



Gemeinde Hausen bei Würzburg

Kurzprotokoll über die 76. Sitzung des Gemeinderates

TOP 1	Vorstellung der Tiefbauplanung für das Wohnbaugebiet "An der Kirche", GT Erbshausen Gast: Herr Dehmer, Tiefbautechn. Büro Köhl Würzburg GmbH
--------------	---

Erster Bürgermeister Bernd Schraud teilt mit, dass Herr Hammerand entgegen der Angabe auf der Einladung an der Sitzung nicht teilnehmen wird, da Herr Dehmer über alle Informationen verfügt.

Herr Dehmer führt aus, dass die Straßenbauplanung auf dem Beschluss des Gemeinderates vom Juni 2017 basiert. Bei der zweiten Auslegung des Bebauungsplanes für das Wohnbaugebiet wurde von Team Orange der Durchmesser des Wendehammers beanstandet. Hier empfiehlt er den vorgeschlagenen Kompromiss von 21 m statt der ursprünglich vorgesehenen 20 m, da hierfür vom Team Orange ein Rechtsanspruch schriftlich anerkannt wurde. Des Weiteren wird der nicht tragfähige Boden mittels Bindemittel verbessert.

Für die Kanalisation wird ein Mischwasserkanal eingebaut, da das Baugebiet im Bereich des Altortes liegt und damit an den vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen werden muss. Die Revisionsschächte und Retentionszisternen werden bei der tiefbaulichen Erschließung mit eingebaut und später an die Grundstückskäufer veräußert.

Da im Bereich der Erbshausener Straße bereits Probleme mit Fremdwasser bekannt sind, wird ein Fremdwasserkanal östlich des Baugebietes verlegt und an den Drainagekanal am Sportgelände angeschlossen.

Bezüglich des anfallenden Erdaushubes erläutert er, dass so viel Bodenmaterial wie möglich nach einer Verbesserung wieder eingebaut werden soll. Das restliche Material hat eine gute Qualität und kann auf Ackerböden von schlechterer Qualität aufgebracht werden.

Die Gesamtkosten inklusive Baunebenkosten belaufen sich auf ca. 551.506 € brutto. Hierbei ist aber zu berücksichtigen, dass sich das vorgegebene Zeitfenster bis zur Fertigstellung auf den Preis auswirken kann. Um ggf. Kosten zu sparen, soll die Ausschreibung der Maßnahme gemeinsam mit der tiefbaulichen Erschließung der Erweiterung des Gewerbegebietes in Erbshausen erfolgen.

zur Kenntnis genommen

TOP 2	Vorstellung der Tiefbauplanung für das Gewerbegebiet "Wiesenweg III", GT Erbshausen Gast: Herr Dehmer, Tiefbautechn. Büro Köhl Würzburg GmbH
--------------	---

Herr Dehmer erläutert zum Straßenbau der Erweiterung des Gewerbegebietes, dass es hier wegen des Schwerlastverkehrs empfehlenswert ist, Bordsteine aus Granit statt Beton einzubauen. Da sich durch den Bachverlauf an der Grenze zum bestehenden Gewerbegebiet bei Fl. Nr. 407/7 ein sehr schmaler Straßenquerschnitt ergibt, ist ein Grunderwerb sowie der Einbau von Quadersteinen im Graben nötig. Das Gelände im nördlichen Teil muss aufgefüllt werden. Um ein Gefälle des Regenwasserkanals zum Bach mit ausreichender Überdeckung zur Straße zu erreichen, werden L-Steine entlang des Grundstücks Fl. Nr. 407/7 eingebaut. Die genauen Standorte der laut Bebauungsplan nötigen Baumscheiben müssen vor Beginn der Baumaßnahme geklärt werden.

Die Entwässerung findet im Trennsystem statt. Das Konzept wurde bereits im Dezember 2015 dem Gemeinderat vorgestellt.

Auch in diesem Baugebiet soll das Erdaushubmaterial weitestgehend wieder eingebaut bzw. für die Auffüllung des Geländes verwendet werden.

Die geschätzten Kosten belaufen sich auf ca. 2.586,47 € inklusive 15 % Baunebenkosten. Wobei auch hier die zur Verfügung gestellte Bauzeit sowie die gemeinsame Ausschreibung mit dem Wohnbaugebiet positiven Einfluss auf die Angebote haben können.

