



Gemeinde Hausen bei Würzburg

Kurzprotokoll über die öffentliche 8. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses

TOP 1	Klarstellung des Geltungsbereiches und des Widmungsbereiches im Sinne des § 1 der Entwässerungssatzung (EWS) der Gemeinde Hausen bei Würzburg
--------------	--

Erster Bürgermeister Schraud begrüßt zu diesem TOP auch Herrn Christoph Hammer vom Satzungsbüro Müller als sachkundigen Berater.

Sachverhalt:

Nach § 1 Abs. 1 der Entwässerungssatzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Hausen bei Würzburg vom 21. Oktober 2011 (EWS) betreibt die Gemeinde zur Abwasserbeseitigung eine Entwässerungsanlage als öffentliche Einrichtung.

Nach § 1 Abs. 2 EWS bestimmt die Gemeinde Art und Umfang der Entwässerungsanlage.

Zur Konkretisierung des Regelungsbereichs einer Entwässerungssatzung wird in der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 6. März 2012 u.a. ausgeführt: „Gemeinden dürfen sich vielmehr in ihren Entwässerungssatzungen die Bestimmung von Art und Umfang ihrer Entwässerungseinrichtungen im Einzelnen vorbehalten. Damit dürfen sie außerhalb der Satzung festlegen, was Bestandteil der öffentlichen Einrichtung sein soll und was nicht.“

Danach ist es zulässig, den Geltungs- bzw. Widmungsbereich der EWS auch außerhalb des Satzungstextes zu regeln. Für die Gemeinde war demnach das gesamte Areal der Rastanlagen „Riedener Wald Ost“ und „Riedener Wald West“ noch niemals Teil der öffentlichen Entwässerungseinrichtung, auch wenn das Gebiet in § 1 EWS nicht ausdrücklich ausgenommen ist.

Dies ergibt sich schon daraus, dass für die betreffenden Grundstücke noch niemals Beiträge und Gebühren nach den jeweiligen Satzungen der Gemeinde veranlagt wurden. Weiterhin wurden an den betreffenden Einleitungskanälen, über die das Abwasser von den Grundstücken der Rastanlagen in die öffentliche Entwässerungsanlage der Gemeinde eingeleitet wird, seitens der Gemeinde noch niemals Unterhaltungs-, Reinigungs- oder Reparaturarbeiten ausgeführt, da diese nicht Bestandteil der öffentlichen Entwässerungsanlage und demnach auch nicht als solche gewidmet sind.

Beschluss:

Ergänzend zu diesem Sachverhalt wird rein zur Klarstellung des räumlichen Geltungs- bzw. Widmungsbereichs im Sinne des § 1 EWS folgender Beschluss gefasst:

Sämtliche Abwasserleitungen, über die das Abwasser von den Grundstücken der Rastanlagen in die öffentliche Entwässerungsanlage der Gemeinde eingeleitet wird, sind nicht Teil der öffentlichen Entwässerungsanlage der Ge-

meinde. Teil der öffentlichen Entwässerungsanlage - ab dem Ortsende Rieden bis zur Kläranlage in Rieden – ist ausschließlich der Verbindungskanal vom Ortsteil Rieden bis zur Kläranlage in Rieden. Die betreffenden Grundstücke - insbesondere folgende Grundstücke der Gemarkung Rieden Fl.Nr. 5200/4, Fl.Nr. 5200/5, Fl.Nr. 5200/6 und Fl.Nr. 5200/8 - werden damit nicht vom Geltungs- bzw. Widmungsbereich der öffentlichen Entwässerungseinrichtung nach § 1 EWS umfasst.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 2 Bauantrag: Grundstück Fl. Nr. 622/7, Raiffeisenstraße 15, GT Erbshausen

Vorlage im Genehmigungsverfahren zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück der Gemarkung Erbshausen Fl. Nr. 622/5 (Raiffeisenstraße 15)

Erster Bürgermeister Bernd Schraud erläutert den Sachverhalt.

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im allgemeinen Wohngebietsteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Trieb IV“ im GT Erbshausen.

Die Vorlage im Genehmigungsverfahren ist mit dem Antrag verbunden, „die Vorlage als Antrag auf Baugenehmigung zu behandeln, falls die Gemeinde erklärt, dass das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Im Westteil des Grundstücks ist ein durch Grünordnungsplan als Beiplan zum Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzter Obstbaum inzwischen abgängig. Im Bauantrag ist als Ersatz dafür die Pflanzung von zwei Obstbäumen an der Grundstückssostseite vorgeschlagen.

