



Gemeinde Hausen bei Würzburg

Kurzprotokoll über die öffentliche 4. Sitzung des Gemeinderates

TOP 1	Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zur Errichtung einer Einfriedungs-Natursteinmauer, Modellierung des Geländeverlaufes, Errichtung eines Teiches und einer Zisternenanlage, Fl. Nr. 530/2, Wasen 15, Gemarkung und GT Erbshausen
--------------	---

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass das Grundstück im Wohngebietsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Erbshausener Bach“ liegt.

Der Grundstückseigentümerin gehört auch das benachbarte Grundstück, auf dem bereits ein Einfamilienhaus errichtet wurde. Von diesem benachbarten Grundstück soll das Regenwasser in die Zisternenanlage geleitet werden.

Da die Eigentümerin das Grundstück nicht von der Gemeinde erworben hat, besteht keine Verpflichtung zur Bebauung mit einem Wohnhaus. Jedoch wurde der Bebauungsplan seinerzeit mit der Zielsetzung aufgestellt, Flächen für Wohnbebauung zu schaffen.

Die geplanten Bauvorhaben sind laut Art. 57 Abs. 1 BayBO verfahrensfrei, weichen jedoch von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:

- zeichnerisch festgesetzte Baugrenze
- 7 Unzulässige Anlagen
 - 7.1 Stützmauern höher als 1,00 m
- 8 Geländeänderungen
 - 8.1 Die natürliche Geländeoberfläche der Grundstücke ist grundsätzlich zu erhalten.
 - 8.2 Geländeänderungen sind nur soweit zulässig, wie sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude zwingend erforderlich sind.
 - 8.3 Aufschüttungen und Abgrabungen (z.B. für Terrassen) sind nur bis max. 1,00 m zulässig; auch in der Kombination.
 - 8.4 Der Anschluss an das vorhandene natürliche Gelände der Nachbargrundstücke ist übergangslos herzustellen.

Für die Zulässigkeit der Vorhaben bedarf es daher der Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans durch die Gemeinde für die Errichtung einer Stützmauer außerhalb der Baugrenze mit einer Höhe bis zu 1,30 m und die Modellierung der natürlichen Geländeoberfläche.

Als Begründung ist im Antrag angegeben, dass die Nachbarn durch die Errichtung der geplanten Natursteinstützmauer nicht negativ eingeschränkt werden. Die geplante Mauer passt sich in das Erscheinungsbild der Nachbargebäude und der vorhandenen Nachbar-Einfriedungen mit Natursteinmauern ein. Eine Beeinträchtigung ist weder hinsichtlich der Belichtung, Belüftung noch der Besonnung zu erwarten. Die betroffenen Nachbarn haben durch ihre Unterschrift auf den Planzeichnungen dem Bauvorhaben zugestimmt.

Gemeinderat Thomas Stuckenbrok hält eine Wohnbebauung, z.B. mit einem Tiny-Haus wie es bereits in der Nachbarschaft vorhanden ist, zusätzlich zum geplanten Teich auf dem Grundstück für möglich.

Zweiter Bürgermeister Bruno Strobel weist darauf hin, dass hier keine rechtliche Handhabe zur Durchsetzung einer Wohnbebauung vorhanden ist und auch ohne die Anlage eines Teiches nicht zwingend eine Bebauung erfolgen wird. Zurzeit gibt es im GT Erbshausen ca. 50 unbebaute Grundstücke, für die keine Baupflicht besteht.

Kritisch hingegen sieht er die Aufschüttung des Geländes im Hinblick auf eine mögliche spätere Bebauung und der dann laut Bebauungsplan für die zulässige Gebäudehöhe sowie die zulässigen Aufschüttungen zu berücksichtigende Geländehöhe.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen 7.1, 8 und Baugrenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Erbshausener Bach“ zur Errichtung einer Einfriedungs-Natursteinmauer, eines Teiches und einer Zisternenanlage sowie zur Modellierung des Geländeverlaufes auf dem Grundstück Fl. Nr. 530/2, Wasen 15, Gemarkung und GT Erbshausen, in der vorgelegten Form zu.

mehrheitlich abgelehnt Ja 4 Nein 9

TOP 2 Bauantrag zur Errichtung eines ganzjährigen Offenstalls für Pferde und Alpakas auf dem Grundstück Fl. Nr. 582, Lage: Kracken, Gemarkung Erbshausen
--

Erster Bürgermeister Bernd Schraud erläutert, dass das Grundstück im Außenbereich im Sinne des § 35 Baugesetzbuch (-BauGB-) auf einer Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung liegt. Im Liegenschaftsbuch ist es - unterteilt in unterschiedliche Teilflächen - als Ackerland, Fläche gemischter Nutzung, Grünland, Gehölz, Unland und vegetationslose Fläche beschrieben.

