



## Gemeinde Hausen bei Würzburg

# Kurzprotokoll über die öffentliche 31. Sitzung des Gemeinderates

### TOP 1 Gänseweiher im Rahmen der Dorferneuerung Rieden - Festlegung der Gestaltung

#### Sachverhalt:

In der letzten Gemeinderatssitzung vom 10.03.2022, an der auch Mitglieder des Vorstands der Teilnehmergeinschaft Dorferneuerung Rieden 3 teilnahmen, wurde der bisherige Werdegang und Planungsverlauf erläutert.

Anschließend wurde das unter Berücksichtigung der kostenreduzierenden Maßnahmen überarbeitete Ergebnis vorgestellt. Die geschätzten Kosten von 196.000 Euro für die überarbeitete Planung entsprechen in etwa den ursprünglich vorgesehenen Kosten.

Für die Entscheidung über den möglichen Umfang der Maßnahme wurden vom Planer folgende Kosten der Einzelkomponenten berechnet:

Landschaftsweiher	196.575,80 € brutto
Steg	29.155,00 € brutto
Wasserspielplatz	77.350,00 € brutto
Weg	10.332,21 € brutto

Daraus ergeben sich folgende Kosten für mögliche Varianten:

Variante	Weg	Wasserspielplatz	Steg	Kosten
1	X	X	X	313.413,01 €
2	X	X		284.258,01 €
3	X		X	236.063,01 €
4	X			206.908,01 €
5		X	X	303.080,80 €
6		X		273.925,80 €
7			X	225.730,80 €
8				196.575,80 €

Die in der Sitzung anwesende Vorsitzende des Vorstands der Teilnehmergeinschaft Dorferneuerung Rieden 3 vom Amt für Ländliche Entwicklung stellt den bisherigen Werdegang aus Sicht des Amtes dar und geht dabei auch auf den hohen Stellenwert bei den Bürgern ein. Außerdem betont sie, dass der Dorfweiher nicht nur ein Projekt für die Riedener ist, sondern eine Aufwertung der gesamten Gemeinde Hausen.

Bezüglich der Förderhöhe verweist die auf die Förderrichtlinien, die eine maximale Förderung von 50 bis 60 Prozent vorsehen. Der genaue Fördersatz richtet sich nach der Planung. Da für

die genaue Planung und die Genehmigungsverfahren ca. 1 Jahr nötig sind, kann dann erst der Fördersatz im Rahmen einer punktuellen Dorferneuerungsmaßnahme festgelegt werden.

Gemeinderat Oliver Rumpel regt an, im Beschluss einen Termin festzulegen, um weitere Verzögerungen zu vermeiden.

Außerdem schlägt er vor, falls der Steg aus Kostengründen nicht umgesetzt wird, trotzdem die Fundamente zu belassen, damit der Steg ggf. später in Eigeninitiative noch ergänzt werden kann.

Für die Abstimmung soll eine Variante 4A aufgenommen werden, die den Weg und die Fundamente für den Steg mit Kosten von 210.000 € brutto vorsieht.

Da der zeitliche Ablauf nicht nur vom Planer sondern auch von den Genehmigungen der Ämter abhängt, schlägt Erster Bürgermeister Bernd Schraud vor, dem Planer bei der Angebotsanfrage mitzuteilen, dass die nötigen Anträge vor den Sommerferien eingereicht werden sollen.

Gemeinderat Werner Mohr spricht sich für eine kleinere Lösung aus, da eine Deckelung der Projektkosten nicht möglich ist. Dem schließt sich Gemeinderat Dieter Schmidt mit Hinweis auf die rasante Preisentwicklung an.

#### **Beschluss I:**

Für den ursprünglich im Rahmen der Dorferneuerung Rieden vorgesehenen Gänseweiher stimmt der Gemeinderat Hausen bei Würzburg der in der Sitzung vom 10.03.2022 vorgelegten Planung, Variante 1 bei geschätzten Kosten von 313.413,01 € brutto zu.

