



Gemeinde Hausen bei Würzburg

Kurzprotokoll über die öffentliche 76. Sitzung des Gemeinderates

| | |
|--------------|---|
| TOP 1 | Ergänzender Antrag auf isolierte Befreiung zum Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Am Kracken 5, Fl. Nr. 535/4, Gemarkung und GT Erbshausen |
|--------------|---|

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im als allgemeinem Wohngebiet (WA) gekennzeichneten Bereich „PG 1“ des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Erbshausener Bach, 2. Änderung“.

In der Sitzung des Gemeinderates am 26.09.2024 wurde dem Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück, Am Kracken 5, Fl. Nr. 535/4, Gemarkung und GT Erbshausen in der vorgelegten Form zugestimmt und gleichzeitig die Zustimmung zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Erbshausener Bach“ für die Flachdachausführung des Wohnhauses und des Doppelcarports erteilt.

Im Landratsamt wurde für den o.g. Bauantrag nachträglich ein Antrag auf Befreiung eingereicht.

1. Von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der zulässigen Wandhöhe von 6,60 m.
Dazu wird seitens des Bauherrn bzw. des beauftragten Entwurfsverfasser mitgeteilt, dass „das Baugrundstück ein Gefälle bzw. eine Senke nach Süden hat. Dies ist vermutlich nicht das natürliche Gelände, sondern während der Straßenarbeiten entstanden. Eine tiefere Gebäudeeinstellung ist nicht möglich, da es bei Regenereignissen an der Nordseite des Gebäudes Probleme mit dem Oberflächenwasser geben würde. (Garanzufahrt, Hauszugang). Hieraus resultiert die talseitige Wandhöhe“. Die Wandhöhe darf lt. Festsetzung I. b) 2.1 des Bebauungsplans max. 6,25 m betragen, gemessen über der Oberkante des vorhandenen Geländes talseitig an der topographisch höchsten Geländestelle.
2. Von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich Geländeänderungen.
Dazu wird mitgeteilt, dass „im Hinblick auf eine altersgerechte und barrierefreie Nutzung der Terrasse eine Geländeauffüllung im Bereich der Terrasse notwendig ist“. Aufschüttungen und Abgrabungen (z. B. für Terrassen) sind lt. Festsetzung I. b) 8.3 nur bis max. 1,00 m zulässig; auch in der Kombination). In Abstimmung mit dem Entwurfsverfasser beträgt die Auffüllung max. ca. 65 cm, so dass hierzu eine Befreiung nicht erforderlich ist.

Bezugsfälle für Befreiungen von der Festsetzung zur Wandhöhe gibt es im Baugebiet bisher in den Plangebieten 2 (Häuserreihe am Süd-West-Rand) und 3 („Mischgebiet“) mit zulässigen Wandhöhen von 3,25 m bzw. 6,50 m. Im aktuell betroffenen Plangebiet 1 noch nicht.

Beschluss:

Dem Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans „Am Erbshausener Bach“ zum Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück, Am Kracken 5, Fl. Nr. 535/4, Gemarkung und GT Erbshausen erteilt der Gemeinderat Hausen bei Würzburg seine Zustimmung.

Hinsichtlich der geplanten Wandhöhe des Wohnhauses von 6,60 m wird von der Festsetzung I b) 2.1 „Die Wandhöhe darf max. 6,25 m betragen, gemessen über der Oberkante des vorhandenen Geländes talseitig an der topographisch höchsten Geländestelle“ befreit.

Für die Geländeauffüllung im Bereich der Terrasse von der Festsetzung I b) 8.3, wonach Aufschüttungen und Abgrabungen (z. B. für Terrassen) nur bis max. 1,00 m zulässig sind, auch in der Kombination, erübrigt sich die Befreiung, weil die Auffüllung max. ca. 65 cm beträgt.

einstimmig beschlossen Ja 11

| |
|---|
| TOP 2 Anzeige einer Baubeseitigung: Abriss eines Heulagers / Stall, Fl. Nr. 22/2, Erbshausener Str. 49, Gemarkung u. GT Erbshausen |
|---|

Sachverhalt:

Dieser Abriss ist im Rahmen eines Anzeigeverfahrens im Sinne des Art. 57 Abs. 5 BayBO zu behandeln. Die Baubeseitigung einschließlich ergänzender Aufnahmen des Gebäudes wird dem Gemeinderat lediglich zur Kenntnisnahme angezeigt. Das abzubrechende Gebäude (Holzkonstruktion) ist nach Angaben des Tragwerkplaners nicht mit den angrenzenden Nachbargebäuden verbunden und trägt nicht zur Standsicherheit der Nachbargebäude bei. Durch den Abbruch werde deren Standsicherheit nicht beeinträchtigt.

zur Kenntnis genommen

| |
|---|
| TOP 3 Stadt Arnstein, 11. Änderung Flächennutzungsplan und Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „SO Soziale Anlagen Müdesheim“ - frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB |
|---|

Sachverhalt:

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Stadt Arnstein die Darstellung von Sondergebietsflächen gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Soziale Anlagen“. Vorgesehen ist die Änderung von Mischgebietsfläche gemäß § 6 BauNVO in Sondergebietsfläche gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Soziale Anlagen“ als Voraussetzung zur Errichtung von benötigten sozialen Einrichtungen wie Kindergarten und -krippe sowie möglichen Einrichtungen für Senioren oder der Jugendbetreuung. Um eine sinnvolle städtebauliche Ordnung zu gewährleisten und den Bedarf an oben genannten Bauflächen zu decken, ist eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes notwendig.

