



## Gemeinde Hausen bei Würzburg

# Kurzprotokoll über die öffentliche 44. Sitzung des Gemeinderates

---

### **TOP 1      Mögliche Planungsvarianten für das Baugebiet "An der Kirche", GT Erbs- hausen**

Erster Bürgermeister Bernd Schraud erläutert, dass in der 19. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses vom 01. Juni 2016 Herr Dehmer von der Tiefbautechnisches Büro Köhl Würzburg GmbH verschiedene Planungsvarianten für das Baugebiet „An der Kirche“ vorgestellt hat. In der anschließenden Diskussion wurde vereinbart, dass Herr Dehmer für die heutige Sitzung einen Entwurf inklusive Kostenaufstellung mit folgenden Punkten erstellt:

- Straßenbreite von 6 m,
- kein Begleitgrün,
- durchgehende Asphaltierung (inklusive Stichweg in Richtung Sportgelände),
- Sichtdreieck an der Erbshausener Straße,
- abgeschrägte Einfahrt in den Wendehammer
- Regenrückhaltezysternen der Größe 6 m<sup>3</sup> Nenninhalt + 4 m<sup>3</sup> Rückhaltung auf den einzelnen Grundstücken.

Zusätzlich sollten die Kosten für einen alternativen Vorschlag berechnet werden, der zusätzlich noch einen Fußweg zwischen dem zweiten und dritten Bauplatz zur Grünfläche hinter der Kirche beinhaltet.

Auf Anfrage von Zweiter Bürgermeisterin Hannelore Schraut wurde Herr Dehmer kurzfristig gebeten, auch noch eine Berechnung der Mehrkosten bei einem optisch abgegrenzten Fußweg zu erstellen.

Hierzu teilt Herr Dehmer zunächst mit, dass als Beispiel für einen solchen Fußweg das Baugebiet „Am Geisberg“ im GT Hausen dienen könnte. Hier sind 6 Meter Breite auf einen 2 m breiten Mehrzweckstreifen und eine 4 m breite Fahrbahn aufgeteilt. Zu beachten sei hierbei jedoch, dass es sich nicht um einen Gehweg handelt, sondern dieser Streifen auch befahren und zum Parken genutzt werden darf. Bei einer Spielstraße, wie bereits in der Sitzung am 01.06.2016 vorgeschlagen, sei der komplette Straßenbereich beruhigt und das Parken nur auf markierten Flächen zulässig.

Anschließend teilt er zur folgenden Kostenvorstellung mit, dass bei allen Varianten von einem großen Sichtdreieck ausgegangen wurde und in den Berechnungen bereits Baunebenkosten (Planungskosten) berücksichtigt wurden.

Für die Variante laut Vereinbarung der 19. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses fallen Kosten in Höhe von € 410.000,00 an. Daraus ergeben sich fiktive Kosten von € 69,53 / m<sup>2</sup> Baugrundstück.

Die Kosten für die Variante mit zusätzlichem Fußweg zur Grünfläche hinter der Kirche betragen insgesamt € 416.000,00 mit fiktive Kosten von € 71,03 / m<sup>2</sup> Baugrundstück.

Durch den Mehrzweckstreifen würde der Quadratmeterpreis lediglich um einen Euro steigen, da der Straßenunterbau bereits in den Kosten vorhanden ist und nur das Pflaster zusätzlich berechnet werden muss.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud erklärt, dass Sichtfenster im Bebauungsplan festgelegt werden können. Hier kann auch angegeben werden, ob das Sichtfenster zum Grundstück gehört oder als öffentliche Fläche ausgewiesen wird.

Gemeinderat Dieter Schmidt schlägt vor, das Einverständnis der Diözese vorausgesetzt, den Weg hinter die Kirche einzuplanen, da die nachträgliche Umsetzung eines Weges an dieser Stelle nicht mehr möglich sein wird. Sollte sich der Weg später als unnötig erweisen, wäre ein Verkauf der Grundfläche an die Besitzer der beiden benachbarten Grundstücke noch möglich.

Gemeinderat Bruno Strobel weist darauf hin, dass die Pflege der Grünfläche hinter der Kirche nicht zu Lasten der Gemeinde gehen dürfe. Vor einer Entscheidung sollte geklärt werden, wer für die Pflege zuständig sein wird.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud stellt fest, dass durch diesen Fußweg das Grundstück, auf dem sich die Kirche befindet, zusätzlich auch von dieser Seite erschlossen würde und damit sich Erschließungskosten für die Kirchenstiftung ergäben.

