



## Gemeinde Hausen bei Würzburg

# Kurzprotokoll über die öffentliche 6. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses

---

|              |   |
|--------------|---|
| <b>TOP 1</b> | <b>Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung des A7-Autohofs Gramschatzer Wald mit einer Sanitäranlage, Am Wiesenweg 11, Fl. Nr. 469/1, GT und Gemarkung Erbshausen</b> |
|--------------|---|

### **Sachverhalt:**

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Wiesenweg, 2. Änderung“ im beschränkten Industriegebiet.

Da die bestehenden Sanitäranlagen inzwischen in die Jahre gekommen sind (Eröffnung des Autohofs 2002), ist der Neubau laut Auskunft des Planers für eine reibungslose weitere Nutzung nötig.

Der Anbau schließt sich im Süd-Westen im Bereich der vorhandenen Sanitäranlagen nahtlos an die bestehende Bebauung an und sieht ein Herren-WC mit 5 Toiletten und 5 Urinalen sowie einen Hauswirtschaftsraum vor.

Obwohl sich das Bauvorhaben an die Vorgaben des Bebauungsplans hält, ist ein Bauantragsverfahren nötig, da es sich beim Autohof um einen Sonderbau handelt und der Anbau diesem zugeordnet wird.

### **Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg stimmt dem Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung des A7-Autohofs Gramschatzer Wald mit einer Sanitäranlage auf dem Grundstück Fl. Nr. 469/1, Am Wiesenweg 11, GT und Gemarkung Erbshausen, in der vorliegenden Form zu.

**einstimmig beschlossen Ja 7**

|              |   |
|--------------|---|
| <b>TOP 2</b> | <b>Vorlage im Genehmigungsverfahren: Neubau zweier Dachgauben, Fährbrücker Straße 32, Fl. Nr. 1717/2, GT und Gemarkung Hausen</b> |
|--------------|---|

### **Sachverhalt:**

Das Grundstück lag einmal im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Neuen Weg“, der jedoch am 12.12.1991 aufgehoben wurde.

Damit liegt das Grundstück jetzt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan im Zusammenhang der bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB – also im sog. „unbeplanten Innenbereich“.

Durch die am 1. Februar 2021 in Kraft getretene Novellierung der Bayerischen Bauordnung kann dieses Bauvorhaben dennoch im Genehmigungsverfahren behandelt werden, da die Neufassung des Art. 58 BayBo Abs. 2 wie folgt lautet:

<sup>1</sup>Genehmigungsfrei gestellt ist die Änderung und Nutzungsänderung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben im Anwendungsbereich des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB. <sup>2</sup>Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 und 5 gilt entsprechend.

Die Unterlagen werden dem Grundstücks- und Bauausschuss daher nur zur Kenntnis vorgelegt und von der Gemeindeverwaltung an das Landratsamt Würzburg weitergeleitet.

### **zur Kenntnis genommen**

**TOP 3     Antrag auf Erlaubnis gemäß Art. 6 Bayerisches Denkmalschutzgesetz zur Renovierung eines Prozessionsaltars vor dem Haus, Gramschatzer Straße 5, Fl. Nr. 75, GT und Gemarkung Hausen**

#### **Sachverhalt:**

Beim Prozessionsaltar vor dem Anwesen „Gramschatzer Straße 5“ im GT Hausen der Gemeinde Hausen bei Würzburg handelt es sich ebenso wie beim genannten Wohngebäude um ein Baudenkmal. Beide sind unter der Nr. „D-6-79-143-8“ in der Liste der Baudenkmäler des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Denkmalliste gem. Art. 2 BayDSchG) eingetragen. Der Beschrieb des Prozessionsaltars lautet dort wie folgt:  
„Prozessionsaltar, tabernakelartiger Aufsatz mit Relief der Marienkrönung, auf Tischsockel mit Inschriftenkartusche und seitlichen Voluten, Sandstein, 1760.“

Der Eigentümer des Baudenkmals hat unter Vorlage eines Kostenvorschlags einer Fachfirma für Natursteinarbeiten, Denkmalpflege und Restaurierung bei der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Würzburg einen Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zur Renovierung des Prozessionsaltars (im Sinne des Art. 6 BayDSchG) gestellt und den Antrag ordnungsgemäß gem. Art. 15 Abs. 1 BayDSchG bei der Gemeinde schriftlich eingereicht.

