



Gemeinde Hausen bei Würzburg

Kurzprotokoll über die öffentliche 37. Sitzung des Gemeinderates

TOP 1 Bestätigung des 1. und 2. Kommandanten der FFW Hausen durch die Gemeinde

Sachverhalt:

Nachdem die Jahreshauptversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Hausen am 13. Mai 2022 kein Ergebnis im Hinblick auf die Wahl der beiden Kommandanten brachte, wählten die aktiven Feuerwehr-Kameradinnen und -Kameraden in der nachfolgenden ordentlichen Mitgliederversammlung am 08. Juli 2022 zwei neue Kommandanten.

Nach dem Bayerischen Feuerwehrgesetz müssen die Gewählten durch die Gemeinde bestätigt werden. Außerdem muss auch der Kreisbrandrat der Wahl zustimmen.

Vor den Abstimmungen zur Bestätigung der neu gewählten Kommandanten spricht Erster Bürgermeister Bernd Schraud den beiden ausgeschiedenen Feuerwehrkommandanten Stefan Sacavino und Christian Zeidler seinen Dank aus.

zur Kenntnis genommen

TOP 1.1 Bestätigung des neu gewählten ersten Kommandanten der FFW Hausen

Erster Bürgermeister Bernd Schraud gibt die Wahl von Herrn Andreas Altenhöfer als ersten Kommandanten der FFW Hausen bekannt. Die Wahl fand am 08. Juli 2022 im Rahmen der Feuerwehrversammlung der FFW Hausen statt. Er wurde bei zwei Gegenkandidaten mit 14 : 11 Stimmen bei 1 ungültigen Stimme gewählt.

Andreas Altenhöfer ist schon seit seinem 15. Lebensjahr bei der Feuerwehr Hausen aktiv – mittlerweile seit 20 Jahren.

Er ist Maschinist, hat den Atemschutzlehrgang und den Gruppenführerlehrgang absolviert und engagiert sich auch bei den First Respondern.

Im Feuerwehrverein Hausen hat er 9 Jahre das Amt des Ersten Vorstandes bekleidet.

Nicht zuletzt war er einer der Initiatoren bei der Einführung der Kinderfeuerwehr in der Feuerwehr Hausen.

Für die Ausführung des Kommandantenamtes fehlt ihm noch der Lehrgang „Leiter einer Feuerwehr“. Hier ist er gerade auf der Suche nach einem passenden Lehrgangstermin.

Andreas Altenhöfer war in der Vergangenheit sicherlich ein Aktivposten in der Hausener Feuerwehr.

Nach den turbulenten letzten Monaten in der Hausener Feuerwehr, bietet die Wahl von Andreas Altenhöfer zum Ersten Kommandanten nun die Chance, dass sich die Feuerwehrleute wieder auf Ihre eigentlichen Aufgaben konzentrieren können.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg bestätigt gemäß Art. 8 Abs. 4 BayFwG – unter der Auflage der erfolgreichen Teilnahme des Gewählten an den notwendigen Feuerwehr Lehrgängen (Lehrgang „Leiter einer Feuerwehr“) den auf der Feuerwehrversammlung am 08. Juli 2022 mit 14 : 11 Stimmen bei 1 ungültigen Stimme neu gewählten Ersten Kommandanten der FFW Hausen:
Herrn Andreas Altenhöfer, wohnhaft Am Neuen Weg 5, GT Hausen, 97262 Hausen bei Würzburg.

einstimmig beschlossen Ja 15

TOP 1.2 Bestätigung des neu gewählten zweiten Kommandanten der FFW Hausen

Erster Bürgermeister Bernd Schraud begrüßt den neu gewählten zweiten Kommandanten der FFW Hausen, Herrn Jens Spiwek.

Er führt aus, dass dieser 31 Jahre alt und seit zwei Jahre in der Feuerwehr Hausen aktiv ist. Er war jedoch bereits bei seiner früheren Heimatwehr im aktiven Dienst dabei.