Gemeinderat Oliver Rumpel weist darauf hin, dass der Weg zu einem Wiesengrundstück der Kirche führen würde, auf dem von den Nachbarn des Baugebietes kein Grillplatz gewünscht ist und ein Spielplatz wegen des Lärmschutzes kritisch zu sehen ist.

Gemeinderat Dieter Schmidt ist der Ansicht, dass man die Option offen halten sollte. Als mögliche Lösung schlägt er eine Verpachtung der Grundfläche an die Käufer der beiden anliegenden Grundstücke vor.

Herr Dehmer gibt zu bedenken, dass die Option für einen solchen Gehweg und der damit eventuell verbundene Plan für zum Beispiel einen Spielplatz bei der Genehmigung zu Problemen führen könnte, da hierdurch Lärmemission zu erwarten sind. Er empfiehlt eine eindeutige Lösung, da nachträgliche Änderungen der Pläne zeit- und kostenaufwendig sind.

#### **TOP 1.1 Beschluss über die Variante mit einem Fußweg zur Grünfläche hinter der Kirche**

##### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg beschließt für das Baugebiet „An der Kirche“, GT Erbshausen, als Grundlage des Bebauungsplans die Planungsvariante mit den folgenden Vorgaben:

- Straßenbreite von 6 m,
- kein Begleitgrün,
- durchgehende Asphaltierung (inklusive Stichweg in Richtung Sportgelände),
- Sichtdreieck an der Erbshausener Straße,
- abgeschrägte Einfahrt in den Wendehammer
- Regenrückhaltezysternen der Größe 6 m<sup>3</sup> Nenninhalt + 4 m<sup>3</sup> Rückhaltung auf den einzelnen Grundstücken
- einen Fußweg zwischen dem zweiten und dritten Bauplatz zur Grünfläche hinter der Kirche.

**mehrheitlich abgelehnt     Ja 5 Nein 7**

#### **TOP 1.2 Beschluss über die Variante ohne einen Fußweg zur Grünfläche hinter der Kirche**

##### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg beschließt für das Baugebiet „An der Kirche“, GT Erbshausen, als Grundlage des Bebauungsplans die Planungsvariante mit den folgenden Vorgaben:

- Straßenbreite von 6 m,
- kein Begleitgrün,

- durchgehende Asphaltierung (inklusive Stichweg in Richtung Sportgelände),
- Sichtdreieck an der Erbshausener Straße,
- abgeschrägte Einfahrt in den Wendehammer
- Regenrückhaltezysternen der Größe 6 m<sup>3</sup> Nenninhalt + 4 m<sup>3</sup> Rückhaltung auf den einzelnen Grundstücken
- keinen Fußweg zur Grünfläche hinter der Kirche.

**mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 3**

<b>TOP 2 Bericht über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2015</b>
--

<b>TOP 2.1 Beschluss über die Feststellung der Jahresrechnung 2015</b>
--

**Sachverhalt:**

Es wurde festgestellt, dass der sowohl in Einnahmen als auch in Ausgaben ausgeglichene Haushalt 2015 ein Gesamtvolumen in Höhe von 7.162.665,85 € erreichte. Hiervon entfallen 4.594.167,87 € auf den Verwaltungshaushalt und 2.568.497,98 € auf den Vermögenshaushalt.

Am Ende des Haushaltsjahres wurde der Überschuss im Vermögenshaushalt in Höhe von 699.249,77 € dem Konto der „allgemeinen Rücklage“ zugeführt.

Der Stand der allgemeinen Rücklage der Gemeinde Hausen b. W. betrug im Haushaltsjahr 2015

- zu Beginn des Haushaltsjahres: 1.693.870,67 €,
- am Ende des Haushaltsjahres: 2.393.120,44 €.

Allerdings ist es überaus **wichtig**, dass man sich vor Augen behält, woher dieser hohe Stand der allgemeinen Rücklage kommt: Nachdem am Ende des Haushaltsjahres 2013 das noch nicht abgerufene Darlehen aus dem Darlehensvertrag vom August 2012 (mit der Raiffeisenbank Estenfeld-Bergtheim eG) in Höhe von 1.200.000,00 € als Kasseneinnahmerest gebucht wurde, erschien diese Summe als „Soll-Einnahme“ im Vermögenshaushalt.

Um den Haushalt ausgleichen zu können, musste dieser Betrag durch eine entsprechende (interne) Buchung dem Konto der allgemeinen Rücklage zugeführt werden.

