



Gemeinde Hausen bei Würzburg

Kurzprotokoll über die öffentliche 40. Sitzung des Gemeinderates

TOP 1	12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hausen bei Würzburg (Teilfläche Grundstück Fl. Nr. 1182 und Gesamtfläche Grundstück Fl. Nr. 1176/1, Gemarkung Rieden)
--------------	--

Sachverhalt:

Im Zusammenhang mit dem Antrag zum Anbau einer Lagerhalle an die bestehende Bebauung auf dem Grundstück Fl. Nr. 1182 hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 20.05.2021 die Absicht zu einer Flächennutzungsplanänderung per Beschluss bestätigt, da das Bauvorhaben im Außenbereich sonst nicht genehmigungsfähig gewesen wäre.

Anfang März 2022 wurde der Gemeinderat darüber informiert, dass die Eigentümer des Grundstücks Fl. Nr. 1182 für eine Teilfläche, welche im Außenbereich des GT Rieden an der Straße „Am Sportplatz“ liegt, eine Flächennutzungsplanänderung beantragen möchte. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan bisher mit Ackerland bezeichnet. Eine Teilfläche, welche sich in der Breite der Bebauung mit Lagerhallen im Nordosten des Grundstücks bis zur Grundstücksgrenze im Süden erstrecken würde, soll im Flächennutzungsplan mit „M“ für „Gemischte Baufläche“ bezeichnet werden. Mit einer solchen Änderung wäre für die bestehenden Lagerhallen im Flächennutzungsplan eine korrekte Bezeichnung nachvollzogen und im weiteren unbebauten Bereich würde die Gemeinde eine zukünftige bauliche Nutzung ermöglichen. Die Kosten für eine Änderung des Flächennutzungsplanes müssten die Antragssteller tragen.

Das Landratsamt würde einer solchen Änderung positiv gegenüberstehen. Dies geht aus einer telefonischen Besprechung vom 21.02.2022 des Bürgermeisters mit der Sachbearbeiterin im Landratsamt hervor. Sollte in dem unbebauten zukünftigen „M“-Bereich eine weitere Bebauung erwogen werden, wird das Landratsamt allerdings einen Bebauungsplan verlangen. Die differenziertere Bezeichnung im Bebauungsplan könnte dann „Dorfgebiet“ oder „Mischgebiet“ lauten. Das Landratsamt hat außerdem den Vorschlag gemacht, in die Flächennutzungsplanänderung zudem den benachbarten bisherigen Aussiedlerhof, Fl. Nr. 1176/1, mit aufzunehmen. Das würde auch für dieses Grundstück eine Nutzung außerhalb der landwirtschaftlichen Nutzung ermöglichen.

Eine Entwicklung der Flächen an der Sportplatzstraße wäre möglich, da hier eine Erschließung bereits gesichert ist.

Die Überlegung, eine deutlich größere Fläche bei der Flächennutzungsplanänderung einzubeziehen, wurde seitens der Grundstückseigentümer inzwischen wieder verworfen.

Der Eigentümer des benachbarten Aussiedlerhofs hat zwischenzeitlich mitgeteilt, dass er sich an der 12. Flächennutzungsplanänderung mit seinem Grundstück „Am Sportplatz 10“, Fl. Nr. 1176/1 beteiligen möchte.

Gemeinderat Thomas Stuckenbrok ist der Ansicht, dass die Ausweisung einer Fläche für Mischbebauung auch Vorteile für die Gemeinde haben sollte. Die Gemeinde sollte sich daher Gedanken über die gewünschte Entwicklung machen.