Diese Planung soll im Rahmen einer punktuellen Dorferneuerung beim Amt für Ländliche Entwicklung eingereicht werden.

Darüber hinaus wird die Verwaltung beauftragt, vom Büro Team4 ein Angebot für die Erstellung der notwendigen Anträge und eines Bauantrages zur Anlage von Hochwasserwällen auf dem Grundstück Fl. Nr. 243, Gemarkung Hausen, einzuholen.

**mehrheitlich abgelehnt    Ja 1    Nein 12**

#### **Beschluss II:**

Für den ursprünglich im Rahmen der Dorferneuerung Rieden vorgesehenen Gänseweiher stimmt der Gemeinderat Hausen bei Würzburg der in der Sitzung vom 10.03.2022 vorgelegten Planung, Variante 4A bei geschätzten Kosten von 210.000 € brutto zu.

Diese Planung soll im Rahmen einer punktuellen Dorferneuerung beim Amt für Ländliche Entwicklung eingereicht werden.

Darüber hinaus wird die Verwaltung beauftragt, vom Büro Team4 ein Angebot für die Erstellung der notwendigen Anträge und eines Bauantrages zur Anlage von Hochwasserwällen auf dem Grundstück Fl. Nr. 243, Gemarkung Hausen, einzuholen.

**mehrheitlich beschlossen    Ja 10    Nein 3**

<b>TOP 2    Festlegung der Gebietskulisse bzw. Ausweisung eines Geltungsbereichs „Ortskern“ im Sinne der entsprechenden Förderrichtlinien des Landkreises Würzburg</b>
--

#### **Sachverhalt:**

Um die prägenden Ortsbilder unserer Region zu bewahren und gleichzeitig

- den Herausforderungen des demographischen Wandels,
- des fehlenden Wohnraums,
- des bestehenden wie drohenden Gebäudeleerstands und

- den Problemen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu begegnen,
- hat der Landkreis Würzburg eine Strategie zur Innenentwicklung mit folgenden Zielen entwickelt:
- Förderung einer positiven Einwohnerentwicklung,
- Wiederbelebung von Leerständen,
- Schaffung von Wohnraum,
- Stärkung der Attraktivität der Ortskerne und
- Erhalt historischer Bausubstanz.

Für die finanzielle Förderung als einen zentralen Bestandteil zur Umsetzung dieser Innenentwicklungsstrategie hat der Landkreis Würzburg zwei Förderungsrichtlinien aufgelegt:

1. **Richtlinie zur Förderung von Abriss- und Entsorgungsmaßnahmen** sowie
2. **Richtlinie zur Förderung der Aktivierung von Leerständen und Baulücken.**

Zu 1.:

Ziel der **Richtlinie zur Förderung von Abriss- und Entsorgungsmaßnahmen** ist die Erhaltung, Sanierung und Weiterentwicklung alter Bausubstanz in den Innerortsbereichen.

Zu diesem Zweck werden Abriss-, Teilabriss- und Entkernungsmaßnahmen sowie die damit zusammenhängenden Entsorgungsmaßnahmen für die anfallenden Bauabfälle gefördert. Dies schließt insbesondere auch die Wiederverwendung als Recyclingbaustoff sowie die fachgerechte Aufbereitung ein, da der Abriss alter Bausubstanz nur das letzte Mittel sein sollte, falls der Erhalt oder eine Sanierung wirtschaftlich nicht mehr möglich ist.

Zu 2.:

Ziel der **Richtlinie zur Förderung der Aktivierung von Leerständen und Baulücken** ist es, den Charakter der Ortskerne zu erhalten und zu beleben, deren Wohnqualität zu pflegen, sowie den gewandelten Bedürfnissen der Menschen und der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Entwicklung der Dorfkerne Raum zu geben. Es soll eine städtebaulich verträgliche Nachverdichtung durch den Erhalt ortsbildprägender Gebäude und durch Neubauten erreicht werden.