Im Haushaltsjahr 2014 wurden dann nochmals 300.000,00 € von diesem Darlehen abgerufen. Nachdem im Haushaltsjahr 2015 kein weiterer Abruf erfolgte, sind zum 31.12.2015 im allgemeinen Rücklagenkonto noch „Soll-Einnahmen“ in Höhe von 900.000,00 € enthalten. Damit beträgt der Stand der allgemeinen Rücklage tatsächlich 1.493.120,44 € (2.393.120,44 € abzüglich 900.000,00 € noch nicht abgerufenes Darlehen aus dem Darlehensvertrag vom August 2012).

Der Gesamtbetrag der Schulden der Gemeinde betrug im Haushaltsjahr 2015

- zu Beginn des Haushaltsjahres: 2.699.999,94 €,
- am Ende des Haushaltsjahres: 2.566.666,58 €.

Daraus ergibt sich eine Pro-Kopf-Verschuldung von 1.054,94 € bei 2.433 Einwohnern.

**Beschluss:**

Zur Feststellung der Jahresrechnung 2015 beschließt der Gemeinderat Hausen bei Würzburg wie folgt:

Die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2015 wird gemäß Art. 102 Abs. 3 GO mit folgenden Ergebnissen im Sinne des § 79 KommHV festgestellt:

<b>EINNAHMEN</b>	<b>Verwaltungshaushalt</b>	<b>Vermögenshaushalt</b>	<b>Gesamt-</b>
------------------	----------------------------	--------------------------	----------------

	EUR	EUR	Haushalt EUR
Soll lfd. Haushaltsjahr	4.594.167,87	2.568.497,98	7.162.665,85
Neue Haushaltseinnahmereste	0,00	0,00	0,00
Abgang alter Haushaltseinnahmereste	0,00	0,00	0,00
Abgang alter Kasseneinnahmereste	0,00	0,00	0,00
Summe bereinigte Soll-Einnahmen	4.594.167,87	2.568.497,98	7.162.665,85

<b>AUSGABEN</b>	Verwaltungshaushalt EUR	Vermögenshaushalt EUR	Gesamt- Haushalt EUR
Soll lfd. Haushaltsjahr	4.594.167,87	2.568.497,98	7.162.665,85
Neue Haushaltsausgabere- ste	0,00	0,00	0,00
Abgang alter Haushaltsaus- gabere- ste	0,00	0,00	0,00
Abgang alter Kassenausga- bereste	0,00	0,00	0,00
Summe bereinigte Soll- Ausgaben	4.594.167,87	2.568.497,98	7.162.665,85

<u>Soll-Fehlbetrag/-Überschuss</u>			<u>0,00</u>
------------------------------------	--	--	-------------

<b>Darin enthalten:</b>	EUR
1.) Zuführung vom Vermögenshaushalt	0,00
2.) Zuführung zum Vermögenshaushalt	805.443,45
3.) Zuführung an die allgemeine Rücklage	699.249,77

**einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0**

## **TOP 2.2 Beschluss über die Entlastung der Jahresrechnung 2015**

### **Sachverhalt:**

Die Jahresrechnung der Gemeinde Hausen bei Würzburg für das Jahr 2014 wurde am 26.06.2015 durch den Rechnungsprüfungsausschuss des Gemeinderates unter dem Vorsitz der Zweiten Bürgermeisterin, Hannelore Schraut, geprüft (siehe nachfolgenden Bericht).

2. Bürgermeisterin Hannelore Schraut trägt den Bericht des Rechnungsprüfungsausschusses vor:

### **Rechnungsprüfungsausschuss: Bericht für 2015**

Am Dienstag, den 12.04.2016 prüfte der Ausschuss (Sieglinde Kirchner, Peter Weber, Klaus Römert und Hannelore Schraut) die Rechnungen für das Jahr 2015.

Die Bücher sind sauber geführt, die Belege sehr ordentlich abgelegt. Alle Fragen wurden vom Kämmerer Matthias Schunder ausreichend und zufrieden stellend beantwortet - die erforderlichen Belege konnten sofort vorgelegt werden.

Es wurden keine Abweichungen festgestellt.

Die Mitarbeiter in der Verwaltung arbeiten nach unseren stichprobenartigen Kontrollen ordentlich und übersichtlich und sind sehr zu loben.

Die neue EDV-Anlage hat sich bewährt und wird gut eingesetzt.

Folgende Punkte sollten überprüft bzw. weiter verfolgt werden und sind womöglich zu verändern:

Kleinrechnungen von Firmen sollen als Sammelrechnungen, z. B. Monatsrechnungen an die Gemeindeverwaltung gestellt werden.

