



Gemeinde Hausen bei Würzburg

Kurzprotokoll über die 80. Sitzung des Gemeinderates

TOP 1	Bauantrag zur Errichtung eines Wohngebäudes mit Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 529/3, Wasen 24, Gemarkung und GT Erbshausen
--------------	---

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass das Grundstück im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Erbshausener Bach“ im Plangebiet 1 liegt. Der Neubau soll mit einem extensiv begrünten Flachdach versehen werden. Außerdem ist eine Fertigarage mit Flachdach (Kiesschüttung) geplant.

Die Bauherren beantragen daher die Befreiung von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplans:

- „3. Dachform und Dachneigung aller Gebäude
- 3.1 Plangebiet 1:
Symm. Satteldach bei I+II, Dachneigung 35° +/- 3°,
Satteldach + Walmdach bei I, Dachneigung 45° +/- 3°
- ...
- 3.4 Ausnahme im Plangebiet 1+2+3:
Flachdach zulässig:
 - a) Für Carports, wenn diese extensiv begrünt werden;
 - b) Für Garagen, die im bautechnischen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen und deren Dach als Terrasse benutzt wird.
- ...
- 5. Fassaden-, Dach- und Gaubengestaltung
- ...
- 5.2 Als Dacheindeckung sind nur naturrote oder rotbraune Dachziegel oder Dachsteine zulässig.“

Im Rahmen einer Bauvoranfrage hinsichtlich des extensiv begrünten Flachdachs des Wohngebäudes hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 05.10.2017 seine Zustimmung zum Antrag auf Befreiung bereits in Aussicht gestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt dem Antrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Wasen 24, Fl. Nr. 529/3, Gemarkung und GT Erbshausen, zu und erteilt gleichzeitig seine Zustimmung zu den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachform und der Dacheindeckung.

einstimmig beschlossen Ja 12

TOP 2 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Binsenrain" zur Neuerrichtung eines Zaunes auf dem Grundstück Fl. 330/54, Am Binsenrain 32, Gemarkung und GT Hausen

Erster Bürgermeister Bernd Schraud erläutert, dass das Grundstück im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Binsenrain“ in der Fassung seiner 1. Änderung liegt. Der Bauherr möchte die Hecke, die sein Grundstück zur Straße hin umschließt, entfernen und durch einen Gartenzaun ersetzen.

Der geplante Gartenzaun entspricht jedoch nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans, die wie folgt lauten:

„Einfriedungen sind wie folgt zulässig:

a) straßenseitig max. 1,00 m hoch, einschließlich 0,50 m Sockel in heimischen Muschelkalkstein-Mauerwerk, schmiedeeiserner Zaun (senkrechte Stäbe) ohne Pfeiler; in Holz senkrechte Latten, waagrechte Bohlen oder Jägerzaun, jeweils mit dahinterstehenden Pfosten.“

Der Bauherr beantragt für seinen Zaun folgende isolierte Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans:

- 1,20 m statt 1,00 m hoch,
- nicht als schmiedeeisernen, sondern als Gitterdoppelmatte-Zaun (dazwischen zur optischen Auflockerung auch mit Sichtblenden) und
- Ausführung des Sockels in Beton statt Muschelkalksteinmauerwerk.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Binsenrain“ in der Fassung seiner 1. Änderung zur Neuerrichtung eines Zauns an der Straßenseiten des Grundstücks Fl. Nr. 330/54, Am Binsenrain 32, Gemarkung und GT Hausen, zur Zulässigkeit von Einfriedungen hinsichtlich folgender Abweichungen zu:

- Gesamthöhe 1,20 m statt 1,00 m,
- nicht als schmiedeeisernen, sondern als Gitterdoppelmatte-Zaun (dazwischen zur optischen Auflockerung auch mit Sichtblenden) und
- Ausführung des Sockels in Beton statt Muschelkalksteinmauerwerk.

mehrheitlich beschlossen Ja 11 Nein 1

TOP 3 Verschiedenes

TOP 3.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen für Errichtung eines Gemeindebauhofs auf dem Grundstück der aufgelassenen Kläranlage in der Flurlage Wachteltal in der Gemarkung Hausen

1) Ergebnis einer entsprechenden Bauvoranfrage:

„Das Baugrundstück befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB. (...) Der gültige Flächennutzungsplan weist hier „Grünfläche Sportplatz“ bzw. „Versorgungsfläche Kläranlage“ aus. Das Bauvorhaben widerspricht daher den Darstellungen des Flächennutzungsplans, (...).

