



Gemeinde Hausen bei Würzburg

Kurzprotokoll über die öffentliche 111. Sitzung des Gemeinderates

TOP 1	Umsetzung Gewässerentwicklungskonzept; Gast: Dipl. Ing. M. Wehner, TEAM 4
--------------	--

Sachverhalt:

Im Zuge des Hochwassers 2009 hat die Gemeinde sich intensiv mit Gewässerentwicklung beschäftigt und sich deshalb mit den Gemeinden Bergtheim und Unterpleichfeld zusammenschlossen, um entsprechende Planungen zu beauftragen.

Das so erarbeitete Gewässerentwicklungskonzept, das nicht direkt dem Hochwasserschutz dient, sondern Renaturierungsmaßnahmen fördert, wurde dem Gemeinderat 2015 vorgestellt.

Nachdem die nötigen Untersuchungen des Wasserwirtschaftsamts vorlagen, konnte das hydraulische Gutachten für Katzenbach/Seebach/Riedener Mühlbach erstellt werden.

Herr Wehner vom Team4 Landschafts- und Ortsplanung wird in der Sitzung die auf Basis dieser Ergebnisse erarbeiteten Maßnahmen zur Umsetzung des Gewässerentwicklungskonzeptes vorstellen.

Allgemein

Hochwasser-Zufluss nach Rieden:

- Hq100: 8,3 m³,
- Hq5: 3,3 m³.

Mögliche Maßnahme Riedener Mühlbach, östlich von Rieden

Werden die bereits vorhandenen Teile des geplanten Damms der erhöhten Belastung standhalten?

Wenn sich die Ackerflächen zur Unzeit einstauen, wird die Gemeinde bei Ernteverlusten gegenüber dem Landwirt evtl. regresspflichtig.

Mögliche Maßnahme Katzenbach, westlich von Hausen

Angedachter Damm nördlich des Grundstücks von Kfz. Ackermann, nach Möglichkeit im Verbund mit drei weiteren vorgeschalteten Dämmen westlich davon.

Dämme müssen gehölzfrei gehalten werden.

Folgende Schritte sind als erstes zu unternehmen:

- Durch das Planungsbüro Team 4:
 - Skizzenhafte Vorlage an WWA zur Klärung der Frage, ob wasserrechtliches oder baurechtliches Verfahren durchzuführen ist.
- Durch Gemeinde:
 - Potentielle Dammf lächen bei Verpachtung als Wiesenflächen festschreiben.
 - Bau-Ing. (z. B. Büro Dr. Rimpel?) mit der Untersuchung der Standsicherheit der vorhandenen Damms am Riedener Mühlbach beauftragen.

Dritter Bürgermeister Weber fragt, wie man darüber wohl am besten die Bürger informieren könnte.

zur Kenntnis genommen

TOP 2	Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zur Errichtung einer Garage mit Flachdach, Fl. Nr. 620/1, Karmelitenstraße 2, Gemarkung und GT Erbshausen
--------------	--

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Wohngebietsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Trieb IV“ im GT Erbshausen.

Es ist derzeit entsprechend einem am 23. November 2015 genehmigten Bauplan mit einem Zweifamilienwohnhaus bebaut.

Der genehmigte Bauplan sah neben dem Wohnhaus einen direkt damit verbundenen Carport und direkt daran anschließend eine Grenzgarage mit Satteldach vor.

Carport und Garage sind noch nicht errichtet.

Der Bauherr beabsichtigt nun, abweichend vom Bauplan aus dem Jahr 2015 die Errichtung einer im Sinne des Art. 57 Abs. 1 b i. V. m. Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO verfahrensfreien Grenzgarage mit Flachdach.

Dies stellt eine Abweichung von der Festsetzung Nr. I. b) 4.2 des Bebauungsplanes dar, wonach bei Garagen Dachform und Dachneigung dem Hauptgebäude angeglichen sein sollen, und eine Flachdach-Ausführung bei Carports und Garagen allenfalls in Verbindung mit dem Hauptgebäude zur Anlage einer Dachterrasse zulässig ist.

