



Gemeinde Hausen bei Würzburg

Kurzprotokoll über die öffentliche 7. Sitzung des Gemeinderates

TOP 1 Jahresbetriebspläne 2020 und 2021 und Jahresbetriebsnachweisungen 2019 und 2020 für Forstarbeiten

Sachverhalt:

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hat am Jahresanfang den Jahresbetriebsplan 2020 mit –nachweisung 2019 für Forstbetriebsarbeiten des Gemeindewaldes Hausen vorgelegt. Dieser beinhaltet neben dem Abgleich der Holzeinschläge und Waldpflegeflächen auch die geplanten Einzelmaßnahmen mit den voraussichtlichen Kosten bzw. Einnahmen. Aufgrund der durch die Corona-Pandemie verursachten Einschränkungen und terminlicher Kollisionen fand bisher noch keine Vorlage und Behandlung im Gemeinderat statt.

Da das Wirtschaftsjahr des Gemeindewaldes von Oktober bis September läuft, liegt inzwischen auch der Jahresbetriebsplan 2021 vor.

Als sachkundige Berater zu diesem Tagesordnungspunkt sind in der Sitzung vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Würzburg, anwesend:

- die stellvertretende Amtsleiterin und Leiterin des Bereiches Forsten Frau Elfi Raunecker sowie
- der Revierförster Herr German-Michael Hahn.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud leitet den Tagesordnungspunkt ein und umreißt die wesentlichen Eckpunkte, die in dieser Sitzung erläutert werden:

- Betriebspläne,
- Vertragsnaturschutzprogramm und
- FFH-Gebiete.

Frau Raunecker weist darauf hin, dass für das 3.100 ha große FFH-Gebiet „Gramschatzer Wald“ ein Managementplan vorliegt, der den Gemeindewald Hausen in zwei Lebensraumtypen differenziert:

- Lebensraumtyp „Waldmeister-Buchenwald“ und
- Lebensraumtyp „Sonstiger Wald“.

Der Anteil der Gastbäume liegt unter 1 Prozent. Zulässig wären 10 Prozent.

Da im Staatswald innerhalb dieses FFH-Gebietes mit keinerlei Gastbäumen gearbeitet wird, überschreiten die Gastbaumpflanzungen der Gemeinde Hausen bei Würzburg in Teilen ihres rund 300 ha großen Gemeindewalds nicht im entferntesten den zulässigen Gastbaumanteil im FFH-Gebiet.

Auf Frage von Gemeinderat Werner Mohr, ob Weißtannen nur in auf der Standorts- und Forstbetriebskarte zum Forstwirtschaftsplan für den Gemeindewald Hausen blau gekennzeichneten Bereichen mit entsprechendem Grundwasserstand zu pflanzen sind, bzw. ob auf einem auf der Standorts- und Forstbetriebskarte rot gekennzeichneten Standort trotzdem die Chance auf eine erfolgreiche Anpflanzung von Weißtannen besteht, antwortet Frau Raunecker, dass diese Chance im konkreten Fall aufgrund der tonlehmigen Böden am konkreten Standort eindeutig besteht.

Auf die Frage von Gemeinderat Werner Mohr nach dem Kappen der Pfahlwurzel beim Pflanzgut durch Baumschulen, erläutert Frau Raunecker, dass ideal die Naturverjüngung mit ihrem natürlichen Wurzelwachstum sei. Angesichts des Klimaproblems sollten aber verschiedenen Baumarten eingebracht werden, die am Standort nicht durch Naturverjüngung gewonnen werden können.

Die Pfahlwurzel wird in Baumschulen vor Entnahme der Bäume tatsächlich gekappt, um sie überhaupt in Verkehr bringen zu können.

Wichtig sei, dass es sich um biologisch gewonnenes Pflanzgut handelt, was bei Bäumen aus der Darmstädter Forstbaumschule, die im Gemeindewald gepflanzt werden, aber immer der Fall ist.

Herr Hahn erläutert den Aufbau der neu eingerichteten Bewässerungsanlage in der Waldabteilung „Lindig“.

Frau Raunecker weist darauf hin, dass der Gemeinde Hausen bei Würzburg im Rahmen des Vertragsnaturschutzprogramms folgende staatliche Fördermittel zugewiesen wurden

- 2019: 13.135 €,
- 2020: 26.800 €,
- außerdem 6.000 € für die Durchführung von Wiederaufforstungen.

Herr Hahn erläutert anhand der Jahresbetriebsnachweise 2019 und 2020 den Abgleich zwischen Holzeinschlag und Waldpflegeflächen.

Er empfiehlt, bei den Arbeiten der Jungwaldpflege auf die Unterstützung von Forstunternehmen zurück zu greifen.

Gemeinderat Werner Mohr ergänzt hierzu, dass seiner Erinnerung nach lt. dem Bauhofgutachten allein für die Waldarbeiten 0,8 bis 0,88 Stellen im Bauhof eingesetzt werden.

