



## Gemeinde Hausen bei Würzburg

# Kurzprotokoll über die öffentliche 2. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses

---

<b>TOP 1 Grundwasserentnahme zur Bewässerung landwirtschaftlich genutzter Flächen - Beteiligung der Gemeinde als Träger öffentlicher Belange</b>
--

Erster Bürgermeister Bernd Schraud erläutert, dass der dem Landratsamt Würzburg vorliegende Antrag auf Grundwasserentnahme, zu dem die Gemeinde Hausen bei Würzburg als Träger öffentlicher Belange Stellung nehmen kann, sich auf eine Grundwasserentnahme zur Bewässerung landwirtschaftlicher Flächen aus 14 Brunnen, die sich auf insgesamt 10 Grundstücke in den Gemarkungen Unterpleichfeld, Oberpleichfeld, Burggrumbach und Erbshausen verteilen, bezieht.

Die entsprechende Grundwasserentnahme erfolgt mit Genehmigung des Landratsamtes Würzburg seit dem Jahr 2004.

Die derzeit gültige Verlängerungsgenehmigung ist mit einer Laufzeit von 10 Jahren befristet bis zum 30. September 2020.

Der Antragsteller hat eine Verlängerung der Erlaubnis zur Grundwasserentnahme um weitere 10 Jahre bis zum **30. September 2030** beantragt.

**Die maximale Jahresentnahme beträgt derzeit 153.000 m<sup>3</sup>.**

Von den genannten 14 Brunnen befinden sich zwei auf dem Grundstück Fl. Nr. 1912, Ried, 75.930 m<sup>2</sup>, Gemarkung Erbshausen.

Während der eine dieser Brunnen auf eine Tiefe von 37 m abgeteuft ist und damit im Bereich von Gesteinen des Oberen Muschelkalks endet, ist der andere dieser Brunnen auf eine Tiefe von 33 m abgeteuft und endet damit an der Basis des Unteren Keupers.

Laut des aktuellen Grundwasserentnahme-Bescheids des Landratsamtes Würzburg ist wegen der gespannten Grundwasserverhältnisse sicherzustellen, dass der Betriebswasserspiegel

- beim 37 m tiefen Brunnen, nicht unter 13,00 m unter Geländeoberkante absinkt und
- beim 33 m tiefen Brunnen nicht unter 8,50 m.

Nach dem Grundwassermoratorium des Wasserwirtschaftsamtes Würzburg soll allgemein, die Grundwasserentnahme für landwirtschaftliche Flächen nicht erhöht werden.

Dabei wird die zulässige Grundwasserentnahmemenge auf Grundlage der Grundwasserneubildung ermittelt, die sich wiederum auf Basis der Niederschlagsmenge der letzten Jahre berechnet.

Zweiter Bürgermeister Bruno Strobel hält die pauschale Angabe einer zulässigen Gesamtfördermenge für nicht aussagekräftig genug. Es ist keine Information über die Entnahme aus den einzelnen Brunnen vorhanden. Seiner Meinung nach müsste die zulässige Fördermenge pro Brunnen angegeben werden.

Gemeinderat Werner Mohr berichtet, dass ihm auf Nachfrage vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mitgeteilt wurde, dass sich die zulässige jährliche Entnahmemenge nach der

Größe der bewirtschafteten Fläche richtet. Dabei gibt es keine Vorgaben für die Entnahmestellen, da man von wechselnder Nutzung der Flächen und damit wechselndem Bedarf an den einzelnen Brunnen ausgeht.

Die Angabe einer pauschalen Gesamtfördermenge wird im Ausschuss allgemein kritisch gesehen, da kein Bezug der Flächen zu den Brunnen nachvollzogen werden kann. Getrennte Anträge bzw. Bescheide für die einzelnen Brunnen wären besser und würden das Verfahren transparenter machen.