#### **Beschluss:**

Die Gemeinde Hausen bei Würzburg stellt fest, dass der betroffene Prozessionsaltar vor dem Wohnhaus „Gramschatzer Straße 5“ im Gemeindeteil Hausen der Gemeinde Hausen bei Würzburg unter Aktennummer D-6-79-143-8 mit folgendem Beschrieb in der Denkmalliste des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege steht:  
„Prozessionsaltar, tabernakelartiger Aufsatz mit Relief der Marienkrönung, auf Tischsockel mit Inschriftenkartusche und seitlichen Voluten, Sandstein, 1760.“  
Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg stimmt der Erteilung einer entsprechenden denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis zur beantragten Renovierung des Prozessionsaltars vor dem Anwesen „Gramschatzer Straße 5“, Fl. Nr. 75, Gemarkung und GT Hausen, Hausen bei Würzburg, in der vorgelegten Form ausdrücklich zu, da die Maßnahme der Substanzerhaltung und der Erhaltung des Erscheinungsbildes des Baudenkmals für die Zukunft dient.

**einstimmig beschlossen    Ja 7**

**TOP 4     1. Änderung Bebauungsplan "Windmühle" Teilbereich 1, Gemeinde Unterpleichfeld - Unterrichtung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

#### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat Unterpleichfeld hat am 08.12.2020 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Windmühle“ Teilbereich 1 beschlossen. Die vorgesehenen Änderungen bieten die notwendigen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Ärztehauses mit nicht störenden Betrieben (Dentallabor, Frisör, Hörakustik, Optiker, Läden und Speisewirtschaften) in Teilbereichen des beschränkten Industriegebiets bei gleichzeitiger Schaffung von Arbeitsplätzen in der Region.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hat der Gemeinderat Hausen in seiner Sitzung vom 21.01.2021 keine Bedenken und Einwendungen gegen den Entwurf erhoben.

Der Entwurf wurde inzwischen vom Gemeinderat Unterpleichfeld gebilligt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird die Gemeinde Hausen erneut um Stellungnahme gebeten.

**Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg erhebt gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans „Windmühle“ – Teilbereich 1, Gemeinde Unterpleichfeld, in der vorliegenden Form keine Bedenken und Einwendungen.

**einstimmig beschlossen Ja 7**

**TOP 5 2. Änderung Bebauungsplan "Windmühle" Teilbereich 1, Gemeinde Unterpleichfeld - frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat Unterpleichfeld hat am 09.02.2021 die Aufstellung der 2. Änderung Bebauungsplan „Windmühle“ Teilbereich 1 beschlossen. Diese sieht eine Vergrößerung von 2 Teilflächen, die Umwandlung von bisher als beschränktes Industriegebiet ausgewiesenen Flächen in Gewerbegebietsflächen sowie eine Erweiterung der verkehrlichen Erschließung durch einen Stich mit Wendeanlage vor.

**Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg erhebt gegen den vom Gemeinderat Unterpleichfeld am 23.02.2021 gebilligten Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Windmühle“ Teilbereich 1 keine Bedenken und Einwendungen.

**einstimmig beschlossen Ja 7**

**TOP 6 12. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Unterpleichfeld - frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat Unterpleichfeld hat am 23.02.2021 den Vorentwurf der 12. Flächennutzungsplanänderung angenommen und die Auslegung beschlossen.  
Die FNP-Änderung sieht eine Aktualisierung bezüglich der jüngsten Planungen zur Entwicklung von Gewerbe- bzw. Industriegebieten vor und soll für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 2. Änderung „Windmühle“ – Teilbereich 1 Baurecht schaffen.

**Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg erhebt gegen die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Unterpleichfeld in der aktuell vorliegenden Form keine Bedenken und Anregungen.

**einstimmig beschlossen Ja 7**

**TOP 7 Verschiedenes**

**TOP 7.1 Sachstand Versetzen des Stromverteilerkastens vor dem Rathaus**

Auf Nachfrage von Gemeinderat Werner Mohr teilt Erster Bürgermeister Bernd Schraud mit, dass die ÜZ Mainfranken sich mit 60 % an den entstehenden Kosten beteiligt. Ein Ortstermin zur Festlegung des neuen Standortes hat bisher noch nicht stattgefunden.

Das Versetzen des Verteilerkastens sollte im Zusammenhang mit den Maßnahmen zur Platzgestaltung durchgeführt werden.

**zur Kenntnis genommen**

#### **TOP 7.2 Runtergefallenes Straßenschild**

Ein anwesender Gast berichtet, dass das Straßenschild „Gramschatzer Straße“ im Bereich des Anwesens Gramschatzer Straße 16 runtergefallen ist. Es sollte vom Bauhof wieder befestigt werden.

**zur Kenntnis genommen**