Gemeinderat Christian Kaiser regt an, für die vorgesehenen 30 ha Jungwaldpflege vielleicht schon jetzt nach geeigneten Forstunternehmen zu suchen.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud teilt mit, dass man sich wegen der unfallbedingten Verletzung des Forstwirts Gedanken macht, auch beim Einschlag eine Kraft von außen zu holen.

Beschluss:

Für Forstbetriebsarbeiten im Gemeindewald genehmigt der Gemeinderat Hausen bei Würzburg die in der heutigen Sitzung vorgestellten

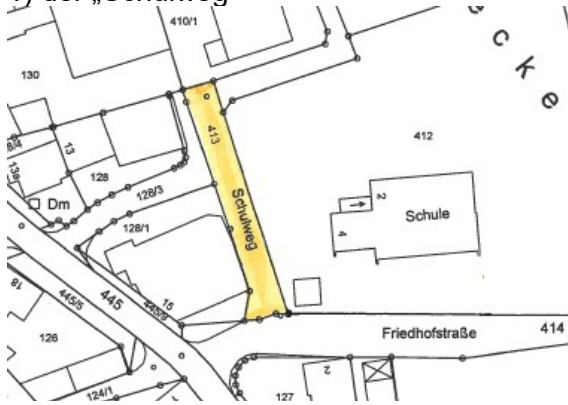
- Jahresbetriebsnachweisung 2019,
- Jahresbetriebsplanung 2020 vom 13. Januar 2020,
- Jahresbetriebsnachweisung 2020 und
- Jahresbetriebsplanung 2021.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

TOP 2 Umbenennung eines Teilstücks der Gemeindestraße "Weichselhecke", Fl. Nr. 411, Gemarkung Hausen
--

Durch Widmungen vom 30. November 2009 wurden zur Erschließung der damals neu geplanten Heizzentrale der Wärmenetz Hausen e.G. folgende Straßen im GT Hausen von „beschränkt öffentlichen Wegen“ zu „Ortsstraßen“ aufgestuft:

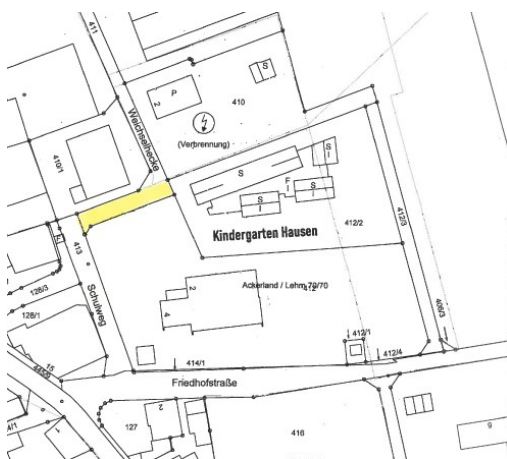
1) der „Schulweg“



2) im direkten Anschluss an den „Schulweg“ der südliche Teil der „Wechselhecke“



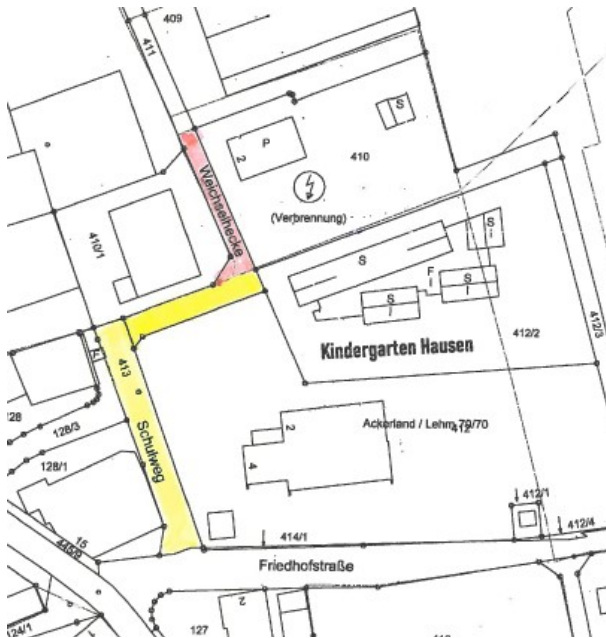
Inzwischen ist der Kindergarten Hausen in diesem Bereich neu gebaut worden. Um die eindeutige Zuordnung der Zufahrt zum neuen Kindergarten über die Ortsstraße „Schulweg“ klar zu stellen, bietet sich eine Herausnahme des ca. 32 m langen Fahrbahnverbindungsstücks zwischen dem „Schulweg“ und der „Wechselhecke“ aus der Ortsstraße „Wechselhecke“ in die Ortsstraße „Schulweg“ an.



Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg beschließt eine Umbenennung des ca. 32 m langen Fahrbahnverbindungsstücks zwischen dem „Schulweg“ und der „Weichselhecke“ von „Weichselhecke“ in „Schulweg“.

Damit stellen sich die Ortsstraßen „Weichselhecke“ und „Schulweg“ wie folgt dar:



einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

TOP 3 Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit einer Einliegerwohnung, Büro und fünf Kfz.-Stellplätzen, Fl. Nr. 538/12, Am Kracken 27, Gemarkung und GT Erbshausen

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Erbshausener Bach“ – und zwar im Plangebiet „PG 3“, einer als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO gekennzeichneten Fläche.

Das bedeutet, dass mind. 50 % der Mischgebietsfläche auch gewerblich genutzt werden müssen.

Da bereits ein Teil der Fläche mit Wohngebäuden ohne Gewerbe bebaut ist bzw. für solche Bauvorhaben ohne Gewerbe vorgesehen ist, können auf der verbleibenden Fläche nur Bauvorhaben zugelassen werden, die auch einer gewerblichen Nutzung dienen.

Zur Klärung der Frage, ob auf dem eine Bebauung mit einem Wohnhaus mit zwei Gewerberäumen dem Mischgebietscharakter des Plangebietes entspricht, haben die Bauherren bereits im Jahr 2019 eine entsprechende Bauvoranfrage gestellt.

In seiner Sitzung am 10. April 2019 fasste dazu der Gemeinderat Beschluss, dass er in Aussicht stellt, unter der Voraussetzung, dass die geplante Bebauung durch die untere Bauaufsichtsbehörde als dem Mischgebietscharakter entsprechend anerkannt wird, einem Bauantrag auf Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Gewerberäumen auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 538/1, Nähe Am Kracken, Gemarkung und GT Erbshausen, zuzustimmen.

Das Landratsamt Würzburg hat dieser Bauvoranfrage sodann durch Erlass eines Vorbescheids am 18. Juli 2019 entsprochen.

Die Bauherren und ihr Planer beantragen folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans:

- **Laut Planzeichen a) 9.2 des Bebauungsplanes** ist ein Vollgeschoss plus Dachgeschoss als zweites Vollgeschoss zulässig. Aufgrund der Topographie des Geländes & der gewünschten Höheneinstellung ergibt sich das Kellergeschoss als Vollgeschoss. Somit wird die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse um ein weiteres Vollgeschoss überschritten. Die festgesetzte Geschossflächenzahl wird deutlich eingehalten.
- **Laut den Textlichen Festsetzungen b) 5.2 des Bebauungsplanes** sind als Dacheindeckung nur naturrote oder rotbraune Dachziegel oder Dachsteine zulässig. Aus ästhetischen Gründen wünschen die Bauherren Betondachsteine in der Farbe „schiefergrau“.
- **Laut den Textlichen Festsetzungen b) 7.1 des Bebauungsplanes** sind Stützmauern höher als 1,00m unzulässig. Aufgrund der Topographie des Geländes, der gewünschten Höheneinstellung des Wohnhauses, der nötigen Stellplätze und der geplanten Zufahrt sind Stützmauern zzgl. Absturzsicherung mit einer Höhe bis zu 4,90m nötig. Die Festsetzung wird somit um bis zu 3,90m überschritten. Die sich ergebenden Abstandsflächen werden deutlich eingehalten.
- **Laut den Textlichen Festsetzungen b) 8.3 des Bebauungsplanes** sind Aufschüttungen und Abgrabungen nur bis zu einer Höhe von max. 1,00m zulässig. Aufgrund der Topographie des Geländes, der gewünschten Höheneinstellung des Wohnhauses, der nötigen Stellplätze und der geplanten Zufahrt sind Aufschüttungen am Wohnhaus bis zu einer Höhe von 1,83m nötig und im Bereich der Zufahrt bzw. Stellplätze bis zu einer Höhe von 3,35m. Die Festsetzung wird somit um bis zu 2,35m überschritten.
- **Laut den Textlichen Festsetzungen b) 8.4 des Bebauungsplanes** ist der Anschluss an das vorhandene natürliche Gelände der Nachbargrundstücks übergangslos herzustellen. Aufgrund der Topographie des Geländes, der gewünschten Höheneinstellung des Wohnhauses, der nötigen Stellplätze und der geplanten Zufahrt ist eine max. 2,00m hohe Stützmauer auf der Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück (Flur-Nr.: 538/10) nötig. Die Festsetzung wird im Bereich der Stützmauer (ca. 14m Länge) nicht eingehalten.

Ferner erklären die Bauherren und ihr Planer:

bezüglich der Festsetzung des Bebauungsplanes „Am Erbshausener Bach“ b) 10. Schallschutz dürfen notwendige Lüftungsfenster für Ruheräume nicht an der der BAB 7 zugewandten Seite (Westen) angeordnet werden.