Eine Möglichkeit für die Umsetzung des Bauvorhabens besteht, wenn der Flächennutzungsplan für diesen Bereich geändert und angepasst wird. Vor dem Verfahren sollte noch einmal eine Abstimmung mit den Fachstellen, insbesondere dem Immissionsschutz erfolgen, (...).“

2) Ergebnis einer daraus resultierenden Anfrage an den Fachbereich Abfallrecht und Immissionsschutz des Landratsamtes Würzburg:

„(...) Aufgrund des günstigen Standortes kann man (...) davon ausgehen, dass durch den Be-

trieb des Gemeindebauhofes an der nächsten betriebsfremden schutzbedürftigen Bebauung keine unzulässigen Immissionen zu erwarten sind. (...)

Gegen die beschriebene Nutzung bestehen von hier aus keine Bedenken. Aus immissionschutzfachlicher Sicht ist im späteren Baugenehmigungsverfahren lediglich zu fordern, dass diese Betriebsbeschreibung (mit den wesentlichen Daten) zum Bestandteil der Genehmigung erklärt wird. Zusätzliche Immissionsschutzauflagen sind nicht erforderlich.

*Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen **keine Einwände** gegen eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans.“*

3) Ergebnis eines Gesprächs mit Herrn Rehbein von der Auktor Ingenieur GmbH wegen einer entsprechenden Flächennutzungsplanänderung:

Herrn Rehbein hat dazu geraten, die Ergebnisse der Berechnungen des Ingenieurbüros Gaul aus dem Gewässerentwicklungskonzepts abzuwarten und mögliche Überschwemmungslinien im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen.

zur Kenntnis genommen

TOP 3.2 Nässe an der Holzverkleidung des Leichenhauses in Erbshausen

Gemeinderat Norbert Rumpel teilt mit, dass am Leichenhaus in Erbshausen Wasser an der Holzverkleidung entlang läuft.

zur Kenntnis genommen

TOP 3.3 Loch in der Holundergasse

Zweite Bürgermeisterin Hannelore Schraut verweist auf das im unteren Teil der Holundergasse am Rand der Straße entstandene Loch und erkundigt sich nach dem weiteren Vorgehen.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud berichtet, dass in Absprache mit dem Bauhof und der Schmitt GmbH vor dem Zuteeren die Ursache geklärt werden sollte und daher das Loch erstmal nur provisorisch befüllt wird.

zur Kenntnis genommen

TOP 3.4 Beschädigte Streugut-Kiste

Gemeinderat Dieter Schmidt berichtet, dass der Deckel der Streugut-Kiste im Triebweg hinter dem Kindergarten in Erbshausen stark beschädigt ist und ersetzt werden sollte.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud teilt mit, dass die Streugut-Kisten aktuell nicht benötigt werden und daher in nächster Zeit vom Bauhof eingesammelt werden.

zur Kenntnis genommen

TOP 3.5 Reparatur der Fenstern des Kindergartens "Spatzennest", GT Erbshausen

Gemeinderätin Sieglinde Kirchner teilt mit, dass der Raum der Kleinkindgruppe des Kindergartens durch die noch provisorisch mit einem Holztürblatt versehene Terrassentür sehr dunkel ist und erkundigt sich, ob diese eventuell vorübergehend mit einer Gruppentür mit Fenstereinsatz zu tauschen sei.

Da die Fensterbaufirma inzwischen den Termin für die Fertigstellung der Terrassentür für den 08. Februar festgelegt hat, wird ein Umbau der Türen nicht mehr für nötig gehalten.

zur Kenntnis genommen

TOP 3.6 Behinderung durch Pforte auf dem Gehweg

Gemeinderat Bruno Strobel berichtet, dass sich durch den Sturm die Pforte des unbewohnten Grundstücks Erbshausener Straße 49 zum Teil losgerissen hat und nun auf dem Gehweg liegt. Er möchte wissen, ob die Gemeinde oder der Eigentümer für die Beseitigung zuständig sind.

Gemeinderat Norbert Rumpel weist darauf hin, dass der Eigentümer auch seine Sträucher, die auf den Gehweg ragen, nicht zurück schneidet.

zur Kenntnis genommen

TOP 3.7 Containerplatz in Erbshausen

Zweite Bürgermeisterin Hannelore Schraut bittet darum den Containerplatz durch den Bauhof reinigen zu lassen, da hier Kartons und Scherben liegen.

zur Kenntnis genommen