Gemeinderat Dieter Schmidt weist darauf hin, dass man seit Jahren dazu übergegangen ist, kommunale Bauflächen zu schaffen und hier entgegengesetzt gehandelt wird, da Bauland in Privat-hand geschaffen wird. Da im Gemeindeteil Rieden keine gewerblichen Flächen mehr im Eigen-tum der Gemeinde vorhanden sind, schlägt er vor, mit den Grundstückseigentümern über Über-lassung einer Teilfläche zur Schaffung eines Gewerbegebietes zu verhandeln. Dies hätte für bei-de Seiten Vorteile.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud teilt mit, dass die Fläche noch nicht erschlossen ist. Die Umsetzung eines Gewerbegebietes wäre mit immensen Kosten verbunden. Aktuell geht es nur um die Flächennutzungsplanänderung zur Korrektur der bereits bebauten Flächen. Sollte eine weitere Bebauung anstehen, müsste ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Dann wäre die Möglichkeit zur Schaffung weiterer Bauflächen zu erwägen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg beschließt die 12. Änderung des Flächennutzungspla-nes. Die Änderung umfasst

- eine Teilfläche im Westen des Grundstücks Fl. Nr. 1182, Rote Marter, Gemarkung Rieden (ca. 4.960 m²) und
- die Gesamtfläche des Grundstücks Fl. Nr. 1176/1, Am Sportplatz 10, Gemarkung Rieden (3.665 m²)

mit einer Gesamtfläche von ca. 8.625 m².

Die genannten Flächen sollen im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche (M) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt werden.

Die Flächen befinden sich im Eigentum von Privatpersonen.

Das Verfahren für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wird von der Gemeinde Hausen bei Würzburg durchgeführt.

Mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Auktor Ingenieur GmbH, Berliner Platz 9, 97080 Würzburg, von den Grundstückseigentümern beauftragt.

einstimmig beschlossen Ja 11

TOP 2 Bauantrag zum Ausbau eines Dachgeschosses des best. Zweifamilienhau-ses mit Errichtung von Dachgauben, zum Abbruch einer best. Garage, zum Neubau einer Doppelgarage, zur Errichtung eines Anbaus mit Balkon, zum Teilabbruch eines Nebengebäudes und zum Teilabbruch und Umbau zu ei-nem Gartenhaus für Geräte und Aufenthalt des best. Wohnhauses, Fl. Nr. 2, Erbshausener Straße 33, Gemarkung und GT Erbshausen

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt innerhalb des Zusammenhangs der bebauten Ortsteile im GT Erbshausen in einem Gebiet ohne Bebauungsplan, das im Flächennutzungsplan der Gemeinde in seiner ak-tuellen Fassung als Dorfgebiet („MD“) erfasst ist. Das Vorhaben ist damit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Das heißt, es ist dann zulässig, wenn es sich

- nach Art und Maß der baulichen Nutzung,
- der Bauweise und
- der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll,

in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Durch die baulichen Veränderungen an den Gebäuden müssen die aktuellen Vorgaben bzgl. Abstandsflächen und Grenzbebauung eingehalten werden. Da dies aber sowohl an der nördli-chen als auch an der westlichen Grundstücksgrenze aufgrund der verdichteten Bebauung nicht

möglich ist, wurde mit dem Bauantrag auch ein Antrag auf Abweichung von den Bauordnungsrechtlichen Vorschriften gestellt, über den das Landratsamt entscheiden muss.

In Bezug auf § 2 Abs.2 der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) sieht die Gemeindeverwaltung die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht gefährdet und hält den vorgesehenen Stauraum von 1,70 m vor der Doppelgarage in Richtung Büttnerstraße für ausreichend.

– Gemeinderat Pascal Keller nimmt an der Sitzung teil.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt dem Antrag auf Baugenehmigung

- zum Ausbau eines Dachgeschosses des bestehenden Zweifamilienhauses mit Errichtung von Dachgauben,
- zum Abbruch einer bestehenden Garage,
- zum Neubau einer Doppelgarage,
- zur Errichtung eines Anbaus mit Balkon,
- zum Teilabbruch eines Nebengebäudes und
- zum Teilabbruch und Umbau zu einem Gartenhaus für Geräte und Aufenthalt des bestehenden Wohnhauses,

Erbshausener Straße 33, Fl. Nr. 2, Gemarkung und GT Erbshausen, in der vorliegenden Form zu.

einstimmig beschlossen Ja 12

TOP 3 Verlängerung Vorbescheid, Errichtung eines Wohnhauses, Glockenbergstraße 4, Fl. Nr. 860, GT Rieden
--

