



Gemeinde Hausen bei Würzburg

Kurzprotokoll über die öffentliche 112. Sitzung des Gemeinderates

TOP 1 Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde: Neufestsetzung der Einleitungsgebühr
--

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass mit dem Haushaltsjahr 2017 bei beiden kostenrechnenden Einrichtungen (Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung) ein neuer, vierjähriger Kalkulationszeitraum begann. Daher würden die Gebührenvorkalkulationen und damit die aktuellen Benutzungsgebührensätze bei beiden Einrichtungen unverändert bis zum Ablauf des aktuellen Kalkulationszeitraumes (2020) bestehen bleiben.

Im Zuge der IST-Fortschreibung für das Jahr 2018 war bei der Abwasserbeseitigungsanlage jedoch eine Senkungstendenz des aktuellen Benutzungsgebührensatzes zu erkennen.

Hauptgrund hierfür ist die Verrechnung der Großeinleiterabgabe, welche an das Landratsamt Würzburg abzuführen ist, mit den Investitionskosten für den Neubau der Kläranlage Rieden, dem Verbindungskanal (für den Anschluss des Ortsteils Hausen an die Kläranlage Rieden) sowie der Phosphorelimination, wodurch der Gemeinde bereits gezahlte Beträge zurückerstattet wurden.

Aus diesem Grund wurde von Seiten der Dr. Schulte / Röder Kommunalberatung empfohlen, den jetzigen Kalkulationszeitraum abzuberechnen und neu zu kalkulieren.

Nachdem es in der Vergangenheit teils enorme Sprünge des Gebührensatzes (Erhöhung nach oben bzw. Senkung nach unten) gab, wurde in die neue Grundlage der Gebührenkalkulation die Bildung einer Sonderrücklage „Abschreibung auf Wiederbeschaffungszeitwerte“ mit aufgenommen (56.500,00 EUR / jährlich).

So soll vermieden werden, dass sich derartige Gebührensprünge, aufgrund zukünftiger Investitionen im Bereich der Abwasserbeseitigung, wiederholen.

Der aktuelle Gebührensatz liegt bei 3,38 EUR / cbm. Aufgrund der neuen Kalkulationsgrundlage für den Benutzungsgebührensatz der „Entwässerungseinrichtung“ ergibt sich ein Gebührensatz von **2,90 EUR / cbm**, der ab dem 01.01.2020 gültig wäre (Hinweis: ohne die Bildung einer Sonderrücklage wäre der Gebührensatz auf 2,25 EUR / cbm zu senken).

Ab dem Jahr 2020 beginnt dann wieder ein neuer vierjähriger Kalkulationszeitraum für den heute beschlossenen Benutzungsgebührensatz der Entwässerungseinrichtung (01.01.2020 - 31.12.2023).

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hausen bei Würzburg setzt die Benutzungsgebühr der gemeindlichen Entwässerungseinrichtung für den Kalkulationszeitraum vom 01. Januar 2020 bis 31. Dezember 2023 auf 2,90 € / m³ fest.

Er beschließt deshalb folgende 6. Änderungssatzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS) der Gemeinde Hausen bei Würzburg vom 21. Oktober 2011, zuletzt geändert durch 5. Änderungssatzung vom 22. Oktober 2017:

§ 1

§ 10 Absatz 1 Satz 2 der BGS-EWS erhält folgende Fassung:
„Die Gebühr beträgt 2,90 EURO pro Kubikmeter Abwasser.“

§ 2

Diese Änderungssatzung tritt am 01. Januar 2020 in Kraft.

mehrheitlich beschlossen Ja 13 Nein 1

TOP 2 Tektur zum Bauantrag auf Errichtung eines Produktionsgebäudes, Fl. Nr. 456 und 456/2, Am Wiesenweg 19-21, Gemeindeteil und Gemarkung Erbshausen

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass das Grundstück im Industriegebietsteil des Bebauungsplanes „Wiesenweg II, Änderung Nr.1“ liegt. Zum ursprünglichen Bauantrag für dieses Vorhaben hat der Gemeinderat in seiner 77. Sitzung am 30.11.2017 unter TOP 4 des öffentlichen Teils folgenden Beschluss gefasst:

