



Gemeinde Hausen bei Würzburg

Kurzprotokoll über die öffentliche 5. Sitzung des Gemeinderates

TOP 1 Sanierung, Umbau und Erweiterung Rathaus: Festlegung der Fassadengestaltung

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass im Rahmen der Rathaussanierung und –erweiterung wurden inzwischen die Außenputz- und Malerarbeiten sowie die Natursteinarbeiten vergeben. In diesem Zusammenhang muss nun die Farbgestaltung folgender Fassadenelemente festgelegt werden:

- Putzflächen des Altbaus
- Natursteinelemente des Altbaus
- Putzflächen des Neubaus

In der Sitzung des Bauausschusses fanden hierzu schon Vorberatungen statt. Der Ausschuss schloss sich dabei der Meinung des Planungsbüros an, den Neubau durch einen kräftigeren Putz-Farbton vom Altbau abzuheben, damit er nicht neben dem markanten Bestandsgebäude unbedeutend wirkt.

Die aus diesen Vorberatungen erarbeiteten beiden Varianten werden von der Planerin vorgestellt:

Variante 1

- Putzfassade am Bestandsgebäude
→ „sandfarben“, warmer Farbton
- Natursteingewände und Ecklisenen am Bestandsgebäude
→ „cappuccino“ (hellbraun mit Graustich)
- Putzfassade am Neubau: gleicher Ton wie Natursteingewände am Bestand
→ „cappuccino“

Variante 2

- Putzfassade am Bestandsgebäude
→ helles Grau, kühler Farbton
- Natursteingewände und Ecklisenen am Bestandsgebäude
→ dunkleres Grau, kühl
- Putzfassade am Neubau
→ mittleres Grau, kühl

Auf Anfrage aus dem Gemeinderat teilt Sie mit, dass es weder bei den Kosten noch bei der Eigenschaften der unterschiedlichen Farben einen Unterschied gibt.

Für die äußeren Fensterrahmen könnte ein dunkler Farbton, wodurch die Rahmen in die dunkel erscheinenden Fenster integriert werden, oder ein heller Farbton, der einen zusätzlichen Kontrast zu Fenstern und Natursteingewänden ergibt, gewählt werden.

Innen sollen die Holzrahmen laut Beratungen im Bauausschuss mit einer weißen Lasur versehen werden, so dass die Holzmaserung noch erkennbar ist. Dieser Meinung schließt sich auch der Gemeinderat an.

zur Kenntnis genommen

TOP 1.1 Variante

Beschluss:

Für die Außenfassade des sanierten und erweiterten Rathauses beschließt der Gemeinderat Hausen bei Würzburg das Farbkonzept der Variante 1 mit folgenden Merkmalen:

- Putzfassade am Bestandsgebäude
→ „sandfarben“
- Natursteingewände und Ecklisenen am Bestandsgebäude
→ „cappuccino“ (hellbraun mit Graustich)
- Putzfassade am Neubau: gleicher Ton wie Natursteingewände am Bestand
→ „cappuccino“

mehrheitlich beschlossen Ja 11 Nein 1

TOP 1.2 Farbe Fenster außen

Beschluss:

Für die Außenfassade des sanierten und erweiterten Rathauses beschließt der Gemeinderat Hausen bei Würzburg für die Fensterrahmen

- außen
→ dunkler Farbton
- innen
→ hellen Farbton

einstimmig beschlossen Ja 12

TOP 2 Ideenschmiede Erbshausen - Vorstellung des Konzepts zur Entwicklung des Gemeindeteils

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass sich Anfang 2020 aus Bürgern des Gemeindeteils Erbshausen für die weitere Entwicklung des Ortes die „ideenschmiede erbshausen-sulzwiesen“ gegründet hat. Er begrüßt die in der Sitzung anwesenden Mitglieder dieser Bürgerinitiative und bittet sie Ihr Konzept vorzustellen.

Gemeinderat Dieter Schmidt berichtet, dass der notwendige Anbau an die Schule für weitere Klassenzimmer, die nötige Sanierung und Erweiterung des Feuerwehrhauses und das Fehlen eines richtigen Dorfplatzes Grundlagen für die Arbeit der ideenschmiede waren. In einigen Treffen wurden Ideen und Vorschläge gesammelt und zu einem Konzept zusammengefasst, welches in einem Brief formuliert und im Vorfeld an den Bürgermeister und die Gemeinderäte versandt wurde.

