



## Gemeinde Hausen bei Würzburg

# Kurzprotokoll über die öffentliche 105. Sitzung des Gemeinderates

---

<b>TOP 1</b>	<b>Antrag auf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zum Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Fl. Nr. 330/26, Am Binsenrain 59, Gemarkung und GT Hausen</b>
--------------	---

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass das Grundstück im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Binsenrain“ in der Fassung seiner 1. Änderung liegt. Das Vorhaben lag bereits in der 98. Sitzung des Gemeinderates am 08. November 2018 vor. Damals beschloss der Gemeinderat einstimmig dazu folgendes:

„Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt dem Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Fl. Nr. 330/26, Am Binsenrain 59, Gemarkung und GT Hausen, in der vorgelegten Form unter gleichzeitiger Zustimmung zur Erteilung der beantragten Befreiungen hinsichtlich

- der Kniestockhöhe von 1,00 m,
- der Aufschüttungen bis 1,00 m und
- der Oberkante der Decke über dem letzten Vollgeschoß bis 6,80 m

zu.“

Die Nachprüfung durch das Landratsamt Würzburg hat ergeben, dass das Vorhaben jedoch noch weiterer Befreiungen/Abweichungen bedarf:

So im Hinblick auf

- die Traufhöhe der Garage und
- die Anordnung der Schlafräume zur Kreisstraße „WÜ 9“ (= Riedener Straße) hin.

Die Traufhöhe der Garage, die als Grenzbebauung auf der nördlichen Grundstücksgrenze errichtet werden soll, beträgt nach Feststellungen des Landratsamtes 3,15 m.

Der Bebauungsplan sieht für Garagen eine maximale Traufhöhe von 2,75 m vor.

Gemäß Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO sind an der Grundstücksgrenze Garagen mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m zulässig. Diesen Teil des Antrags auf Befreiung begründen die Bauherren bzw. deren Planfertiger wie folgt:

„Das Grundstück liegt in einer Senke und der Nachbar hat sein Grundstück auf der Grenze aufgefüllt und mit einer Stützwand gesichert. Bei der Auffüllung des geplanten Grundstücks erhöht sich auch die Traufhöhe der Garagenwand, gemessen vom natürlichen Gelände.“

Zum Schallschutz legt der Bebauungsplan für die Grundstückszeile entlang der Kreisstraße „WÜ 9“ (= Riedener Straße) fest, dass „die Schlafräume auf die der Straße abgewandten Seite anzuordnen, zu belichten und zu belüften“ sind. „Hierunter fallen Schlafräume und Kinderzimmer.“

Diesen Teil des Antrags auf Befreiung begründen die Bauherren bzw. deren Planfertiger wie folgt:

„Bei zwei Außenwänden im Dachgeschoss (Giebelwand) ist es nicht möglich, alle drei Schlafräume auf die straßenabgewandte Seite zu planen. Alle Fenster zu der Kreisstraße werden als Schallschutzfenster eingebaut. Die Zimmer werden nur für die Lüftung geöffnet und nachts geschlossen.“

Im nunmehr vorgelegten Antrag auf isolierte Befreiung sind neben den beiden genannten weiteren Befreiungen auch zwei Befreiungen genannt, die bereits Gegenstand der Beschlussfassung des Gemeinderats vom 08. November 2018 gewesen sind:

- Kniestock 1,00 m, statt Kniestock bis 50 cm [mit folgender Begründung: „Bei dem geplanten Wohnhaus handelt es sich um ein Massivferrighaus der Fa. Dennert (ICON). Bei einer Hausbreite von 8,20 und einem Kniestock von 0,50 m entstehen im Dachgeschoss nur sehr kleine Aufenthaltsräume (Schlaf- und Kinderzimmer unter 14,00 m<sup>2</sup>).“]

und

- Aufschüttungen bis 1,00 m, statt Aufschüttungen bis 80 cm [mit folgender Begründung: „Das vorhandene Grundstück liegt in einer tiefen Senke, die bis zu 1,00 m aufgeschüttet werden muss, um das Oberflächenwasser von dem Haus abzuleiten.“]

