



## Gemeinde Hausen bei Würzburg

# Kurzprotokoll über die öffentliche 36. Sitzung des Gemeinderates

---

<b>TOP 1</b>	<b>Weiteres Vorgehen ausgedientes Fahrzeug der FFW Hausen - Antrag der Freiwilligen Feuerwehr Hausen zur Abgabe des alten Löschgruppenfahrzeugs LF 8</b>
--------------	--

### **Sachverhalt:**

Im Januar wurde erstmalig berichtet, dass das neue Feuerwehrfahrzeug abgeholt wurde und überlegt werden sollte, wie nach der Inbetriebnahme mit dem ausgedienten Fahrzeug verfahren werden soll.

Es handelt sich hierbei um ein Löschfahrzeug (LF8) Mercedes Benz 711 D mit Tragkraftspritze Erstzulassung Dezember 1989.

Das ausgediente Fahrzeug der FFW Rieden wurden Anfang 2018 über die Dorfzeitung ausgeschrieben und auch einem Händler für gebrauchte Feuerwehrfahrzeuge angeboten. Das Fahrzeug wurde dann an den Höchstbietenden verkauft.

Nachdem in der Sitzung vom 10. März schon darüber informiert wurde, dass der Feuerwehrverein Hausen einen Kontakt hergestellt hat, um das Fahrzeug für einen guten Zweck in ein anderes Land zu spenden, wurde in der letzten Sitzung der Antrag der Feuerwehr auf unentgeltliche Abgabe des Fahrzeuges an das Projekt „Liebe im Karton e.V.“ vorgestellt.

Der Antrag wird in der Sitzung von Erstem Bürgermeister Bernd Schraud verlesen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt dem Antrag der Freiwilligen Feuerwehr Hausen zur unentgeltlichen Abgabe des ausgedienten Löschgruppenfahrzeugs LF 8 an eine Feuerwehr in der Ukraine zu. Zu diesem Zweck soll das Fahrzeug an den Verein „Liebe im Karton e.V.“ übergeben werden. Der Verein kümmert sich um die Abwicklung und Überführung in die Region Kiew.

**einstimmig beschlossen Ja 11**

<b>TOP 2</b>	<b>Mögliche Stromversorgung des Trinkwasserbrunnens Riedener Senke durch eine Photovoltaikanlage</b>
--------------	--

### **Sachverhalt:**

Am Standort des Trinkwasserbrunnens Riedener Senke wird vom Institut für Energietechnik Amberg eine Potentialanalyse für eine Stromversorgung durch eine Photovoltaikanlage durchgeführt. Dies geschieht im Rahmen des Energieeffizienznetzwerkes.

Darüber wurde bereits in der Gemeinderatssitzung am 28.04.2022 berichtet.

Ziel wäre es mit dem Strom der Freiflächen-PV den Eigenbedarf des Brunnens wirtschaftlich zu decken. Die Dachfläche des Gebäudes ist für eine PV-Anlage nicht ausreichend und daher wurden für die Machbarkeit die Flächen im Gebietsumgriff untersucht.

Am Trinkwasserbrunnen Riedener Senke ist der Brunnen selbst in der Wasserschutzzone I, das umliegende eingezäunte Grundstück ist in der Wasserschutzzone II. In der Zone I darf nach Rückmeldung des Wasserwirtschaftsamtes keine Freiflächen-PV errichtet werden.

In der Schutzzone II kann unter bestimmten Bedingungen eine Freiflächenanlage gebaut werden. Eine Bedingung hierbei ist aus Brandrisiken die Einhaltung eines Abstandes von mindestens 100 m zur Wasserfassung. An der Riedener Senke würde das bedeuten, dass man unter Berücksichtigung des Abstandes mit der PV-Anlage in der Wasserschutzzone III liegen würde. Die Anforderungen für den Bau einer Freiflächen-PV sind hier geringer als in der Zone II. Der große Abstand zwischen PV-Anlage und Verbraucher führt aufgrund der notwendigen längeren Leitung inkl. der Bauarbeiten zu höheren Kosten.