Durch Bescheid des Landratsamtes Würzburg vom 27. August 2019 sind auf dem Grundstück bereits eine ganzjährige Behandlungs- und Bewegungsfläche für 8 Pferde und 20 Alpakas, eine Unterstellhalle sowie eine Futterhütte für Alpakas und Pferde sowie eine Zaunanlage mit umlaufender Hecke genehmigt.

Nach dem jetzt vorgelegten Bauantrag soll dieses Ensemble noch durch einen ganzjährigen Offenstall für Pferde und Alpakas sowie ein Behinderten-WC ergänzt werden.

Für die bereits genehmigten Anlagen bestehen Auflagen hinsichtlich des Nachweises einer ordnungsgemäßen Mistentsorgung und für verunreinigtes Niederschlagswasser und Abwasser, das beides nicht versickert oder in ein Gewässer abgeleitet werden darf.

Auch im Hinblick auf das geplante Behinderten-WC stellt sich die Frage nach der Wasserversorgung und der Abwasserentsorgung neu.

Das Grundstück ist zur Zeit nicht an die öffentliche Wasserversorgung und Abwasserentsorgung angeschlossen.

Der Bauherr plant einen Anschluss an die in einem benachbarten gemeindlichen Grundstück verlaufende Kanalverbindung des Abwasserzweckverbandes Obere Pleichach und hat dies auch schon beantragt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt der Errichtung eines ganzjährigen Offenstalls für Pferde und Alpakas sowie eines Behinderten-WCs auf dem Grundstück Fl. Nr. 582, Kracken, Gemarkung Erbshausen, unter dem Vorbehalt einer landwirtschaftlichen Nutzung und einer - falls erforderlich - regelkonformen Wasserversorgung

und Abwasserentsorgung des Vorhabens zu, die über eine noch abzuschließende Sondervereinbarung mit der Gemeinde zu regeln ist. Die Sondervereinbarung soll folgende Inhalte regeln:

- Die tatsächlichen Kosten des Wasser- und Abwasseranschlusses sind vollständig vom Antragssteller zu tragen.
- Der Anschluss der Wasserleitung und der Abwasserleitung ans Netz hat von einer von der Gemeinde beauftragten Fachfirma zu erfolgen.
- Der Bauherr muss eine Wasseruhr einbauen lassen, die gut zugänglich und frostfrei angebracht ist.
- Die Verbrauchsgebühr für das Abwasser errechnet sich nach einem modifizierten Frischwasserverbrauchs-Maßstab.
- Für den Abwasseranschluss ist ein Revisionsschacht zu errichten.
- Der Abwasseranschluss erfolgt - auch bei einem Anschluss an eine Anlage des Abwasserzweckverbandes - über die Gemeinde als Träger der öffentlichen Abwasserentsorgung und dem Abwasserzweckverband als Eigentümer des betroffenen Leitungsnetzes.

einstimmig beschlossen Ja 13

TOP 3	Antrag auf Änderungsgenehmigung nach § 16 Bundesimmissionsschutzgesetz (-BlmSchG-) zur Erweiterung der bestehenden landwirtschaftlichen Biogasanlage auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1694 und 1694/1, Schloßleite, Gemarkung Hausen
--------------	--

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass die beiden Grundstücke Fl. Nrn. 1694 und 1694/1, Schloßleite, im Außenbereich der Gemarkung Hausen liegen.

Im Liegenschaftsbuch sind sie – unterteilt in Teilflächen - als Ackerland / Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaft, Gartenbau / und Fläche gemischter Nutzung beschrieben.

- **Baurechtlich** dürfte es sich beim vorliegenden Vorhaben um ein sog. „privilegiertes Vorhaben“ im Sinne § 35 Abs. 1 und 6 BauGB handeln.

- **Immissionsschutzrechtlich** handelt es sich um eine wesentliche Änderung einer immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Anlage im Sinne des § 16 BlmSchG.

Grund für die geplanten Änderungen und die Erweiterung der bestehenden landwirtschaftlichen Biogasanlage ist eine Änderung der Düngeverordnung. Diese schränkt den Zeitraum für die erlaubte Ausbringung auf den Feldern in Zukunft auf das Frühjahr ein. Deshalb muss die Lagerkapazität der Anlage, die bisher auf eine Lagerdauer von sechs Monaten ausgelegt ist, auf eine Lagerdauer von neun Monaten erweitert werden. Dies wiederum führt zur Notwendigkeit von baulichen Änderungen und Erweiterungen, damit die Anlage im bisherigen Umfang weiterbetrieben werden kann.