*Anmerkung Verwaltung: Kleinrechnungen müssen genau wie größere Beträge bestimmten Haushaltsstellen zugeordnet werden. Daher wäre bei einem Sammeln der Belege spätestens beim korrekten Verbuchen wieder eine Aufteilung auf die verschiedenen Haushaltsstellen notwendig. Es würde so ein zusätzlicher Buchungsschritt entstehen.*

Der Arbeitsaufwand und die Archivierung der Verwaltungsunterlagen könnten durch das Ein-scannen abgebaut bzw. reduziert werden.

*Anmerkung Verwaltung: Da die meisten Rechnungen und Belege nach wie vor in Papierform eingehen, wäre es momentan kein geringerer Arbeitsaufwand. Im Hinblick auf die Digitalisierung und den Papierabbau bei solchen Unterlagen, wird dies in den nächsten Jahren möglicherweise ein Thema werden.*

Inventarlisten für den Bauhof, der Verwaltung sowie Öffentlichen Einrichtungen sollten zeitnah angelegt werden.

*Anmerkung Verwaltung: Das Inventar der Gemeinde ist in der Buchhaltung den verschiedenen Haushaltsstellen zugeordnet. Da die Gemeinde keine doppische Buchhaltung betreibt, sondern eine kameralistische, sind gesonderte Inventarlisten nicht erforderlich. Trotzdem geben Sie natürlich einen schnellen Gesamtblick über das Inventar und können daher hilfreich sein. Die Verwaltung wird dieses Thema im kommenden Haushaltsjahr angehen.*

Die Fahrtenbücher der gemeindeeigenen Fahrzeuge werden übersichtlich geführt, am Monatsanfang sollte einmal die Jahreszahl mit aufgeführt werden, leider fehlte auch der Jahresabschluss. Dieser ist ab dem Jahre 2016 zu führen.

*Anmerkung Verwaltung: Ein Jahresabschluss wird in 2016 vorgenommen.*

Die Wartungslisten für die gemeindeeigenen Fahrzeuge werden gut geführt, der Eintrag muss mit einer Unterschrift oder Kürzel unterzeichnet werden.

*Anmerkung Verwaltung: Dies wird an Bauhof weitergegeben.*

In der Verwaltung müssen alle Unterlagen für die gemeindeeigenen Fahrzeuge in einem Ordner geführt werden, z. B. Kopie vom Fahrzeugschein, Fahrzeugbrief, Anschaffungskosten, Rechnungen usw.

*Anmerkung Verwaltung: Die Unterlagen der Fahrzeuge sind in der Verwaltung aus Platzgründen in einem Ordner unter verschiedenen Registern geführt.*

Für einen neuen Traktor sind die Investitionskosten im Haushaltsjahr 2015 vorgesehen. Die Anschaffung eines Traktors sollte umgehend erfolgen.

*Anmerkung Verwaltung: Es wurden mit verschiedenen Firmen Vorgespräche für die Erstellung eines Angebotes geführt. Es sind auch bereits Angebote für einen neuen Kommunaltraktor eingegangen. Als nächster Schritt werden Traktoren im Bauhof getestet.*

Die Gebühren der Kommunikationsmittel (Telefon, Internet etc.) sollten überprüft werden.

*Anmerkung Verwaltung: Ein erheblicher Teil der Kosten für Kommunikationsmittel entsteht durch die Fernwirktechnik in der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung. Hier wurden nur die notwendigen Tarife gewählt. Die Verwaltung wird die Tarife überprüfen.*

Der bereits beschlossene Kauf eines Waldgrundstückes muss baldmöglichst getätigt werden, die Kaufsumme ist im Haushalt berücksichtigt. Nachdem die Versorgungslinie nicht in dem zu

erwerbenden Teilflurstück liegt, könnte nach amtlicher Vermessung das Grundstück sofort in das Eigentum der Gemeinde übergehen. Somit sollte der Erwerb schnellst möglichst erfolgen und umgesetzt werden.

*Anmerkung Verwaltung: Die Situation ist im Gemeinderat bekannt und wurde verschiedentlich besprochen.*

Die Arbeitszeitbelege der Bauhofmitarbeiter müssen vom Bauhofleiter bzw. dessen Stellvertreter gegen gezeichnet werden.

In der Verwaltung muss eine Jahresliste für jeden Mitarbeiter geführt werden in der die Urlaubstage und die Überstunden erfasst sind.

Die Mitarbeiter müssen über die aktuellen Urlaubstage und Überstunden regelmäßig informiert werden.