Er absolvierte bereits einige Feuerwehrlehrgänge. Dies waren der Atemschutzlehrgang, der First Responder Lehrgang, der Maschinistenlehrgang und der Gruppenführerlehrgang. Außerdem war er in der Vergangenheit als Jugendwart tätig.

Er hat außerdem den LKW-Führerschein, um das neue HLF-10 fahren zu können.

Für das Amt des Zweiten Kommandanten muss er nun noch den Lehrgang „Leiter einer Feuerwehr“ ablegen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg bestätigt gemäß Art. 8 Abs. 4 BayFwG – unter der Auflage der erfolgreichen Teilnahme des Gewählten an den notwendigen Feuerwehr-Lehrgängen (Lehrgang „Leiter einer Feuerwehr“) den auf der Feuerwehrversammlung am 08. Juli 2022 mit 25 : 1 Stimmen neu gewählten Zweiten Kommandanten der FFW Hausen:
Herrn Jens Spiwek, wohnhaft Am Binsenrain 34, GT Hausen, 97262 Hausen bei Würzburg.

einstimmig beschlossen Ja 15

TOP 2 Kostenübernahme durch die Gemeinde für den Aufenthalt der/des Ehepartnerin/Ehepartners bei Ehrungen für langjährig Feuerwehrdienstleistende im Feuerwehrerholungsheim Bayerisch Gmain

Sachverhalt:

Seit 2014 erhalten ehrenamtliche Feuerwehrdienstleistende für 40 Jahre aktiven Dienst einen Gutschein für einen einwöchigen Aufenthalt im Feuerwehrerholungsheim in Bayerisch Gmain. Feuerwehrleute, die 50 Jahre aktiven Dienst geleistet haben und noch keinen Gutschein erhalten haben, da sie ihr 40-jähriges Jubiläum bereits vor der Einführung der Gutscheine hatten, erhalten nun einen Gutschein für einen kostenfreien Aufenthalt im Erholungsheim.

Da die Feuerwehrleute im Allgemeinen von ihren Partnern sehr unterstützt werden, bittet der bayerische Staatsminister des Innern, für Sport und Integration mit Unterstützung des Bayerischen Gemeindetags und des Bayerischen Städtetags die Kommunen darum, die Kosten der Begleitperson in Höhe von 300 Euro beim Einlösen der Gutscheine zu übernehmen.

Im Jahr 2016 wurden beim Festkommers aus Anlass des 140jährigen Bestehens der Feuerwehr Erbshausen-Sulzwiesen mehrere Feuerwehrleute für 40 Jahre aktiven Dienst ausgezeichnet

und erhielten als Anerkennung einen Gutschein für einen einwöchigen Aufenthalt im Feuerweh-
rerholungsheim. In diesem Zusammenhang warb bereits damals der Kreisbrandinspektor dafür,
dass die Gemeinde die Kosten der jeweiligen Begleitperson übernimmt. Bei der Behandlung
einer möglichen Kostenübernahme in der Sitzung vom 07.04.2016 sprach sich der Gemeinderat
dann mehrheitlich gegen die Übernahme von Kosten durch die Gemeinde für Begleitpersonen
aus, u.a. mit der Begründung, dass es solche Vergünstigungen bei anderen Ehrenämtern nicht
gibt.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud nimmt auf den letzten großen nächtlichen Einsatz der
Feuerwehr in Erbshausen Bezug, um die besondere Gefahr und Belastung bei diesem Ehren-
amt hervorzuheben, und schlägt vor, in den Beschluss auch die 40 Jahre Aktiven mit aufzu-
nehmen.

Zweiter Bürgermeister Bruno Strobel unterstützt diesen Vorschlag. Er sieht im Vergleich zu an-
deren Ehrenämtern bei der Feuerwehr den Unterschied, dass es sich um eine Pflichtaufgabe
der Gemeinde handelt. Außerdem berichtet er, dass seine Nachfrage ergeben hat, dass Hau-
sen bisher die einzige Gemeinde im Landkreis ist, die sich nicht an den Kosten beteiligt.