Neben dem Antrag auf Genehmigung einer wesentlichen Änderung einer immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Anlage wird auch ein Antrag auf vorzeitigen Beginn nach § 8 a BlmSchG gestellt.

Die auf den beiden Grundstücken bereits bestehende landwirtschaftliche Biogasanlage zur regenerativen Energieerzeugung, auf die sich der vorliegende Änderungsantrag bezieht, wurde mit Bescheiden des Landratsamtes Würzburg vom 01. Juli 2010, vom 29. August 2011 und vom 16. September 2015 / 08. Dezember 2015 genehmigt.

Die vorliegende beantragte Erweiterung der bestehenden landwirtschaftlichen Biogasanlage soll durch die Errichtung (bzw. Änderung) folgender neuer Komponenten erreicht werden:

1. Neubau eines Gärrestlagers aus Stahlbeton mit Biogasspeicherdach, 26 m Durchmesser, 3.186 m³ Gesamtvolumen,
2. Neubau zweier Wärmepufferspeicher, je 23,8 m³
3. Neubau eines Aktivkohlefilters zur Gasaufbereitung,
4. Änderung der Einsatzstoffe und Einsatzstoffmenge,
5. Erhöhung der elektrischen Jahresdurchschnittsleistung von 365 kW auf 385 kW,
6. Erweiterung des Havariewalls, Gesamtlänge 65 m, ca. 206 m³ Rückhaltevolumen sowie
7. Einzäunung der Anlage.

Der Bescheid vom 01. Juli 2010 hatte die Genehmigung zur Errichtung (Neubau) einer landwirtschaftlichen Biogasanlage zur regenerativen Energieerzeugung aus nachwachsenden Rohstoffen, Mist und Gülle zum Inhalt.

Die damals genehmigte Anlage bestand aus folgenden Hauptkomponenten:

- geschlossener Vorgrube mit 380 m³ Gesamtvolumen,
- geschlossenem Fermenter aus Stahlbeton mit Betondecke, 18 m Durchmesser und 1.526 m³ Gesamtvolumen,
- geschlossenem Nachgärer, ebenfalls aus Stahlbeton mit Betondecke, 18 m Durchmesser und 1.526 m³ Gesamtvolumen,
- geschlossenem Endlager aus Stahlbeton mit 22 m Durchmesser und 2.280 m³ Gesamtvolumen,
- gemauertem Maschinenhaus mit Elektroraum,
- Zentralgang (aus Beton) zwischen Fermenter und Nachgärer/Endlager und
- Fahrsilo mit zwei Kammern.

Der Bescheid vom 29. August 2011 hatte die Erweiterung bzw. Leistungserhöhung der bestehenden landwirtschaftlichen Biogasanlage zur regenerativen Energieerzeugung durch Installation eines neuen Motors zum Inhalt.

Durch Bescheid vom 08. Dezember 2015 die Genehmigung einer wesentlichen Änderung der immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Anlage im Sinne des § 16 BImSchG durch Erweiterung und Leistungserhöhung (auf 735 kW_{el}) der bestehenden landwirtschaftlichen Biogasanlage sowie Genehmigung der Neubauten Gärrestlager (mit Gasspeicherdach), Trocknungsanlage, Löschteich und Havariewall ebenso wie die Nachgenehmigung eines bestehenden Gasspeicherdaches.

Diese Erweiterung erfolgte durch die Errichtung folgender, damals neuer, Komponenten:

- Gärrestlager aus Stahlbeton mit Gasspeicherdach, 22 m Durchmesser und 2.090 m³ Gesamtvolumen,
- Gülleleitungen (von den Stallgebäuden zur Vorgrube) sowie Gärrestleitungen (vom Zentralgang zu den Gärrestlagern),
- BHKW-Container mit 350 kW BHKW,
- Trocknungsanlage,
- Havariewall mit 165 m Gesamtlänge sowie
- Löschteich mit 100 m³ Fassungsvermögen.

Auf Bitte von Erstem Bürgermeister Bernd Schraud stellt Dritter Bürgermeister Bernd Rumpel, der Eigentümer der Anlage und Antragsteller ist, die Anlage mit ihren Leistungswerten sowie die geplanten Änderungen vor.

