



Gemeinde Hausen bei Würzburg

Kurzprotokoll über die öffentliche 56. Sitzung des Gemeinderates

TOP 1	Bebauungsplan "Wiesenweg III" Gast: J. Goesmann von der Auktor Ingenieur GmbH
--------------	--

Erster Bürgermeister Bernd Schraud erläutert den

Sachverhalt:

Bereits in der 25. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses des Gemeinderats am 12. Dezember 2016 haben Frau Goesmann und Herr Roppel von der Auktor Ingenieur GmbH den Bebauungsplanentwurf für das Gewerbe- und beschränkte Industriegebiet „Wiesenweg III“ vorgestellt. Aus der Beratung der Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs durch den Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates resultieren folgende Veränderungsvorschläge gegenüber dem damals vorliegenden Bebauungsplanentwurf:

- Die Firsthöhe der Gebäude soll nicht allgemein auf 12,00 m beschränkt werden, sondern
 - für Gebäude mit Dächern unter 5 Grad Dachneigung auf 12,50 m und
 - für Gebäude mit Dächern ab 5 Grad Dachneigung auf 15,00 m.
- Im Baugebiet sollen sog. „Betriebsinhaberwohnungen“ als Ausnahme zugelassen sein.
- Die Eingrünung der Baugrundstücke soll nicht durch „Hecken“, sondern durch „Sträucher“ erfolgen.
- Geländeänderungen (Auf- oder Abgrabungen) sollen nicht bis zu einer Höhe von max. 2,00 m, sondern von max. 2,50 m zugelassen sein.

- Gemeinderat Bruno Strobel nimmt ab 19:36 Uhr an der Sitzung teil. -

Frau Goesmann von der Auktor Ingenieur GmbH erläutert auch in dieser Sitzung die Festsetzungen. Sie erklärt, dass das Gebiet eine Größe von 3,94 ha hat und einen baubedingten Flächenausgleich von 1,9 ha sowie einen artenschutzrechtlichen Ausgleich für den Feldhamster von rund 2 ha erfordert.

Der baubedingte Flächenausgleich von 1,9 ha kann zu etwa 6.000 m² im Baugebiet selbst durch die Ausweisung öffentlicher Grünflächen nachgewiesen werden, während für die übrige baubedingte Ausgleichsfläche von 1,3 ha ein externer Flächenausgleich erbracht werden muss. Hierfür sind 1,14 ha Fläche in Rieden vorgesehen sowie der Rest von 0,16 ha aus der bereits als Ökokonto anerkannten Fläche des ehemaligen Hundeübungsplatzes auf Fl. Nr. 656 der Gemarkung Erbshausen. Der Rest der Fläche des ehemaligen Hundeübungsplatzes reicht dann wahrscheinlich aus, um aus ihm den baubedingten Flächenausgleich für das zukünftige Wohngebiet „An der Kirche“ zu bestreiten.

Auf Frage von Dritten Bürgermeister Peter Weber erklärt Frau Goesmann, dass nach der vorliegenden Planung 71,1 % der 3,94 ha des gesamten Plangebietes als Nettobaufläche zur Verfügung stünden - also 2,80 ha.

Außerdem fragt Dritter Bürgermeister Peter Weber nach,

- ob die vorgeschlagene Baumfallgrenze am Westrand des Planungsgebiets im Mittelbereich nicht geringer gehalten werden könnte.
- Allgemein plädiert er dafür, möglichst wenig Ausgleichsfläche im Plangebiet selbst unterzubringen.
- Zudem fragt er, ob die Kosten des Grunderwerbs für das als Hamsterausgleichsfläche vorgesehene Grundstück in den späteren Verkaufspreis der Baugrundstücke miteingerechnet werden könnten.

Gemeinderat Dieter Schmidt möchte wissen, ob eine als Ausgleichsfläche gewidmete Fläche später wieder umgewidmet werden könnte.

Dazu erklärt Frau Goesmann, dass dies bis zum Satzungsbeschluss durchaus möglich wäre.

Gemeinderat Klaus Römert fragt nach, ob die Vorgaben der Regierung von Unterfranken allgemein von der Regierung von Unterfranken oder speziell von der oberen Naturschutzbehörde kommen. Frau Goesmann stellt klar, dass die entsprechenden Forderungen von der Regierung von Unterfranken als höherer Naturschutzbehörde kommen.

Breiten Raum in der Beratung nimmt auch die Frage ein, ob das Maß der vorgeschlagenen Begrenzung der zulässigen Geländeänderungen (Aufschüttungen und Abgrabungen) sinnvoll ist.