Beschluss:

Bei der Gewährung von Freiplätzen für 40 Jahre aktiven Feuerwehrdienst und für 50 Jahre akti-
ven Feuerwehrdienst durch den Freistaat Bayern beschließt der Gemeinderat Hausen bei
Würzburg die Übernahme der Kosten in Höhe von 300 Euro durch die Gemeinde für den Auf-
enthalt der/des Partnerin/Partners im Feuerwehrrholungsheim Bayerisch Gmain.

einstimmig beschlossen Ja 15

TOP 3 Konzepterstellung Ortsmitte Erbshausen - Vorstellung Entwürfe und Festle- gung weiteres Vorgehen

Sachverhalt:

Nachdem im Oktober letzten Jahres mehrere Termine in der Ortsmitte Erbshausen-Sulzwiesen
mit angefragten Planungsbüros stattgefunden hatten, bei denen auch die Rahmenbedingungen
für die Erstellung eines Konzeptes vorbesprochen wurden, beschloss der Gemeinderat in seiner
Sitzung vom 16.12.2021 den Ausschreibungstext und eine Aufwandsentschädigung von 6.500
Euro netto für die teilnehmenden Büros.

Von den 3 angeschriebenen Büros nahmen das Büro pollach.architekten.part.GmbB aus
Schweinfurt und das Büro S-hoch2 Architektur aus Estenfeld an der Ausschreibung teil. Nach
der Hälfte der Konzepterarbeitungszeit fand im März 2022 ein Kolloquium mit beiden Büros
statt, bei dem die Gemeinderäte ihre Rückmeldung zu der bis dahin vorliegenden Ausarbeitung
gaben.

Am Montag, 11.07.2022, wurden die fertigen Konzepte erstmalig dem Gemeinderat und der
ideenschmiede erbshausen-sulzwiesen von den beiden Planern vorgestellt. Zum Gedanken-
austausch hinsichtlich des weiteren Vorgehens fand am Donnerstag, 21.07.2022, nochmal ein
Treffen statt.

Nachdem Erster Bürgermeister Bernd Schraud zunächst das Konzept des Büros Pollach und
dann des Büros S-hoch2 vorgestellt hat, hebt er hervor, dass der wesentliche Unterschied in
der Platzierung des Dorfmittelpunktes liegt.

Der erste Vorschlag sieht ein Bürgerhaus am Standort des jetzigen Sportheims und eine Nutzung der dahinter liegenden Fläche je nach Anlass entweder als Dorfplatz oder weiterhin als Parkplatz vor.

Im zweiten Vorschlag wurde für das Bürgerhaus und den Dorfplatz der Bereich hinter dem Feuerwehrhaus gewählt. Hierfür müsste das gemeindliche Mietshaus abgerissen werden.

Gemeinderat Dieter Schmidt berichtet vom Treffen am letzten Donnerstag, bei dem die Variante mit dem Dorfmittelpunkt im Bereich von Schule und Feuerwehrhaus favorisiert wurde, da der von Gebäuden eingerahmte richtige Dorfplatz als charmanter angesehen wurde. Die umliegenden Gebäude würden sich positiv im Hinblick auf Geräuschemissionen auswirken und die Küche könnte ggf. von der Mittagsbetreuung mitgenutzt werden. Außerdem war ein ganz wichtiger Aspekt, dass es beim Musikraum keine Mehrfachnutzung mehr gibt. Abschließend betont er, dass beide Konzepte sehr gelungen sind und evtl. auch kombiniert werden könnten.

Gemeinderätin Christine Holzinger ist der Ansicht, dass als nächstes festgelegt werden muss, wo die Dorfmitte vorstellbar ist. Anschließend müsste die weitere Planung mit den Vereinen und Gruppierungen im Ort der jeweilige Bedarf geklärt werden.