Auf Antrag des Vorsitzenden ergeht folgender

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg erklärt, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll. Im Übrigen stimmt er dem Antrag auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück der Gemarkung Erbshausen, Fl. Nr. 622/5 (Raiffeisenstraße 15), in der vorgelegten Form zu und gibt gleichzeitig seine Zustimmung zur Genehmigung einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Trieb IV“ in Form des Grünordnungsplanes als Beiplan zum Bebauungsplan, wenn der Verlust des als zum Erhalt festgesetzten Obstbaums an der Westseite des Grundstückes - wie beantragt - durch die Pflanzung von zwei neuen Obstbäumen an der Ostseite des Grundstücks kompensiert wird.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 3 Bauantrag: Grundstück Fl. Nr. 620/1, Karmelitenstraße 2, GT Erbshausen

Bauantrag zur Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück der Gemarkung Erbshausen Fl. Nr. 620/1 (Karmelitenstraße 2)

Erster Bürgermeister Bernd Schraud erläutert den Sachverhalt.

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im allgemeinen Wohngebietsteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Trieb IV“ im GT Erbshausen.

„Die Bauherren bitten um

- Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Baugrenzüberschreitung. Das Wohngebäude wurde aus städtebaulicher Sicht mit einem Abstand von 5,00 m parallel zur Straße geplant. Das zur westlichen Grundstücksgrenze rechtwinklig festgelegte Baufenster wird somit überschritten. Die geplante Gebäudeeinstellung vermittelt den Übergang von der rechtwinkligen Bauweise Fl. Nr. 620/2 zur straßenparallelen Bauweise Fl. Nr. 617/9.
- Aufgrund der Bebauung müssen einige Bäume gefällt werden. Die jetzt zu fällenden Bäume werden durch Neupflanzung entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze ersetzt. Hierfür bitten die Bauherren um eine Befreiung zu den Festsetzungen des Grünordnungsplanes.

Auf Antrag des Vorsitzenden ergeht folgender

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg stimmt dem Antrag auf Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück der Gemarkung Erbshausen, Fl. Nr. 620/1 (Karmelitenstraße 2), in der vorgelegten Form zu und gibt gleichzeitig seine Zustimmung zur Genehmigung für folgende Befreiungen von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Trieb IV“

1. für die beantragte Baugrenzüberschreitung durch das Wohngebäude,
2. für die beantragte Befreiung von den Vorschriften des Grünordnungsplanes als Beiplan zum Bebauungsplan, wenn die Beseitigung der beiden zum Erhalt festgesetzten Obstbäume an der Ostseite des Grundstückes - wie beantragt - durch die Pflanzung von zwei neuen Bäumen an der südwestlichen Grundstücksgrenze kompensiert wird.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

Gemeinderat Norbert Rumpel regt an, die Grundstückseigentümer und Bauherren im Gebiet „Am Trieb IV“ darauf hinzuweisen, dass in diesem Baugebiet jeder Bauplatz bereits einen Anschluss an die Flüssiggasnetzversorgung der Firma Tyzka Totalgaz besitzt.

TOP 4 Anfrage zu einem geplanten Umbau zur Nutzungsänderung eines Gebäudes: Grundstück Fl. Nr. 77, Sulzwiesener Straße 1, GT Hausen

Die Anfrage vom 21. Oktober 2014 an die Gemeinde wird verlesen:

Beabsichtigt ist auf dem Grundstück Fl. Nr. 77, Sulzwiesener Straße 1, im GT Hausen der Umbau eines ehemaligen Stallgebäudes im Erdgeschoss zu Garagen, Heiz- und Wirtschaftsraum und eines ehemaligen Getreidelagers im 1. Stock zu Wohnzwecken.

„Die Strom- und Wasserversorgung, sowie die Abwasserentsorgung ist durch die bestehenden Leitungen auf dem Grundstück gesichert.“

Die Absender bitten „um Stellungnahme, ob es von Seiten der Gemeinde Einwände gegen dieses Vorhaben gibt“.

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg begrüßt ausdrücklich das Vorhaben, auf dem Anwesen Fl. Nr. 77, Sulzwiesener Straße 1, Gemarkung Hausen, durch bauliche Maßnahmen eine verstärkte Wohnnutzung zu ermöglichen, als einen Schritt, auch in der Zukunft einen Leerstand des Anwesens und damit verbunden einer Verödung des Altortes Hausen vorzubeugen.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7 Befangen 0

TOP 5 Verschiedenes

Dieser Top wird in den nichtöffentlichen Teil der Sitzung verlegt.