Da es durch Einparkmanöver der LKWs immer wieder zu Beschädigungen der Straßenbeleuchtung und Beschilderung kommt, bittet Gemeinderat Dieter Schmidt darum, in der Erweiterung des Gewerbegebietes die Parkbuchten so kurz zu gestalten, dass LKWs dort nicht parken können. Hierzu wären vermutlich vier Baumscheiben mehr als vorgesehen nötig.

Im Gemeinderat besteht Einigkeit darüber, dass die nötigen Baumscheiben in der Planung aufgenommen werden sollen. Außerdem kann die Ausschreibung mit Angabe der Fertigstellung bis Anfang 2019 erfolgen.

zur Kenntnis genommen

TOP 3	Konzeptentwicklung der Tiefbauplanung für das Wohnbaugebiet "Am Seebach", GT Rieden Gast: Herr Dehmer, Tiefbautechn. Büro Köhl Würzburg GmbH
--------------	---

Zunächst teilt Erster Bürgermeister Bernd Schraud mit, dass eine Straßenführung in das Baugebiet westlich des Trafo-Hauses nicht umsetzbar ist und daher diesbezügliche Planungen verworfen wurden.

Herr Dehmer stellt die für das neue Wohnbaugebiet „Am Seebach“, GT Rieden, erstellten Planungsvarianten vor, die sich nur durch die Verkehrsführung an der Verbindung von der Erschließungsstraße zur Kreisstraße unterscheiden, vor. Der westliche Bereich entlang der parallel zum Bach verlaufenden Straße würde sich für einen ersten Bauabschnitt anbieten. Im südöstlichen Teil ergeben sich bei 4 Bauplätzen Probleme wegen der Höhenlage. Hier muss später vor der Umsetzung des Bauabschnittes die private oder gemeindliche Umsetzung eines Hebewerks geklärt werden.

In Bezug auf die beiden Möglichkeiten für die Verkehrsführung auf der Kreisstraße erläutert er, dass vom Staatlichen Bauamt eine Linksabbiegespur des Typs LA3 verlangt wird, was eine Straßenverbreiterung mit kleinem Verzögerungstreifen bedeutet.

Die Planer bevorzugen jedoch als Lösung eine Mittelinsel mit Querungshilfe, da Autofahrer hierdurch eher zum Bremsen angeregt werden. Außerdem wäre dann in diesem Bereich evtl. eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 80 km/h möglich. Ob diese Lösung auch genehmigungsfähig ist, wird in Kürze mit dem Staatlichen Bauamt geklärt.

Eine grobe Schätzung der reinen Erschließungskosten ergab bei 47.671 m² Fläche des gesamten Baugebietes mit Linksabbiegespur einen Quadratmeterpreis von 86,75 € und mit Mittelinsel einen Quadratmeterpreis von 84,97 €.

Unabhängig von den Kosten halten die Mitglieder des Gemeinderates eine Mittelinsel für vorteilhafter und in Bezug auf die Verkehrsberuhigung und –sicherheit auch für sinnvoller.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass die Erschließungskosten der Mittelinsel bzw. Linksabbiegespur durch die abgeschlossene Erschließungsträgerschaft auf alle Bauplätze umgelegt werden können und für den 2. Bauabschnitt zunächst von der Gemeinde vorfinanziert werden.

Gemeinderat Sven Hippeli regt an, in der Planung einen Fuß- und Radweg zwischen der Kreisstraße und dem Wendehammer vorzusehen.

Auf den Hinweis von Drittem Bürgermeister Peter Weber, dass die Baugrundstücke auf eine Größe von unter 1.000 m² geändert werden sollten, schlägt Gemeinderat Dieter Schmidt vor, die Mehrheit der Baugrundstücke mit einer Größe von 600 m² bis 700 m² zu planen und nur wenig mit 800 m² vorzusehen.

Gemeinderätin Sieglinde Kirchner ist der Ansicht, dass auch 2 oder 3 Bauplätze mit einer Größe von 1.000 m² vorhanden sein sollten.

Auf Anfrage von Gemeinderätin Ulrike Feser teilt Herr Dehmer mit, dass der westlich gelegene Erdweg ebenso wie der zur Entwässerung der Kreisstraße genutzte Graben erhalten bleiben. Die beim Trafo-Haus vorgeschriebenen Abstände werden im Bebauungsplan z.B. durch die Festlegung der Baufenster eingehalten. Abschließend weist er noch daraufhin, dass der an der Kreisstraße vermutlich nötige Lärmschutz ggf. durch einen Lärmschutzwall aus dem vorhandenen Erdaushubmaterial umgesetzt werden könnte.

zur Kenntnis genommen

TOP 4 Vorstellung des GIS-Aufbaus für den GT Erbshausen durch Herrn Dehmer, Tiefbautechn. Büro Köhl Würzburg GmbH

Herr Dehmer führt aus, dass die notwendigen Vorbereitungsmaßnahmen für die Kanal-TV-Befahrung, u.a. die Vermessung der Kanalschächte und Straßenabläufe sowie der sichtbaren Wasserleitungsteile inzwischen abgeschlossen wurden.