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Zusammenhang der bebauten Ortsteile des Gemeindeteils Rieden und damit im sog. unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB – und zwar im früheren Geltungsbereich des bereits seit Jahren aufgehobenen Bebauungsplanes „Links der Eßlebener Straße“. Der Vorbescheid des Landratsamtes Würzburg datiert vom 20. September 1989. Seine Geltungsdauer ist regelmäßig (zuletzt durch Bescheid aus dem Jahr 2020) verlängert worden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt einer erneuten Verlängerung der Geltungsdauer des Vorbescheids des Landratsamtes Würzburg, AZ.: FB22-602-V-1989-105, vom 20. September 1989 zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl. NR. 8650, Glockenbergstraße 4, Gemarkung und GT Rieden, zu.

mehrheitlich beschlossen Ja 11 Nein 1

TOP 4 Antrag der DJK Erbshausen-Sulzwiesen auf Förderung der Sanierung der Heizungsanlage

Sachverhalt:

Mit E-Mail vom 05. Oktober 2022 ist ein Antrag der DJK Erbshausen-Sulzwiesen e.V. auf Förderung der Sanierung der Heizungsanlage eingegangen.

Die Investitionssumme der Maßnahme beträgt laut Aussage des Ersten Vereinsvorstands ca. 30.000 Euro.

Da das Gewerk „Heizung“ in den Förderrichtlinien für Sanierungsmaßnahmen an den Sporthallen enthalten ist und nicht nur ein Austausch des aktuellen Gaskessels erfolgt, sondern auch eine „Verbesserung“ stattfindet, sieht die Verwaltung das Projekt als förderfähig an.

Die Förderung wäre ohne Überschreitung der Höchstfördersumme möglich.

Der anwesende Vereinsvorstand erläutert, dass der Austausch des Heizkessels eigentlich dazu dient, eine teure Komplettsanierung der Heizungsanlage zu vermeiden. Der Austausch des großen Heizkessels dient zunächst der Kosteneinsparung, da durch das Brauchwasser auch im Sommer die durch den Gasverbrauch verursachten Kosten extrem hoch sind.

Er berichtet weiterhin, dass im Vorfeld die Gemeinde schon gebeten wurde, zu prüfen, ob bei einer nächsten Maßnahme am Wärmenetz in Erbshausen ein Anschluss der Mehrzweckhalle mit Sportheim möglich ist.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud teilt hierzu mit, dass voraussichtlich im Zusammenhang mit der Erweiterung des Schulgebäudes Maßnahmen am Wärmenetz nötig sind.

Beschluss:

Auf Grundlage der in der 43. Sitzung des Gemeinderates am 02.06.2016 beschlossenen Förderrichtlinien für Sanierungsmaßnahmen an den Sporthallen und Vereinsheimen der gemeindlichen Sportvereine stimmt der Gemeinderat Hausen bei Würzburg dem Antrag auf Förderung der Sanierung der Heizungsanlage der DJK Erbshausen-Sulzwiesen e.V. vom 05.10.2022 zu.

einstimmig beschlossen Ja 12

TOP 5 Förderung des Unterhalts der Sport- und Mehrzweckhallen - Ergänzung von Maßnahmen zur Barrierefreiheit und Erhöhung der Fördersumme
--

Sachverhalt:

In seiner Sitzungen am 02. Juni 2016 und 19. Januar 2017 hat der Gemeinderat folgende Zuschussrichtlinien beschlossen, die von allen 3 Sportvereinen genutzt wurden:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hausen bei Würzburg beschließt folgende Förderrichtlinien für Sanierungsmaßnahmen an den Sporthallen und Vereinsheimen der gemeindlichen Sportvereine:

Förderbedingungen

Dauer der Förderung:	25 Jahre
Beginn:	rückwirkend ab 2011
Maximale Förderung pro Maßnahme:	26 % des Nettobetrages
Maximale Förderung:	125.000,- € (im gesamten Förderungszeitraum)
Maximale Auszahlung pro Jahr:	12.500,- €