Zur Einhaltung der Festsetzung wird die Belüftung aller Schlaf- und Wohnräume durch eine zentrale Be- und Entlüftungsanlage sichergestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt der Errichtung eines Einfamilien-Wohnhauses mit Einliegerwohnung, zwei Gewerberäumen und fünf Kfz.-Stellplätzen auf dem Grundstück Fl. Nr. 538/12, Am Kracken 27, Gemarkung und GT Erbshausen in der vorliegenden Form zu.

Im Rahmen dieser Zustimmung erteilt er hinsichtlich folgender Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Erbshausener Bach“ in der Fassung seiner 1. Änderung auch seine Zustimmung zu Befreiungen hinsichtlich:

- Planzeichen a) 9.: Drei Vollgeschosse einschließlich Dach- und Kellergeschoss jeweils als Vollgeschoss - anstatt ein Vollgeschoss + Dachgeschoss als Vollgeschoss,

- textliche Festsetzung b) 5.2: Dacheindeckung mit schiefergrauen Betondachsteinen - anstatt mit naturroten oder rotbraunen Dachziegeln oder Dachsteinen,
 - textliche Festsetzung b) 7.1: bis zu 4,90 m hohe Stützmauern – anstatt maximal 1,00 m hohe Stützmauern,
 - textliche Festsetzung b) 8.3: am Wohnhaus bis zu 1,83 m und im Bereich der Zufahrt bzw. Stellplätze bis zu 3,35 m hohe Zufahrten – anstatt Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu einer Höhe von max. 1,00 m,
 - textliche Festsetzung b) 8.4: Max. 2,00 m hohe Stützmauer zum Nachbargrundstück Fl. Nr. 538/10, Am Kracken 25 – anstatt Herstellung eines übergangslosen Anschlusses an das vorhandene natürliche Gelände des Nachbargrundstücks
- Zudem trifft er folgende Feststellung hinsichtlich der
- textlichen Festsetzung b) 10. Schallschutz des Bebauungsplans:
- Durch Einbau einer zentralen Be- und Entlüftungsanlage zur Belüftung aller Schlaf- und Wohnräume werden sich an der der BAB A 7 zugewandten Gebäudewestseite keine notwendigen Fenster zur Belüftung von Ruheräumen befinden.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

TOP 4 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zum Bauantrag zur Errichtung eines Dreifamilienwohnhauses mit Carport, Fl. Nr. 224/13, Odiliastraße 21, Gemarkung und GT Rieden

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im GT Rieden, im Plangebiet 3 des Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Hochbehälter“.

Der Bauantrag für dieses Bauvorhaben hat zuletzt dem Grundstücks- und Bauausschuss in seinen Sitzungen 05. März und 16. Juli 2020 vorgelegen:

- Am 05. März 2020 hat der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg dem Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Doppelhaushälfte (Dreifamilien-Wohnhaus) mit Carport, Fl. Nr. 224/13, Odiliastraße 21, Gemarkung und GT Rieden, bereits unter gleichzeitiger Zustimmung zur Erteilung jeweils einer Befreiung von Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Hochbehälter“ hinsichtlich

- der Überschreitung der Baulinie vom Wohnhaus und dem gepl. Abstand zur Grundstücksgrenze/Gehweg im Mittel von 3,75 m sowie

- der Überschreitung der Baulinie vom Carport und dem gepl. Abstand zur Grundstücksgrenze/Gehweg im Mittel 3,40 m

zugestimmt.

- Am 16. Juli 2020 stimmte der Grundstücks- und Bauausschuss zudem noch einen Antrag auf Befreiung von der vorgeschriebenen Dachneigung für das Carport zu, das statt mit der vorgeschriebenen Dachneigung von 45 Grad, mit einem Flachdach ausgeführt werden soll.

Das Landratsamt Würzburg als Baugenehmigungsbehörde macht durch Schreiben vom 12. August 2020 jedoch deutlich, dass die Genehmigung des Bauvorhabens in seiner eingereichten Form noch von weiteren Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans abhängig ist.

Hierzu schreibt der Planer des Bauherren:

(...)

hiermit beantragen wir folgende Befreiung vom Bebauungsplan „Am Hochbehälter“

Punkt 1, Schreiben vom LRA vom 12.08.2020

Festsetzung vom Bebauungsplan 8.3: Abgrabungen von max. 1,00m

Im Bereich Südseite Carport wird die festgesetzte max. zulässige Abgrabung von 1,00m auf einer Länge von 3,00m überschritten. Von 30cm auf 0cm auslaufend.
Siehe Grundriss EG und Ansicht Osten

Hiermit beantragen wir die Überschreitung der zulässigen Abgrabung.

Punkt 7, Schreiben vom LRA vom 12.08.2020

Festgesetzte Fläche für Garage/Carport

Der geplante Carport ist im nördlichen Bereich außerhalb der festgesetzten Fläche (Überschreitung der Baulinie)
Siehe Grundriss EG

Hiermit beantragen wir die Überschreitung der Baulinie für den geplanten Carport.