- Dritter Bürgermeister Peter Weber verlässt die Sitzung.

Am zunächst gezeigten Kanallageplan erläutert er, dass die Sohlhöhe ebenso wie der Durchmesser und die Abzweige erst bei der Auswertung der Kamerabefahrung ergänzt werden. Er regt an, die Pläne gerade im Bereich des Altortes von den Bauhofmitarbeitern auf Vollständigkeit prüfen zu lassen. Außerdem weist er daraufhin, dass der Regenwasserkanal, an den das neue Baugebiet „An der Kirche“ angeschlossen werden soll, auch wenn er auf Privatgrund verläuft, bei der Kamerabefahrung mit berücksichtigt werden sollte.

- Dritter Bürgermeister Peter Weber nimmt wieder an der Sitzung teil.

Zu den Kanallageplänen informiert Herr Dehmer abschließend darüber, dass die Ausschreibung mit dem Leistungsverzeichnis für der Kanal-TV-Befahrung heute an die Firmen verschickt wurde. Er empfiehlt die Kosten von ca. 75.000 Euro im Haushalt 2018 einzuplanen.

In Bezug auf die Lagepläne der Wasserversorgung teilt er mit, dass auch hier die Vollständigkeit von den Bauhofmitarbeitern geprüft werden und, wenn möglich, in den Plänen die Baujahre sowie Größe/Durchmesser ergänzt werden sollten. Außerdem sollte der Verlauf der Hausanschlüsse geklärt und bei künftigen Maßnahmen im System eingepflegt werden.

- Gemeinderat Klaus Römert verlässt die Sitzung.

zur Kenntnis genommen

TOP 5 Bauantrag auf Errichtung einer Lagerhalle, Fl. Nr. 834/2, Obere Straße 53, Gemeindeteil und Gemarkung Rieden
--

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass der Antrag bereits in der letzten Gemeinderatssitzung vom 09.11.2017 behandelt und das Bauvorhaben vorgestellt wurde. Da die vorgesehene Gebäudehöhe von 5,60 m und die dafür nötige Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes „Am Glockenberg – 1. Änderung“, die bei einem Vollgeschoss eine max. Höhe

von 3,25 m erlaubt, sehr kritisch gesehen wurde, sollte vor einer Beschlussfassung mit dem Bauherrn ein Gespräch stattfinden.

Dem Bauherrn wurden daraufhin die Bedenken erläutert und es wurde besprochen, dass entweder die Höhe reduziert oder den Vorgaben des Bebauungsplans entsprechend ein Satteldach mit einer Traufhöhe von 3,25 m umgesetzt werden müsse. Der Bauherr hat inzwischen durch das Architekturbüro mitteilen lassen, dass er bereit wäre, die Höhe auf 5,00 m zu reduzieren, da so das Tor mit einer Durchfahrtshöhe von 4,20 m noch möglich sei. Die geänderten Unterlagen liegen der Verwaltung noch nicht vor.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud weist darauf hin, dass aufgrund der laut Bebauungsplan zulässigen Dachneigung von 16° bis 50° ohne Festlegung einer maximalen Firsthöhe das Gebäude mit einem Satteldach ggf. noch höher werden könnte.

- Gemeinderat Klaus Römert nimmt wieder an der Sitzung teil.

Gemeinderätin Sieglinde Kirchner hält die Gebäudehöhe von 5 m in einem Mischgebiet für akzeptabel. In Wohnbaugebieten, z.B. dem neugeplanten Baugebiet „An der Kirche“ sind sogar Gebäude mit einer Höhe von über 9 m zulässig.

zurückgestellt

TOP 6 Verschiedenes

TOP 6.1 Sachstand Petition

Erster Bürgermeister Bernd Schraud berichtet, dass die Stellungnahme des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur eingegangen ist. Mit der Kernaussage, dass der Bund sich als nicht beteiligt ansieht, da er durch den Verkauf der Raststätten nicht mehr Eigentümer ist, gibt es keine Veränderung zu den bisherigen Aussagen.