Zudem ist die Fläche ggf. im Betrieb einzuzäunen. Zusätzlich müsste geklärt werden, ob aufgrund des Abstandes zum Brunnen und der Außenbereichslage ein Bebauungsplan notwendig ist.

Die Einsparungen durch die PV-Anlage können in Abhängigkeit des Stromverbrauchs des Trinkwasserbrunnens (ca. 40.000 kWh / 10.000 €) vermutlich keine Wirtschaftlichkeit erreichen. Das Institut für Energietechnik Amberg empfiehlt daher wenn möglich andere Liegenschaften für eine PV-Nutzung zu untersuchen. (Bsp.: Kommunale Gebäude).

Hierbei handelt es sich lediglich um eine erste Einschätzung des Institutes. Genauere Aussagen könnten erst bei einer weiteren Bearbeitung des Projektes getroffen werden.

Das Institut fragt nun an, ob das Projekt mit diesem Hintergrund weiter betrachtet werden soll.

Da der Aufwand und die Kosten beim bisherigen Ergebnis der Untersuchungen nicht für eine Fortführung des Projektes sprechen, empfiehlt die Verwaltung, keine weitere Bearbeitung.

Die Mitglieder des Gemeinderates schließen sich dieser Einschätzung, das Projekt zu beenden, an.

### **zur Kenntnis genommen**

<b>TOP 3     Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zur Errichtung von 2 Doppelstabmattenzäunen als Teil der Einfriedung des Grundstücks, Am Binsrain 50, Fl. Nr. 330/50, Gemarkung und GT Hausen</b>
--

#### **Sachverhalt:**

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Binsrain“ in der Fassung seiner 1. Änderung.

Der Bauherr plant die Einfriedung seines Grundstücks

- an der Straßenseite (= nördliche Grundstücksgrenze) mit einem 1,80 m hohen Doppelstabmattenzaun und
- an der südlichen Grundstücksgrenze als Abgrenzung zum Grundstück Fl. Nr. 330/43, „Am Binsrain 12“ mit einem 1,60 m hohen Doppelstabmattenzaun.

Begründet wird dies wie folgt:

„Die Einfriedung hindert Menschen und Tiere daran, das Grundstück zu betreten, sowie Tiere das Grundstück unkontrolliert zu verlassen. (Eigene Hunde)

Sie schützt vor klimatischen Einflüssen von außen, darunter Wind, ebenso wie vor Immissionen, darunter sehr starker Lärm. Des Weiteren verhindert sie Einblicke von außen auf das Grundstück (Sichtschutz).“

In dieser Form entspricht der geplante Gartenzaun jedoch nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans, die wie folgt lauten:

„Einfriedungen sind wie folgt zulässig:

- a) *straßenseitig max. 1,00 m hoch, einschließlich 0,50 m Sockel in heimischen Muschelkalkstein-Mauerwerk, schmiedeeiserner Zaun (senkrechte Stäbe) ohne Pfeiler; in Holz senkrechte Latten, waagrechte Bohlen oder Jägerzaun, jeweils mit dahinterstehenden Pfosten.*
- b) *an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen: Maschendraht max. 1,30 m hoch einschließlich Sockel max. 0,30 m und hinterpflanzt.*

(...)

Für ein anderes Grundstück im Baugebiet „Am Binsenrain“ ist im Jahr 2016 schon einmal eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt worden - und zwar:

- an der Straßenseite 1,20 m statt 1,00 m hoch,
- nicht als schmiedeeiserner, sondern als Gitterdoppelmatte-Zaun (dazwischen zur optischen Auflockerung auch mit Sichtblenden) und
- Ausführung des Sockels in Beton statt Muschelkalksteinmauerwerk.

Gemeinderat Christian Kaiser gibt zu bedenken, dass die Zustimmung zu dieser Zaunhöhe dazu führen könnte, dass weitere Anträge für solch hohe Zäune folgen, denen man dann auch zustimmen müsste.