Zur Veranschaulichung wurde das erarbeitete Konzept von einem der ideenschmiede angehörenden Architekten graphisch umgesetzt und wird nun vorgestellt:

Städtebauliche Zieldefinition

- Neubau eines Feuerwehrhauses in der Verlängerung der Straße zur Mehrzweckhalle (hinter dem neuen Baugebiet an der Kirche)
- Platzgestaltung des Dorfplatzes unter Einbeziehung der Schule, Umbau oder Neubau des derzeitigen Feuerwehrhauses in ein Bürgerhaus, Umbau oder Neubau des Lehrerwohnhauses

Planungskonzept

- Raum für Begegnungen, ca. 100 Personen, mit Küche für z.B. Pilates bzw. Kleingymnastik, Krabbelgruppe, Seniorentreff und –gymnastik, kleine und mittelgroße Familienfeiern
- Musikraum ca. 120 m² mit Probemöglichkeit und Aufbewahrungsmöglichkeiten für Instrumente, Noten, etc. sowie eine Kleinküche
- Lagermöglichkeiten für Veranstaltungen
- Jugendraum
- Kleinraum für Treffen der Gemeindeglieder
- Gemeindegliederbücherei mit Lesestube
- WC-Anlage mit behindertengerechter Toilette
- Ortsteilarchiv

Ideen für den Dorfplatz mit Umgriff

- Integration der Schule in das Gesamtkonzept
- Eingliederung eines Schulplatzes mit Spielplatz
- Bereich für Wasser und Spiel
- Südorientierter Platz zum Verweilen, für Feste und als Treffpunkt
- Sitzmöglichkeiten mit Verschattungsmöglichkeiten und Grün
- Schachbrett, evtl. Boule-Bahn
- Möglichkeit zum Unterstellen
- Integration einer gefahrlosen, barrierefreien und sinnvollen Buszufahrt zur Schule

Ideen Feuerwehrhaus mit Umgriff am neuen Standort

- Getrennte Wege von alarmierten eintreffenden Einsatzkräften und bereits ausfahrenden Einsatzkräften
- Wachplatz mit Ölabscheider für Fahrzeuge
- Fahrzeughalle mit 3 Stellplätzen und 3 Ausfahrten
- Ausreichende Parkplätze für Einsatzkräfte
- Werkstatt und Lager
- Von der Fahrzeughalle abgetrennte Umkleiden
- Räumlichkeiten für Schulungen, Büro, etc.

Da der Neubau des Feuerwehrhauses ein zentraler Punkt des Planungskonzeptes ist, wäre die Klärung der planungsrechtlichen Grundlagenermittlung für den neuen Standort durch die Gemeinde eine wichtige Voraussetzung für weitere Planungen.

Gemeinderat Christian Kaiser findet es sehr positiv, dass sich eine Gemeinschaft aus Bürgern zusammengefunden hat, um den Ort voranzubringen. Mit Hinweis darauf, dass in Rieden bereits einer vorhanden ist und in Hausen aktuell die Planung läuft, hält er die Notwendigkeit eines Dorfplatzes in Erbshausen für durchaus gegeben.

Auf den Hinweis von Erstem Bürgermeister Bernd Schraud, dass der Gemeinderat neben der Verantwortung für die Entwicklung der Orte auch die Verantwortung für die finanzielle Umsetzbarkeit hat, regt Gemeinderätin Christine Holzinger an, eine punktuelle Dorferneuerung zu beantragen, damit die Gemeinde die Kosten nicht alleine tragen muss.

Abschließend teilt Erster Bürgermeister Bernd Schraud mit, dass er bezüglich der planungsrechtlichen Grundlagen für einen Neubau des Feuerwehrhauses am vorgeschlagenen Standort zeitnah ein Gespräch im Bauamt des Landratsamtes vereinbaren wird.

