



Gemeinde Hausen bei Würzburg

Kurzprotokoll über die öffentliche 49. Sitzung des Gemeinderates

TOP 1 Umbauplanung ehemaliger Kindergarten Hausen

Sachverhalt:

Im Rahmen der Umgestaltung des Rathausplatzes, die bis auf die Bepflanzung nahezu abgeschlossen ist, war auch ein der geplanten Nutzung angepasster Umbau des ehemaligen Kindergartens, insbesondere der Sanitäranlagen, beabsichtigt. Die hierfür vom Architekturbüro Gerber erarbeiteten Entwürfe werden in der Sitzung vorgestellt.

Nach der Vorstellung im Gemeinderat sollen vor der Entscheidung über die Planung aber noch die Ortsvereine miteinbezogen werden.

Bevor er das Wort an den Architekten Benedikt Gerber übergibt, fasst Erster Bürgermeister Bernd Schraud kurz die wichtigsten zu klärenden Punkte zusammen:

- Umbau der aktuell noch an Kleinkinder angepassten Toiletten
- Anschluss Kanal und Wasser
- Notwendigkeit von Innen- und Außenanstrich

Der Architekt erläutert, dass mit dem Bauausschuss der Gemeinde abgesprochen wurde, den ehemaligen Raum der Kindergartenleitung künftig als Technikraum zu nutzen.

Die für die gewünschte Umsetzung von Damen-, Herren- und Behindertentoilette erarbeiteten Konzepte stellt er nun vor:

Variante I

- Möglichst geringer Raumverbrauch
- Behindertentoilette im Technikraum einplanen (wird von ÜZ und Elektrofirma nicht befürwortet)
- Damen- und Herrentoilette im bisherigen WC-Bereich mit Versetzung der Wand zum Nebenraum
- Kein Putzraum

Variante II

- Ein großer Raum
- Küche als eigener Raum im Teilbereich des bisherigen Gruppenraums 1
- Damen- und Herrentoilette im Restbereich dieses Gruppenraums
- Behindertentoilette und Putzraum im bisherigen WC-Bereich, aber deutlich kleiner

Variante III

- Alle Toiletten werden im bisherigen WC-Bereich und Nebenraum untergebracht
- Kein Putzraum

Variante IV

- Kleiner Anbau an der Nordost-Ecke mit separatem Eingang für die WC-Anlage
- Nebenraum kann vergrößert werden
- Kein Putzraum

- Gemeinderat Karl Erwin Rumpel nimmt an der Sitzung teil

Die Kosten für die reinen Umbau-Varianten schätzt er auf ca. 61.000 Euro, für die Variante mit Anbau auf ca. 162.000 Euro. Diese Kosten beinhalten keine Sanierung des Gebäudes, also kein Austausch von Fenstern, Steckdosen, etc. Auch die im Zuge der Dorfplatzgestaltung mit dem Bauausschuss besprochenen möglichen weiteren Arbeiten, wie Neuanstrich der ausgebliebenen und verdreckten Außenfassade, Innenanstrich, kleine oder große Lösung zur Beseitigung des Rattenproblems im Gebäude und Maßnahmen am Dach des Nebengebäudes und ggf. Anstrich, sind in diesen Kosten nicht enthalten.

In Bezug auf die im Gebäude vorhandenen Schächte und das damit verbundene Rattenproblem schlägt Erster Bürgermeister Bernd Schraud eine Begehung vor, bei der auch der Kanal mit einbezogen werden sollte. Zusätzlich zum Bauausschuss könnte auch Gemeinderat Karl Erwin Rumpel teilnehmen, da er aufgrund von früheren baulichen Maßnahmen mit den Gegebenheiten vertraut ist.

Auf die Anfrage von Gemeinderat Werner Mohr bzgl. der Inneneinrichtung teilt der Architekt mit, dass diesbezüglich in der Kalkulation nichts vorgesehen ist, da die Nutzung noch unklar ist.

Bezüglich der Anzahl der Herren- bzw. Damentoiletten verweist der Planer darauf, dass solche Detailfragen erst nach Festlegung der groben Variante geklärt werden. Die vorliegenden Entwürfe sind noch nicht endgültig.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud ergänzt, dass die Erfahrungen in Rieden gezeigt haben, dass 2 Damentoiletten und 1 Herrentoilette mit 2 Urinalen ausreichend sind.