Voraussetzungen für die Inanspruchnahme dieser Förderung sind u. a., dass sich das Gebäude

- in einem ausgewiesenen Geltungsbereich gem. der Förderrichtlinie befindet,
- mindestens 12 Monate als Wohnraum ungenutzt und
- vor dem 01. Januar 1980 errichtet bzw. erschlossen worden ist.
- Im Vorfeld der Maßnahme muss eine qualifizierte Bauberatung stattgefunden haben. Die Möglichkeit der Bauberatung kann auch über Beratungsgutscheine beim Landratsamt Würzburg in Anspruch genommen werden.
- Die Maßnahme muss nachhaltig der Erhaltung der charakteristischen Eigenart des Ortskernes und der Verbesserung des Ortsbildes dienen.

Beim Landratsamt Würzburg liegt bereits ein Antrag auf Bauberatung und Förderung für ein Grundstück im GT Hausen vor.

In den Geltungsbereich des Ortskerns im Sinne der Förderrichtlinien sollte also nur eine Bebauung einbezogen werden, die vor 1980 errichtet bzw. erschlossen worden ist.

Dies legt nahe, sich bei der Festlegung der Ortskerne in den drei GT zunächst nach dem Ausschlussverfahren zu orientieren, d. h., zu fragen: Welche Bebauungsplanung in der Gemeinde ist erkennbar erst ab 1980 oder später rechtsverbindlich geworden?

Dies führt zu folgendem Ausschlusskatalog:

Gemeindeteil	Erbshausen	
Baugebiete/Bebauungspläne	Rechtsverbindlich seit	Straßen/Anwesen
An der Kirche	22.12.2017	Albanusweg + Erbshausener Straße 48 a
Wiesenweg III	13.12.2017	Am Wiesenweg

Wiesenweg II	27.03.2001	Am Wiesenweg
Am Erbshausener Bach	17.03.2000	Am Erbshäuser Bach, Am Kracken, Kiesberg, Wasen
Wiesenweg I – Erweiterung	17.03.2000	Am Wiesenweg
Wiesenweg I	21.12.1997	Am Wiesenweg
Am Trieb IV	18.06.1996	Karmelitenstraße + Raiffeisenstraße 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23 und 25
Am Trieb III	25.03.1981	Am Kindergarten, Benediktinerstraße + Raiffeisenstraße 1, 2, und 4, Triebweg 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 28, 30 und 32

Gemeindeteil	Hausen	
Baugebiete/Bebauungspläne	Rechtsverbindlich seit	Straßen/Anwesen
Einbeziehungssatzung „Am Wasserhaus“	21.01.2022	Teilfläche der Fl. Nr. 32/1, Am Wasserhaus 4
Am Geisberg	20.08.2012	Petrinistraße 4, 4 a, 4 b, 4 c, 4 d und 4 e
Gansgraben	21.08.1997	Am Gansgraben
Binsenrain	26.02.1982	Am Binsenrain
Fährbrücker Straße		Fährbrücker Str. 19a

Gemeindeteil	Rieden	
Baugebiete/Bebauungspläne	Rechtsverbindlich seit	Straßen/Anwesen
Am Seebach	27.12.2019	Am Läusbühl, Franziska-Schenk-Ring
Einbeziehungssatzung Fl. Nr. 122	28.08.2019	(Fl. Nr. 122/1) Hauptstraße 32a + Hauptstraße 65
Am Hochbehälter	03.11.2000	Johann-Josef-Strobel-Straße, Nikolaus-Neeb-Straße, Odiliastraße + Friedhofsweg 1, 2, 4, 6, 8 und 10, Mühlhausener Straße 13
Am Glockenberg	23.03.1983	Obere Straße + Mühlhausener Straße 12, Glockenbergstraße 10, Eßleber Thor 6
Froschgrube	18.04.1980	Froschgrube 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 und 15, Seestraße 5, 6a, 8, 10, 12, 14 und 16, Zehntstraße 6

Nicht unter die Begrifflichkeit „Ortskern“ fallen z. B. Aussiedlerhöfe oder einsam gelegene Gehöfte.

