



Gemeinde Hausen bei Würzburg

Kurzprotokoll über die öffentliche 18. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses

TOP 1 Mögliche Planungsvarianten für das Baugebiet "An der Kirche", GT Erbs- hausen

In Absprache mit Herrn Dehmer vom Tiefbautechnischen Büro Köhl Würzburg GmbH wurde dieser Punkt auf die Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 01.06.2016 verschoben.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud erläutert auf Nachfrage des 3. Bürgermeisters Peter Weber, der an der Gemeinderatssitzung vom 12. Mai 2016 nicht teilnehmen konnte, dass die Verschiebung des Tagesordnungspunktes von den Ausschussmitgliedern Dieter Schmidt und Bruno Strobel gewünscht wurde, da beide wegen Urlaub an der heutigen Sitzung nicht teilnehmen können. Das Angebot des ersten Bürgermeisters Bernd Schraud, die Pläne vorab einzusehen, konnten beide auf Grund der kurzen verbleibenden Zeit nicht wahrnehmen.

- Gemeinderat Klaus Römert nimmt ab 17:06 Uhr an der Sitzung teil.

zur Kenntnis genommen

TOP 2 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses, Fl. Nr. 96, GT Erbshausen Antrag auf Vorbescheid: Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 96, Gemarkung und GT Erbshausen, Erbshausener Str. 25

Erster Bürgermeister Bernd Schraud erläutert den Sachverhalt.

Er führt aus, dass das Grundstück in einem Gebiet ohne Bebauungsplan im Zusammenhang der bebauten Ortsteile im GT Erbshausen, im sog. unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB liegt.

Auf dem Grundstück befand sich vorher ein inzwischen abgerissenes Scheunengebäude als Grenzbebauung zur Scheune auf dem Nachbargrundstück.

Der Antragsteller plant nun das Vorhaben als grenznahe Bebauung in einem Abstand von 1,00 m zur bestehenden Scheune auf dem Nachbargrundstück. Dadurch kommt es zu einer Abweichung von der Vorschrift des Artikels 6 Absatz 2 BayBO (wg. Abstand zur Grenze bzw. Nichteinhaltung der Abstandsfläche).

Zur Begründung führen der Bauherr bzw. sein Entwurfsverfasser folgendes an:

„Für die Neuplanung eines Wohnhauses möchte der Bauherr auf eine Grenzbebauung bzw. Einhaltung der Abstandsflächen verzichten. Der Abstand zwischen dem geplanten Wohnhaus und der Grenze zu Fl. Nr. 97 soll 1,0 m betragen. Die benachbarte Scheune auf dem Grundstück Fl. Nr. 97 steht auf der Grenze zum geplanten Wohnhaus Fl. Nr. 96. Die Scheune ist bis in eine Tiefe von ca. 2 m von OK Gelände unterkellert (Bruchsteinmauerwerk). Es ist zu befürchten, dass die durch den geplanten Neubau zusätzlich in den Baugrund eingeleiteten Lasten im Bestand zu Verformungen bzw. Schäden führen könnten.“

Erster Bürgermeister Bernd Schraud teilt mit, dass im GT Erbshausen die Errichtung eines Pultdaches bereits in der Vergangenheit von einem anderen Bauherrn gerichtlich erstritten wurde und daher keine Grundlage für Gestaltungseinschränkungen in dieser Hinsicht gegeben ist.

Gemeinderat Klaus Römert ist der Ansicht, dass der fehlende Abstand ggf. zum Nachteil für den Nachbarn wird, da bei einer Neubebauung des Nachbargrundstücks der Abstand von 6 m dann hier eingehalten werden muss.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud verweist auf die Prüfung und Genehmigung des abweichenden Abstands durch das Landratsamt.

Gemeinderat Norbert Rumpel bittet darum, auf die Umsetzung des in den Plänen enthaltenen Revisionsschachtes hinzuweisen, um die Umsetzung zu sichern.

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg stimmt dem Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück der Gemarkung und dem GT Erbshausen, Erbshausener Str. 25, Fl. Nr. 96, in der vorgelegten Form zu - unter gleichzeitiger Zustimmung zum Antrag auf Abweichung von den Vorschriften des Artikels 6 Absatz 2 BayBO mit dem Hinweis auf die fehlende Abstandsfläche zum Nachbargrundstück.

Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass nach Satzungsrecht der Gemeinde auch ein Revisionsschacht zu errichten ist (wie ihn bereits die Planzeichnungen enthalten).

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0

TOP 3 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Zaunes, Fl. Nr. 75, GT Erbshausen

Antrag auf Vorbescheid: Errichtung eines Zaunes auf dem Grundstück Fl. Nr. 75, Gemarkung und GT Erbshausen, Nähe Erbshausener Str.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud erläutert den Sachverhalt.

Er führt aus, dass das Grundstück in einem Gebiet ohne Bebauungsplan im Grenzbereich zwischen Innen- und Außenbereich des GT Erbshausen liegt.

Der Bauherr führt dazu aus:

„Auf meinem Grundstück befinden sich verschiedene Obstbäume. Da das Grundstück sich direkt im Dorf befindet, wird es von vielen unvernünftigen Hundebesitzern als Hundeklo missbraucht. Deswegen möchte ich das Grundstück mit einem 1m hohen Wildschutzzaun eingrenzen.“

Im Rahmen der Bauvoranfrage möchte der Bauherr auch folgende Fragen beantwortet haben.

- Befindet sich mein Grundstück im Innen- oder Außenbereich?
- Wenn Außenbereich, wie hoch darf der Zaun sein?
- Welchen Abstand muss ich zur Straße einhalten?
- Kann mein Anliegen verfahrensfrei durchgeführt werden?

Gemeinderat Norbert Rumpel hält einen Abstand zur Straße für nötig, da sich am Grundstück eine enge Straßenkurve befindet, die auch von landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahren wird. Gemeinderat Klaus Römert ist der Ansicht, dass es auch im Interesse des Antragstellers liegt, den Zaun nicht an die Grundstücksgrenze zu bauen, da Beschädigungen ansonsten durch große (vor allem landwirtschaftliche) Fahrzeuge sehr wahrscheinlich sind.

Dritter Bürgermeister Peter Weber möchte wissen, ob eine Abstandsvorgabe auf dem eigenen Grundstück des Bauherrn zulässig ist.

Gemeinderat Klaus Römert hält in diesem Fall eine solche Vorgabe für unproblematisch, da im Antrag der geplante Zaun bereits mit einem Abstand zur Straße eingetragen ist.

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg stimmt dem Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Zaunes, wie vom Antragsteller beschrieben, auf dem Grundstück der Gemarkung Erbshausen, Nähe Erbshausener Str., Fl. Nr. 75, in der vorgelegten Form zu. Im Kurvenbereich der Straße sollte ein Abstand von 1,50 m zwischen Zaun und Straße eingehalten werden.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0

TOP 4 Bauantrag: Errichtung von zwei Dachgauben an bestehendem Wohnhaus, Fl. Nr. 330/69, GT Hausen

Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung von zwei Dachgauben an bestehendem Wohnhaus auf dem Grundstück Fl. Nr. 330/69, Gemarkung Hausen, (Am Binsrain 51)

Erster Bürgermeister Bernd Schraud erläutert den Sachverhalt.

Er führt aus, dass das Grundstück im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Binsrain“ in der Fassung seiner 1. Änderung liegt.

Der Gemeinderat hat bereits in seiner Sitzung Nr. 39 am 17.03.2016 der Errichtung von 2 Dachgauben am bestehenden Wohnhaus zugestimmt und dabei gleichzeitig seine Zustimmung zur Erteilung zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Breite der beiden Gauben, der Summe der gesamten Gaubenbreite im Verhältnis zur Firstlänge und des Gaubenabstandes an der Nord-Ost-Seite des Gebäudes erteilt.

Bei der Prüfung der Bauantragsunterlagen hat das Landratsamt festgestellt, dass in den Planunterlagen eine Außentreppe sowie ein Balkon dargestellt sind, welche nicht beantragt sind, aber neu errichtet werden sollen.

Die geplante Außentreppe befindet sich außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Bebauungsgrenzen. Hierfür ist der jetzt vorliegende Antrag auf Befreiung notwendig. Zur Begründung dieses Antrages schreiben der Entwurfsverfasser bzw. der Bauherr, dass die Errichtung der Treppen nur an dieser Stelle möglich ist, um einen direkten Zugang zum Garten zu haben.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt dem Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung von zwei Dachgauben mit Balkon und Außentreppe am bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück der Gemarkung Hausen Fl. Nr. 330/69 (Am Binsrain 51), in der vorgelegten Form zu und gibt gleichzeitig seine Zustimmung zur Erteilung der beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Binsrain“ in der Fassung seiner 1. Änderung hinsichtlich

- der Breite der beiden Gauben,
- der Summe der gesamten Gaubenbreite im Verhältnis zur Firstlänge und
- des Gaubenabstandes an der Nordostseite.