Gemeinderat Karl Erwin Rumpel ist der Ansicht, dass es nicht gut ist, wenn die Toiletten nur über den Haupteingang erreichbar sind. Er regt an, eine alternative Möglichkeit zu erarbeiten.

Abschließend wird vereinbart, dass zur Vorstellung der Entwürfe bei den Ortsvereinen auch der Gemeinderat eingeladen wird. Die Mitglieder des Bauausschusses sollten auf jeden Fall an diesem Termin teilnehmen.

zur Kenntnis genommen

TOP 2 Bauantrag zur Errichtung einer Lagerhalle, zweier Unterstellhallen und seitlich angebrachter Lagerräume als Pultdächer, Fl. Nr. 408/9, Am Wiesenweg 43, Gemarkung und GT Erbshausen
--

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Gewerbegebietsteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Wiesenweg III“ im GT Erbshausen.

Der Bauantrag beinhaltet einen Antrag auf Zulassung einer Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften, da sich die Abstandsflächen der geplanten Gebäude auf dem Grundstück überlagern. Hierfür ist eine Genehmigung gem. Art. 63 BayBO zur Abweichung durch die Bauaufsichtsbehörde nötig.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden eingehalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt dem Antrag auf Errichtung einer Lagerhalle, zweier Unterstellhallen und seitlich angebrachter Lagerräume als Pultdächer auf dem Grundstück Fl. Nr. 408/9, Am Wiesenweg 43, Gemarkung und GT Erbshausen, in der vorgelegten Form zu.

mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 3

TOP 3	Stadt Arnstein, OT Müdesheim, Einbeziehungssatzung Kfz-Werkstatt Müdesheim, Fl. Nr. 2191/1 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
--------------	---

Sachverhalt:

Der Stadtrat Arnstein hat am 12.12.2022 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Kfz-Werkstatt Müdesheim Fl. Nr. 2191/1“ im Ortsteil Müdesheim der Stadt Arnstein beschlossen. Gegenstand der Einbeziehungssatzung ist eine geordnete Entwicklung und Abrundung der in diesem Bereich entstandenen Ortsrandstrukturen und die Ermöglichung einer maßvollen Verdichtung sowie Erweiterung einer bestehenden Kfz-Werkstatt.

Gemäß Beschluss des Stadtrats Arnstein vom 27.03.2023 wird das Verfahren der Einbeziehungssatzung als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Auf die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird ebenso wie auf die Erarbeitung einer Umweltprüfung verzichtet.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg erhebt gegen die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Kfz-Werkstatt Müdesheim Fl. Nr. 2191/1“ der Stadt Arnstein, OT Müdesheim, in der aktuell vorliegenden Fassung vom 27.03.2023 keine Bedenken und Anregungen.

einstimmig beschlossen Ja 12

TOP 4	Verschiedenes
--------------	----------------------

TOP 4.1	Einbeziehung der Ortsvereine in die Umbauplanung ehemaliger Kindergarten Hausen
----------------	--

Erster Bürgermeister Bernd Schraud verliest das Schreiben des Vorsitzenden der Ortsvereine:

„... wie ich auf der Tagesordnung der Gemeinderatssitzung vom 25.05.2023 im öffentlichen Teil gelesen habe, wird unter Punkt 1 im Rahmen der Umgestaltung des Rathausplatzes die Nutzung und Umbau des ehemaligen Kindergartens durch das Architektenbüro Gerber vorgestellt.

Da in diesem Bezug geplant ist, die Ortsvereine einzubinden, möchte ich mit dieser Mail auf das starke Interesse der Ortsvereine in der Sache hinweisen. Leider ist es und aufgrund der Kurzfristigkeit der Bekanntgabe des Besprechungspunktes in der Gemeinderatssitzung nicht möglich teilzunehmen.

Die Vorstände der Ortsvereine führen zum gleichen Zeitpunkt die schon länger geplante Ortsvereinssitzung durch. Unter anderem ist die Nutzung des alten Kindergartens Bestandteil der Tagesordnung in der Sitzung der Ortsvereine. Deshalb wäre eine Rücksprache in dem laufenden Prozess anzustreben.

