



Gemeinde Hausen bei Würzburg

Kurzprotokoll über die öffentliche 5. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses

TOP 1	Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Am Trieb IV" zur Errichtung einer Gartensauna mit Bio-Kombiofen, Fl. Nr. 621/3, Raiffeisenstraße 10, Gemarkung und GT Erbshausen
--------------	--

Sachverhalt:

Das Grundstück befindet sich im allgemeinen Wohngebiet innerhalb des Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Trieb IV“ im GT Erbshausen.

Rechtsverbindlicher Bestandteil dieses Bebauungsplans ist auch ein Grünordnungsplan, der bestimmte bereits vorhandene Obst- und Laubbäume auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Baugebiets zum Erhalt festgesetzt hat.

Auf dem Grundstück selbst befindet sich jedoch kein einziger Baum, der zum Erhalt festgesetzt wäre.

Das Grundstück ist seit 2015 mit einem Einfamilien-Wohnhaus und einer Pkw-Garage bebaut. Der Bauherr plant die Errichtung einer Gartensauna in der Größe (Länge x Breite x Höhe) von 2,76 m x 2,76 m x 2,10 m mit einem elektrischen 9-kw-Bio-Kombiofen.

Mit einem Rauminhalt von demnach rund 16 m³ wäre dieses Bauvorhaben an sich verfahrensfrei im Sinne von Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a) Bayerische Bauordnung (-BayBO-), der im Innenbereich Gebäude mit einem Bruttorauminhalt bis 75 m³ verfahrensfrei stellt.

Die Errichtung der Gartensauna am gewünschten Standort widerspricht jedoch den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Trieb IV“, da dieser Standort sich außerhalb des für dieses Grundstücks festgesetzten Baufensters, d. h. der Baugrenzen befindet.

Die Zulässigkeit eines verfahrensfreien Bauvorhabens, das aber den Festsetzungen eines Bebauungsplans widerspricht, kann durch Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bewirkt werden.

Der Bauherr begründet seinen Antrag auf isolierte Befreiung wie folgt:

„Die Gartensauna würde außerhalb unseres Baufensters liegen. Dies wäre aber der einzige Platz, wo sinnvoll erscheint. Auch die Abstände zu den Nachbargrundstücken würden so eingehalten werden.“

Beschluss:

1. Dem im Betreff genannten Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des seit 18. Juni 1996 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Trieb IV“ zur Errichtung einer verfahrensfreien Gartensauna in der Größe (Länge x Breite x Höhe) von 2,76 m x 2,76 m x 2,10 m auf dem Grundstück Fl. Nr. 621/3, Raiffeisenstraße 10, Gemarkung und GT Erbshausen, in der Gemeinde Hausen bei Würzburg, am beantragten Standort, wird stattgegeben.

2. Von den Festsetzungen des genannten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes wird hinsichtlich der Situierung der geplanten verfahrensfreien Gartensauna südlich der südlichen Baugrenze, also südlich des Baufensters, isolierte Befreiung erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7

TOP 2 Vorlage im Genehmigungsverfahren zur Errichtung eines Wohnhauses, Fl. Nr. 87/5, Albanusweg 10, Gemarkung und GT Erbshausen

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen rechtsverbindlichen Bebauungsplans „An der Kirche“ im GT Erbshausen.

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass das Vorhaben im Genehmigungsverfahren eingereicht worden ist - und in der Zwischenzeit von der Gemeindeverwaltung an das Landratsamt Würzburg weitergeleitet wurde.

zur Kenntnis genommen

TOP 3 Verschiedenes

TOP 3.1 Sachstand Schalltechnisches Gutachten im Zusammenhang mit einem möglichen Neubau des Feuerwehrhauses Erbshausen

Erster Bürgermeister Bernd Schraud nimmt Bezug auf die Anfrage in der letzten Gemeinderatsitzung und teilt mit, dass die Gemeinde Ende März 2021 das Ergebnis des Schalltechnischen Gutachtens erhält.

zur Kenntnis genommen

TOP 3.2 Schild für freie Gewerbeflächen im Gewerbegebiet "Wiesenweg", GT Erbshausen

Zweiter Bürgermeister Bruno Strobel berichtet, dass das Schild für freie Gewerbeflächen im Gewerbegebiet "Wiesenweg" oft umliegt. Er bittet darum, das Schild zusätzlich zu befestigen.

zur Kenntnis genommen

TOP 3.3 Sachstand Spielplatzsanierungen

Zweiter Bürgermeister Bruno Strobel weist darauf hin, dass die (Obst-)Bäume geschnitten werden müssen und jetzt die richtige Zeit dafür ist. Außerdem sollten die anderen Maßnahmen, wie z.B. der Zaunbau, zügig weiterverfolgt werden.

zur Kenntnis genommen

TOP 3.4 Sachstand Biberbau im Grundelbach, Gemarkung Erbshausen

Erster Bürgermeister Bernd Schraud teilt mit, dass die Bauhofmitarbeiter eine Drainage in den Biberbau eingebaut haben. Die Drainage wurde mit einem Korb aus Baustahlmatten geschützt, um ein erneutes Zubauen durch den Biber zu verhindern. Dank der Maßnahme fällt der Wasserpegel.

Gemeinderat Dieter Schmidt berichtet, dass ein Anlieger vorgeschlagen hat, die gefälltten Bäume liegen zu lassen, damit der Biber zunächst diese verwertet und keine weiteren Bäume fällt oder schädigt.

zur Kenntnis genommen