Die Verwaltung schlägt vor, sich bzgl. der Zaunhöhe am genannten Vergleichsfall mit einer geringen Abweichung von den Festsetzungen zu orientieren.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg erteilt zur Errichtung  
- eines 1,20 m hohen Doppelstabmattenzauns an der Straßenseite und  
- eines 1,30 m hohen Doppelstabmattenzauns an der südlichen Grundstücksgrenze  
auf dem Grundstück Fl. Nr. 330/50, Am Binsenrain 50, Gemarkung und GT Hausen,  
hinsichtlich der Neuerrichtung des Zauns abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplans in Bezug auf Höhe und Form der Einfriedung  
seine Zustimmung zur beantragten isolierten Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Binsenrain“ in der Fassung seiner 1. Änderung.

**einstimmig beschlossen Ja 11**

**TOP 4 Vorlage im Genehmigungsverfahren: Errichtung eines Carports mit geändertem und überdachtem Eingangsbereich, Am Gansgraben 47, Fl. Nr. 1752/5, Gemarkung und GT Hausen**

### **Sachverhalt:**

Das Grundstück liegt im Plangebiet 1 des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Gansgraben“ im GT Hausen.

In der 16. Sitzung des Bauausschusses wurde bereits eine Vorlage im Genehmigungsverfahren für dieses Bauvorhaben behandelt. Bei dieser Planung hatte die Prüfung der Unterlagen jedoch ergeben, dass für das Flachdach des Carports eine „Metalldeckeindeckung Doppelstehfalz, ZN, CU oder beschichtetes Trapezblech“ vorgesehen war. Im Bebauungsplan ist unter 3.4.1 aber folgendes festgelegt:

Im Plangebiet 1+2:

Flachdach als Ausnahme zulässig: für Carports, wenn diese extensiv begrünt werden, für Garagen, die im bautechnischen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen und deren Dach als Terrasse benutzt wird.

Der Grundstücks- und Bauausschuss stellte fest, dass das Bauvorhaben nicht alle Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Gansgraben“ einhält und der Bauherr eine Rückmeldung erhalten soll, dass das Vorhaben nicht im Genehmigungsverfahren durchgeführt werden kann.

Inzwischen liegt eine geänderte Planung vor, die eine Begrünung des Carportdachs vorsieht. Die Entwässerung erfolgt in eine vorhandene Regenwasserzisterne.

Der Gemeinderat nimmt daher zur Kenntnis, dass das Vorhaben im Genehmigungsverfahren eingereicht worden ist und von der Gemeindeverwaltung an das Landratsamt Würzburg weitergeleitet wird.

**zur Kenntnis genommen**

<b>TOP 5</b>	<b>Vorlage im Genehmigungsverfahren: Errichtung einer Terrassenüberdachung, Am Läusbühl 9, Fl. Nr. 938/7, Gemarkung und GT Rieden</b>
--------------	---

**Sachverhalt:**

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am, Seebach“ im GT Rieden.

In der 27. Sitzung vom 16.12.2021 wurde der Gemeinderat über die Vorlage im Genehmigungsverfahren zur Errichtung des Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport informiert. In dieser Planung war keine Terrassenüberdachung vorgesehen.

Für die nun geplante 4 m tiefe Terrassenüberdachung ist ein Verfahren nötig, da laut Art. 57 Abs. 1 Satz 1 g) nur Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m<sup>2</sup> und einer Tiefe bis zu 3 m verfahrensfrei sind.

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass das Vorhaben im Genehmigungsverfahren eingereicht worden ist und von der Gemeindeverwaltung an das Landratsamt weitergeleitet wurden.

**zur Kenntnis genommen**

<b>TOP 6</b>	<b>Vorlage im Genehmigungsverfahren: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Erbshausener Straße 48a, Fl. Nr. 87/8, Gemarkung und GT Erbshausen</b>
--------------	--

**Sachverhalt:**

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen rechtsverbindlichen Bebauungsplans „An der Kirche“ im GT Erbshausen.