Außerdem wird er zur Besprechung einer möglichen punktuellen Dorferneuerung wegen der anstehenden Schulerweiterung und der damit verbundenen Dorfplatzgestaltung beim Amt für Ländliche Entwicklung einen Termin anfragen.

zur Kenntnis genommen

TOP 3 Zustand Kanal Friedhof Hausen - weiteres Vorgehen

Erster Bürgermeister Bernd Schraud berichtet, dass im Rahmen der Verstopfung der Toilette auf dem Friedhof Hausen durch eine Kanal-Befahrung festgestellt wurde, dass der Kanalquerschnitt durch komplexes Wurzelwerk undurchlässig und nicht mit einer Kanalspülung zu reinigen ist. Ein Teil des Kanals konnte gar nicht befahren werden, da die Kamera nicht weiter kam. Dadurch konnte auch nicht geklärt werden, ob Dachrinnen des Leichenhauses mit an dem Kanal angebunden sind.

Die im Schotterweg verlaufende Verbindung zwischen dem Hauptkanal im Friedhofsweg und dem Leichenhaus ist bis zum Anschluss des Anwesens Friedhofstraße 6 bis auf Setzungen an den Verbindungsstellen der Kanalrohre frei. Die Verstopfung durch Wurzeln beginnt kurz hinter diesem Anschluss.

Um die Toilette auf dem Friedhof wieder nutzen zu können und das Abfließen des Dachwassers des Leichenhauses zu sichern, wäre eine Sanierung des Kanals in offener Bauweise nötig.

Gemeinderat Christian Kaiser ist der Ansicht, dass eine öffentliche Toilette am Friedhof insbesondere für ältere Menschen sinnvoll ist. In Rieden steht die Toilette in der benachbarten Kirche zur Verfügung.

Dieser Meinung schließt sich auf Zweiter Bürgermeister Bruno Strobel an und weist darauf hin, dass auch die Toilette auf dem Friedhof Erbshausen möglichst wieder geöffnet werden sollte.

Gemeinderat Nicolas Höfer stellt fest, dass ein Austausch der vorhandenen Steinzeugrohre durch PE-Rohre aufgrund der Schotteroberfläche keine große Maßnahme ist.

Die Mitglieder des Gemeinderates sprechen sich allgemein für einen Austausch des Kanals im vom Wurzelwerk betroffenen Bereich aus.

zur Kenntnis genommen

TOP 4 Antrag auf Änderungsgenehmigung nach § 16 Bundesimmissionsschutzgesetz (-BImSchG-) zur Erweiterung der bestehenden landwirtschaftlichen Biogasanlage

Erster Bürgermeister Bernd Schraud erläutert, dass in der Gemeinderatssitzung vom 09.07.2020 der Antrag bereits vorgestellt wurde. Dabei kam mit Hinweis darauf, dass bei der letzten Erweiterung der Anlage die Höhe des Gasspeicherdachs schon kritisch gesehen wurde, die Frage auf, ob die geplante Erweiterung auch mit einer niedrigeren Kuppel umsetzbar sei. Da diese Frage in der Sitzung nicht spontan zu beantworten war, wurde die Entscheidung verschoben. Außerdem wurde zur weiteren Information der Gemeinderäte ein Vorort-Termin vereinbart, der in der letzten Woche stattfand.

Inzwischen hat der Antragsteller in der letzten Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses mitgeteilt, dass eine Erweiterung auch mit einem flacheren Kuppeldach des Gärrestlagers entsprechend der Höhe des bereits vorhandenen möglich sei, sich jedoch durch die damit verbundene Reduzierung der Speicherzeit sehr negativ auf die Wirtschaftlichkeit auswirken würde.

- Gemeinderat Karl Erwin Rumpel verlässt die Sitzung.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt dem Antrag auf Änderungsgenehmigung nach § 16 Bundes-Immissionsschutzgesetz zur Erweiterung einer bestehenden landwirtschaftlichen Biogasanlage am Standort: Fl. Nrn. 1694 und 1694/1, Gemarkung Hausen,

mit

1. Neubau eines Gärrestlagers aus Stahlbeton mit Biogasspeicherdach,
2. Neubau zweier Wärmepufferspeicher,
3. Neubau eines Aktivkohlefilters zur Gasaufbereitung,
4. Änderung der Einsatzstoffe und Einsatzstoffmenge,
5. Erhöhung der elektrischen Jahresdurchschnittsleistung,
6. Erweiterung des Havariewalls sowie
7. Einzäunung der Anlage

in der vorgelegten Form unter der Voraussetzung zu, dass das beantragte Vorhaben zu keinen immissionsschutzrechtlichen Nachteilen im Hinblick auf die Wohnbebauung des GT Hausen führt.

