



## Gemeinde Hausen bei Würzburg

# Kurzprotokoll über die öffentliche 30. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses

---

<b>TOP 1</b>	<b>Bauantrag auf Errichtung eines Betriebsgebäudes mit Lagerhalle, Schneidhalle und Betriebsinhaberwohnung, Fl. Nr. 465/4, Am Wiesenweg 12, Gemarkung und GT Erbshausen</b>
--------------	---

Erster Bürgermeister Bernd Schraud erläutert, dass das Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wiesenweg, Erweiterung und Änderung Nr. 1“, im eingeschränkten Industriegebiet liegt.

Der Bauherr möchte eine 2 m hohe Stützwand errichten sowie Aufschüttungen von 4 m vornehmen und beantragt die Befreiung von folgenden Festsetzungen:

„Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis max. 2,00 m zulässig – in der Kombination max. 2,50 m“

„Unzulässige Anlagen

Stützmauern höher als 1,50 m über O.K. Gelände“

Als Begründung gibt der Entwurfsverfasser an:

„Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.“

Die Überprüfung der Abstandsflächen - an der östlichen Grenze ist eine Abstandsflächenübernahme nötig, die nicht vom Nachbarn unterschrieben wurde - obliegt dem Landratsamt.

### **Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg stimmt dem Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Lagerhalle und Sägerei mit einer Wohneinheit im Obergeschoss, Fl. Nr. 465/4, Am Wiesenweg 12, Gemarkung und GT Erbshausen, in der vorgelegten Form

mit gleichzeitiger Zustimmung zur Erteilung der beantragten Befreiungen hinsichtlich der Stützwandhöhe von 2,00 m und der Aufschüttung von max. 4,00 m

unter der Maßgabe, dass der Nachbar der Abstandsflächenübernahme zustimmt, zu.

Ein Entwässerungsplan wird von der Verwaltung beim Bauherren angefordert.

**einstimmig beschlossen Ja 6**

<b>TOP 2</b>	<b>Bauantrag auf Umbau und Nutzungsänderung einer Lagerhalle zu einem Wohnhaus, Fl. Nr. 10, Holundergasse 17, Gemarkung und GT Erbshausen</b>
--------------	---

Erster Bürgermeister Bernd Schraud teilt mit, dass die Antragsunterlagen der Verwaltung noch nicht vorliegen.

**zurückgestellt**

<b>TOP 3</b>	<b>Bebauungsplan "Am Viehgrund" mit 7. Änderung des Bebauungsplanes "Stettbach" mit integrierter Grünordnung im GT Stettbach, Markt Werneck, Lkr. Schweinfurt - Unterrichtung gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13a und § 13b BauGB</b>
--------------	---

**Sachverhalt:**

Der Marktgemeinderat des Marktes Werneck hatte am 19.04.2017 zur Schaffung von 9 Baugrundstücken die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Viehgrund“ sowie die Änderung des Bebauungsplans „Stettbach“ beschlossen.

Im Rahmen der Beteiligung als Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden mit Beschluss vom 14.09.2017 vom Gemeinderat der Gemeinde Hausen bei Würzburg keine Bedenken und Anregungen erhoben.

Am 14.11.2017 hat der Marktgemeinderat des Marktes Werneck beschlossen das Bauleitverfahren nicht weiterzuführen, sondern stattdessen ein inzwischen zulässiges beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB durchzuführen. Aufgrund des neuen Verfahrens werden die Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange um eine Stellungnahme zum geänderten Bebauungsplan gebeten.

**Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg erhebt gegen den Bebauungsplan „Am Viehgrund“ mit 7. Änderung des Bebauungsplanes „Stettbach“ mit integrierter Grünordnung im Gemeindeteil Stettbach des Marktes Werneck in der aktuell vorliegenden Form vom 14.11.2017 keine Bedenken und Anregungen.

**einstimmig beschlossen Ja 6**

<b>TOP 4</b>	<b>Neuordnungskonzept Ortsmitte Rimpar - Beteiligung als Träger öffentlicher Belange</b>
--------------	--

**Sachverhalt:**

Für den Markt Rimpar wird derzeit ein Neuordnungskonzept für die Ortsmitte erarbeitet. Im aktuell vorliegenden Planungskonzept werden folgende Ziele des städtebaulichen Konzepts genannt:

- Förderung der Innenentwicklung
- Verbesserung der Wohnqualität
- Aufwertung der Aufenthaltsqualität
- Schaffung von sicheren Fußverbindungen
- Integration der Insel in der Ortsmitte
- Verbesserung des Ortbildes
- Schaffung von Parkplätzen.

**Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg erhebt gegen das Neuordnungskonzept Ortsmitte Rimpar in der aktuell vorliegenden Form keine Bedenken und Anregungen.

**einstimmig beschlossen Ja 6**