TOP 6 Information zur geplanten Sanierung des Hochbehälters Rieden durch Herrn Bittner vom Ingenieurbüro PFK, Ansbach

Zu diesem TOP begrüßt 1. Bürgermeister Schraud Herrn Günter Bittner vom Ingenieurbüro PFK, Ansbach.

Die Sanierung des Hochbehälters Rieden an sich und der entsprechende Planungsauftrag an die PFK sind bereits in der abgelaufenen Wahlzeit des Gemeinderates beschlossen worden.

In der heutigen Sitzung soll noch einmal grundsätzlich über die gesamte Angelegenheit und den aktuellen Planungsstand informiert werden.

Herr Bittner gibt seinen Sachstandsbericht mithilfe einer Powerpoint-Präsentation. Zunächst stellt er das ausschließlich für Kommunen tätige Ingenieurbüro PFK, Ansbach, vor. Sodann beschreibt er kurz die Wasserversorgung der GT Hausen und Rieden, um daran anschließend den Zustand des Hochbehälters (-HB-) Rieden zu analysieren und dessen Mängel aufzuzeigen. Aus dieser Mängelanalyse ergeben sich dann die geplanten Maßnahmen zur Mängelbeseitigung.

Der HB Rieden besteht aus einem älteren Teil (2 Wasserkammern mit jeweils 75 m³ Fassungsvermögen) aus den dreißiger Jahren des vergangenen Jahrhunderts und einem neueren, 1984 errichteten Teil (1 Wasserkammer mit zusätzlich 200 m³ Fassungsvermögen).

Der ältere Teil ist in seinem Inneren mit einer schwarzen (heute im Trinkwasserbereich nicht mehr zulässigen) Beschichtung aus Zementschlämme mit Bitumenanteilen versehen, deren Beseitigung zu möglicherweise größeren Beschädigungen der tragenden Betonteile führen könnte.

Nicht mehr zulässig ist auch der Einstieg in die Wasserkammern mittels einer nur lose angelehnten Leiter.

Die Belüftung der Anlage schützt nur unzureichend vor dem Eindringen von Ungeziefer. Das vorhandene Übergangsbereich verhindert eine hermetische Trennung der Wasserkammern. Der Wasserzulauf über der Wasseroberfläche sorgt für unkontrollierte Belüftungseffekte.

Folgende Abhilfemaßnahmen sind vorgesehen.

- PE-Verkleidung der Behälterwände,
- Aufbringen eines Tropfputzes an der Behälterdecke,
- Einbau einer Drucktür,
- Einbau eines Luftfilterkastens und Trennung des Übergangsbereichs,
- Abbruch des Domschachtes, Isolierung und Verschluss.

Anstelle der PE-Verkleidung wäre auch eine Edelstahlverkleidung möglich. Beide Varianten haben sowohl Vor- als auch Nachteile. Bei der Edelstahlverkleidung wäre aber mit etwa 30 % höheren Kosten zu rechnen.

Die geschätzten Kosten für die Maßnahme (Sanierung alte Kammern und neue Kammer) betragen für

- den baulichen Teil 297.500,-- € brutto und
 - den hydraulischen Teil 93.415,-- € brutto
- zusammen also **390.915,-- € brutto.**

Die Vergabe ist im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb vorgesehen. Der vorgeschaltete Teilnahmewettbewerb wurde bereits ausgeschrieben.

Die Maßnahme selbst ist in drei Gewerke unterteilt:

- Los 1 baulicher Teil,
- Los 2 hydraulischer Teil und
- Los 3 Auskleidung der Trinkwasserkammern (= PE-Beschichtung).

Dabei haben sich

18 Firmen für den baulichen Teil (Los 1),
13 Firmen für den hydraulischen Teil (Los 2) und
10 Firmen für die Auskleidung der Trinkwasserkammern (Los 3)
beworben.

Herr Bittner stellt auch einen Bauzeitenplan für das Projekt vor.

Ziel sei eine Vergabe noch in diesem Jahr, da erfahrungsgemäß gegen Ende des Jahres mit günstigen Angebotspreisen zu rechnen ist. Die Ausführung sollte zeitlich so gelegt werden, dass die Bauausführung nicht in die Sommermonate (mit den stärksten Wasserverbräuchen) fällt.

Für den Vergabebeschluss des Gemeinderates ist der **11. Dezember 2014** vorgesehen.