



Gemeinde Hausen bei Würzburg

Kurzprotokoll über die öffentliche 19. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses

TOP 1 Bauantrag zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle, Flurnummern 409 und 404, Nähe Jahnstraße und Wachteltal, Gemarkung Hausen
--

Sachverhalt:

Das Grundstück Fl. Nr. 409, Nähe Jahnstraße, Gemarkung Hausen, ist im Flächennutzungsplan in seinem nordwestlichen Bereich als Grünfläche, im Übrigen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Es ist Teil einer landwirtschaftlichen Hofanlage.

Das Grundstück Fl. Nr. 404, Lage Wachteltal, grenzt im Osten an und liegt in der freien Feldflur der Gemarkung Hausen auf einer Fläche für die Landwirtschaft – und somit im sog. Außenbereich im Sinn von § 35 Bundesbaugesetz (-BauGB-).

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

Außerdem liegt das Grundstück Fl. Nr. 404 in der weiteren Schutzzone „W III“ des durch Verordnung des Landratsamtes Würzburg vom 05. November 2004 festgesetzten Wasserschutzgebietes für den „Brunnen 1, Riedener Senke“, aus dem die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde Hausen bei Würzburg für ihre Gemeindeteile Rieden und Hausen gespeist wird.

In der genannten Verordnung für das Wasserschutzgebiet sind auch für die weitere Schutzzone „W III“ verbotene oder nur beschränkt zulässige Handlungen angegeben. U.a. ist die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen nur zulässig,

- wenn kein häusliches oder gewerbliches Abwasser anfällt oder in eine dichte Sammelentwässerung eingeleitet wird unter Beachtung von Nr. 3.7 und
- wenn die Gründungssohle mindestens 2 m über dem höchsten Grundwasserstand liegt.

Das anfallende Dachflächenwasser soll in das geplante Wasserspeicherbecken (siehe 30. Gemeinderatssitzung vom 10.03.2022, TOP 4) eingeleitet werden.

Der Bauantrag wurde erstmalig in der Grundstücks- und Bauausschusssitzung vom 03.08.2022 behandelt. Dabei wurde beanstandet, dass die Informationen zum Tagesordnungspunkt erst am Vortag eingegangen sind und daher keine ausreichende Zeit zur Vorbereitung zu diesem Vorhaben möglich war. Außerdem wurde die Verladezone an der Nordseite der Halle hinsichtlich der Schallemissionen für die bestehende Bebauung im Westen sowie eine eventuelle Ortsentwicklung im Norden kritisch gesehen. Des Weiteren wurde darauf hingewiesen, dass eine rückwärtige Zufahrt zum landwirtschaftlichen Betrieb noch nicht geklärt werden konnte.

Dem Antrag auf Vertagung des Tagesordnungspunktes auf die nächste Sitzung stimmte der Ausschuss mehrheitlich zu.

Der anwesende Bauherr erklärte sich in der Sitzung bereit, zur Reduzierung der Lärmbelastung eine Verlademöglichkeit im Osten der Halle vorzusehen und bis zur nächsten Behandlung des Bauantrages die entsprechenden Änderungen in den Planunterlagen vornehmen zu lassen. In den aktualisierten Unterlagen wurde in der Ostwand der Halle ein Sektionaltor zur Verladung ergänzt. Laut Auskunft des Bauherrn findet die Verladung vor der Halle auf dem um die Halle verlaufenden Weg statt.

Gemeinderat Nicolas Höfer stellt fest, dass die Torbreite von 6 m nicht ausreichend ist für die Länge der zu beladenden LKWs. Außerdem ist er der Ansicht, dass die Tore auf die Südseite verlagert werden sollten, da in der vorliegenden Planung bei offenstehenden Toren auf der Nordseite die Lärmsituation unverändert bleibt. Da sich das ergänzte Tor an der nördlichen Ecke befindet, befürchtet er auch von hier Lärm für die Wohngebiete.

Der anwesende Bauherr erläutert, dass aktuell schon an 6 m breiten Toren verladen wird und die LKWs hierzu vor- bzw. zurückfahren. Bezüglich der Tore auf der Nordseite gibt er an, dass diese für die Einlagerung benötigt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stellt fest, dass es sich hinsichtlich des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB um ein Vorhaben für einen landwirtschaftlichen Betrieb handelt, das nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Daraus resultierend wäre das Vorhaben im Außenbereich zulässig.

Weiterhin weist der Gemeinderat Hausen bei Würzburg darauf hin, dass das Bauvorhaben teilweise in der weiteren Schutzzone „W III“ des durch Verordnung des Landratsamtes Würzburg vom 05. November 2004 festgesetzten Wasserschutzgebietes für den „Brunnen 1, Riedener Senke“ umgesetzt werden soll. Aus diesem Brunnen wird die gesamte öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde Hausen bei Würzburg für ihre GT Rieden und Hausen gespeist.

Die wasserrechtliche Genehmigung für dieses Vorhaben muss deshalb so ausgestaltet sein, dass eine Gefährdung, Störung oder Beeinträchtigung der öffentlichen Wasserversorgung durch das Vorhaben ausgeschlossen ist.

Das Sektionaltor im Osten der Halle wurde auf Anregung des Gemeinderates eingefügt, um die Verladelage an der landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle aus Schallimmissionsgründen für die umliegende vorhandene und geplante Wohnbebauung auf die Ostseite zu verlagern.

mehrheitlich beschlossen Ja 5 Nein 2

TOP 2 Verschiedenes

TOP 2.1 Umgestaltung Rathausplatz

Erster Bürgermeister Bernd Schraud berichtet, dass durch den Verkauf der Materialien vom Spielplatz des ehemaligen Kindergartens insgesamt 123,50 € eingenommen wurden. Hier sollte geklärt werden, ob der Erlös evtl. dem Hausener Rathausplatz zugutekommen soll.

Die große Markise wurde nun doch nicht verkauft, da der Elisabethen-Verein sie am neuen Kindergarten aufstellen möchte.

Dagegen werden vom Ausschuss keine Einwände erhoben.

Anschließend teilt er mit, dass für die regelmäßigen Jourfixe-Termine mit dem Architekten und dem Vertreter der Baufirma während der Bauphase geklärt werden sollte, wer vom Bauausschuss an den Treffen teilnehmen wird.

Der Zweite Bürgermeister Bruno Strobel hat als Bürgermeister-Vertretung seine Bereitschaft bereits im Vorfeld zugesagt. Außerdem schlägt er Gemeinderat Rainer Hetterich vor, da dieser bereits in der Vergangenheit an Jourfixe-Terminen der Gemeinde teilgenommen hat.

zur Kenntnis genommen