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt in Ergänzung zu seinem Beschluss zu Tagesordnungspunkt 1 des öffentlichen Teils aus seiner 98. Sitzung vom 08. November 2018 dem Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Fl. Nr. 330/26, Am Binsenrain 59, Gemarkung und GT Hausen, in der vorgelegten Form unter gleichzeitiger zusätzlicher Zustimmung zur Erteilung der beantragten Befreiungen hinsichtlich

- der Kniestockhöhe von 1,00 m,
- der Traufhöhe der Garage von 3,15 m im Mittel,
- der Aufschüttungen bis 1,00 m und
- der Anordnung der Schlafräume zur Kreisstraße „WÜ 9“

in der vorliegenden Form zu.

**einstimmig beschlossen    Ja 12**

<b>TOP 2      Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses, Fl. Nr. 122, Hauptstraße 32, Gemarkung und GT Rieden</b>
--

Erster Bürgermeister Bernd Schraud erläutert, dass das Grundstück den Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen Einbeziehungssatzung der Gemeinde Hausen bei Würzburg für die Fl. Nr. 122, Gemarkung Rieden, bildet.

Sobald diese Einbeziehungssatzung rechtsverbindlich wird, ist das gesamte Grundstück Fl. Nr. 122, Gemarkung Rieden, in den Innenbereich des GT Rieden einbezogen.

Der Entwurf dieser Einbeziehungssatzung enthält bereits relativ detaillierte Vorgaben für die Bebauung des nordwestlichen Teils des Grundstücks.

Ziel des Entwurfsverfassers des vorliegenden Bauplans ist es gewesen, in Rücksprache mit dem Entwurfsverfasser der Einbeziehungssatzung das geplante Bauvorhaben entsprechend den Vorgaben des Entwurfs der in Aufstellung befindlichen Einbeziehungssatzung zu planen. Die öffentliche Auflage des Entwurfs der Einbeziehungssatzung wird nach Auskunft ihres Entwurfsverfassers voraussichtlich Anfang April bis Anfang Mai 2019 erfolgen.

### **Beschluss:**

Unter der Bedingung, dass der vorliegende Bauplan mit den planerischen Festsetzungen der in Aufstellung befindlichen Einbeziehungssatzung nach Erreichen ihrer Rechtsverbindlichkeit übereinstimmt, erteilt der Gemeinderat Hausen bei Würzburg die Zustimmung der Gemeinde zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem rückwärtigen Nordwestteil des Grundstücks Fl. Nr. 122, Hauptstraße 32, Gemarkung und GT Rieden, in der vorliegenden Form.

**einstimmig beschlossen    Ja 12**

<b>TOP 3</b>	<b>11. Änderung des Flächennutzungsplanes, Gemeinde Unterpleichfeld - frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>
--------------	--

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass die Gemeinde Unterpleichfeld in der Gemeinderatssitzung vom 19.02.2019 beschlossen hat, die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Als Nachbargemeinde wurde die Gemeinde Hausen um Stellungnahme gebeten.

Mit der Neuausweisung von Wohnbauflächen soll durch den derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Seeleite I+II“ Baurecht geschaffen werden. Mit dem sich ebenfalls in Aufstellung befindenden Bebauungsplan „Seeleite III“ soll in einem nächsten Bauabschnitt dem weiteren Wohnbedarf durch neu ausgewiesene Wohnbauflächen begegnet werden. Die Gemeinde Unterpleichfeld möchte entsprechend den Vorgaben des Regionalplanes Wohnbauflächen bereitstellen. Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wird die planungsrechtliche Grundlage hierfür geschaffen.

Weiterhin werden in der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Einrichtungen für den Gemeinbedarf zusätzlich ausgewiesen und modifiziert sowie die Gewerbegebiete im Süden an den Stand der Bebauungspläne angepasst.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg erhebt gegen die 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Unterpleichfeld in der aktuell vorliegenden Form keine Bedenken und Anregungen.