*Anmerkung Verwaltung: In Zukunft sollen die Urlaubskarten beim Anmelden des Urlaubs vom Bauhofleiter gegengezeichnet und am Jahresende in der Verwaltung abgeglichen werden. Das gleiche geschieht monatlich mit den Zeiterfassungsbelegen.*

Die Überstunden und aufgelaufenen Urlaubstage der Bauhofmitarbeiter sind zügig abzubauen.

Vorschlag:

Bis zum 1. Juni jedes Jahres sollen die Überstunden max. 40 Std. betragen, eventuell werden die Überstunden ausbezahlt.

Die Urlaubstage des vergangenen Jahres müssen bis Ende April des darauf folgenden Jahres angetreten sein.

*Anmerkung Verwaltung: Die Anhäufung der Urlaubstage bei einigen Mitarbeitern hat damit zu tun, dass in der Vergangenheit ein Aufbauen des Urlaubs von der Gemeinde als Arbeitgeber mitgetragen und teilweise durch Urlaubssperren sogar verursacht wurde. Beim Abbau der Überstunden und der Urlaubstage sollten einvernehmliche Lösungen mit den Mitarbeitern angestrebt werden.*

Privater Holzerwerb: Das Brennholz ist vor dem Abtransport im Wald aufzusetzen. Von einem Gemeindemitarbeiter ist die Ster-Anzahl zu ermitteln, erst dann darf mit dem Holzabfahren begonnen werden die Menge ist an die Gemeindeverwaltung weiterzuleiten.

*Anmerkung Verwaltung: Dies soll in der kommenden Brennholzsaison so umgesetzt werden.*

Das Mehrzweckfahrzeug ISEKI ist nicht voll einsetzbar.

Der Kauf sollte so schnell wie möglich rückabgewickelt werden, damit das Mehrzweckfahrzeug ersetzt werden kann.

*Anmerkung Verwaltung: Ein Angebot der Firma Landtechnik Müller zur Rückabwicklung des Vertrages liegt vor.*

Die unterschiedlichen Strom-Abschlagszahlungen in den Kindergärten Rieden und Erbshausen müssen überprüft werden.

*Anmerkung Verwaltung: Diese werden geprüft.*

In den gemeindlichen Einrichtungen ist auf einen sparsamen Verbrauch von Wasser und Strom hinzuweisen, auch hinsichtlich des Umweltschutzes.

*Anmerkung Verwaltung: Darauf wird hingewiesen.*

Die Forderungen an "Tank und Rast" stellen eine hohe Belastung des Haushalts dar. Leider ist hier noch keine Einigung erzielt.

Diesbezügliche Mahnungen an "Tank und Rast" sind termingerecht zu stellen, damit keine Verjährung eintritt.

*Anmerkung Verwaltung: Diesbezügliche Mahnungen wurden in der Vergangenheit termingerecht gestellt.*

Der Rechnungsprüfungsausschuss wird voraussichtlich im Herbst 2016 eine weitere Überprüfung der Rechnungen in der Gemeinde vornehmen.

Der Rechnungsprüfungsausschuss bittet den Gemeinderat, über die Entlastung des Haushalts 2015 abzustimmen.

Gez. Hannelore Schraut  
Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses und 2. Bgm.  
Hausen, den 24.05.2016

Zweite Bürgermeisterin Hannelore Schraut gibt in Bezug auf die empfohlenen Sammelrechnungen an, dass hier Kleinrechnungen gemeint sind, die der gleichen Haushaltsstelle zugeordnet werden, zum Beispiel Bäcker.

Gemeinderat Norbert Wendel weist darauf hin, dass Überstunden nicht einfach in Geld ausgezahlt werden dürfen. Hierzu gibt es eindeutige und verbindliche Vorschriften im Tarifvertrag.

### **Beschluss:**

Nachdem die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2015 am 12.04.2016 durch den Rechnungsprüfungsausschuss des Gemeinderates unter dem Vorsitz der Zweiten Bürgermeisterin Hannelore Schraut durchgeführt und etwaige Unstimmigkeiten aufgeklärt wurden, wird gemäß Art. 102 Abs. 3 GO die Entlastung zur Jahresrechnung im Sinne des Art. 102 Abs. 3 Satz 1 GO beschlossen.

Weiterhin werden die über- und außerplanmäßigen Ausgaben, falls diese nicht bereits im Einzelfall beschlossen wurden, im Zuge der Entlastung zur Jahresrechnung genehmigt.

**einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0**

<b>TOP 3 Antrag auf Errichtung eines Rinderstalles mit Güllegrube, Flur-Nr. 410/2, Nähe Weichselhecke, GT Hausen</b>
--

**Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Rinderstalles mit geschlossener Güllegrube auf dem Grundstück der Gemarkung Hausen, Fl. Nr. 410/2 (Nähe Weichselhecke)**

Erster Bürgermeister Bernd Schraud erläutert den Sachverhalt.

### **Sachverhalt:**

Es dürfte sich wohl um ein privilegiertes Bauvorhaben im Außenbereich handeln.

Das Bauvorhaben umfasst einen Stall für 100 Mastrinder mit Laufhof. Erster Bürgermeister Bernd Schraud weist darauf hin, dass ein Unterschied beim Geruchs-Immissionsschutz für Rinder und Schweine besteht. So fällt die Vergrößerung des Immissionsschutz-Abstandes bei einer zunehmenden Zahl der Tiere bei Rindern deutlich geringer aus als bei Schweinen. Eine Rolle bei der Prüfung wird aber auch die Schallemission spielen.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud teilt nach Recherche der Gemeindeverwaltung folgendes mit:

- Der Immissionsschutz im Baugenehmigungsverfahren wird in diesem Fall nicht vom Landratsamt, sondern vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten überprüft.
- Wegen der Geruchsemissionen muss man davon ausgehen, dass in einem Dorfgebiet bei einem Stall für 100 Stück Mastrinder, ohne besondere Entlüftungseinrichtungen, aber mit geschlossener Güllegrube ein Mindestimmissionsschutzabstand von etwa 35 m zur nächsten Wohnbebauung eingehalten werden muss.
- Im Hinblick auf die Geräuschemissionen ist zu beachten, dass hier Mastbullen als weniger geräuschintensiv als Milchkühe gelten. Der Immissionsschutzabstand müsste hier gesondert berechnet werden. In Österreich sind allgemein gebräuchliche

Werte für diese Berechnung entwickelt worden.

Eine mögliche Beschlussformulierung könnte wie folgt lauten:

„Die Gemeinde stimmt zu, wenn sichergestellt ist, dass es durch das Vorhaben an den nächsten Immissionsorten zu keiner Überschreitung der gesetzlich festgelegten höchstzulässigen Immissionswerte kommt.“

- Fest steht auch, dass ein Stall mit 100 Tierplätzen Rindermast

-- kein gesondertes Genehmigungsverfahren nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (Schwellenwert für vereinfachtes Verfahren ohne Öffentlichkeitsbeteiligung: 600 Tierplätze) und auch

-- keine allgemeine Vorprüfung zur förmlichen Umweltverträglichkeitsprüfung (Schwellenwert: 800 Tierplätze) sowie auch

-- keine standortbezogene Vorprüfung zur förmlichen Umweltverträglichkeitsprüfung (Schwellenwert: 600 Tierplätze)

durchlaufen muss.

Der Bauherr beantragt hinsichtlich Brandwänden und Abstandsflächen Abweichungen zu Art. 28 Abs. 2 Nr. 1 BayBO und Art. 6 Abs. 2 BayBO mit folgender Begründung:

„Das geplante Gebäude wird auf die Grenze zu Flur Nr. 409 gebaut. Die Abstandsfläche fällt auf das Grundstück 409. Die Grenzwand wird nicht als Brandwand ausgebildet. Flur Nr. 409 ist ebenfalls Eigentum des Bauherrn und kann mit Flur Nr. 410/2 verschmolzen werden.

Ebenso wird eine Abweichung zur Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (-NWFreiV-) gestellt. Die Dachfläche hat eine Fläche von größer 1000 m<sup>2</sup> (1030 m<sup>2</sup>). Das gesamte Dachwasser soll in eine Versickerungsmulde (auf Flur Nr. 409) eingeleitet werden.“

=====  
- Art. 28 Abs. 2 Nr. 1 BayBO lautet:

„Brandwände sind erforderlich als Gebäudeabschlusswand, ausgenommen von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand von weniger als 2,50 m gegenüber der Grundstücksgrenze errichtet werden, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden gesichert ist (...).“

- Art. 6 Abs. 2 BayBO lautet:

„<sup>1</sup>Abstandsflächen sowie Abstände nach Art. 28 Abs. 2 Nr. 1 und Art. 30 Abs. 2 müssen auf dem Grundstück selbst liegen.<sup>2</sup>Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte.<sup>3</sup>Abstandsflächen sowie Abstände im Sinn des Satzes 1 dürfen sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn rechtlich oder tatsächlich gesichert ist, dass sie nicht überbaut werden, oder wenn der Nachbar gegenüber der Bauaufsichtsbehörde schriftlich, aber nicht in elektronischer Form, zustimmt; die Zustimmung des Nachbarn gilt auch für und gegen seinen Rechtsnachfolger.<sup>4</sup>Abstandsflächen dürfen auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen Abstandsflächen nicht angerechnet werden.“