Auf den Hinweis von Gemeinderat Nicolas Höfer, dass bei einem Abriss des Mietshauses geklärt werden muss, was mit den Mietern passiert, teilt Gemeinderat Dieter Schmidt mit, dass sich alle Beteiligte des Problems durch den Wegfall von Wohnraum durchaus bewusst sind. Gemeinderat Karl Erwin Rumpel ergänzt, dass ein Abriss des Mietshauses, u.a. wegen der schlechten Bausubstanz, schon länger in der Diskussion ist.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud hält fest, dass für das weitere Vorgehen aus den Überlegungen der ideenschmiede Rahmenbedingungen festgehalten werden müssen, über die dann eine Abstimmung im Gemeinderat erfolgen kann.

Damit kann dann von einem Planer ein Konzept erstellt werden, welches im Rahmen des Förderantrages dann dem Amt für Ländliche Entwicklung vorgelegt wird.

Außerdem müssen Gespräche mit den Mietern über die aktuelle Entwicklung geführt werden.

zur Kenntnis genommen

TOP 4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlagen Rieden" sowie 11. Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB

Sachverhalt:

Mit Sitz im GT Rieden der Gemeinde Hausen bei Würzburg wurde eine Gesellschaft des bürgerlichen Rechts *PV Rieden GbR* gegründet.

Mit Schreiben vom 14. Juli 2022 hat diese *PV Rieden GbR* bei der Gemeinde gem. § 12 Abs. 2 BauGB die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Ausweisung von Sondergebieten zur Ausweisung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in der Gemarkung Rieden nördlich des bebauten Teils des GT sowie eines Stellplatzes für Speichertechnologie und Technik zur Aufbereitung von Wasserstoff beantragt.

Das Plangebiet soll folgende Grundstücke in der Gemarkung Rieden umfassen:

Fl. Nr.	Bezeichnung	Größe in m ²
775	Siegenholz	49.325

777	Siegenholz	16.162
779	Siegenholz	10.519
786	Siegenholz	56.574
796	Siegenholz	8.362
802	Siegenholz	35.463
324	Eselpfad	24.867
810	Siegenholz	66.522

Damit wären innerhalb des Plangebiets auch folgende Wegflächen umfasst:

Fl. Nr.	Bezeichnung	
204	Mühlhausener Straße	Teilfläche
797	Siegenholz	ganz
784	Siegenholz	ganz
794	Siegenholz	ganz
805	Siegenholz	Teilfläche
769	Siegenholz	Teilfläche

Folgende Grundstücke liegen bereits im Geltungsbereich des seit 03. September 2010 wirksamen Bebauungsplans für ein Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage „Siegenholz“:

Fl. Nr.	Bezeichnung	
775	Siegenholz	
810	Siegenholz	
797	Siegenholz	Wegfläche – Teilfläche

Somit zielt der Antrag auf eine Erweiterung und Änderung des Bebauungsplans für ein Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage „Siegenholz“ - und zwar im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Da für die darüber hinaus gehende Erweiterungsfläche die Darstellungen des aktuellen Flächennutzungsplanes nicht einem Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage entsprechen, sondern als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind, wäre auch eine erneute Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde veranlasst.

Im Jahr 2010 hat die Gemeinde vom Büro Dietz & Partner, Landschaftsarchitekten BDLA, ein *Standortkonzept zur Förderung von Photovoltaikanlagen und zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Naturhaushaltes vor Beeinträchtigungen* erarbeiten lassen, auf dessen Grundlage der Gemeinderat sodann folgende Vorhalteflächen für künftige Ansiedlungen von Freiflächen-PV-Anlagen mit einer Größenbeschränkung von jeweils etwa 11 ha Betriebsfläche festgelegt hat:

- Erbshausen „Schaftrieb/Wanne“,
- Rieden „Siegenholz“,
- Hausen „Loch / Kies“.

Der Geltungsbereich des seit 03. September 2010 wirksamen Bebauungsplans für ein Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage „Siegenholz“ hält diese Größenbeschränkung gerade noch ein.

Zusammen mit der beantragten Erweiterungsfläche würde die Betriebsfläche von dann wohl über 26 ha diese Größenbeschränkung deutlich überschreiten.

Heute erscheint jedoch ein auch wirtschaftlich sinnvoller Aufbau und Betrieb einer derartigen Freiflächen-Photovoltaikanlage in einer Größe von 11 ha ohne EEG- Zulage kaum noch durchführbar zu sein.

→ Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Absatz 1 verpflichtet (Durchführungsvertrag).

→ Dabei hat gemäß § 12 Abs. 2 BauGB die Gemeinde auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. Auf Antrag des Vorhabenträgers oder sofern die Gemeinde es nach Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für erforderlich hält, informiert die Gemeinde diesen über den voraussichtlich erforderlichen Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB unter Beteiligung der Behörden nach § 4 Absatz 1 BauGB.

Die *PV Rieden GbR* erklärt, sich dazu zu verpflichten, die Kosten der Planung und auch die Kosten der Erschließung einschließlich der Ausgleichsmaßnahmen gemäß den gesetzlichen Vorschriften zu tragen.

Herr Pfänder, der zusammen mit drei Grundstückseigentümern für die Umsetzung der Freifeld-Photovoltaikanlage die *PV Rieden GbR* gegründet hat, weist daraufhin, dass die Initiatoren in der Gemeinde wohnen und das Projekt daher hier verankert ist. Dann stellt er das Projekt vor. Dabei weist er darauf hin, dass PV-Anlagen auf Freiflächen sehr hohe Energieerträge zu günstigen Preisen ohne Emissionen liefern und sich außerdem durch die Extensivierung des Grünlandes positiv auf den Arten- und Klimaschutz auswirken.

Aufgrund des Standortes und des Betreibersitzes in der Gemeinde ergeben sich verschiedene Einnahmen für die Gemeinde:

- Kommunalentgelt in Höhe von 0,2 Ct je eingespeister kWh => 2.000 €/ha im Jahr möglich
- Gewerbesteuer in Höhe von geschätzten 2.000 €/ha im Jahr
- Pacht für die beiden gemeindlichen Grundstücke in Höhe von mind. 2.600 €/ha im Jahr

Für die Bürger wäre eine Beteiligung in Form von z.B. Solarsparbriefen oder Crowd-Funding denkbar. Dies kann aber erst erfolgen, wenn die wirtschaftlichen Eckdaten wie Stromtarif, Projektkosten, Zinsen, etc. fest stehen, da die Anlage nicht mit einem fixen EEG-Tarif betrieben wird, sondern mit frei verhandelten Strompreisen.

Zur PV-Anlage teilt er mit, dass durch das geplante Gebiet eine 20kV-Trasse verläuft, unter der keine Module aufgebaut werden dürfen. Die Module werden unten einen Abstand von 1 m zum Boden haben und je nach Neigung max. 3,41 m hoch sein.

Für den Netzanschluss kämen die Umspannwerke in Zeuzleben oder Bergtheim in Frage. Entsprechende Verhandlungen laufen gerade.

Der Rückbau und die Entsorgung der Anlage nach dem Ende des Betriebes sind durch eine Bürgschaft, die bereits bei Baubeginn gestellt wird, und Verwendung von Modulen mit dem Rücknahmesystem PVCycle gesichert.

Um das Projekt auch interessierten Bürgern näher vorzustellen, wird in naher Zukunft noch ein Ortstermin stattfinden.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud berichtet, dass im Vorfeld der Sitzung die Antragsteller die Gemeinderäte zu einem Ortstermin eingeladen haben. Dort wurde von Seiten einiger Gemeinderäte darum gebeten, die Abstimmung zum Aufstellungsbeschluss noch nicht in der aktuellen Sitzung durchzuführen und in den nächsten Wochen auch Informationen für interessierte Bürger zur Verfügung zu stellen.

Die Abstimmung würde dann in der darauffolgenden Sitzung nach der Sommerpause am 22.09.2022 erfolgen.

In Bezug auf die unterschiedlichen Argumente zu Freiflächenphotovoltaikanlagen ist er der Ansicht, dass folgende entscheidende Argumente für dieses Projekt sprechen:

- Geld wird in die regionale Erzeugung von Energie investiert und nicht nach Russland oder Saudi Arabien überwiesen.
- Ortsansässige Gesellschaft sorgt dafür, dass die Wertschöpfung in der Gemeinde bleibt.
- Photovoltaik ist eine vergleichsweise kostengünstige Stromproduktion.