**einstimmig beschlossen Ja 12**

<b>TOP 4</b>	<b>Jahresbericht für das Jagdjahr 2018/2019 und Vergabe für das Jagdjahr 2019/2020 der Regiejagd im Eigenjagdrevier Hausen</b>
--------------	--

Dritter Bürgermeister Peter Weber verliest in seiner Eigenschaft als Regiejäger des Eigenjagdreviers Hausen seinen jährlichen Bericht über die Regiejagd:

Jahresbericht Regiejagd 1.4.2018 bis 31.3.2019

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates

Vereinbarungsgemäß erstelle ich alle Jahre einen Bericht über unsere Regiejagd. Es war dies bereits das 26. Jahr, dass wir unsere Eigenjagd als Regiejagd bewirtschaften.

Am 1. Mai 2018 wurde im Rahmen des Gemeindevandertags dieses Jubiläum auch ein wenig gefeiert. Ein Gedenkstein wurde im Lindig feierlich enthüllt.

Wir waren dieses Jagdjahres 5 Jäger. Elmar Scheller, Norbert Reuss, Wolfgang Kempf, der Forstmann Stefan Götz und ich. Die befristete Jagderlaubnis für Stefan Götz kann m.E. in einen dauerhaften Begehungsschein umgewandelt werden. Ich denke, dass wir mit 5 Jägern damit auch ordentlich besetzt sind.

Zum Rehwild: Es war das dritte Jahr des 3-Jahres-Abschussplanes. Wir haben in 3 Jahren insgesamt 57 Rehe zu erlegen. Das sind je Jagdjahr 6 Böcke, 6 weibliche Rehe und 7 Kitze, also 19 je Jahr. Man kann diesen Plan pro Jahr jeweils um bis zu 25 % über- oder untererfüllen. Nach 3 Jahren soll aber der geplante Abschuss erreicht sein. Da wir in diesem Jagdjahr 21 Rehe (auch 2 fehlende aus den Vorjahren) erlegten (bzw. überfahren oder als Fallwild aufgefunden wurden), wurde der Plan auf den Punkt erfüllt. 3 Rehe wurden überfahren.

In diesem Frühjahr wurde wieder, wie alle 3 Jahre, das Verbissgutachten erstellt. Das Gutachten dient dann auch wieder als Grundlage für den nächsten 3 Jahres Abschussplan.

Im Hegering insgesamt wurde ein zu hoher Verbiss festgestellt. Das führt zu einer Erhöhung des Abschusses. Für unser Eigenjagdrevier wurde ein revierbezogenes Gutachten erstellt.

Das wird nur auf ausdrücklichen Wunsch gemacht. Darin wird uns eine günstige Situation bescheinigt. Wir werden daher den Abschuss auch die nächsten 3 Jahre konstant bei 19 Rehen je Jahr belassen.

Schwarzwild: Die aktuelle Angst vor der Afrikanischen Schweinepest macht auch vor unserem Revier nicht halt. Wir haben keine Feldflächen in der Regiejagd, auf denen Schäden durch die Sauen angerichtet werden könnten. Aber wir haben einen relativ niedrigen Schwarzwildbestand, somit ist die Gefahr bei uns gering. Erlegt wurde keine.

Hasen: In unserer Waldjagd gibt es sehr wenige Hasen. Jagdlich spielen sie keine Rolle. Andere Wildarten kommen nur sporadisch und jagdlich unauffällig vor.

Wir bedanken uns bei unseren Gemeindearbeitern, die unsere 5 kleinen Wildwiesen sauber gepflegt haben. Wir bitten, das auch dieses Jahr wieder zu machen. Jagdlich helfen uns diese Flächen sehr.

Soweit mein Bericht. Sollte es noch Fragen geben, versuche ich diese gerne zu beantworten.