Punkt 7, Schreiben vom LRA vom 12.08.2020

Festsetzung vom Bebauungsplan 2.2: max. Wandhöhe 6,00m

Berechnung: $2,90 - 2,24 = 0,66 \times 0,50$ (halbe Länge) = 0,33m
 $2,24 + 0,33 = 2,57$ m nat. Geländehöhe Balkonvorderkante
 $3,85 + 2,57 = 6,42$ m Wandhöhe im Bereich Balkon > 6,00m

Hiermit beantragen wir eine Überschreitung der zul. Wandhöhe von 6,00m (Festsetzung 2.2) um 42 cm im Bereich Balkon.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt im Zusammenhang mit dem Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Doppelhaushälfte (Dreifamilienwohnhaus) mit Carport, Fl. Nr. 224/13, Odiliastraße 21, Gemarkung und GT Rieden, zusätzlich noch folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans für das Gebiet „Am Hochbehälter“, GT Rieden, zu:

- Festsetzung Nr. I. b) 8.3: Im Bereich der Südseite des geplanten Carports auf einer Länge von 3,00 m Überschreitung der durch Bebauungsplan festgesetzten Abgrabung von max. 1,00 m um 30 cm auf 0 cm auslaufend,
- Überschreitung der im nördlichen Bereich durch Planzeichnung im Bebauungsplan festgesetzten Baulinie,
- Festsetzung Nr. I. b) 2.2: im Bereich des Balkons Überschreitung der durch Bebauungsplan festgesetzten Wandhöhe von max. 6,00 m um 0,42 m.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

TOP 5	1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Wasserturm", Gemeinde Bergtheim - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauBG
--------------	---

Sachverhalt:



1. Der Gemeinderat Bergtheim hat in der Sitzung vom 17.08.2020 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Wasserturm“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die 1. Änderung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Daher wurde auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB gem. § 13 Abs. 2 BauGB verzichtet.
3. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 06.08.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.08.2020 bis 21.09.2020
4. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 06.08.2020 wurde mit Begründung und der Grünordnung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.08.2020 bis 21.09.2020 öffentlich ausgelegt.

Der Beschluss des Gemeinderates Bergtheim lautete wie folgt:

Der Gemeinderat Bergtheim beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Wasserturm“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Gegenstand des Verfahrens ist die Errichtung von Dauerarbeitsplätzen auf den FlrNrn.: 297/1; 297/3; 297/12; Teilbereichen von FlrNr.: 297/2 im Sinne der Innenentwicklung zu ermöglichen.

Hierbei soll der ursprünglich angenommene Immissionsradius zum landwirtschaftlichen Betrieb auf der FlrNr.: 388 auf 70 m, bezogen auf die nordöstlichste Gebäudeecke, reduziert werden.

Der Umgriff des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist aus nachfolgender Plandarstellung zu entnehmen.

Die Änderung betrifft textlich die Festsetzungen im Punkt D.12 des Bebauungsplans „Am Wasserturm“.

11

Der Entwurf der Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB lautet wie folgt:

1 Allgemeines Die Gemeinde Bergtheim befindet sich im Landkreis Würzburg des Regierungsbezirkes Unterfranken, ca. 16 km nördlich des Oberzentrums Würzburg sowie ca. 18 km südlich des Oberzentrums Schweinfurt. Direkte Nachbarn sind die Gemeinden Unterpleichfeld und Essleben. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Sommerrain II“ befindet sich im Norden Bergtheims direkt am neuen Kreisverkehr an der B 19. Gemäß aktueller Lesefassung des Regionalplanes Region Würzburg (2) liegt die Gemeinde Bergtheim mit ihren Ortsteilen im allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Bergtheim ist als Grundzentrum genannt. Die geplante Änderung betrifft die Festsetzungen der Teilflächen 3; 8 und 12 (FlrNrn.: 197/1; 297/3; 297/12; Teilbereich aus 297/2) innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Wasserturm“ im süd-westlichen Bereich.

2 Planungsrechtliche Voraussetzungen/ Flächennutzungsplan Im rechtswirksamen FNP der Gemeinde Bergtheim (17. Änderung) ist die überplante Fläche als Gewerbegebiet ausgewiesen. Die Erschließungsstraße „Am Eulenberg“ wurde bereits erste und mehrere Gebäude errichtet. Der Bebauungsplan „Am Wasserturm“ der Gemeinde Bergtheim wurde mit Satzungsbeschluss am 25.07.2017 und der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB vom 16.08.2017 rechtskräftig.