Die Stadt Arnstein hat am 12.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Soziale Anlagen Müdesheim“ mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll der Bedarf an Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung „Soziale Anlagen“ zur Errichtung von benötigten sozialen Einrichtungen zur Verbesserung der Versorgung der örtlichen Bevölkerung von Müdesheim mit Kindergarten und -krippe sowie möglichen Einrichtungen für Senioren gedeckt werden. Daher ist hier die Ausweisung einer Sondergebietsfläche gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „SO Soziale Anlagen Müdesheim“ für einen Kindergarten / -krippe; Jugendzentrum und eventuell Seniorendienstleistungen / Tagespflege; vorgesehen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg erhebt weder gegen die 11. Änderung des Flächennutzungsplans noch gegen den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „SO Soziale Anlagen Müdesheim“ in den aktuell vorliegenden Fassungen vom *Dezember 2023* Bedenken und Anregungen.

einstimmig beschlossen Ja 11

TOP 4 Stadt Arnstein, 12. Änderung Flächennutzungsplan und Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „SO Soziale Anlagen und Sport Gänheim“ - frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Stadt Arnstein die Darstellung von Sondergebietsflächen gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Soziale Anlagen und Sport“. Vorgesehen ist die Erweiterung der bisherigen Nutzungen mit der Zweckbestimmung „Sport“ zur Errichtung von weiteren sozialen Einrichtungen zur Verbesserung der Versorgung der örtlichen Bevölkerung mit Kindergarten und -krippen sowie möglichen Einrichtungen für Senioren. Um eine sinnvolle städtebauliche Ordnung zu gewährleisten und den Bedarf an oben genannten Bauflächen zu decken, ist eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes notwendig.

Die Stadt Arnstein hat die Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Soziale Anlagen und Sport Gänheim“ mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen. Vorgesehen ist die Erweiterung der bisherigen sportlichen Nutzungen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sport“, um soziale Einrichtungen zur Verbesserung der Versorgung der örtlichen Bevölkerung mit Kindergarten und -krippen sowie möglichen Einrichtungen für Senioren. Daher ist hier die Ausweisung einer Sondergebietsfläche gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Soziale Anlagen und Sport Gänheim“ Kindergarten / -krippe; Jugendzentrum; Seniorendienstleistung; Tagespflege; Sportanlagen vorgesehen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg erhebt weder gegen die 12. Änderung des Flächennutzungsplans noch gegen den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „SO Soziale Anlagen und Sport Gänheim“ in den aktuell vorliegenden Fassungen vom *Juli* 2024 Bedenken und Anregungen.

einstimmig beschlossen Ja 11

TOP 5 Verschiedenes

TOP 5.1 Sachstand Geldautomat

Erster Bürgermeister Bernd Schraud berichtet, dass der neue Automat inzwischen eingebaut wurde und aktuell die Programmierung durchgeführt wird. Hinsichtlich der Alarmausstattung für den Bereich des Automaten laufen gerade Gespräche mit der Sicherheitsfirma. Ziel ist es, dass der Geldautomat noch in diesem Jahr in Betrieb geht.

zur Kenntnis genommen

TOP 5.2 Vertreterin Gemeinde Hausen im Entscheidungsgremium des ILE-Regionalbudgets

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass der Gemeinderat bereits per Mail darüber informiert wurde, dass aus formalen Gründen das Entscheidungsgremium des ILE-Regionalbudgets neu besetzt werden muss. Der bisheriger Vertreter Bruno Strobel scheidet nun aus diesem Gremium aus. Eine neue Vertretung soll in Zukunft nicht mehr aus den Reihen des Gemeinderates kommen.

Hannelore Schraut, die als ehemaliges Gemeinderatsmitglied und Zweite Bürgermeisterin das ILE-Regionalbudget gut kennt, wurde als Nachfolgerin benannt. Es fehlt nur noch der Beschluss der ILE Lenkungsgruppe zur Neubesetzung des Gremiums.

Hannelore Schraut hat nun den Vorschlag gemacht, eine Vertretung für sie zu benennen. Dafür wurde von ihr u.a. auch der ehemalige Dritte Bürgermeister Peter Weber vorgeschlagen.

Vom Gemeinderat werden keine Einwände gegen die Weitergabe der Personalvorschläge an den ILE-Manager erhoben.

zur Kenntnis genommen

TOP 5.3 Antrag aus der Bürgerversammlung 2024 - Häufigeres Spielplatzmähen

Erster Bürgermeister Bernd Schraud teilt mit, dass der Antrag auf häufigeres Spielplatzmähen in einer nächsten Sitzung auf der Tagesordnung sein wird.

zur Kenntnis genommen

TOP 5.4 Sachstand Beschilderung Schulbushaltestelle Erbshausen

Gemeinderätin Christine Holzinger erkundigt sich, was aus den Plänen, von der Autobahn kommend vor der Schulbushaltestelle in Erbshausen ein Schild „Achtung Schulbus“ aufzustellen, geworden ist.

Von den anwesenden Gästen wird berichtet, dass das Schild inzwischen vorhanden ist.

zur Kenntnis genommen

TOP 5.5 Grünstreifenpflege Ortseingang Sulzwiesen

Gemeinderat Dieter Schmidt bittet auch im Namen der ehemaligen Zweiten Bürgermeisterin Hannelore Schraut darum, vor der Bearbeitung der Grünflächen am Ortseingang von Bergtheim kommend nochmals Gespräche über mögliche Alternativen zu führen. Es würden sich evtl. auch Bürger für die Pflege zur Verfügung stellen.

zur Kenntnis genommen