Mit Waidmannsheil  
Peter Weber

Gemeinderat Mathias Fiedler berichtet, dass er sich, auch überörtlich, über Jagdverpachtungen informiert hat und weist auf die Verpflichtung des Gemeinderates hin, sorgsam mit den Mitteln der Gemeinde umzugehen. Eine verpachtete Jagd bringt seiner Meinung nach im Vergleich zur Eigenjagd finanzielle Vorteile durch die Pachteinahmen und den Wegfall der Kosten für den Unterhalt des Kühlhauses sowie die Beiträge zur Berufsgenossenschaft.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud weist auf die Naturverjüngung auch an Stellen ohne Zäunung im Bereich des Eigenjagdreviers hin, die eine Folge der Waldwirtschaft und des Rehbestandes ist. Hierdurch kann, auch im Hinblick auf künftige Generationen, auch ein gutes Einkommen durch den Holzverkauf erzielt werden. Außerdem erhält die Gemeinde aufgrund der Naturverjüngung auch Förderungen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg beschließt die Erteilung eines dauerhaften, unbefristeten Begehungsscheines für die Regiejagd im Eigenjagdrevier der Gemeinde Hausen an Herrn Dipl. Forstwirt Stefan Götz, Robert-Koch-Straße 4, 97080 Würzburg.

Des Weiteren wird die Weiterführung der Regiejagd im Eigenjagdrevier Hausen für das kommende Jagdjahr 2019/2020 mit den vorgetragenen 5 Jägern beschlossen.

**mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 2**

### **Abstimmungsvermerke:**

Dritter Bürgermeister Peter Weber hat wegen persönlicher Beteiligung im Sinne von Art. 49 GO an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

## **TOP 5 Antrag auf Zuschuss zum Besuch der Partnergemeinde Villerville**

Erster Bürgermeister Bernd Schraud berichtet, dass nachdem das für letztes Jahr geplante Treffen mit der französischen Partnergemeinde leider nicht zustande kam, für dieses Jahr ein Besuch in Villerville für das Wochenende vom 08. – 12. August 2019 vereinbart werden konnte. Da u.a. ein Fußballspiel mit Teilnehmern aus allen 3 Gemeindeteilen geplant ist und sicherlich auch weitere Bürger mitfahren möchten, ist ein großer Reisebus angedacht. Damit die Reise für interessierte Bürger trotz der Buskosten von voraussichtlich mindestens 3.500 Euro bezahlbar

bleibt, hat das Partnerschaftskomitee einen Zuschuss von 2.000 Euro bei der Gemeinde beantragt.

Im letzten Jahr hatte der Gemeinderat beschlossen, für einen Partnerschaftsbesuch in Villerville im Rahmen der Gemeinde-Partnerschaft einen Betrag von 2.000 € im Haushaltsplan für das Jahr 2018 einzustellen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg beschließt für einen Partnerschaftsbesuch in Villerville im Rahmen der Gemeinde-Partnerschaft einen Betrag von 2.000 € im Haushaltsplan für das Jahr 2019 einzustellen.

**einstimmig beschlossen Ja 12**

## **TOP 6 Verschiedenes**

### **TOP 6.1 Pflasterarbeiten um den Maibaumständer in Erbshausen**

Erster Bürgermeister Bernd Schraud berichtet, dass der neue Maibaumständer von der Feuerwehr Erbshausen aufgestellt wurde und die Feuerwehr die Fläche um den Ständer pflastern möchte. Die Grünfläche zur Straße hin soll so bleiben.

Gemeinderat Bruno Strobel teilt mit, dass ein Pflastern der Fläche nicht einfach ist, da diese zu allen Seiten abfällt und daher eine Anpassung an die vorhandenen Umrandungen schwierig ist. Er schlägt daher einen Ortstermin zur Besprechung der Möglichkeiten vor.

**zur Kenntnis genommen**

### **TOP 6.2 Vorabanfrage zum Bauvorhaben auf dem Grundstück Fl. Nr. 1771/7, Gansgraben 66, GT Hausen – Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage**

Erster Bürgermeister Bernd Schraud berichtet, dass der Architekt der Bauherren mitgeteilt hat, dass auf dem Grundstück ein Wohnhaus mit Doppelgarage geplant ist. Um eine optimale Ausnutzung der Bebauung zu erreichen, wird die Garage an der Nordgrenze platziert.

Dies hat jedoch zur Folge, dass die Zufahrt über die öffentliche Parkplatzfläche führt.

Vor der Weiterführung der Planung soll geklärt werden, ob es Einwendungen diesbezüglich gibt.

Es gibt in diesem Baugebiet bereits Bezugsfälle, in denen die Zufahrt über die Parkflächen umgesetzt wurde. Hier könnte jedoch wegen der schmalen Durchfahrt eventuell eine Befestigung der Baumscheibe nötig sein.