Auch wenn sich ein Gebäude innerhalb eines Ortskernes befindet, wird durch das Bauamt des

Landratsamtes im Rahmen des Förderverfahrens geprüft, ob das betroffene Gebäude tatsächlich vor 1980 errichtet worden ist.

In der Grundstücks- und Bauausschusssitzung am 23.03.2022 wurden die auf Grundlage des Ausschlusskatalogs erstellten Pläne vorgelegt und die Abgrenzungen der 3 Ortskerne aufgrund von Ortskenntnissen geringfügig korrigiert.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg beschließt, auf Grundlage der vorliegenden und aufgrund der Beratungen in der Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses vom 23. März 2022 revidierten Pläne, die Festlegung der Geltungsbereiche „Ortskern“ im Sinne der Richtlinie des Landkreises Würzburg zur Förderung der Aktivierung von Leerständen und Baulücken in allen drei GT der Gemeinde Hausen bei Würzburg.

**einstimmig beschlossen Ja 13**

<b>TOP 3</b>	<b>2. Änderung der Satzung der Gemeinde über die Erhebung von Benutzungsgebühren für den Besuch der gemeindlichen Kindergärten (Kindertagesgebührensatzung)</b>
--------------	---

### **Sachverhalt:**

Aufgrund des gestiegenen Einkaufspreises für die Mittagessen im Kindergarten Rieden wurde in der 29. Gemeinderatssitzung vom 10.02.2022 die Erhöhung der monatlichen Pauschale für die Eltern beschlossen.

In der darauffolgenden Sitzung am 10.03.2022 wurde der Gemeinderat dann informiert, dass von der Leiterin der Kleinkindgruppe anschließend die Rückmeldung kam, dass Eltern den höchsten Satz buchen müssen, da in der Kleinkindgruppe das Mittagessen 5 Mal pro Woche verpflichtend ist. Diese Erhöhung hält sie jedoch hier für nicht angemessen, da die Kinder wesentlich kleinere Portionen essen. Sie hat daher den Vorschlag gemacht, für Krippenkinder weniger Essen als tatsächliche Kinder zu bestellen und dafür einen geringeren monatlichen Festbetrag zu verlangen.

Laut Berechnungen der Verwaltung wäre in der Kleinkindgruppe eine Reduzierung der monatlichen Pauschale von 75,25 € auf 60,20 € (entspricht der Pauschale für 4 Essen pro Woche) möglich. Die Kosten für den Fahrer, die Überbrückung der 7 Monate bis zur Umsetzung der Kostenerhöhung und künftige Anschaffungen, Reparaturen, etc. wären trotzdem gedeckt bzw. könnten ausgeglichen werden.

Da der Gemeinderat keine Einwände gegen diese Sonderregelung für die Kleinkindgruppe erhob, kann die Sonderregelung umgesetzt werden. Es ist jedoch eine entsprechende Anpassung der Satzung nötig.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Hausen bei Würzburg setzt die monatliche Essensgebühr für die Kleinkindgruppe des Kindergartens Rieden ab 01.09.2022 auf 60,20 € für 5 Essen pro Woche fest.

Er beschließt folgende 2. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kindertageseinrichtungen (Kindertageseinrichtungen-Gebührensatzung) der Gemeinde Hausen bei Würzburg vom 26.11.2020, in der Fassung der 1. Änderung vom 10.02.2022:

## **§ 1**

§ 6 Absatz 2 der Kindertageseinrichtungen-Gebührensatzung erhält folgende Fassung:



Die Firma Unien („united energy“) GmbH mit Sitz in 86415 Mering hat mitgeteilt, dass sie beabsichtigt, „in der Flur“ unserer „Kommune“ einen Freiflächen-Solarpark entwickeln zu wollen. Dabei hätte sie im Rahmen einer Potential-Analyse ein ca. 7,76 ha großes Solarparkareal ausgewählt, welches aus ihrer „Sicht in hohem Maße den energiewirtschaftlichen Zielsetzungen zur Erzeugung regenerativer Energie entspricht“.