Die Biogasanlage ist über die öffentlichen Feldwege in der Gemarkung Hausen Fl. Nrn. 1690 (Aftergrund) und 1693 (Schloßleite) verkehrsmäßig erschlossen.

Das landwirtschaftliche Anwesen „Franz-Rumpel-Weg 1“ ist an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen.

(Silage-)Abwässer aus der Biogasanlage müssen in Gülle-/Sammelgruben abgeleitet und entsprechend der guten fachlichen Praxis gem. Düngerecht verwendet werden.

Mit Gärsubstraten oder Gärresten verunreinigtes Niederschlagswasser in Biogasanlagen ist vollständig aufzufangen und ordnungsgemäß als Abwasser zu beseitigen oder als Abfall zu verwerten, soweit das verunreinigte Niederschlagswasser nicht entsprechend der guten fachlichen Praxis der Düngung verwendet wird.

Unter den genannten Voraussetzungen stimmt der Gemeinderat Hausen bei Würzburg auch dem entsprechenden Antrag auf vorzeitigen Beginn des Vorhabens im Sinne des § 8 a Bim-SchG zu.

mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 1

Abstimmungsvermerke:

Dritter Bürgermeister Bernd Rumpel hat wegen persönlicher Beteiligung im Sinne von Art. 49 GO an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

TOP 5 Bauantrag zum Ausbau des Dachgeschosses zum Zweifamilienwohnhaus mit Errichtung von Dachgauben und Balkon mit Wendeltreppe, Errichtung eines Carports sowie eines Pools mit mobiler Überdachung, Fl. Nr. 1730/14, Am Neuen Weg 13, Gemarkung und GT Hausen

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass das Grundstück im Geltungsbereich des seinerzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Neuen Weg“ lag. Dieser Bebauungsplan wurde jedoch einschließlich aller geltenden Änderungsfassungen schon am 12. Dezember 1991 aufgehoben.

Damit liegt das Grundstück jetzt im sog. „unbeplanten Innenbereich“, also im Zusammenhang eines bebauten Ortsteils ohne Bebauungsplan und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Im Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Das Grundstück ist bereits bebaut. Auf ihm befinden sich folgende bereits genehmigte bauliche Anlagen:

1. Einfamilienwohnhaus (1992 genehmigt),
2. Wohnhausanbau mit Wintergarten (2004 genehmigt),
3. eine wohl genehmigungsfreie Grenzgarage.

Der nunmehr vorgelegte Bauplan sieht folgende Ergänzung des Baubestandes auf dem Grundstück vor:

- Ausbau des Dachgeschosses – und damit verbunden Ausbau des Einfamilienwohnhauses zum Zweifamilienwohnhaus,

- Errichtung von Dachgauben,
- Errichtung eines Balkons mit Wendeltreppe,
- Errichtung eines Carports und
- Errichtung eines Pools mit mobiler Überdachung.

Für die Errichtung des Pools mit mobiler Überdachung stellen die Bauherren einen Antrag auf Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften mit folgender Erläuterung:

>> Die Bayerische Bauordnung fordert nach Art. 28 (2) 1. für die mobile Pool-Überdachung eine Brandwand, sowie nach Art. 30 (1) eine harte Bedachung.

Die geplante mobile Überdachung (ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätte) hat im geschlossenen Zustand ein Raumvolumen von ca. 55 m³.

Hiermit soll eine Abweichung von Art. 28 (2) 1. Brandwand und Art. 30 (1) harte Bedachung beantragt werden.

Die Grundsatzziele nach Art. 3 Abs. 1 der BayBO werden eingehalten.

Begründung:

Die Bayerische Bauordnung sieht für Gebäude (ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätte) <50 m³ reduzierte Brandschutzanforderungen vor Art. 28 (2) 1. & Art. 30 (3) 1.).