Gemeinderat Dieter Schmidt erinnert daran, dass bei der letzten Erweiterung der Anlage die Höhe des Gärrestlagers mit Gasspeicherdach bereits kritisch gesehen wurde. Das nun geplante zusätzliche Gärrestlager übersteigt diese Höhe noch um ca. 3,90 m.

Er möchte daher wissen, ob es möglich ist, das Vorhaben mit einer niedrigeren Kuppel umzusetzen.

Da diese Frage in der Sitzung nicht spontan zu beantworten ist, wird die Entscheidung auf die nächste Sitzung verschoben, um dem Bauherrn Gelegenheit zur Klärung zu geben. Außerdem soll ein Vorort-Termin zur weiteren Information stattfinden.

zurückgestellt

TOP 4	3. Änderung des Bebauungsplans "Östlich des Schleifweges", Markt Rimpar - Beteiligung Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
--------------	--

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass der Marktgemeinderat Rimpar am 23.01.2020 die 3. Änderung des Bebauungsplans „Östlich des Schleifweges“ beschlossen hat und am 28.05.2020 der nun vorliegende Entwurf vom Bauausschuss Rimpar gebilligt wurde.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Östlich des Schleifweges“ sollen diverse Festsetzungen für die Grundstücke Bonhoeffer Straße 3, 3a, 5 und 5a geändert werden. Die Grundstücke sind seit langer Zeit unbebaut und liegen brach. Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll diese Baulücke nun endlich geschlossen werden und eine Bebauung ermöglicht werden. Dazu müssen Festsetzungen zur Dachform, Anzahl der Vollgeschosse, Geschossflächenzahl geändert werden. Die Baugrenze wird verschoben und Bezugspunkte für Wandhöhen des Gebäudes definiert. Festsetzungen für die maximal zulässige Überschreitung der Baugrenze durch Terrassen und Balkone sowie bezüglich Auffüllungen, Geländeänderungen und Anschlusshöhen zu den Nachbargrundstücken werden getroffen. Stützmauern werden auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg erhebt gegen die 3. Änderung des Bebauungsplans „Östlich des Schleifweges“ des Marktes Rimpar in der aktuell vorliegenden Form keine Bedenken und Anregungen.

einstimmig beschlossen Ja 13

TOP 5	Neubesetzung Betriebliche Kommission
--------------	---

Erster Bürgermeister Bernd Schraud erläutert, dass durch den Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst (-TVöD-), der im Bereich der kommunalen Arbeitgeber, an Stelle des Bundes-Angestellten-Tarifvertrages (-BAT-) und des Manteltarifvertrages für Arbeiter gemeindlicher Verwaltungen und Betriebe (-BMTG II-) getreten ist, das damalige Urlaubsgeld durch ein Leistungsentgelt abgelöst wurde.

Mit Einführung des Leistungsentgelts wurde im Jahr 2007 auch bei der Gemeinde Hausen bei Würzburg eine betriebliche Kommission auf Grundlage von § 17 Abs. 2 Sätze 2 bis 6 und § 18 Abs. 7 TVöD – VKA gebildet.

Diese betriebliche Kommission besteht aus je 3 von der Arbeitgeberseite und 3 von der Arbeitnehmerseite bestimmten Mitgliedern.

Die Arbeitgeberseite wurde dabei vom Ersten Bürgermeister, einem Mitglied des Gemeinderates und dem geschäftsleitenden Beamten vertreten.

Der Gemeinderat wurde dabei zunächst durch Herrn Norbert Wendel in der betrieblichen Kommission vertreten, nach seinem Ausscheiden aus dem Gemeinderat von Frau Sieglinde Kirchner, die in der neuen Amtszeit aber nicht mehr Mitglied des Gemeinderates ist.

Zweiter Bürgermeister Bruno Strobel schlägt Gemeinderätin Christine Holzinger als Nachfolgerin vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg entsendet anstelle von Frau Sieglinde Kirchner, die seit 01. Mai 2020 nicht mehr Mitglied des Gemeinderates ist,

Frau Christine Holzinger

in die betriebliche Kommission der Gemeinde Hausen bei Würzburg.

einstimmig beschlossen

TOP 6 Verschiedenes

TOP 6.1 Sachstand Kooperationskonzept Bauhöfe im Würzburger Norden

Erster Bürgermeister Bernd Schraud teilt mit, dass am 15.07.2020 eine Informationsveranstaltung der ILE zum Kooperationskonzept Bauhöfe stattfindet.

Da aufgrund der Corona-Pandemie nur eine begrenzte Anzahl von Teilnehmern zulässig ist, werden von der Gemeinde Hausen nur die drei Bürgermeister teilnehmen.