Dabei soll in hohem Maß weiterhin eine landwirtschaftliche bzw. gewerbliche Imkereinutzung auf dem Solarparkareal möglich sein.

Eine Kommunalbeteiligung könnte vorgesehen werden. Der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages würde angestellt.

Die Firma stellt der Gemeinde Gewerbesteuererinnahmen von geplanten 15.520 €/Jahr und „je nach Sonnenertrag“ eine Zuwendung von 16.296 €/Jahr (0,2 Cent je erzeugter Kilowattstunde) in Aussicht.

Die Fläche besteht zu einem großen Teil aus Privatgrundstücken und zu einem geringen Teil aus Flächen der Gemeinde Hausen bei Würzburg.

Bevor die Firma Unien GmbH in Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern tritt, wünscht sie sich seitens der Gemeinde die Beantwortung folgender Fragen:

1. Ist die Lage des geplanten Freiflächen-Solarparks nach dem vorliegenden Planentwurf mit den kommunalen Zielsetzungen vereinbar?
2. Sind in der vorliegenden Planskizze Teilflächen enthalten, welche aus Sicht der Ratsmitglieder aufgrund ästhetischer oder städtebaulicher Belange ungeeignet sind?
3. Ist im Gemeinderat eine Mehrheitsfähigkeit zur Fassung eines Aufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplan „Sondergebiet PV Hausen bei Würzburg“ am vorgeschlagenen Standort gegeben?

In der Vergangenheit wurden in Bezug auf Frage 3 keine Probeabstimmungen im Gemeinderat durchgeführt.

Im Gemeinderat könnte jedoch die Frage geklärt werden, ob seitens der Räte irgendwelche Bedenken gegen eine solche Planung bestehen könnten und ob diese bzw. inwieweit und in welcher Form diese Bedenken dem potentiellen Betreiber mitzuteilen sind.

Zweiter Bürgermeister Bruno Strobel ist der Ansicht, dass die Fa. Unien zunächst mit den Verantwortlichen der Autobahn klären sollte, ob die Pläne mit dem in naher Zukunft geplanten 6-spurigen Ausbau zu vereinbaren sind.

Dritter Bürgermeister Bernd Rumpel weist darauf hin, dass die Bodenqualität hier sehr hoch ist und hält die Umsetzung auf schlechten Böden für eher vertretbar.

Auf den Einwand von Gemeinderat Dieter Schmidt, dass bei der letzten Anfrage vereinbart wurde, dass vor der Behandlung im Gemeinderat zunächst die Bereitschaft der Eigentümer geklärt werden soll, teilt Erster Bürgermeister Bernd Schraud mit, dass laut der Unien GmbH es ohne Rückmeldung der Gemeinde äußerst schwierig ist, mit den Eigentümern zu verhandeln.

Gemeinderat Werner Mohr vermutet, dass die Fläche vor der Anfrage nicht gesichtet wurde, da sie zwischen Autobahn und Wald eher untauglich erscheint.

Außerdem weist er darauf hin, dass es in anderen Gemeinden Solarpark-Satzung gibt. Dadurch ist die Vorgehensweise bei solchen Anfragen, die aktuell vermehrt vorkommen, klar und eindeutig geregelt.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud wird der Unien GmbH die Bedenken bzgl. Autobahnausbau, Bodenqualität und Tauglichkeit weiter geben. Zu Frage 1 wird er auf die Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für landwirtschaftliche Nutzung verweisen. Hinsichtlich einer

möglichen Störung des Landschaftsbilds gibt es keine Bedenken, da die Fläche nicht einsehbar ist.