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass das Vorhaben im Genehmigungsverfahren eingereicht worden ist und von der Gemeindeverwaltung an das Landratsamt Würzburg weitergeleitet wird.

**zur Kenntnis genommen**

<b>TOP 7</b>	<b>Vorlage im Genehmigungsverfahren: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport, Fl. Nr. 938/24, Franziska-Schenk-Ring 9, Gemarkung und GT Rieden (Tekturplanung)</b>
--------------	---

**Sachverhalt:**

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Seebach“ im GT Rieden.

Bereits in der 15. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 23.03.2022 wurde ein Bauvorhaben für dieses Grundstück behandelt. Da das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprach, wurde es im Rahmen des Genehmigungsverfahren dem Ausschuss nur zur Kenntnis vorgelegt.

Diese Planung sah vor, den geplanten Carport als Grenzgarage auszuführen. Da die mittlere Wandhöhe mit 3,90 m über der für Grenzgaragen zulässigen Höhe von 3,00 m lag, war zusätzlich zur Vorlage im Genehmigungsverfahren eine isolierte Genehmigung gem. Art. 63 BayBO zur Abweichung durch die Bauaufsichtsbehörde nötig.

Die Bauaufsichtsbehörde stimmt dem Antrag nicht zu.

In der nun vorliegenden Tekturplanung wurde das komplette Vorhaben um ca. 3,00 m nach Westen verschoben. Dadurch befinden sich die Abstandsflächen komplett auf dem eigenen Grundstück.

Aufgrund der Einhaltung aller Vorgaben haben die Bauherren davon abgesehen, die Nachbarnunterschriften einzuholen.

Die aktuellen Unterlagen werden dem Gemeinderat zur Kenntnis vorgelegt und an das Landratsamt weitergeleitet.

**zur Kenntnis genommen**

## **TOP 8      Verschiedenes**

### **TOP 8.1    Sicherheitsbericht 2021 der Polizeiinspektion Würzburg-Land und Verkehrsüberwachung in der Gemeinde**

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass im vorliegenden Sicherheitsbericht für das letzte Jahr auffällig ist, dass die Zahl der Straftaten ebenso wie die der Diebstahlsdelikte im Vergleich der letzten 5 Jahre deutlich gesunken ist. Dabei wird daraufhin gewiesen, dass die Ursache hierfür neben den Maßnahmen der Polizei sicherlich auch das geänderte Wohnverhalten während der Corona-Pandemie ist.

Im Verkehrsbereich ist der starke Anstieg im Anzeigen- und Verwarnungsbereich auf verstärkte Verkehrsüberwachungsmaßnahmen im Landkreis zurückzuführen. In der Gemeinde Hausen hat im letzten Jahr keine Verkehrsüberwachung stattgefunden.

In diesem Zusammenhang erkundigt sich Gemeinderätin Christine Holzinger nach dem Sachstand der geplanten Verkehrsüberwachung durch einen Zusammenschluss im Landkreis.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud teilt mit, dass der Landkreis hierfür einen Zweckverband gründet. Den Fortschritt des Projektes wird er erfragen.

Gemeinderat Dieter Schmidt berichtet, dass beim neuen Bürgerstammtisch in Erbshausen die Verkehrsüberwachung ein großes Thema war. Er bittet darum, die Auswertungen der Geschwindigkeitsmessanlagen in naher Zukunft vorzulegen.

**zur Kenntnis genommen**

### **TOP 8.2    Leinenpflicht für Hunde im Gemeindegebiet**

Gemeinderätin Cornelia Sauer bittet darum, in der Dorfzeitung die Leinenpflicht für Hunde mal wieder zu thematisieren, da es wieder vermehrt Fälle von unrechtmäßig freilaufenden Hunden gibt.

**zur Kenntnis genommen**