Förderfähige Gewerke: (vergleichbar mit bezugsfähiger Mietswohnung)

Mauerwerk, Isolierung

Fenster, Türen, Beschattung

Dachstuhl, Dacheindeckung, Isolierung, Spengler Arbeiten, Blitzableiter

Fassade

Installation:

- Wasser, Abwasser, Sanitär
- Elektro
- Heizung
- Lüftung, Klimagerät

Innenputz

Estrich, Fußboden

Decke

Türen

In der 21. Sitzung vom 08.07.2021 wurde für den Zuschussantrag der DJK Rieden für eine Rampe, die den barrierefreien Zugang zum Sportheim als Versammlungsort für kulturelle Veranstaltung ermöglicht, eine zu den Förderrichtlinien analoge Förderung beschlossen.

Um Sonderfälle bei der bestehenden Regelung zu vermeiden und auch Maßnahmen zur Barrierefreiheit aufzunehmen, wurde in diesem Rahmen eine Aktualisierung der Förderrichtlinien ange-regt, welche dann für alle drei Sportvereine in der Gemeinde Hausen wirksam wäre. Außerdem wurde der Bedarf für eine Erhöhung der Fördersumme gesehen.

Gemeinderat Werner Mohr hebt hervor, dass es wichtig ist, die Sportvereine in allen 3 Gemein-deteilen gleich zu behandeln. In Hinblick darauf, dass auch in Erbshausen noch größere Maß-nahmen anstehen, ist seiner Meinung nach eine Erhöhung der Fördersumme zu befürworten.

Gemeinderat Oliver Rumpel weist darauf hin, dass das Konzept für 25 Jahre aufgestellt ist. Auf-grund von Inflation werden künftige große Maßnahmen sicherlich teurer als die in Rieden. Daher schlägt er eine Obergrenze von 150.000 Euro vor.

Zweiter Bürgermeister Bruno Strobel spricht sich dafür aus, zunächst nur auf 135.000 Euro zu erhöhen und bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt erneut zu entscheiden.

In Anbetracht der stark gestiegenen Baukosten sieht Gemeinderat Dieter Schmidt den Bedarf als gegeben an und unterstützt den Vorschlag von Gemeinderat Oliver Rumpel.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hausen bei Würzburg beschließt folgende aktualisierte Förder-richtlinien für Sanierungsmaßnahmen an den Sporthallen und Vereinsheimen der gemeindlichen Sportvereine:

Förderbedingungen

Dauer der Förderung:	25 Jahre
Beginn:	rückwirkend ab 2011
Maximale Förderung pro Maßnahme:	26 % des Nettobetrages
Maximale Förderung:	150.000,- € (im gesamten Förderungszeitraum)
Maximale Auszahlung pro Jahr:	12.500,- €

Förderfähige Gewerke: (vergleichbar mit bezugsfähiger Mietswohnung)

Mauerwerk, Isolierung

Fenster, Türen, Beschattung

Dachstuhl, Dacheindeckung, Isolierung, Spengler Arbeiten, Blitzableiter

Fassade

Installation:

- Wasser, Abwasser, Sanitär
- Elektro
- Heizung
- Lüftung, Klimagerät

Innenputz

Estrich, Fußboden

Decke

Türen

Maßnahmen zur Umsetzung von Barrierefreiheit

Nicht förderfähig:

- Küchenausstattung, -einrichtung
- Theke, Kühlzelle
- Mobiliar, Vorhänge

mehrheitlich beschlossen Ja 11 Nein 1

TOP 6	Auflösung des Mittelschulverbundes Markward von Grumbach, Festsetzung des Sprengels der Mittelschule Pleichach-Kürnachtal in Unterpleichfeld auf den bisherigen Einzugsbereich der Maximilian-Kolbe-Mittelschule Rimpar und den Einzugsbereich der Mittelschule Unterpleichfeld
--------------	--

Sachverhalt:

Mit der Bitte um Behandlung des Sachverhaltes und Übermittlung des entsprechenden Beschlusses wurde die Gemeinde von der Regierung von Unterfranken darüber informiert, dass der Gemeinderat des Marktes Rimpar beschlossen hat, mit dem Schulverband Pleichach-Kürnachtal wegen eines Beitritts zum 01.08.2023 zu verhandeln.