Weiterhin bitte ich um Verlesung dieser Nachricht in der Gemeinderatssitzung zur Kenntnisnahme an den gesamten Gemeinderat. ...“

zur Kenntnis genommen

TOP 4.2	Nachnutzung Kloster Fährbrück
----------------	--------------------------------------

Erster Bürgermeister Bernd Schraud berichtet vom gestern in Fährbrück stattgefundenen Treffen mit dem Finanzdirektor der Diözese Sven Kunkel und den Vertretern des Landratsamtes. Herr Kunkel war, genau wie der Landrat, das erste Mal im Klostergebäude Fährbrück und wollte sich zunächst ein Bild vom Zustand und der Größe des Gebäudes machen. Im Gespräch machte er dann deutlich, dass ein Nachnutzungskonzept seitens der Diözese nicht vorliegt und ein Verkauf des Grundstücks mit Gebäuden angestrebt wird. Das Bistum wird nun ein Gutachten

erstellen lassen, um den Verkehrswert zu ermitteln. Das wird etwa 3 Monate dauern. Danach will das Bistum mit der Gemeinde und dem Landkreis ins Gespräch kommen, ob es von dieser Seite ein Kaufinteresse gibt. Dann kann aus Herrn Kunkels Sicht auch über Konzepte diskutiert werden.

Seitens der Gemeinde wurde mitgeteilt, dass aktuell noch keine Pläne für eine kommunale Nutzung des Gebäudes vorhanden sind.

Der Landrat teilte im Gespräch mit, dass der Landkreis immer auf der Suche nach Gebäuden für die Unterbringung von Flüchtlingen ist. Daher nahmen auch Vertreter des Bauamtes teil. Die in einem im Vorfeld verteilten Flyer angegebene Zahl von unterzubringenden Flüchtlingen war für ihn nicht nachvollziehbar.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud teilt mit, dass er fassungslos war über diesen Flyer, da die Aussagen teilweise völlig aus der Luft gegriffen und nicht nachvollziehbar sind.

Mit Zustimmung des Gemeinderates äußern sich die aus diesem Anlass anwesenden Gäste:

- Rupert Hetterich, Nachbar: Die Flüchtlinge dürfen nicht arbeiten, langweilen sich daher. Dies kann zur bedrohlichen Situation insbesondere für die dort lebenden Frauen werden.
- Frank Sendner, Betreiber des benachbarten Gastronomiebetriebes: Die Unterbringung von Flüchtlingen in direkter Nachbarschaft ist Existenz bedrohend.
- Sandra Krüchel: Es war absehbar, dass die Pater gehen, warum wurden nicht schon vorher Pläne gemacht?
Fährbrück ist ein schöner aber sehr abgeschiedener Platz, ohne Busverbindung und Einkaufsmöglichkeiten. Im Gegensatz zu Würzburg bestehen hier keine Möglichkeiten und Angebote zur Integration.
- Marco Hetterich: Es wäre interessant die Verkaufssumme zu erfahren, wenn diese bekannt ist. Vielleicht findet sich ja jemand, der eine gute umsetzbare Idee hat. Ggf. wäre auch eine Zusammenschluss von mehreren Projekten möglich.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud berichtet, dass Frank Sendner heute mitgeteilt hat, dass sich eine Bürgerinitiative gegründet hat mit folgenden Zielen:

- Rechtzeitige und regelmäßige Information und Beteiligung der Bürgerinitiative Fährbrück zu den geplanten Schritten der Nachnutzung der Klosteranlage
- Einflussnahme auf die Entscheidungsprozesse
- Beteiligung und Einflussnahme im Rahmen sinnvoller Nutzung des künftigen Leerstandes der Klosteranlage Fährbrück, der Entwicklung des Weilers Fährbrück und der angrenzenden Dörfer in puncto Infrastruktur, Integration, Verkehrsanbindung, ... die Aufzählung ist nicht abschließend

Frank Sendner ergänzt hierzu, dass die Bürgerinitiative rechtsgerichtete Ideologien strikt ablehnt.

zur Kenntnis genommen