Zur Frage der Festsetzung der öffentlichen Grünflächen im Westen des Planungsgebietes sichert Frau Goesmann zu, nochmals die im Büro Auktor dazu vorliegenden Planungsunterlagen zu überprüfen.

TOP 1.1 Billigung des Planentwurfes einschließlich Begründung, Umweltbericht, speziellem artenschutzrechtlichem Fachbeitrag

Frau Goesmann erläutert die Festsetzungen des Bebauungsplans.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Wiesenweg III“ in der Fassung vom 13. Dezember 2016 einschließlich

- der dazugehörigen Begründung vom 13. Dezember 2016,
- dem schalltechnischen Gutachten vom 19. Oktober 2015,
- dem Umweltbericht vom 13. Dezember 2016 und
- dem speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom 13. Dezember 2016.

einstimmig beschlossen Ja 13

TOP 1.2 Beschluss über die vorgezogene Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wiesenweg III“ in Zusammenarbeit mit der Auktor Ingenieur GmbH die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

einstimmig beschlossen Ja 13

TOP 1.3 Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wiesenweg III“ in Zusammenarbeit mit der Auktor Ingenieur GmbH die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

einstimmig beschlossen Ja 13

TOP 2 Antrag auf Errichtung eines Getreidesilos auf dem Grundstück Fl. Nr. 1199/2, Lage Rote Marter, Gemarkung Rieden
--

Erster Bürgermeister Bernd Schraud erläutert den

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Außenbereich der Gemarkung des GT Rieden.

Es scheint sich um ein im nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiertes (im Außenbereich zulässiges) Bauvorhaben zu handeln.

§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB lautet wie folgt

„Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt“.

Da laut Art. 57 Absatz 1 Nr. 6 Buchstabe c) BayBO „sonstige Behälter“ bis zu einem Rauminhalt von 50 m³ verfahrensfrei sind, der Bruttorauminhalt des geplanten Getreideaußensilos jedoch 787,70 m³ beträgt, ist für seine Errichtung ein Baugenehmigungsverfahren notwendig.

Eine Zustimmung zur Abstandsflächenübernahme auf dem Nachbargrundstück (hier sind bereits 3 ca. 14 m hohe Silos vorhanden) liegt dem Bauantrag bei.

Das Getreide wurde bisher in der Scheune in der Lindenstraße im GT Rieden eingelagert. Diese Räumlichkeiten sind aber mittlerweile nicht mehr ausreichend und inzwischen auch lebensmittelrechtlich als problematisch anzusehen. Zudem ist an der bisherigen Örtlichkeit auch eine wesentliche schlechtere Bedienbarkeit im Hinblick auf den Betriebsablauf gegeben.

Gemeinderat Klaus Römert erklärt, dass er die räumliche Konzentration der Getreidesilos in Rieden an einem einzigen Standort begrüßt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt dem Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Getreideaußensilos auf dem Grundstück der Gemarkung Rieden, Fl.-Nr. 1199/2, Lage Rote Marter, in der vorgelegten Form zu.

einstimmig beschlossen Ja 13

TOP 3 Verschiedenes

TOP 3.1 Unterzeichnung der gemeinsamen Petition des Gemeinderates Hausen und der Bürgerinitiative "Abwasserskandal Hausen" an den Deutschen Bundestag
--

Erster Bürgermeister Bernd Schraud legt das Original des gemeinsam mit der Bürgerinitiative „Abwasserskandal Hausen“ erarbeiteten Textes einer Petition an den Deutschen Bundestag in Sachen Neubau Kläranlage Rieden zur gemeinsamen Unterzeichnung durch die Mitglieder des Gemeinderates vor.

zur Kenntnis genommen

TOP 3.2 Sachstand Planung Neubau Kindergarten Hausen

Auf Frage von Zweiter Bürgermeisterin Hannelore Schraud erklärt Erster Bürgermeister Bernd Schraud zum Planungsstand für den Neubau des Kindergartens Hausen, dass inzwischen ein Plan ausgearbeitet ist und die Feinplanung für den Innenraum läuft.

Das Förderprogramm wird wohl so weit verlängert, dass dieses Jahr die Planungen wohl nicht mehr eingereicht werden müssen. Allerdings liegt hierzu noch nichts Schriftliches vor, wohl aber eine entsprechende mündlich Aussage.

Der Plan für den Neubau des Kindergartens Hausen wird wohl am 02. Februar 2017 auf der Tagesordnung der Gemeinderatssitzung stehen.

zur Kenntnis genommen