Die geplante mobile Überdachung (ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätte) hat im geschlossenen Zustand ein Raumvolumen von ca. 55 m² und überschreitet die o. g. Grenze um ca. 5 m³.

Die Größe des Gebäudes und somit die Überschreitung der Grenze von 50 m³ sind abhängig von der ganzjährigen Nutzung als Therapiebecken (Aufenthalt <2h/Tag) und den entsprechenden Geräten/Rangierflächen. Siehe hierzu die beiliegende Stellungnahme der Bauherrenschaft.

Durch die lichtdurchlässigen Wände und Überdachung wäre ein Brand im Gebäude, als auch in angrenzenden Gebäuden sofort erkennbar und eine schnelle Personenrettung möglich. Weiterhin ist die Brandausbreitung nach Meinung des Entwurfsverfassers durch die Überschreitung um 5 m² nicht höher und wird durch das Therapiebecken eher reduziert als begünstigt.

In diesem Fall würde die bayerische Bauordnung nach Auslegung des Entwurfsverfassers zu einer nicht verhältnismäßigen Härte führen, weshalb von diesen Anforderungen abgewichen werden soll. <<

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt dem Antrag auf

- Ausbau des Dachgeschosses – und damit verbunden Ausbau des bestehenden Einfamilienwohnhauses zum Zweifamilienwohnhaus,
- Errichtung von Dachgauben,
- Errichtung eines Balkons mit Wendeltreppe,
- Errichtung eines Carports und
- Errichtung eines Pools mit mobiler Überdachung

auf dem Grundstück Fl. Nr. 1730/14, Am Neuen Weg 13, Gemarkung und GT Hausen in der vorliegenden Form zu.

Gleichzeitig erteilt der Gemeinderat das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften hinsichtlich der Brandschutzanforderungen im Zusammenhang mit der beantragten Errichtung des Pools mit mobiler Überdachung.

einstimmig beschlossen Ja 11

TOP 6 Benennung Integrationsbeauftragte/r
--

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass in der letzten Sitzung des Gemeinderates bereits darüber informiert wurde, dass die Benennung einer/s Integrationsbeauftragten nötig ist, da die Gemeinde von der Integrationsbeauftragten der Bayerischen Staatsregierung, Frau Gudrun Brendel-Fischer, um Übermittlung der Kontaktdaten des kommunalen Integrationsbeauftragten gebeten wurde.

Es muss sich dabei nicht zwingend um ein Mitglied des Gemeinderates handeln.
Da bisher keine Vorschläge eingegangen sind, sollen in der Dorfzeitung bzw. in der Bürgerversammlung die Bürger über die Notwendigkeit einer/s Integrationsbeauftragten mit dem Ziel einer Besetzung dieser Position veröffentlicht werden.

Gemeinderat Christian Kaiser wäre bereit, sich für die Übergangszeit, bis sich jemand anderes gefunden hat, als Integrationsbeauftragter zur Verfügung zu stellen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg benennt
Herrn Christian Kaiser
zum Integrationsbeauftragten der Gemeinde Hausen.

mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 1

Abstimmungsvermerke:

Gemeinderat Christian Kaiser hat wegen persönlicher Beteiligung im Sinne von Art. 49 GO an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

TOP 7 Verschiedenes

TOP 7.1 Sachstand möglicher Abriss des Trafo-Turmes am Kindergarten Rieden

Mit Bezug auf den in einer vergangenen Sitzung besprochenen möglichen Abriss des Trafo-Turmes am Kindergarten Rieden berichtet Gemeinderat Pascal Keller, dass er sich den Turm angeschaut hat und festgestellt hat, dass er sehr geräumig und in einem guten Zustand ohne bauliche Mängel ist. Auch das Dach ist in einem guten Zustand und wird bisher nicht als Brutplatz genutzt.

Ein in der Nähe wohnhafter Bürger, der sich um den Turm kümmert und diesen auch sauber hält, hat um den Erhalt des Turmes gebeten.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud teilt mit, dass auch der Heimat und Kulturverein den Turm erhalten möchte und um ein Gespräch gebeten hat.

zur Kenntnis genommen