



## Gemeinde Hausen bei Würzburg

# Kurzprotokoll über die öffentliche 16. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses

---

<b>TOP 1     Bauantrag: Errichtung eines WC-Containers, Fl. Nr. 32/2, GT Rieden</b>
---

**Antrag auf Baugenehmigung:**

**Errichtung eines WC-Containers im „Pfarrgarten Rieden“ auf dem Grundstück der Gemarkung und GT Rieden Nähe Hauptstraße, Fl. Nr. 32/2**

Erster Bürgermeister Bernd Schraud erläutert den Sachverhalt.

**Sachverhalt:**

Das Grundstück liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan im Zusammenhang der bebauten Ortsteile im Altort des GT Rieden im sog. unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB. Aus diesem Grund fällt dieser Antrag in das Baugenehmigungsverfahren.

Das Grundstück liegt auch im Geltungsbereich des Flurbereinigungsverfahrens „Rieden 3“ (= Dorferneuerung Rieden).

§ 34 Abs. 1 BauGB lautet wie folgt:

„Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.“

Die Anschluss an die Wasserversorgung und an die Abwasserentsorgung soll über das Nachbargrundstück Fl. Nr. 32/3, „Hauptstraße 21“, mit Zustimmung von dessen Eigentümer erfolgen.

Auf Antrag des Vorsitzenden ergeht folgender

**Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg stimmt dem Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines WC-Containers im „Pfarrgarten Rieden“ auf dem Grundstück der Gemarkung und dem GT Rieden, Nähe Hauptstraße, Fl. Nr. 32/2, in der vorgelegten Form mit der Maßgabe zu, dass für den Anschluss des Vorhabens an die Wasserversorgung und an die Abwasserentsorgung des Nachbargrundstücks Fl. Nr. 32/3, Hauptstraße 21, GT Rieden, eine schriftliche Einverständniserklärung des Eigentümers dieses Nachbargrundstücks vorgelegt wird. .

**einstimmig beschlossen    Ja 6    Nein 0**

<b>TOP 2      Bauvoranfrage: Errichtung einer Gerätehalle, Fl. Nr. 5213, Gemarkung Rieden</b>
---

**Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheids zur Errichtung einer Gerätehalle, Grundstück: Fl. Nr. 5213, Am Arnsteiner Weg, Gemarkung Rieden;**

**Sachverhalt:**

Das Grundstück liegt am Waldrand im Außenbereich der Gemarkung Rieden.

Im Außenbereich ist ein Vorhaben z. B. dann zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch –BauGB-).

Das Vorhaben soll der Aufnahme von Gegenständen für die Jagd- und Forstwirtschaft dienen. Im Süden schließt am vorgesehenen Baugrundstück das gemeindeeigene Waldgrundstück Fl. Nr. 5216, Am Karstholz, Laubwald, an.

Es handelt sich unter Umständen um ein sog. privilegiertes (landwirtschaftliches) Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

**Beschlussvorschlag:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg stimmt dem Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheids zur Errichtung einer Gerätehalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 5213, Am Arnsteiner Weg, Gemarkung Rieden, in der vorgelegten Form unter folgenden Voraussetzungen zu:

1. Es handelt sich tatsächlich um ein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 BauGB,
2. durch das Vorhaben dürfen sich keinerlei Nachteile am Baumbestand und an der forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung des Nachbargrundstücks Fl. Nr. 5216, Am Karstholz, Laubwald, Gemarkung Rieden ergeben. Insbesondere darf das Vorhaben nicht dazu führen, dass eine Baumreihe auf dem genannten Nachbargrundstück zurück genommen werden muss.

→ Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates stellt seine Entscheidung über das Vorhaben zurück. Er wünscht nähere Informationen – insbesondere zur Lage des geplanten Gebäudes auf dem Grundstück, genaue Größe und Gebäudehöhe.

**zurückgestellt**

<b>TOP 3      Gewerbegrundstück Fl. Nr. 456, GT Erbshausen: Klärung Gestaltung Zufahrt</b>
--

**Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg nimmt zur Kenntnis, dass die Gemeinde mit dem aktuellen Eigentümer des Grundstücks am 21. Februar 2014 folgende Vereinbarung geschlossen hat: >>Der Grünstreifen im Gewerbegebiet „Am Wiesenweg“, zwischen der Straße und einer Teilfläche aus dem Grundstück Fl. Nr. 456, darf von XXX (Gründerwerber) und der Firma YYY als Zufahrt auf eigene Kosten überbaut werden. Die dadurch wegfallende Bäume müssen auf dem Baugrundstück (Teilfläche aus Fl. Nr. 456) neu gepflanzt werden.<<

Der Ausschuss erklärt sein ausdrückliches Einverständnis, wenn eine gleichartige Vereinbarung mit dem zukünftigen Grundstückseigentümer geschlossen wird.

**einstimmig beschlossen    Ja 6    Nein 0**

#### **TOP 4 Sanierung Friedhofsmauer Erbshausen**

Gemeinderat Norbert Rumpel hat inzwischen mit möglichen freiwilligen Helfern gesprochen, die bereit wären, die Friedhofsmauer im Rahmen des ehrenamtlichen Engagements zu sanieren. Diese machen jedoch die Übernahme dieser Aufgabe von der Beseitigung der Bäume an der Friedhofsmauer abhängig. Dies steht jedoch im Gegensatz zu einem Gemeinderatsbeschluss, der sich für den Erhalt der Bäume ausspricht.

Deshalb sind Kostenvoranschläge für diese Sanierungsmaßnahme bei Firmen einzuholen.

**zur Kenntnis genommen**