Abstimmung über Vertagung der Entscheidungen auf die Gemeinderatssitzung am 22.09.2022:

einstimmig beschlossen Ja 15

zur Kenntnis genommen

TOP 4.1 Antrag auf Einleitung des Verfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Ausweisung von Sondergebieten für Freiflächen Photovoltaik

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg befürwortet die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens - auf Grundlage des Antrags der PV Rieden GbR als Vorhabenträger - im Rahmen des Erlasses eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Sinne des § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans für ein Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlagen „Siegenholz“ in der Gemarkung Rieden.

Dabei geht der Gemeinderat davon aus, dass der Vorhabenträger auf Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens und der notwendigen Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich ferner zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz verpflichtet (Durchführungsvertrag).

zurückgestellt

TOP 4.2 Flächennutzungsplan – 11. Änderung

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hausen bei Würzburg. Ziel dieser Änderung des Flächennutzungsplans ist die Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes für das Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage „Siegenholz“ in der Gemarkung Rieden zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan.

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans soll zusammen mit der Erweiterung Änderung dieses Bebauungsplans im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes umfasst insgesamt 8 Teilflächen mit einer Gesamtflächengröße von ca. 26 ha in der Gemarkung

Rieden. Diese erstrecken sich nördlich der im Zusammenhang bebauten Ortsteile des GT Rieden (siehe beigefügter Lageplan).

Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes:

Fl. Nr.	Bezeichnung	Gemarkung
775	Siegenholz	Rieden
777	Siegenholz	Rieden
779	Siegenholz	Rieden
786	Siegenholz	Rieden

796	Siegenholz	Rieden
802	Siegenholz	Rieden
324	Eselpfad	Rieden
810	Siegenholz	Rieden
204 (Teilfläche – Wegfläche)	Mühlhausener Straße	Rieden
797 (Wegfläche)	Siegenholz	Rieden
784 (Wegfläche)	Siegenholz	Rieden
794 (Wegfläche)	Siegenholz	Rieden
805 (Teilfläche – Wegfläche)	Siegenholz	Rieden
769 (Teilfläche – Wegfläche)	Siegenholz	Rieden

zurückgestellt

TOP 4.3 Bebauungsplan für ein Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlagen Rieden“ - 1. Erweiterung und Änderung des Bebauungsplans für das Sondergebiet Freifeld-Photovoltaikanlage "Siegenholz", Gemarkung Rieden

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes für das Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage „Siegenholz“ in der Gemarkung Rieden zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan.

Die Änderung und Erweiterung dieses Bebauungsplans soll zusammen mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden. Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes umfasst insgesamt 8 Teilflächen mit einer Gesamtflächengröße von ca. 26 ha in der Gemarkung

Rieden. Diese erstrecken sich nördlich der im Zusammenhang bebauten Ortsteile des GT Rieden (siehe beigefügter Lageplan).

Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes:

Fl. Nr.	Bezeichnung	Gemarkung
775	Siegenholz	Rieden
777	Siegenholz	Rieden
779	Siegenholz	Rieden
786	Siegenholz	Rieden
796	Siegenholz	Rieden
802	Siegenholz	Rieden
324	Eselpfad	Rieden
810	Siegenholz	Rieden
204 (Teilfläche – Wegfläche)	Mühlhausener Straße	Rieden
797 (Wegfläche)	Siegenholz	Rieden
784 (Wegfläche)	Siegenholz	Rieden
794 (Wegfläche)	Siegenholz	Rieden
805 (Teilfläche – Wegfläche)	Siegenholz	Rieden
769 (Teilfläche – Wegfläche)	Siegenholz	Rieden

zurückgestellt

TOP 5	Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes "Solarpark Zeuzleben", Markt Werneck - Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
--------------	--

Sachverhalt:

Der Marktrat des Marktes Werneck hat in seiner Sitzung vom 08.02.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Solarpark Zeuzleben“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich im Parallelverfahren beschlossen. Ferner hat er in der Sitzung die Vorentwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Solarpark Zeuzleben“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich gebilligt und für die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bestimmt. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Der Geltungsbereich liegt im westlichen Marktgebiet von Werneck (Landkreis Schweinfurt, Regierungsbezirk Unterfranken). Er weist einen Gesamtflächenumfang von 19,08ha auf. Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Sondergebietes für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage innerhalb eines nach dem Erneuerbaren-Energien-Gesetzes „landwirtschaftlich benachteiligten Gebietes“, um dem Bedarf an erneuerbaren Energien zu entsprechen. Im Flächennutzungsplan war die Fläche bisher als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Im Zusammenhang mit der frühzeitigen Unterrichtung wurden in der 9. Sitzung vom 23.06.2021 vom Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Hausen keine Bedenken und Anregungen erhoben.

Es liegt nun die Fassung vom 20.06.2022 vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg erhebt gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Zeuzleben“ sowie die Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich des Marktes Werneck in der aktuell vorliegenden Fassung vom 20.06.2022 keine Bedenken und Anregungen.

mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 6

TOP 6	Bauantrag zum Umbau des bestehenden Dachgeschosses und Erweiterung der bestehenden Wohnfläche mit Errichtung eines Obergeschosses über der Garage, Fl. Nr. 187/3, Herrnstraße 19, Gemarkung und GT Erbshausen
--------------	--

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan im Zusammenhang der bebauten Ortsteile im GT Erbshausen, also im sog. unbepflanzten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist die betroffene Fläche als Dorfgebiet („MD“) dargestellt.

Auf dem Grundstück befindet sich bereits ein Wohnhaus mit einer Grenzgarage im Nordwesten und einem im Jahr 2000 angebauten Wintergarten an der südöstlichen Grenze des Grundstücks. Für die Errichtung des Wintergartens an der Grundstücksgrenze wurde vom Landratsamt eine Abweichung von den baurechtlichen Vorschriften bzgl. der Einhaltung von Abstandflächen zugelassen. Begründet wurde dies wie folgt:

Die Baumaßnahme beinhaltet die Umgestaltung der überdachten Terrasse zum Wintergarten. Da die bestehende Grenzmauer nicht verändert wird, erfolgt keine zusätzliche Be-

einträchtigung des Nachbarn. Durch die Änderung des Dachs werden nachbarliche Belange nicht berührt.

Der vorliegende Bauplan sieht nunmehr die Erweiterung des Wohnraums durch zusätzliche Räume im Obergeschoss, über der Garage und im Spitzboden vor.

Der Bauantrag beinhaltet auch zwei Anträge auf Abweichung von der Einhaltung der Abstandsflächen, über die das Landratsamt entscheiden muss.

Für die durch die Überbauung der Garage anfallende Abstandsfläche auf dem nördlich angrenzenden Grundstück ist folgende Begründung angegeben:

„Unser Nachbar, ..., wird durch die Errichtung des Obergeschosses nicht negativ eingeschränkt. Eine Beeinträchtigung ist weder hinsichtlich der Belichtung, Belüftung noch der Besonnung zu erwarten. Der betroffene Nachbar hat durch die Leistung seiner Unterschrift auf den Antragsunterlagen und den Planzeichnungen dem Bauvorhaben auch zugestimmt. Des Weiteren werden bei der Bauausführung die gesetzlichen Brandschutzvorschriften der Bayerischen Bauordnung beachtet und eingehalten.“

Der zweite Antrag betrifft den östlichen Teil des Wohngebäudes, welcher von der vorliegenden Planung nicht berührt wird und dessen Abstandsfläche teilweise auf dem nördlich angrenzenden Grundstück liegt, und wird wie folgt begründet:

„Unser Nachbar, ..., wird durch den genehmigten Bestand nicht negativ eingeschränkt. Eine Beeinträchtigung ist weder hinsichtlich der Belichtung, Belüftung noch der Besonnung gegeben. Das Gebäude wurde unter Zugrundelegung des 16m-Privileges gem. Art. 6 Abs. 6 BayBO genehmigt und gebaut. Diese Abweichung wird daher nur der Form halber gestellt, da das Gebäude genehmigten Bestand darstellt und sich durch die geplante Änderung der Baueingabe keine höhentechischen Veränderungen des Gebäudes ergeben.“