### **Beschluss:**

Die Gemeinde Hausen bei Würzburg stimmt der Verlängerung des Bescheides des Landratsamtes Würzburg vom 16. September 2010, AZ.: FB 25 642-5/1998-Up (Keu), zur Grundwasserentnahme durch einen landwirtschaftlichen Betrieb aus insgesamt 14 Brunnen, die sich auf 10 Grundstücke der Gemarkungen Unterpleichfeld, Oberpleichfeld, Burggrumbach und Erbshausen verteilen, unter folgenden Maßgaben zu:

1. Die öffentliche Trinkwasserversorgung der Gemeinde Hausen bei Würzburg darf durch die Entnahmemenge aus diesen Brunnen nicht gefährdet oder beeinträchtigt werden. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die GT Hausen und Rieden aus dem gemeindeeigenen Brunnen in der „Riedener Senke“ mit Trinkwasser versorgt werden, der GT Erbshausen mit Trinkwasser aus Brunnen des Zweckverbandes „Mühlhausener Gruppe“.
2. In Anbetracht der zu erwartenden zunehmenden Trockenheit infolge des Klimawandels und der drei letzten Trockenjahre sollte bei der Ermittlung der zu genehmigenden maximalen Entnahmemenge auf Basis der Grundwasserneubildung geprüft werden, ob der bisher der Berechnung zu Grund gelegte Zeithorizont noch eine brauchbare Grundlage darstellt.

**einstimmig abgelehnt      Nein 7**

<b>TOP 2      Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zum Bauantrag zur Errichtung eines Dreifamilienwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl. Nr. 224/13, Odiliastraße 21, Gemarkung und GT Rieden</b>
---

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass das Grundstück im Plangebiet 3 des Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Hochbehälter“ im GT Rieden liegt.

Das Vorhaben lag bereits der Grundstücks- und Bauausschuss in seiner 45. Sitzung der abgelaufenen Amtszeit des Gemeinderates am 05. März 2020 vor.

Damals beantragten die Bauherren folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans:

- a) „Überschreitung der Baulinie vom Wohnhaus, gepl. Abstand zur Grundstücksgrenze/Gehweg im Mittel 3,75 m“,
- b) „Überschreitung der Baulinie vom Carport, gepl. Abstand zur Grundstücksgrenze/Gehweg im Mittel 3,40 m“ - und zwar mit folgender Begründung:

- „1. Der geplante Reihenhaus-Charakter wurde durch die Zusammenlegung der Grundstücke Odiliastraße 5, 9 und 13 und die daraus resultierende Bebauung bereits aufgelöst.
2. Die geplante Gebäudeeinstellung auf dem Baugrundstück ist in der Bauflucht mit den Wohnhäusern Odiliastraße 3, 5, 9, 13 und 25, eine gleichmäßige Straßenflucht ist gewährleistet.
3. Durch die fehlerhafte Überbauung des Nachbarn Fl. Nr. 224/14 ist durch die geplante Gebäudeeinstellung eine bessere Grundriss Gestaltung gewährleistet.“

Der Grundstücks- und Bauausschuss hat seinerzeit dem Vorhaben unter gleichzeitiger Zustimmung zur Erteilung der beantragten Befreiungen von Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Hochbehälter“ zugestimmt.

Nach Besprechungen mit dem Landratsamt beantragen die Bauherren nunmehr noch folgende Befreiung:

*hiermit beantragen wir die Befreiung vom Bebauungsplan „Am Hochbehälter“  
Festsetzung 11.3: Dachneigung aller Gebäude zwingend 45°.*

*Das gepl. Carport soll ein Flachdach erhalten.*

*Begründung:*

- 1. Auf den Grundstücken Odiliastraße 3, 5, 9 und 13 wurden bereits Garagen/Carports mit Flachdächern errichtet.  
Das gepl. Carport fügt sich somit harmonisch in die best. Bebauung ein.*
- 2. Es ermöglicht dem Bauherrn im EG und DG zusätzliche Fenster in die Ostseite des Wohngebäudes zu errichten.  
Es wird eine bessere Belüftung/Belichtung der Wohnräume erreicht, die Wohnqualität wird dadurch wesentlich verbessert.*