Ferner stimmt er der geplanten Errichtung einer Außentreppe außerhalb der vom Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen und eines Balkons zu.

- Gemeinderätin Ulrike Feser hat wegen persönlicher Beteiligung im Sinne von Art. 49 GO an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0 Anwesend 6 Befangen 1

TOP 5 Anzeige zum Bau einer Betonfläche, Fl. Nr. 1926, GT Hausen

Anzeige zum Bau einer Betonfläche auf dem Grundstück Fl. Nr. 1925/1, Gemarkung und GT Hausen, Wart

Erster Bürgermeister Bernd Schraud erläutert den Sachverhalt.

Er führt aus, dass das Grundstück im Außenbereich der Gemarkung Hausen liegt und mit einer bauamtlich genehmigten Maschinenhalle bebaut ist.

Der Bauherr möchte vor der Halle eine Fläche von 4,24 m x 10,05 m mit Beton befestigen.

Der Bauherr führt dazu aus, dass nach Rückfrage im Landratsamt Würzburg eine Betonfläche wohl nicht genehmigt werden muss.

zur Kenntnis genommen

TOP 6 Ortsbesichtigung des Spielplatzes Am Binsrain, GT Hausen

Erster Bürgermeister Bernd Schraud teilt mit, dass eine Ortsbesichtigung nicht nötig ist, da bereits bei der Vorführung des ISEKI-Fahrzeuges Einigkeit darin bestand, den Spielplatz wieder

beispielbar herzurichten. Dabei wurden auch folgende Maßnahmen für die Fläche des Spielplatzes besprochen:

- Bessere Belichtungsverhältnisse schaffen,
- Verunreinigung durch Hundekot verhindern,
- neue, kompakte Anordnung der vorhandenen Spielgeräte,
- Umzäunung der Spielgeräte und
- Aufstellung eines weiteren Spielgeräts in der Umzäunung.

Wegen der eventuellen Einplanung des weiteren Spielgerätes hat er eine Liste der in der Gemeinde gemeldeten Kinder unter 12 Jahren erstellen lassen. Aus dieser Liste geht hervor, dass aktuell von den insgesamt 102 Kindern dieser Altersgruppe im GT Hausen allein 12 Kinder im Gebiet „Am Binsrain“ leben.

Dritter Bürgermeister Peter Weber ist der Meinung, dass der Spielplatz wieder attraktiv gemacht werden sollte und verweist darauf, dass hierfür vor 3 Wochen ein Betrag ins Budget eingestellt wurde.

Gemeinderat Klaus Römert verweist darauf, dass im Unterschied zum GT Hausen mit zwei Gemeindespielplätzen in den GT Rieden und Erbshausen nur jeweils einer vorhanden ist. Für ihn stelle sich die Frage, wieviel Spielplätze die Gemeinde dauerhaft unterhalten will.

Gemeinderätin Sieglinde Kirchner ist der Ansicht, dass alle bestehenden Spielplätze auf jeden Fall erhalten werden sollten, auch wenn zeitweise nur wenige Kinder im Bereich der einzelnen Spielplätze leben.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud weist darauf hin, dass ein Abbau von Spielgeräten bzw. die Schließung eines Spielplatzes bei den Bewohnern der Gemeinde auf Unverständnis treffen würde.

Gemeinderat Klaus Römert fragt nach einer möglichen Elterninitiative und verweist auf den Spielplatz im GT Rieden. Hier hat die Gemeinde einen Betrag von 5.000 Euro sowie das nötige Bauholz zur Verfügung gestellt. Mit Sponsoren und viel Elternarbeit konnte der Spielplatz so erneuert werden.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud wird den zuständigen Sicherheitsbeauftragten der Kommunalen Unfallversicherung Bayern (KUVB) einladen, um die nötigen Abstände zwischen den einzelnen bereits vorhandenen Spielgeräten zu bestimmen.