zur Kenntnis genommen

TOP 6.2 Information Gespräch mit dem Busunternehmen Schmitt, Zeuzleben

Erster Bürgermeister Bernd Schraud berichtet, dass in diesem Jahr die Probleme bezüglich der Schulbusverbindungen am Schuljahresanfang größer sind. Aufgrund von Fahrplanänderungen dauert die Heimfahrt von Erbshausen nach Hausen 45 Minuten für die Kinder. Bei einem Termin des Schulverbands mit dem Busunternehmen soll geklärt, wie die Situation verbessert werden kann, bzw. ob ein zusätzlicher Bus nötig ist.

zur Kenntnis genommen

TOP 6.3 Terminabsprachen

Erster Bürgermeister Bernd Schraud weist darauf hin, dass die Ortsbegehung wegen der Parksituation im Gewerbegebiet „Wiesenweg“ bei Tageslicht stattfinden sollte. Da am Freitag, 24.11.2017 keiner verhindert ist, einigt man sich auf diesen Termin. Treffpunkt ist am Autohof um 14:30 Uhr.

Zweite Bürgermeisterin Hannelore Schraut regt an, bei dem Termin, wenn möglich, auch den Maschendrahtzaun am Spielplatz im Triebweg anzuschauen.

Das Treffen des Arbeitskreises „Friedhof“ wird für Freitag den 8.12.2017, um 16:00 Uhr im Rathaus vereinbart.

zur Kenntnis genommen

TOP 6.4 Sachstand Raumprogramm Grundschulgebäude Erbshausen

Erster Bürgermeister Bernd Schraud teilt zum heutigen Gespräch mit Frau Kretschmer-Hetterich, Herrn Bau und Herrn Weid von der Regierung Unterfranken, an dem auch Frau Müller, die Schulleiterin der Grundschule Bergtheim und Andreas Faulhaber, der Geschäftsstellenleiter der Gemeinde Bergtheim, teilgenommen haben folgendes zum Raumprogramm für das Grundschulgebäude Erbshausen mit:

Feststellung der Flächen

Die nach dem Raumprogramm der Regierung bisher genutzte Fläche in der Grundschule Erbshausen beträgt 524 m².

Nach dem Raumprogramm wäre eine Nutzfläche für schulische Räume von 647 m² möglich.

Ein Ausbau von 123 m² würde demnach von der Regierung bewilligt.

Folgende Räume wären auf jeden Fall vorzusehen:

Ein Raum für Mittagsbetreuung wäre mit 89 m² vorzusehen.

Ein Verwaltungsraum ist mit 23 m² möglich.

Folgende Maßgaben wären dabei zu beachten:

- Die bisherigen Gebäudepläne entsprechen nicht dem tatsächlichen Bestand. Die Regierung fordert einen aktuellen korrekten Bestandsplan, als Grundlage für die weiteren Planungen. Die Gemeinde Hausen müsste hierfür ein Architekturbüro beauftragen.
- Keiner der bisherigen Schulräume ist barrierefrei erreichbar. Bei einer Baumaßnahme würde die Regierung einen barrierefrei zugänglichen Klassenraum und eine barrierefrei erreichbare Toilettenanlage fordern.
- Im Untergeschoss fehlt ein zweiter Rettungsweg. Ein neues Brandschutzkonzept müsste ausgearbeitet werden.

Folgende Formel wäre momentan für eine Förderung anzuwenden:

Förderpauschale x förderfähige Nutzfläche x Fördersatz = Zuschuss

Förderpauschale: 3.975,00 € / m² (Im nächsten Jahr wird die Förderpauschale angehoben)

Fördersatz: Für die Gemeinde Hausen dürfte dieser nach groben Überschlag durch Herrn Weid bei knapp über 50 % liegen.

Der nächste Schritt wäre ein Gemeinderatsbeschluss der Gemeinde Hausen zur Beauftragung eines Architekturbüros, zur Erstellung der Bestandspläne des Schulgebäudes.

Mit der Fertigstellung dieses Projektes ist frühestens im Jahr 2019 zu rechnen.

Freisportanlage

Bei der Größe des Schulstandortes Erbshausen wäre eine Freisportanlage wahrscheinlich förderfähig. Für die Förderung einer Freisportanlage müsste die Gemeinde einen formlosen Antrag an Herrn Mitlöhner bei der Regierung stellen. Dieser würde dann den Bedarf feststellen.

Bei einer Förderhöhe von 100.000,- € wäre dieser eigenständig zu fördern.

zur Kenntnis genommen