Das Bauhofkonzept wird in einer späteren Sitzung dann nochmal im Gemeinderat behandelt.

zur Kenntnis genommen

TOP 6.2 Sachstand Förderung von Kanalsanierungen durch das Wasserwirtschaftsamt (RZWas)

Erster Bürgermeister Bernd Schraud nimmt Bezug auf die Förderung der Kanalsanierungsmaßnahmen in den drei Gemeindeteilen und den geplanten Förderantrag für die Klärschlammpresse in der Kläranlage Rieden und berichtet, dass das WWA von vor einigen Wochen mitgeteilt hat, dass der RZWas-Fördertopf geschlossen werden soll.

Heute ist nun ein Schreiben vom Bayerischen Staatsminister für Umwelt und Verbraucherschutz eingegangen, in dem darüber informiert wird, dass der Bayerische Landtag eine Verlängerung der RZWas unter gleichen Rahmenbedingungen von mindestens 4 Jahren beschlossen hat.

zur Kenntnis genommen

TOP 6.3 Sachstand Spielplatzsanierung in Erbshausen und Rieden

Erster Bürgermeister Bernd Schraud berichtet, dass das Amt für ländliche Entwicklung telefonisch mitgeteilt hat, dass die beiden Spielplatzsanierungen in einer punktuellen Dorferneuerungsmaßnahme zusammengefasst werden und die schriftliche Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn in ca. 2 Wochen bei der Gemeinde eingehen wird.

Vor der konkreten Beauftragung soll noch ein gemeinsamer Termin mit den Vertretern der Spielplatzinitiativen zur Koordination stattfinden.

zur Kenntnis genommen

TOP 6.4 Nötige Benennung einer/s Integrationsbeauftragten

Erster Bürgermeister Bernd Schraud berichtet, dass die Gemeinde von der Integrationsbeauftragten der Bayerischen Staatsregierung, Frau Gudrun Brendel-Fischer, um Übermittlung der Kontaktdaten des kommunalen Integrationsbeauftragten gebeten wurde.

Es sollte daher in der nächsten Gemeinderatssitzung eine/r Integrationsbeauftragte/r benannt werden. Hierbei muss es sich nicht zwingend um ein Mitglied des Gemeinderates handeln.

zur Kenntnis genommen

TOP 6.5 Sanierung der Straßen "Am Sportplatz" und "Mühlhausener Straße"

Gemeinderätin Cornelia Sauer berichtet, dass sich ein Bürger, über die Hausbegehung im Rahmen der Beweissicherung für die Sanierungsmaßnahmen bei ihr beschwert hat, da der Beauftragte sehr unfreundlich war und keinen Mund-Nasen-Schutz getragen hat.

Im Zusammenhang mit den Sanierungsmaßnahmen erkundigt sich Zweiter Bürgermeister Bruno Strobel mit Hinweis auf die bereits erfolgte Beauftragung nach der Beteiligung des Amtes für Ländliche Entwicklung.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud teilt hierzu mit, dass das ALE erst beim Straßenausbau bzw. der Randgestaltung eingebunden ist.

zur Kenntnis genommen

TOP 6.6 Hinweis zulässige Rasenmähzeiten

Gemeinderat Christian Kaiser bittet darum im Mitteilungsblatt wieder mal den Hinweis auf einzuhaltende Ruhezeiten bzw. zulässige Mähzeiten zu veröffentlichen.

zur Kenntnis genommen

TOP 6.7 Sachstand Oberflächenbehandlung Gartenstraße und Petrinistraße

Auf Anfrage von Zweitem Bürgermeister Bruno Strobel teilt Erster Bürgermeister Bernd Schraud mit, dass er sich mit der ausführenden Firma zur Vereinbarung des für Sommer angedachten Ortstermins in Verbindung setzen wird. Ggf. könnte auch der Bauausschuss an diesem Termin teilnehmen.

zur Kenntnis genommen

TOP 6.8 Sanierungsmaßnahmen im Friedhof Erbshausen

Zweiter Bürgermeister Bruno Strobel weist darauf hin, dass wie in den letzten Jahren erneut im Haushalt Mittel eingestellt wurden, jedoch bisher noch nichts zur Sanierung der Friedhofsmauer und des Dachs der Leichenhalle unternommen wurde.

zur Kenntnis genommen

TOP 6.9 Termin

Erster Bürgermeister Bernd Schraud teilt mit, dass die nächste Bauausschusssitzung am Donnerstag, 16. Juli 2020, um 17:30 Uhr stattfinden wird.

zur Kenntnis genommen