Es ist beabsichtigt, den Mittelschulverband Markward von Grumbach zum 01.08.2023 aufzulösen und festzusetzen, dass der Sprengel der Mittelschule Pleichach-Kürnachtal in Unterpleichfeld die bisherigen Einzugsbereiche der Mittelschule Unterpleichfeld und der Maximilian-Kolbe-Mittelschule Rimpar umfasst. Die Mittelschule in Rimpar würde im Zuge dieses Prozesses aufgelöst.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt der Auflösung des Mittelschulverbunds Markward von Grumbach zum 01.08.2023 zu. Des Weiteren wird auch zugestimmt, dass der Sprengel der Mittelschule Pleichach-Kürnachtal in Unterpleichfeld die bisherigen Einzugsbereiche der Mittelschule Unterpleichfeld und der Maximilian-Kolbe-Mittelschule Rimpar umfasst.

einstimmig beschlossen Ja 12

TOP 7	Verschiedenes
--------------	----------------------

TOP 7.1	Sachstand Gespräch mit der Regierung bzgl. Raumprogramm Grundschule Bergtheim
----------------	--

Erster Bürgermeister Bernd Schraud teilt mit, dass die Regierung von Unterfranken mitgeteilt hat, dass das Gespräch mit Vertretern des Schulverbands, der Gemeinde Bergtheim und der Gemeinde Hausen bzgl. Grundschule Bergtheim für Mitte November geplant ist.

zur Kenntnis genommen

TOP 7.2	Sachstand Lückenschluss regionales Radwegnetz
----------------	--

Gemeinderätin Christine Holzinger berichtet, dass nach dem Vorort-Termin für mögliche Wegführungen der Eigentümer der ggf. benötigten Flächen mitgeteilt hat, dass sie auch im Hinblick auf die Haftung keinen Fahrradweg dort möchte und keine Flächen zur Verfügung stellen wird. Daher regt sie an, ggf. eine Alternative auf der anderen Seite der Kreisstraße zu überlegen.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud teilt mit, dass weitere Beratungen hierzu zunächst im Bauausschuss, mit dem der Vorort-Termin stattgefunden hat, geführt werden.

zur Kenntnis genommen

TOP 7.3 Verschmutzung der Riedener Straße

Mit Zustimmung des Gremiums teilt ein Gast mit, dass die Riedener Straße am Weg von der ehemaligen Kläranlage Hausen durch ausfahrende Fahrzeuge stark verschmutzt ist. Er bittet darum, dass der Bauhof den Weg wieder ausreichend aufschottert.

zur Kenntnis genommen

TOP 7.4 Abgestelltes Fahrzeug im Gewerbegebiet "Wiesenweg", Erbshausen

Auf den Hinweis von Zweitem Bürgermeister Bruno Strobel, dass das vermüllte Fahrzeug ohne amtliche Kennzeichen immer noch im Gewerbegebiet steht, teilt Erster Bürgermeister Bernd Schraud mit, dass der Eigentümer sein Fahrzeug abholen möchte und daher eine Frist bis Mitte November 2022 für den Abtransport gesetzt wurde. Eine Verschrottung ist nur mit den Fahrzeugpapieren möglich.

zur Kenntnis genommen

TOP 7.5 Instandsetzung der Kreisstraße "WÜ 4" im GT Erbshausen (= Erbshausener Straße)

Auf Anfrage von Gemeinderat Dieter Schmidt teilt Erster Bürgermeister Bernd Schraud mit, dass nach einem Vorort-Termin entschieden wurde, dass der Bauhof die Schieber mit einer dafür gebauten Vorrichtung heben wird.

Gemeinderat Rainer Hetterich berichtet, dass die Arbeiten bis auf die 4 überasphaltierten Schieber an der Bushaltestelle Erbshausen bereits fertiggestellt wurden.

zur Kenntnis genommen