3 Beschreibung des Planungsgebietes

3.1 Anlass der Planung Im Bebauungsplan GE „Am Wasserturm“ wurde unter D.12 folgendes festgesetzt: *„In den Teilflächen TF 3, TF 4 und TF 12 können aufgrund der landwirtschaftlichen Emissionen keine Dauerarbeitsplätze errichtet werden. In TF 8 sind dauerhafte Arbeitsplätze im östlichen Grundstücksbereich anzuordnen. Dies wird in Form von städtebaulichen Verträgen von der Gemeinde Bergtheim mit den zukünftigen Eigentümern geregelt“*. Diese Festsetzung schränkt die Nutzung der Grundstücke erheblich für Gewerbetreibende ein. Dies wirkt sich auch auf mögliche Gewerbesteuererinnahmen der Kommune aus. Unter Berücksichtigung eines Immissionsschutzradius von 70 m zum angrenzenden landwirtschaftlichen Anwesen, bemessen auf die nordöstlichste Gebäudespitze, könnten sowohl der landwirtschaftliche Betrieb in bestehender Form betrieben als auch die Gewerbeentwicklung verbessert werden. Dies erfolgt im Rahmen der Innenentwicklung, ohne dass die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes beeinträchtigt wird. Die Planung erfüllt die in § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB genannten Voraussetzungen und wird dementsprechend im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Geltungsbereich der 1. Änderung befindet sich vollständig im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Wasserturm“.

3.2 Planungsgrundlagen

Als Planungsgrundlage dient der rechtskräftige Bebauungsplan „Am Wasserturm“. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes setzt nur die für den Geltungsbereich geänderten Festsetzungen neu fest. Alle weiteren Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Am Wasserturm" (inkl. aller Anlagen) behalten weiterhin ihre Gültigkeit und sind einzuhalten.

4 Städtebauliches Konzept Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Wasserturm“ werden die Festsetzungen den örtlichen Bedürfnissen angepasst. Die Möglichkeit der Schaffung von Gewerbeflächen mit Arbeitsplätzen wird entsprechend dem aktuellen Bedarf festgesetzt.

5 Erschließung Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Wasserturm“ wirkt sich nicht auf die Erschließung aus.

6 Umweltbericht Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB kann im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung abgesehen werden. Deshalb wird für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Sommerrain II“, der nach § 13 a BauGB aufgestellt wird, kein Umweltbericht erstellt.

7 Grünordnung Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Wasserturm“ wurden Festsetzungen getroffen, die der Grünordnung dienen. Diese sind durch die Änderungen nicht berührt, so dass keine Anpassung der Grünordnung erforderlich wird. Nähere Angaben können dem Bebauungsplan (grünordnerische Festsetzungen) entnommen werden.

8 Artenschutz Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Wasserturm“ ergeben sich lediglich bautechnische Änderungen. Diese wirken sich nicht auf den Artenschutz aus. Somit entstehen durch die Änderungen mit hinreichender Sicherheit keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG. Die Festsetzung von zusätzlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Sommerrain II“ ist demnach nicht erforderlich.

9 Schallschutz/ Emissionen Durch die Änderungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Wasserturm“ werden lediglich die Änderungen der geltenden Festsetzungen bzgl. dem Immissionsschutz erforderlich die sich auf das Landwirtschaftliche Anwesen FlrNr.: 388 beziehen. Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Wasserturm“ gelten die weiteren immissionsschutzrechtlichen Anforderungen und Festsetzungen des Urplanes unverändert.

10 Denkmalschutz Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Bodendenkmale bekannt. Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Sommerrain II“ wurde auf Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG hingewiesen. Die Berücksichtigung dieses Hinweises gilt in der 1. Änderung des Bebauungsplanes fort.

11 Verfahren Änderungsbeschluss am: 17.08.2020

Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses: 20.08.2020

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Wasserturm“ wird im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB durchgeführt. Daher wird auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und sonstigen Träger öffentlicher Belange verzichtet.

Annahme- und Auslegungsbeschluss:

Bekanntmachung öffentliche Auslegung:

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Satzungsbeschluss

Festsetzungen gem. § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

A. Zeichnerische Festsetzungen A.8.8 Immissionsradius zu landwirtschaftlichem Gehöft

B. Textliche Festsetzungen Der Text in D.12 der ursprünglichen Festsetzung wird vollständig ersetzt durch: **D. Hinweise / nachrichtliche Übernahmen D. 12:** In der Teilflächen TF 4 (FlrNr.: 297/2) sind dauerhafte Arbeitsplätze im östlichen Grundstücksbereich anzuordnen. Dies wird in Form von städtebaulichen Verträgen von der Gemeinde Bergtheim mit den zukünftigen Eigentümern geregelt.

Anmerkung vor Beschluss:

Der Inhalt des Satzes

"Direkte Nachbarn sind die Gemeinden Unterpleichfeld und Essleben." erschließt sich nicht:

Die Gemeinde "Essleben" (richtige Schreibweise "Eßleben") wurde im Zuge der Gemeindegebietsreform in den Markt Werneck eingemeindet.

