzentrale (des Hackschnitzel-Heizgebäudes) ist mit Bescheid des Landratsamtes Würzburg vom 26. Mai 2009 genehmigt worden.

Der Eigentümer des benachbarten östlich gelegenen Grundstücks hat seine Zustimmung durch Unterschrift nicht erteilt.

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg stimmt der Errichtung eines Gebäudes mit Aufenthaltsraum und überdachter Terrasse als Teil der Heizzentrale des Nahwärmenetzes Hausen auf dem Grundstück Fl. Nr. 410, Weichselhecke 2, Gemarkung Hausen in der vorgelegten Form zu.

einstimmig beschlossen Ja 7

TOP 2	Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung der Jugendräume zu Hausaufgabenräumen im Kellergeschoss des Kindergartens Erbshausen, Fl. Nr. 98, Erbshausener Straße 23, Gemarkung und GT Erbshausen
--------------	---

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Dieses Gebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde in seiner aktuellen Fassung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ erfasst.

Somit liegt das Grundstück im Zusammenhang der bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 Baugesetzbuch (-BauGB-).

Der Kindergarten Erbshausen möchte die zwei ehemaligen Jugendräume für die Hausaufgabenbetreuung im Hortbereich nutzen. Die beiden Kellerräume wurden bei der Umbauplanung des Hauses im Jahr 2008 als Jugendräume deklariert und sind auch in der Vergangenheit so genutzt worden. Nach dem Jahr 2016 fand jedoch keine Nutzung durch Jugendliche mehr statt. Daher drängte sich die Überlegung auf, die Räume für die Betreuung von Kindern im Rahmen des Kindergartenbetriebs zu verwenden.

Da der Hortbereich einen immer größeren Platz einnimmt, wurde der Entschluss gefasst, die beiden Räume für die Hausaufgabenbetreuung einzusetzen. In Absprache mit der Kindergar-

tenfachaufsicht des Landratsamtes richtete die Gemeinde die Flächen entsprechend her. Dies bezieht sich auf die Einrichtung und die Beleuchtung.

Vor einer Betriebserlaubnis dieser Räumlichkeiten, musste jedoch geklärt werden, ob aus baulicher Sicht evtl. eine Nutzungsänderung beantragt werden muss und ob bezüglich der Nutzung durch Schulkinder ggf. Festlegungen zu treffen sind.

Die entsprechende Anfrage wurde vom Bauamt des Landratsamtes wie folgt beantwortet:

*„Nachdem die Jugendräume in Räume für die Hausaufgabenbetreuung/
Kindergartenbetreuung umgenutzt werden sollen, ist baurechtlich tatsächlich ein Bauantrag auf Nutzungsänderung erforderlich. Insbesondere ist der Brandschutznachweis fortzuschreiben und zu prüfen (entweder durch Prüfsachverständigen oder durch das Landratsamt). Weiterhin wären im Zuge des Bauantrags ggf. mehr Stellplätze nachzuweisen. Grundsätzlich sehen wir keine Probleme für die angedachte Nutzungsänderung.“*

Der Brandschutznachweis liegt der Gemeinde bereits vor und wird mit den Bauantragsunterlagen an das Landratsamt weitergeleitet.

Da die Nutzungsänderung keine Auswirkung auf die Belange der Nachbarn hat, hat die Verwaltung es als nicht erforderlich angesehen, die Unterschriften der Nachbarn einzuholen.

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg stimmt dem Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung der Jugendräume zu Hausaufgabenräumen im Kellergeschoss des Kindergartengebäudes auf dem Grundstück Fl. Nr. 98, Erbshausener Straße 23, Gemarkung und GT Erbshausen, in der vorgelegten Form zu.

einstimmig beschlossen Ja 7

TOP 3	Bebauungsplan "Püssensheimer Straße", Gemeinde Bergtheim, OT Dipbach - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
--------------	---

Sachverhalt:

Durch den vorliegenden Bebauungsplan soll in dem ca. 3 km östlich gelegenen Gemeindeteil Dipbach der Gemeinde Bergtheim am südwestlichen Siedlungsrand ein Wohnbaugebiet mit 17 Bauparzellen erschlossen werden. Da sich das Plangebiet bisher nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans befindet und aufgrund der Lage dem Außenbereich nach § 35 BauGB zugeordnet wird, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Die Gemeinde Bergtheim möchte durch die Aufstellung des Bebauungsplans ortsansässigen Bürgern die Möglichkeit geben innerhalb der Gemeinde Bergtheim und deren Ortsteil Dipbach ein Eigenheim zu errichten. Insbesondere junge Familien sollen so weiterhin in der Gemeinde Bergtheim bleiben können. Grundsätzlich orientiert sich die Gemeinde Bergtheim am sparsamen Umgang mit Grund und Boden und der vorrangigen Innenentwicklung. Es sind jedoch derzeit keine Potenziale der Innenentwicklung erkennbar, welche dem freien Markt zur Verfügung stehen. Der nördliche Teilbereich wird entsprechend seiner Nutzung als private Grünfläche erhalten.

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg erhebt gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Püssensheimer Straße“ der Gemeinde Bergtheim, OT Dipbach, in der aktuell vorliegenden Form vom 24.02.2021 keine Bedenken und Anregungen.

einstimmig beschlossen Ja 7

TOP 4	Bebauungsplan "Unterm Dorf 4", Gemeinde Bergtheim, OT Opferbaum - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
--------------	--

Sachverhalt:

Durch den vorliegenden Bebauungsplan soll in dem ca. 2 km nördlich gelegenen Gemeindeteil Opferbaum der Gemeinde Bergtheim am östlichen Siedlungsrand ein Wohnbaugebiet mit 17 Bauparzellen erschlossen werden. Da sich das Plangebiet bisher nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans befindet und aufgrund der Lage dem Außenbereich nach § 35 BauGB zugeordnet wird, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Die Gemeinde Bergtheim möchte durch die Aufstellung des Bebauungsplans ortsansässigen Bürgern die Möglichkeit geben innerhalb der Gemeinde Bergtheim und deren Ortsteil Opferbaumein ein Eigenheim zu errichten. Insbesondere junge Familien sollen so weiterhin in der Gemeinde Bergtheim bleiben können. Grundsätzlich orientiert sich die Gemeinde Bergtheim am sparsamen Umgang mit Grund und Boden und der vorrangigen Innenentwicklung. Es sind jedoch derzeit keine Potenziale der Innenentwicklung erkennbar, welche dem freien Markt zur Verfügung stehen.

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg erhebt gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Unterm Dorf 4“ der Gemeinde Bergtheim, OT Opferbaum, in der aktuell vorliegenden Form vom 24.02.2021 keine Bedenken und Anregungen.

einstimmig beschlossen Ja 7

TOP 5	Verschiedenes
--------------	----------------------

Zu diesem Tagesordnungspunkt wird in dieser Sitzung nichts vorgebracht.

zur Kenntnis genommen