- § 3 Abs. 1 NWFreiV lautet:

„Erlaubnisfrei zu versickerndes, gesammeltes Niederschlagswasser ist in Versickerungsanlagen flächenhaft über eine geeignete Oberbodenschicht in das Grundwasser einzuleiten.<sup>2</sup>An eine Versickerungsanlage dürfen höchstens 1000 m<sup>2</sup> befestigte Fläche angeschlossen werden.“

- § 4 Abs. 2 NWFreiV:

„Die Kreisverwaltungsbehörde kann, soweit nicht eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt wird, im Einzelfall Ausnahmen von den Anforderungen nach § 3 zulassen, wenn dadurch eine Verunreinigung der Gewässer oder eine sonstige nachteilige Veränderung ihrer Eigenschaften nicht zu besorgen ist.“

=====  
=====  
Der Bauherr hat bereits vorab eine Stellungnahme mit folgenden Hauptpunkten abgegeben:

- Der geplante Stall passt im Moment gut zur restlichen Betriebsgröße des vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes und zur Infrastruktur des bisherigen Stalles.



- Die Silos müssen nur nach hinten ein bisschen verlängert werden und der Futtermvorrat reicht für die zusätzlichen Plätze, auch die Güllegrube ist für diese Größe noch ausreichend.
- Da der Betrieb nach den Richtlinien des Demeter-Verbandes arbeitet, gehört auch eine Anzahl von Wiederkäuern zu der entsprechenden Betriebsgröße.
- Zudem wäre der vom Bürgermeister vorgeschlagene Alternativstandort wesentlich teurer zu erschließen und der Bau im Wasserschutzgebiet wäre mit erheblichen Mehrkosten verbunden.
- Außerdem liegt im Gebiet des vorgeschlagenen Alternativstandortes auch die gemeindliche Wasserleitung, die dann eventuell verlegt werden müsste.
- Nicht zuletzt muss der Stall zweimal am Tag bearbeitet werden, was auf die Dauer zu einem enormen Zeitaufwand beim Betrieb des Stalles führen würde.
- Da es sich nur um eine relativ kleine Erweiterung handelt, rechnet sich ein Neubau nur, wenn auch die vorhandene Infrastruktur mitgenutzt werden kann.
- Letztendlich müsse der Betrieb immer scharf kalkulieren, da auch die Bioprodukte dem freien Markt unterliegen und jeder Euro, den der Betrieb investiert, auch erst von ihm selbst erarbeitet werden muss.
- Der Betriebsinhaber und Bauherr hat sich beim Landwirtschaftsamt erkundigt und dort wurde ihm mitgeteilt, dass diese Größe in diesem Bereich genehmigt wird, da ja jetzt an diesem Standort auch schon problemlos Tiere gehalten werden.

Gemeinderat Norbert Wendel weist auf immer höhere Niederschlagsmengen hin und möchte wissen, wie sichergestellt wird, dass das Dachwasser versickert und nicht als Oberflächenwasser zu Überflutungen führt.

Des Weiteren fragt er nach einer möglichen Beeinflussung der Angrenzungsbebauung durch den Emissionsschutz.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud teilt hierzu mit, dass keine Informationen darüber vorliegen, für welche Regenereignisse die Sickergrube ausgelegt ist. In diesem Zusammenhang sollte jedoch auch überlegt werden, ob das Dachwasser für zum Beispiel die Bewässerung der landwirtschaftlichen Flächen gesammelt werden kann.

Bezüglich der Geruchsemissionen liegt der Wert von 35 m vor. Angaben des Landratsamtes zur Schallemission stehen noch aus. Die eventuell relevanten Abstände haben folgende Werte:

- geplanter Stall zum bestehenden Kindergarten: 75 m
- geplanter Stall zur nächsten Wohnbebauung: 75 m
- geplanter Stall zum Grundstück der ehemaligen Schule: 37 m.

Gemeinderat Bruno Strobel hat ein Problem mit dem Standort selber, auch wenn hier schon Landwirtschaft vorhanden ist, kann er das Bauvorhaben an dieser Stelle nicht befürworten.