Von den drei Nachbarn haben nur zwei durch ihre Unterschrift dem Vorhaben zugestimmt. Der Eigentümer des südöstlich angrenzenden Grundstücks hat seine Zustimmung nicht erteilt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt dem Umbau des bestehenden Dachgeschosses und der Erweiterung der bestehenden Wohnfläche mit Errichtung eines Obergeschosses über der Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 187/3, Herrnstraße 19, Gemarkung und GT Erbshausen, in der vorgelegten Form zu.

einstimmig beschlossen Ja 15

TOP 7 Verschiedenes

TOP 7.1 Termine

Erster Bürgermeister Bernd Schraud teilt folgende Termine mit:

- Mittwoch, 03.08.2022: Bauausschusssitzung
- Anfang September 2022: Geplanter Baubeginn beim Dorfplatz Hausen lt. Baufirma

zur Kenntnis genommen

TOP 7.2 Antrag auf Zuschuss zum Empfang einer Delegation der Partnergemeinde Villerville

Erster Bürgermeister Bernd Schraud berichtet, dass das Partnerschaftskomitee mitgeteilt hat, dass die Franzosen planen, vom 29. September bis 03. Oktober 2022 mit 10 bis 15 Personen

die Gemeinde zu besuchen. Bei diesem Besuch soll auch wieder ein Fußballspiel stattfinden. Das Komitee hat daher vorsorglich beantragt, aus der Gemeindekasse einen Betrag einzustellen, der aber ohne Kenntnis der Personenzahl noch nicht beziffert werden kann. Der Betrag soll dazu genutzt werden, die Gäste zu Essen und Trinken einzuladen. Dies war in der Vergangenheit in beiden Gemeinden üblich. Da bei diesem Besuch auch wieder ein Fußballspiel stattfinden soll, hat er außerdem darauf hingewiesen, dass eine geeignete Mannschaft für das Fußballspiel gefunden werden sollte.

Zuletzt hat der Gemeinderat im Februar 2020 beschlossen, für den Empfang einer Delegation der Partnergemeinde einen Betrag von 1.500 € im Haushaltsplan für das Jahr 2020 einzustellen.

Der Besuch kam Corona bedingt nicht zustande.

Im Haushaltsplan 2022 sind wieder 1.500 € vorgesehen.

Sobald neue Informationen vorliegen, wird der Gemeinderat per Mail informiert.

zur Kenntnis genommen

TOP 7.3 Friedhof Erbshausen - Zustand Fußweg

Zweiter Bürgermeister Bruno Strobel berichtet, dass beim Bürgerstammtisch in Erbshausen darauf hingewiesen wurde, dass der Hauptweg im Friedhof Erbshausen in sehr schlechtem Zustand ist und für Menschen mit einer Behinderung fast schon gefährlich ist.

zur Kenntnis genommen

TOP 7.4 Weitere Verwendung ehemaliger Kindergarten Hausen

Dritter Bürgermeister Bernd Rumpel erinnert daran, dass im letzten Jahr vereinbart wurde, einen Planer für die nötigen Maßnahmen am ehemaligen Kindergarten zu beauftragen. Dies sollte dringend weiterverfolgt werden, insbesondere im Hinblick auf die zeitnahe Umsetzung des Dorfplatzes.

zur Kenntnis genommen

TOP 7.5 Sachstand Verkehrsüberwachung im Landkreis Würzburg

Auf Anfrage von Gemeinderätin Christine Holzinger teilt Erster Bürgermeister Bernd Schraud mit, dass bisher noch keine Rückmeldung zur Gründung des Zweckverbandes vorliegt. Er hat jedoch angeregt dieses Thema auf die Tagesordnung der nächsten Bürgermeister Tagung aufzunehmen.

zur Kenntnis genommen