>>Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt dem Bauantrag zur Errichtung eines Produktionsgebäudes auf dem Grundstücken Fl. Nr. 456 und Fl. Nr. 456/2, Am Wiesenweg 19 -21, Gemarkung und GT Erbshausen, in der vorliegenden Form zu. Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans wird hinsichtlich der verlesenen Befreiungsanträge für

- **Befreiung 1:** „Überschreitung der Baugrenze im westlichen Grundstücksbereich“,
- **Befreiung 2:** „Veränderung der Geländeoberfläche, Planfestsetzung Wandhöhe 13,5 m und unzulässige Anlagen“,
- **Befreiung 3:** „Geringfügige Teilüberbauung der privaten Grünflächen mit Pflanzgebot“ und
- **Befreiung 4:** „Befreiung von der festgesetzten Bauverbotszone entlang der Bundesautobahn“ ebenfalls zugestimmt.

Hinsichtlich des Nachweises der notwendigen Stellplätze wird die Baugenehmigungsbehörde um Überprüfung gebeten, inwieweit die nicht auf dem Baugrundstück nachgewiesenen 26 Stellplätze tatsächlich auf dem Grundstück Fl. Nr. 465/6, Am Wiesenweg 8, Gemarkung Erbshausen, nachgewiesen werden können.<<

Die nunmehr vorliegende Tektur sieht folgende einzelne Änderungen auf dem Baugrundstück und eine nochmalige Erweiterung der Stellplätze auf dem Grundstück Fl. Nr. 465/6, Am Wiesenweg 8, vor:

1. Änderung von Innenräumen (leichte Trennwände) im Bereich der Produktion,
2. Änderung von Innenräumen (massive Wände),
3. Änderung der Fassadeneinteilung
4. Änderung von Fassade und Wänden für zusätzliche Fenster- und Türöffnungen sowie Tore,
5. Änderung von Türen und Toren
6. Änderung von Stützwänden
7. Änderung der Dachfläche und Verzicht auf verschiedene Oberlichter,
8. Änderung der Dachfläche für zusätzliche Oberlichter,
9. Änderung von Sanitäranlagen,
10. Änderung von Geländehöhen,
11. Änderung von Außenanlagen, befestigten Flächen, Grünflächen und Stellplätzen,
12. Ergänzung Trafostation,
13. Ergänzung Büroflächen in der Produktion und
14. Ergänzung Stahlpodest.

Diese Änderungen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

1. Geringfügige Fassadenänderungen von Büro- und Sozialgebäude sowie des Produktionsgebäudes,
2. Grundrissänderungen im Produktions- sowie im Büro- und Sozialgebäude,
3. Geringfügige Anpassung der Außenanlagen an die Werksplanung,
4. Einbau einer Empore für produktionsrelevante Büroflächen in der Produktion und
5. Errichtung einer Trafostation.

Struktur sowie Kubatur des Gebäudes bleiben unverändert.

Im Süden des Grundstücks ist eine Erdauffüllung geplant; dadurch erscheint hier das Gebäude gegenüber der bisherigen Planung niedriger und die notwendigen Abstandsflächen verändern sich leicht.

Der Einbau der neu geplanten Empore dient der Schaffung von mehr Büroraum.

Insbesondere durch die Grundrissänderungen im Innern verändern sich die Flächen so, dass mehr Stellplätze notwendig werden. Dementsprechend werden auf Grundstück Fl. Nr. 465/6, Am Wiesenweg 8, Gemarkung und GT Erbshausen, neun weitere Stellplätze nachgewiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg erteilt seine Zustimmung zum Antrag auf Tektur zum Bauantrag zur Errichtung eines Produktionsgebäudes auf dem Grundstücken Fl. Nr. 456 und Fl. Nr. 456/2, Am Wiesenweg 19 -21, Gemarkung und GT Erbshausen, und zur nochmaligen Erweiterung der Stellplätze auf Grundstück Fl. Nr. 465/6, Am Wiesenweg 8, Gemarkung und GT Erbshausen,

in der vorliegenden Form hinsichtlich folgender Änderungen:

Die nunmehr vorliegende Tektur sieht folgende Änderungen auf dem Baugrundstück vor:

1. Änderung von Innenräumen (leichte Trennwände) im Bereich der Produktion,
2. Änderung von Innenräumen (massive Wände),
3. Änderung der Fassadeneinteilung
4. Änderung von Fassade und Wänden für zusätzliche Fenster- und Türöffnungen sowie Tore,
5. Änderung von Türen und Toren
6. Änderung von Stützwänden
7. Änderung der Dachfläche und Verzicht auf verschiedene Oberlichter,
8. Änderung der Dachfläche für zusätzliche Oberlichter,
9. Änderung von Sanitäreanlagen,
10. Änderung von Geländehöhen,
11. Änderung von Außenanlagen, befestigten Flächen, Grünflächen und Stellplätzen,
12. Ergänzung Trafostation,
13. Ergänzung Büroflächen in der Produktion und
14. Ergänzung Stahlpodest.

die sich wie folgt zusammenfassen lassen:

1. Geringfügige Fassadenänderungen von Büro- und Sozialgebäude sowie des Produktionsgebäudes,
2. Grundrissänderungen im Produktions- sowie im Büro- und Sozialgebäude,
3. Geringfügige Anpassung der Außenanlagen an die Werksplanung,
4. Einbau einer Empore für produktionsrelevante Büroflächen in der Produktion und
5. Errichtung einer Trafostation.

einstimmig beschlossen Ja 14

TOP 3 Bauvoranfrage - Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garagen - Grundstück Fl. Nr. 530/1, Wasen 17, Gemarkung und GT Erbshausen
--

Erster Bürgermeister Bernd Schraud erläutert, dass das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Erbshausener Bach“ im Plangebiet 1 liegt.

Die Bauherren planen die Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer Doppelgarage sowie einer Garage im Kellergeschoss.

In der vorliegenden Bauvoranfrage bitten sie um Klärung folgender Fragen:

„2.1 Änderung Dachneigung

Festsetzung Bebauungsplan: Satteldach bei I+II: 35 Grad +/-3 Grad

Geplant: Dachneigung 15 Grad

2.2 Änderung Farbe Dacheindeckung

Festsetzung Bebauungsplan: naturrot oder rotbraun

Geplant: anthrazitfarben

(Bezugsfälle sind im Baugebiet vorhanden)

2.3 Zufahrt Garage im Kellergeschoss

Zufahrt zur Garage im Kellergeschoss über die Straße „Am Kracken“.

(Bauherr benötigt für seine Oldtimer-PKW einen Unterstellplatz => im Kellergeschoss geplant)“

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende abweichende flachere Dachneigungen im Baugebiet bereits vorhanden:

- Anwesen „Am Kracken 19“ mit 25 Grad Dachneigung und
- Anwesen: „Wasen 24“ mit Flachdach.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stellt in Aussicht, einem Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garagen in der mit Bauvoranfrage vorliegenden Form auf dem Grundstück, Fl. Nr. 530/1, Wasen 17, Gemarkung und GT Erbshausen, mit folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Erbshausener Bach“ in der Fassung seiner seit 30. März 2012 rechtsverbindlichen 2. Änderung zuzustimmen:

- Befreiung von Festsetzung I. b) 3.1. hinsichtlich der Dachneigung
-- 15 Grad Dachneigung (statt 32 Grad lt. Bebauungsplan),
 - Befreiung von Festsetzung I. b) 5.2. hinsichtlich der Farbe der Dacheindeckung
-- anthrazitfarbene Dacheindeckung (statt naturrot oder rotbraun lt. Bebauungsplan).
- Eine zweite Zufahrt über die Straße „Am Kracken“ erscheint baurechtlich unbedenklich.

mehrheitlich beschlossen Ja 13 Nein 1

TOP 4 Verschiedenes

TOP 4.1 Information Straßenausbaupauschalen

Erster Bürgermeister Bernd Schraud berichtet, dass im Rahmen der Anmeldung für die Straßenausbaupauschalen von der Gemeinde die Straßenausbaubeiträge, die in den letzten 10 Jahren erhoben wurden, angegeben werden mussten. Hieraus ergibt sich, dass die Straßenausbaubeiträge in der Gemeinde Hausen durchschnittlich 58.261,39 € pro Jahr für den Zeitraum 2008 bis 2017 betragen.

zur Kenntnis genommen