### **Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg stimmt auch dem im Zusammenhang mit dem Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Doppelhaushälfte (Dreifamilienwohnhaus) mit Carport, Fl. Nr. 224/13, Odiliastraße 21, Gemarkung und GT Rieden, vorgelegten Antrag auf Befreiung von der vorgeschriebenen Dachneigung für das Carport zu, das statt mit der vorgeschriebenen Dachneigung von 45 Grad, mit einem Flachdach ausgeführt werden soll.

**einstimmig beschlossen Ja 7**

<b>TOP 3</b>	<b>Bauantrag zur Erweiterung u. Aufstockung eines bestehenden Nebengebäudes und Errichtung von Dachgauben am bestehenden Wohngebäude, Fl. Nr. 35, Erbshausener Straße 56, Gemarkung und GT Erbshausen</b>
--------------	---

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass das Grundstück in einem Gebiet ohne Bebauungsplan im Zusammenhang der bebauten Ortsteile des GT Erbshausen, also im sog. unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB liegt.

Die Bauherren planen, das nördlich am Wohngebäude angebaute Nebengebäude nach Westen hin bis zur bestehenden Scheune zu verlängern und das gesamte Nebengebäude mit einem Obergeschoss aufzustocken. Durch die auf der Grundstücksgrenze bereits vorhandene Brandwand, die die neue Höhe des Nebengebäudes übersteigt, entsteht hierdurch keine Beeinträchtigung des Nachbarn.

Die am Wohngebäude vorhandenen Schleppgauben sollen bei einer Hauslänge von 11,6 m auf der Nord-Ost-Seite durch eine Schleppgaube mit 4,28 m Länge und an der Süd-West-Seite durch eine Schleppgaube mit 5,05 m Länge ersetzt werden.

### **Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg stimmt dem Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung und Aufstockung eines bestehenden Nebengebäudes und Errichtung von Dachgauben am bestehenden Wohngebäude auf dem Grundstück Erbshausener Straße 56, Fl. Nr. 35, Gemarkung und GT Erbshausen, in der vorgelegten Form zu.

**einstimmig beschlossen Ja 7**

<b>TOP 4</b>	<b>Antrag auf Nutzungsänderung von vorhandenen Nebengebäuden zum Zwecke der Tierhaltung, Fl. Nr. 35, Gramschatzer Straße 12, Gemarkung und GT Hausen</b>
--------------	--

Erster Bürgermeister Bernd Schraud teilt mit, dass die zum Antrag gehörenden Unterlagen noch nicht in der Verwaltung eingegangen sind.

**zurückgestellt**

<b>TOP 5</b>	<b>Verschiedenes</b>
--------------	----------------------

<b>TOP 5.1</b>	<b>Sachstand Erweiterung der bestehenden landwirtschaftlichen Biogasanlage</b>
----------------	--

Dritter Bürgermeister Bernd Rumpel, der Eigentümer der Anlage, nimmt Bezug auf die Anfrage in der letzten Gemeinderatssitzung und teilt mit, dass eine Erweiterung auch mit einem flacheren Kuppeldach des Gärrestlagers möglich sei, sich hierdurch der Gasspeicher jedoch um ein Drittel verringern würde.

Durch die damit verbundene Reduzierung der Speicherzeit um knapp 10 Stunden, hätte dies eine starke Auswirkung auf die Wirtschaftlichkeit.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud verweist für weitere Besprechungen auf den geplanten Vorort-Termin, der voraussichtlich am Freitag, 24.07.2020, nachmittags stattfinden wird.

Zweiter Bürgermeister Bruno Strobel und Gemeinderat Dieter Schmidt entschuldigen sich für diesen Termin.

**zur Kenntnis genommen**