Dritter Bürgermeister Peter Weber stellt fest, dass der Sandkasten wegen der Betonumrandung bleiben wird und man den Rest der Fläche schon mulchen und ansähen sollte.

Gemeinderat Norbert Wendel hält solche Arbeiten erst nach einem Abbau der Spielgeräte für sinnvoll.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud gibt hierzu an, dass vorab noch die vorhandenen Baumstümpfe gefräst werden müssen. Wegen der aktuellen Personalsituation im Bauhof konnte dies noch nicht erledigt werden. Er wird den Bauhofleiter fragen, ob es bereits eine Planung zur Beseitigung gibt.

Gemeinderätin Ulrike Feser regt an, die Baumstümpfe ggf. von einer Firma fräsen zu lassen, um noch im Frühling ansähen zu können.

Dritter Bürgermeister Peter Weber erkundigt sich nach Alternativen für die Holz-Sitzfläche auf der Betonumrandung des Sandkastens.

Gemeinderat Klaus Römert schlägt hierfür witterungsbeständige Kunststoffe (EPC, WPC) vor. Gemeinderätin Ulrike Feser empfiehlt, bei einer Sitzfläche aus Kunststoff eine helle Farbe zu verwenden, da sich dunkler Kunststoff in der Sonne sehr stark erhitzt.

Zweite Bürgermeisterin Hannelore Schraut schlägt vor, zu einem Ortstermin mit dem KUVB-Beauftragten auch die Eltern einzuladen.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud wird den Termin dem dritten Bürgermeister Peter Weber mitteilen, so dass dieser die Eltern einladen kann.

Abschließend informiert Gemeinderätin Ulrike Feser über Spiel-Häuser, die von der Zimmerer-Innung im Rahmen der Ausbildung gebaut werden. Diese können für eine Spende sowie eine Brotzeit günstig erworben werden.

zur Kenntnis genommen

TOP 7 Verschiedenes

TOP 7.1 Anfrage zum Stand der Rückabwicklung des Kaufvertrages für das ISEKI-Fahrzeug

Auf Nachfrage des dritten Bürgermeisters Peter Weber teilt der erste Bürgermeister Bernd Schraud mit, dass das Fahrzeug inzwischen abgeholt und ein Ersatzfahrzeug gestellt wurde. Das Angebot für die Rücknahme liegt noch nicht vor.

Dritter Bürgermeister Peter Weber regt an, eine externe Vergabe der Mäharbeiten in Erwägung zu ziehen.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud verweist auf ein vorliegendes Angebot für Mäharbeiten von der Firma Rainer Hetterich. Da diese Firma aber nur mulcht und die Gemeinde für Spielplätze ein Sammeln des Rasenschnitts wünscht, wurde dies bisher nicht weiter verfolgt.

zur Kenntnis genommen

TOP 7.2 Anfrage zu der gemeindlichen Anschlagtafel im GT Erbshausen

Zweite Bürgermeisterin Hannelore Schraut fragt nach dem Stand der Arbeiten an der gemeindlichen Anschlagtafel in „Sulzwiesen“, GT Erbshausen.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud teilt mit, dass die Reparaturen für die nächste Woche geplant sind.

zur Kenntnis genommen

TOP 7.3 Stand der Instandsetzung der Friedhofsmauer im GT Erbshausen

Zweite Bürgermeisterin Hannelore Schraut teilt mit, dass momentan Angebote für die Instandsetzungsarbeiten eingeholt werden.

zur Kenntnis genommen

TOP 7.4 Lockere Trennwand im Haus für Kinder "Spatzennest", GT Erbshausen

Zweite Bürgermeisterin Hannelore Schraut weist auf eine lockere Trennwand im Haus für Kinder „Spatzennest“, GT Erbshausen, hin.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud erläutert, dass dies bereits bei der Schlussbegehung angesprochen wurde und Architekt Haas, Architekturbüro Haas & Schubert, Randersacker, diesbezüglich schon angeschrieben wurde.

zur Kenntnis genommen

TOP 7.5 Anschaffung eines Sonnensegels für das Haus für Kinder "Spatzennest", GT Erbshausen

Auf Anfrage von Gemeinderätin Sieglinde Kirchner teilt erster Bürgermeister Bernd Schraud mit, dass inzwischen ausgemessen wurde und das Sonnensegel bereits bestellt wurde.

zur Kenntnis genommen