Das Bauvorhaben bedarf, um zulässig zu werden, deshalb der Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Als Begründung für die beabsichtigte Errichtung der Garage mit Flachdach anstelle Satteldach nennt der Bauherr Kostengründe.

Im Baugebiet gibt es zwar bereits Garagen mit Flachdach – jedoch keine Bezugsfälle als isoliert stehende Flachdach-Garagen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen Nr. I. b. 4 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Trieb IV“ zur Errichtung einer Grenzgarage mit Flachdach an der Südostseite des Grundstücks Fl. Nr. 620/1, Karmelitenstraße 2, Gemarkung und GT Erbshausen, in der vorgelegten Form zu.

→ Unabhängig davon sollte vom Bauherrn der Nachweis der notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück gefordert werden.

einstimmig beschlossen Ja 11

TOP 3	11. Änderung des Flächennutzungsplanes, Gemeinde Unterpleichfeld - Beteiligung Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
--------------	--

Sachverhalt:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde der Gemeinderat in der 105. Sitzung vom 28.03.2019 über den Beschluss der Gemeinde Unterpleichfeld zur Durchführung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans informiert.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die planungsrechtliche Grundlage für die Neuausweisung von Wohnbauflächen, für die bereits Bebauungsplanverfahren laufen, geschaffen. Außerdem werden zusätzlich Einrichtungen für den Gemeinbedarf ausgewiesen und modifiziert sowie die Gewerbegebiete im Süden an den Stand der Bebauungspläne angepasst. Vom Gemeinderat wurden keine Bedenken und Anregungen erhoben.

Am 28.05.2019 wurde der Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans vom Gemeinderat Unterpleichfeld angenommen und die Auslegung beschlossen. Als Nachbargemeinde wird die Gemeinde Hausen erneut um Stellungnahme gebeten.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg erhebt gegen die 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Unterpleichfeld in der aktuell vorliegenden Fassung vom 14.05.2019 keine Bedenken und Anregungen.

einstimmig beschlossen Ja 11

TOP 4	Bebauungsplan der Gemeinde Unterpleichfeld "Seeleite III" - Unterrichtung der Gemeinde Hausen bei Würzburg gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
--------------	---

Sachverhalt:

In der 101. Sitzung wurde der Gemeinderat im Rahmen der 1. Auslegung über die Aufstellung des Bebauungsplans „Seeleite III“, durch den im Ortsteil Burggrumbach in Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung weitere Wohnbaufläche entstehen soll, informiert und es wurden keine Bedenken und Anregungen erhoben.

Am 28.05.2019 wurde der Entwurf vom 26.02.2019 vom Gemeinderat Unterpleichfeld angenommen und die 2. Auslegung beschlossen. Als Nachbargemeinde wird die Gemeinde Hausen erneut um Stellungnahme gebeten.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg erhebt gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Seeleite III“ im Ortsteil Burggrumbach der Gemeinde Unterpleichfeld in der aktuell vorliegenden Fassung vom 26.02.2019 keine Bedenken und Anregungen.

einstimmig beschlossen Ja 11

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

TOP 5.1	Einladung zur Einweihung des Anbaus am Haus für Kinder "Spatzennest, GT Erbshausen
----------------	---

Erster Bürgermeister Bernd Schraud teilt mit, dass die Einweihung des Anbaus am Haus für Kinder „Spatzennest“, GT Erbshausen, jetzt für Freitag, 12. Juli 2019, 16 Uhr, vorgesehen ist.

Für diesen Termin sagen bereits folgende Mitglieder des Gemeinderates ihre Teilnahme

- ab:

Christian Kaiser, Klaus Römert, Hannelore Schraut (kommt wahrscheinlich später),

- zu:

Sieglinde Kirchner, Norbert Rumpel, Oliver Rumpel, Bruno Strobel, Peter Weber.

zur Kenntnis genommen