**zur Kenntnis genommen**

## **TOP 6    Verschiedenes**

### **TOP 6.1    Kosten Waldbewirtschaftung**

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass in der Gemeinderatssitzung vom 10.02.2022 der Jahresbetriebsplan 2022 und die –Nachweisung 2021 vorgestellt wurden. In diesem Zusammenhang wurde nach einem Vergleich der geplanten zu den tatsächlichen Kosten gefragt. Da die Berechnungen für 2021 noch nicht abgeschlossen waren, musste dieser Vergleich verschoben werden. Inzwischen liegt eine Aufstellung der Kosten und Einnahmen vor und wird für die Jahre 2016 bis 2021 vorgestellt.

Gemeinderat Werner Mohr stellt fest, dass er sich eine Gegenüberstellung der im Betriebsplan vorgesehenen zu den tatsächlich durchgeführten Maßnahmen vorgestellt hatte.

Hierzu teilt Erster Bürgermeister Bernd Schraud mit, dass für eine genauere, kostenstellenunabhängige Aufschlüsselung ein Termin mit dem Kämmerer nötig sei.

**zur Kenntnis genommen**

### **TOP 6.2    Unterbringung Ukraine-Flüchtlinge**

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass, wie in der letzten Gemeinderatssitzung berichtet, die Gemeinde die leerstehende Wohnung im Mietshaus in Erbshausen zur Unterbringung von Flüchtlingen ans Landratsamt gemeldet hat.

Da laut Rücksprache mit dem LRA sicher davon auszugehen ist, dass die Wohnung benötigt wird, wurden inzwischen die nötigen Tapezierarbeiten durchgeführt.

Zur Möblierung wurde außerdem über verschiedene WhatsApp-Gruppen folgender Aufruf verbreitet:

Die Gemeinde hat eine Wohnung, die sie Ukraine-Flüchtlingen zur Verfügung stellen möchte.

Hierfür braucht es jedoch noch Betten, Schränke, Tische, Stühle, Küchen-Möbel und –Ausstattung sowie Bettwäsche, etc.

Falls jemand etwas Passendes abgeben möchte, bitte per Mail an [info@hausen-wzbg.bayern.de](mailto:info@hausen-wzbg.bayern.de) wenden.

Zur Verbreitung über weitere lokale WhatsApp-Gruppen wird der Text an die Gemeinderäte gemailt.

**zur Kenntnis genommen**

### **TOP 6.3    Umweltbelastung durch Plastikfetzen von abgedeckten Feldern**

Gemeinderätin Christine Holzinger berichtet, dass auf Feldern in Erbshausen die Abdeckungen mit gefüllten Plastiktüten beschwert werden. Durch Wittereinflüsse, etc. liegen nun überall, z.B. im Bach, in Büschen, usw., Plastikfetzen von diesen Tüten rum. Sie möchte wissen, ob die Gemeinde etwas gegen diese Umweltverschmutzung tun kann.



Erster Bürgermeister Bernd Schraud bitte sie darum, die betroffenen Flächen mitzuteilen, damit die Verwaltung mit den Landwirten und dem Landratsamt Kontakt aufnehmen kann.

**zur Kenntnis genommen**

#### **TOP 6.4 Einleitung in den Riedener Mühlbach am Baugebiet "Am Seebach"**

Gemeinderat Werner Mohr berichtet, dass er ein Foto erhalten hat, auf dem sich am Einlauf in den Riedener Mühlbach aus dem Regenrückhaltebecken des Neubaugebietes Schaum gebildet hat. Er möchte daher wissen, welches Wasser an dieser Stelle in den Bach geleitet wird.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud teilt mit, dass nur das Oberflächenwasser aus dem Baugebiet in das Rückhaltebecken und dann den Bach geleitet wird. Ein weiterer Zulauf ist nicht vorhanden.

**zur Kenntnis genommen**