Zudem ist die Aufzählung der direkten Nachbargemeinden der Gemeinde Bergtheim unvollständig. Direkte Nachbarn sind nicht nur die Gemeinden Unterpleichfeld und der Markt Werneck (für den GT Eßleben), sondern:

Direkte Nachbarn sind die Gemeinden Hausen bei Würzburg, Unterpleichfeld, Oberpleichfeld, Prosselsheim, Eisenheim, Schwanfeld und Werneck.

Beschluss:

Die Gemeinde Hausen bei Würzburg erhebt gegen die vom Gemeinderat Bergtheim am 17. August 2020 beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Wasserturm“ keine Bedenken und Einwendungen.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 6 Bestellung von Herrn Matthias Schunder zum Standesbeamten

Sachverhalt:

Herr Schunder hat in der Zeit vom 03.02.2020 – 14.02.2020 am Einführungslehrgang für Standesbeamte teilgenommen und die abschließende Prüfung bestanden.

Damit erfüllt er nun alle Voraussetzungen zur Bestellung als Standesbeamter.

Für die Bestellung zum Standesbeamten gelten folgende Voraussetzungen:

- (1) Zum Standesbeamten oder zur Standesbeamtin darf nur bestellt werden, wer
1. zum Rechtsträger des Standesamts in einem Dienst- oder Beschäftigungsverhältnis steht,
 2. als Beamter oder Beamtin die Qualifikationsprüfung für den Einstieg in der dritten Qualifikationsebene der Fachlaufbahn Verwaltung und Finanzen, fachlicher Schwerpunkt nichttechnischer Verwaltungsdienst, nach den Vorgaben des Gesetzes über die Leistungslaufbahn und die Fachlaufbahnen der bayerischen Beamten und Beamtinnen (Leistungslaufbahngesetz - LlbG) vom 5. August 2010 (GVBl S. 410, 571) in der jeweils geltenden Fassung bestanden oder als Arbeitnehmer oder Arbeitnehmerin die Fachprüfung des Angestelltenlehrgangs II der Bayerischen Verwaltungsschule mit Erfolg abgelegt hat,
 3. an einem Einführungslehrgang für Standesbeamte mit Erfolg teilgenommen hat und
 4. mindestens drei Monate bei einem Standesamt entweder als Sachbearbeiter oder Sachbearbeiterin oder zur Einweisung tätig gewesen ist.

Da Herr Schunder nur die Fachprüfung des Angestelltenlehrgangs I der Bayerischen Verwaltungsschule mit Erfolg abgelegt hat, wurde von der Verwaltung die ausnahmsweise Zustimmung der Standesamtsaufsicht des Landratsamtes im Vorfeld abgesprochen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hausen bei Würzburg beschließt, vorbehaltlich der Bestätigung durch die Standesamtsaufsicht nach Anzeige dieses Beschlusses, die Bestellung von Herrn Matthias Schunder mit sofortiger Wirkung zum Standesbeamten für den Standesamtsbezirk Hausen bei Würzburg auf jederzeitigen Widerruf.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

TOP 7	Änderung der Besetzung des Verbandsrats beim Zweckverband Wasserversorgung Mühlhausener Gruppe wegen Reduzierung der Anzahl der gemeindlichen Verbandsräte
--------------	---

Sachverhalt:

In der 1. Sitzung dieser Amtsperiode wurde die Besetzung der beiden Positionen im Zweckverband Wasserversorgung Mühlhausener Gruppe mit den Gemeinderäten Dieter Schmidt und Thomas Stuckenbrok beschlossen.

Da die Wasserabnahmemenge in den letzten drei Jahren im Durchschnitt unter 40.000 m³ lag, ist jedoch neben dem 1. Bürgermeister nur noch ein weiterer Verbandsrat zu bestellen.

Beschluss:

Aufgrund des Verzichts von Gemeinderat Thomas Stuckenbrok beschließt der Gemeinderat Hausen bei Würzburg, die verbleibende Position im Zweckverband Wasserversorgung Mühlhausener Gruppe mit Gemeinderat Dieter Schmidt zu besetzen.

Gleichzeitig bestellt der Gemeinderat nach dem Verzicht von Gemeinderätin Christine Holzinger für die Position des Stellvertreters für Dieter Schmidt im Zweckverband Wasserversorgung Mühlhausener Gruppe Gemeinderat Thomas Stuckenbrok.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0

TOP 8	Verschiedenes
--------------	----------------------

TOP 8.1	Informationen zur Grundwasserentnahme zur Bewässerung landwirtschaftlicher Flächen
----------------	---

Nachdem in der Mainpost darüber berichtet wurde, dass der Grundstücks- und Bauausschuss im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange dem Antrag auf Verlängerung des Bescheides zur Grundwasserentnahme nicht zugestimmt hat, ist folgende E-Mail von Kerstin Celina in der Verwaltung eingegangen:

Sehr geehrter Herr Schraud, sehr geehrte Gemeinderäte und -rätinnen,

ich habe mich sehr gefreut, als ich heute in der Zeitung las, dass Sie und der sich der zuständige Ausschuss in Ihrer Gemeinde kritisch zu weiteren Grundwasserentnahmen in der bislang genehmigten Höhe geäußert haben und einen entsprechenden Antrag abgelehnt haben. Als unterfränkische Abgeordnete der GRÜNEN haben Patrick Friedl, Paul Knoblach und ich letzte Woche eine schriftliche Anfrage mit dem Titel „Grundwasserneubildung in Unterfranken“ eingereicht, siehe Anhang. Sobald die Antwort da ist, können wir sie Ihnen gerne weitergeben zu weiteren Diskussion des Themas, denn Sie werden sich in Ihrem Gemeinderat und in entsprechenden überregionalen Gremien ja immer wieder mit diesen Fragen beschäftigen (müssen).

Ich sende Ihnen im Anhang weitere Anfragen, die wir zu den Themen Grundwasserentnahmen, aber auch zur Situation des Tiefenwassers und der Gewässer in Unterfranken gestellt haben, vielleicht finden Sie da ja weitere Informationen, die für Ihre Arbeit wichtig sind. Wenn Sie die mail auch an Ihre Gemeinderatsmitglieder weiterleiten würden, wäre das schön. Und natürlich auch an andere Gremien, in denen Sie zu dem Thema tätig werden. Die Anfragen sind alle auf der Seite der Bayerischen Staatsregierung veröffentlicht und auch auf meiner Webseite.

Die zugesandten Informationen werden in den nächsten Tagen an die Mitglieder des Gemeinderates weitergeleitet.

zur Kenntnis genommen Anwesend 12

TOP 8.2 Probleme mit dem ruhenden Verkehr im GT Rieden

Gemeinderätin Cornelia Sauer macht auf die problematische Parksituation in der Hauptstraße in Rieden aufmerksam, die zu Problemen mit dem Gegen- bzw. Begegnungsverkehr führen kann. Hier würden teilweise auch Fahrzeuge im Bereich des Anwesens „Hauptstraße 55“ ungünstig parken.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud erläutert, dass die zuständige Verkehrsbehörde des Landratsamtes Würzburg schon einmal eine Ortseinsicht vorgenommen und damals keinen Grund für eine Entscheidung gesehen hat.

Er will mit der Verkehrsbehörde des Landratsamtes Würzburg eine neue Ortseinsicht vereinbaren, bei der auch Gemeinderätin Cornelia Sauer zugezogen werden könnte.

Gemeinderat Pascal Keller macht auf weitere Verkehrsprobleme im Bereich des Hauses der Vereine in Rieden aufmerksam. Dort würden mehrere DBP-Sprinter so ungünstig parken, dass eine Ausfahrt des Feuerwehrautos aus dem Feuerwehrhaus bisweilen unmöglich sei.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud will mit den betreffenden Vermietern zwecks Abhilfe sprechen.

Gemeinderat Christian Kaiser schlägt vor, ein geeignetes Parkverbot für diesen Bereich zu überlegen.

zur Kenntnis genommen Anwesend 12

TOP 8.3 Anfrage zur Einführung des Ratsinformationssystems

Auf die Frage von Gemeinderat Werner Mohr erklärt Erster Bürgermeister Bernd Schraud, dass bereits Vorarbeiten für die Einführung des Ratsinformationssystems gemacht worden sind, so dass die Einführung wohl innerhalb der geplanten Jahresfrist erfolgen wird.

zur Kenntnis genommen Anwesend 12

TOP 8.4 Evtl. Einbringen einer Sperrschicht im Sockelbereich des Erdgeschosses des Rathauses Hausen und Versetzen des Stromverteilerkastens vor dem Rathaus

Auf die weitere Frage von Gemeinderat Werner Mohr nach dem Antrag von Gemeinderat Karl Erwin Rumpel zum Einbringen einer umfassenderen Sperrschicht in das Mauerwerk des Rathauses und zur Verlegung des dortigen Stromverteilerkastens erklären Erster Bürgermeister Bernd Schraud und Zweiter Bürgermeister Bruno Strobel, dass die Angelegenheit beim Jour fixe bereits besprochen worden ist.

- Bei dem von Gemeinderat Karl Erwin Rumpel als Sperrschicht interpretierten Bauteil handelt es sich jedoch um keine Sperrschicht, sondern lediglich um eine Stützmauer.

Das Anbringen einer Sperrschicht erscheint auch deshalb nicht angebracht, da im Sockelbereich des Erdgeschosses bereits geplant ist, ein Heizungsrohr mit zu verlegen, um das Mauerwerk trocken zu halten.

- Der Stromverteilerkasten kann versetzt werden, es müsste aber noch ein neuer Standort festgelegt werden. Die ÜZ Mainfranken wird sich an den Kosten der Versetzung des Stromverteilerkastens mitbeteiligen.

zur Kenntnis genommen Anwesend 12