Gemeinderat Norbert Rumpel schlägt zur besseren Einschätzung einen Ortstermin vor.

**zur Kenntnis genommen**

### **TOP 6.3 Brief des ALE zur Entsiegelung Straßenraum „Mühlhausener Straße“ und „Am Sportplatz“**

Erster Bürgermeister Bernd Schraud berichtet, dass bezüglich der Bitte der Gemeinde um Förderung von Maßnahmen zur Sanierung der Gehwege, Randbereiche und der Fahrbahn in den beiden Ortsstraßen das Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken mitgeteilt hat, dass die beabsichtigte Entsiegelung, Einengung und Gestaltung der Straße „Am Sportplatz“ den Zielen der Dorferneuerung gerecht werden könnte und somit grundsätzlich förderfähig wäre.

Da es sich in der „Mühlhausener Straße“ vorrangig um eine Sanierung ohne besondere gestalterische Verbesserung handelt, kann für diese Maßnahme keine Förderung in Aussicht gestellt werden.

Endgültige Entscheidungen können aber erst nach Prüfung einer konkreten, örtlich abgestimmten Planung, mit Bauentwurf und Kostenschätzung, der Gemeinde getroffen werden.

Da eine Förderung gerade im Hinblick auf die neuen Kostenregelungen beim Straßenausbau für die Gemeinde sehr hilfreich wäre, wird er nochmal beim ALE vorsprechen, um für eine Entsiegelung und Gestaltung der „Mühlhausener Straße“ zu argumentieren.

**zur Kenntnis genommen**

#### **TOP 6.4 Information Standort Bushaltestelle Erbshausen**

Erster Bürgermeister Bernd Schraud berichtet, dass beim Ortstermin wegen der Verkehrsrechtlichen Anordnung zur Reparatur von Bordsteinen im Kurvenbereich vor der Bushaltestelle, an dem auch Vertreter der Straßenverkehrsbehörde der Verkehrspolizei und der Straßenmeisterei teilnahmen, der Vorschlag geäußert wurde, die Bushaltestelle nach vorne vor den Kurvenbogen zu verlegen.

Dies hätte mehrere Vorteile:

- Zum einen würde der Bus dann vor der Kurve anhalten und könnte von nachfolgenden Fahrzeugen besser gesehen werden.
- Des Weiteren könnte die Bushaltestelle an dieser Stelle mit einem Hochbord ausgestattet werden und wäre somit auch barrierefrei. Ein solch behindertengerechter Umbau würde gefördert.
- Nicht zuletzt wäre der Kurvenbereich durch den Hochbord geschützt und die Straßenborde würden hoffentlich nicht mehr locker gefahren werden.

Die Breite des Gehweges an dieser Stelle wurde von den Beteiligten als ausreichend für ein Buswartehäuschen angesehen.

Auf den Vorschlag von Gemeinderat Bruno Strobel, bei einem Ortstermin die Situation gerade im Hinblick auf die vorhandene Breite des Gehweges für das Wartehäuschen zu prüfen, teilt Erster Bürgermeister Bernd Schraud mit, dass am nächsten Dienstag um 14:00 Uhr ein Vorort-Termin mit dem Verantwortlichen der APG stattfindet, an dem auch die Gemeinderäte teilnehmen können.

Gemeinderat Dieter Schmidt bittet darum, auf den Eigentümer des Eckgrundstücks zuzugehen, um eine Fläche zur Entschärfung der Kurve zu erwerben.

**zur Kenntnis genommen**

#### **TOP 6.5 Sachstand Bedarfsplanung und Bedarfsfestsetzung der Kindertagsbetreuung**

Auf Anfrage von Zweiter Bürgermeisterin Hannelore Schraut teilt Erster Bürgermeister Bernd Schraud mit, dass die vom Gemeinderat beschlossene Bedarfsfestsetzung zur Kinderbetreuung mit der Bitte um einen Termin an die Regierung von Unterfranken weitergeleitet wurde. Bisher liegt noch keine Antwort vor.

**zur Kenntnis genommen**