Gemeinderat Norbert Wendel fragt nach der Notwendigkeit für die „Wechselhecke“, da der ursprüngliche Zweck dieser Straße, Abkürzung für den Weg von der Schule zum Sportgelände, nicht mehr gegeben ist. Auch im Hinblick auf eine eventuelle Sanierung in der Zukunft, möchte er wissen, ob ein Verkauf des Grundstücks möglich ist.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud gibt hierzu an, dass die Heizzentrale der Wärmenetz Hausen eG an dieser Straße angeschlossen ist und daher die Zufahrtsmöglichkeiten geprüft werden müssen.

In diesem Zusammenhang berichtet er von einem Gespräch mit Herrn Richard Konrad über die Verkehrssituation. Durch die geplante Erweiterung des Betriebes ist auch eine stärkere Verkehrsbelastung der Jahnstraße zu erwarten. Eine mögliche Entlastung der Anwohner könnte durch eine Verkehrsführung über die Wechselhecke erreicht werden.

Gemeinderat Dieter Schmidt möchte mehr Informationen über mögliche Alternativ-Standorte. Außerdem befürchtet er, dass das Volumen der Sickergrube bei der großen Dachfläche zu gering ist.

Der anwesende Bauherr kann zur Größe der Sickergrube keine Angaben machen. Zum Vorschlag, das Dachwasser (für zum Beispiel Bewässerung) zu sammeln, teilt er mit, dass im Rahmen eines geplanten Waschplatzes eventuell auch ein Regenrückhaltebecken berücksichtigt werden könnte.

Gemeinderat Norbert Wendel möchte aufgrund der notwendigen Kindergartenerweiterung vor einer Entscheidung erst wissen, ob durch den Stallbau für die angrenzenden Grundstücke Einschränkungen bei künftigen Bauvorhaben entstehen.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud teilt mit, dass zurzeit keine Aussage zu eventuellen Ausschlussfolgen möglich ist. Die Verwaltung wird in baurechtlicher Hinsicht recherchieren und der Tagesordnungspunkt auf die nächste Sitzung des Gemeinderates verschoben.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg erteilt seine Zustimmung zum vorliegenden Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Rinderstalles mit geschlossener Güllegrube auf dem Grundstück der Gemarkung Hausen, Nähe Weichselhecke, Fl. Nr. 410/2, - unter gleichzeitiger Zustimmung zum Antrag auf Abweichung von den Vorschriften des Art. 6 Abs. 2 BayBO und Art. 28 Abs. 2 Nr. 1 BayBO sowie der Abweichung zu § 3 Abs. 1 Satz 2 NWFreiV, mit folgender Maßgabe:

Es muss sichergestellt sein, dass es durch das Vorhaben an den nächsten Immissionsorten zu keiner Überschreitung der gesetzlich festgelegten höchstzulässigen Immissionswerte kommt. Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg regt außerdem an, zu prüfen, ob das in der Versickerungsanlage gesammelte Niederschlagswasser nicht einer anderen Verwendung zugeführt werden könnte (Bewässerung für landwirtschaftliche Zwecke).

### **Zurückgestellt**

#### **TOP 4    Verschiedenes**

##### **TOP 4.1    Straßenschäden in den GT Erbshausen und Hausen**

Erster Bürgermeister Bernd Schraud teilt mit, dass die Straßenschäden in der Herrnstraße, GT Erbshausen, sowie in der Augustinerstraße, GT Hausen, vom Bauhof beseitigt wurden.

##### **TOP 4.2    Sachstand Schilderanlage für Gewerbegebiet "Wiesenweg", GT Erbshausen**

Auf Anfrage von Gemeinderat Dieter Schmidt gibt Erster Bürgermeister Bernd Schraud an, dass die Schilderanlage bereits in der Kalenderwoche 21 aufgestellt werden sollte.

Da die Anlage noch nicht steht, wird er sich nach den Gründen und einem neuen Liefertermin erkundigen.

##### **TOP 4.3    Beschaffung von Geschwindigkeitsmessgeräten**

Gemeinderätin Gisela Dürr teilt mit, dass das Geschwindigkeitsmessgerät am Kindergarten im GT Erbshausen die Geschwindigkeit erst anzeigt, wenn man das Gerät bereits passiert hat.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud wird von einem Bauhofmitarbeiter prüfen lassen, ob der Sensor des Gerätes passend einstellbar ist.

##### **TOP 4.4    Bäume für das Haus für Kinder "Spatzennest", GT Erbshausen**

Gemeinderätin Sieglinde Kirchner fragt nach den geplanten Bäumen für das Haus für Kinder „Spatzennest“ im GT Erbshausen.