



Gemeinde Hausen bei Würzburg

Kurzprotokoll über die öffentliche 83. Sitzung des Gemeinderates

TOP 1 Antrag auf Neugenehmigung einer Anlage nach § 4 BImSchG zur Errichtung und zum Betrieb von fünf Windenergieanlagen, Fl. Nrn. 2666, 2665, Gmk. Hausen sowie Fl. Nr. 1476, Gmk. Rieden und Fl. Nrn. 838, 1084, Gmk. Binsbach - Beteiligung TöB

Sachverhalt:

Die enerlogo GmbH & Co. KG hat beim Fachbereich für Immissionsschutz und Abfallrecht im Landratsamt Würzburg nach § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) die Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb von fünf Windenergieanlagen beantragt.

Das Landratsamt als Genehmigungsbehörde holt nun gemäß § 10 Abs. 5 BImSchG die Stellungnahmen der Behörden ein, deren Aufgabenbereich durch das Vorhaben berührt wird. Bis zum 12.05.2025 wird seitens des Landratsamtes um Stellungnahme gebeten.

Die enerlogo GmbH & Co. KG hat laut dem Landratsamt für das Vorhaben bereits einen positiven Vorbescheid zur Klärung regionalplanerischer Belange und einen positiven Vorbescheid zur Klärung militärischer und ziviler luftfahrtrechtlicher Belange erhalten. Basierend auf den positiven Vorbescheiden beantragt die Antragstellerin nun die Genehmigung nach § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) für die Errichtung und den Betrieb der fünf Windenergieanlagen.

Weiterhin wird mitgeteilt, dass die Antragstellerin gem. § 6 Abs. 1 Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) einen Anspruch auf die Anwendung der Regelung aus § 6 Abs. 1 WindBG hat, da die beantragten Windenergieanlagen sich in einem nach § 2 Nr. 1 Buchst. a WindBG ausgewiesenen Windenergiegebiet (Windvorranggebiet WK 5 und Windvorbehaltsgebiet WK 33 des Regionalplans der Region Würzburg) befinden, bei Ausweisung des Windenergiegebietes eine Umweltprüfung nach § 8 des Raumordnungsgesetzes durchgeführt wurde und das Windenergiegebiet nicht in einem Natura 2000-, einem Naturschutzgebiet oder einem Nationalpark liegt. Deshalb ist im Genehmigungsverfahren abweichend von den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung eine Umweltverträglichkeits(vor-)prüfung und abweichend von den Vorschriften des § 44 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes eine artenschutzrechtliche Prüfung nicht durchzuführen.

Die Antragsunterlagen wurden dem Gemeinderat über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt. Erster Bürgermeister stellt den Lageplan vor und teilt folgende Auszüge aus dem Antrag mit:

Zu Umgebung und Standort der Anlagen

Das Vorhaben liegt im Offenland in den Gemarkungen Hausen, Binsbach und Rieden. Die Anlagen WEA 01 – 03 gehören zur Gemeinde Hausen im Landkreis Würzburg, die Anlagen WEA 04 und 05 zur Gemeinde Arnstein im Landkreis Main-Spessart.

Die Autobahn A7 teilt den Windpark in zwei Hälften – östlich liegen die Anlagen WEA 01, 02 und 05, westlich die Anlagen WEA 03 und 04. Nördlich des Windparks liegt die Ortschaft Binsbach, süd-östlich die Gemeinde Hausen und süd-westlich die Ortschaft Gramschatz. Nördlich des Windparks verläuft die Bundesstraße B26.

Der Regionalverband Würzburg hat ein Windvorranggebiet WK 5 ausgewiesen. Die geplanten Windenergieanlagen WEA 03 und 04 liegen innerhalb dieses ausgewiesenen Windgebietes.

Zudem wurde ein Windvorbehaltsgebiet WK 33 ausgewiesen, in welchem sich die Anlagen WEA 01, 02 und 05 befinden.

Zur Anlagen- und Betriebsbeschreibung

Die Anlagen WEA 01, 02, 03 und 05 sind vom Typ Vestas V172 mit einer Nabenhöhe von 175 m, einem Rotorradius von 86 m und einer Gesamtanlagenhöhe über Grund von 261 m.

Bei diesen Anlagen liegen folgende natürliche Geländehöhen und Windverhältnisse vor:

WEA 01 314 m, ca. > 6,2 m/s in 160 m ü. NN

WEA 02 311 m, ca. > 6,3 m/s in 160 m ü. NN

WEA 03 321 m, ca. > 6,2 m/s in 160 m ü. NN

WEA 05 305 m, ca. > 6,3 m/s in 160 m ü. NN

Bei WEA 04 handelt es sich um eine etwas kleinere Anlage vom Typ Vestas V162 mit einer Nabenhöhe von 169 m, einem Rotorradius von 81 m und einer Gesamtanlagenhöhe über Grund von 250 m.

Hier beträgt die Geländehöhe 326 m und die Windverhältnisse sind mit ca. > 6,3 m/s in 160 m ü. NN angegeben.

Zum Emissionsschutz

Gemäß dem vorliegenden Sachllgutachten werden geäß den einschlägigen Gesetzen, Richtlinien und Berechnungsvorgaben durch das geplante Vorhaben keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche an den umliegenden Immissionsorten festgestellt. Die geplanten WEA können im Tagbetrieb im offenen Modus und im Nachtbetrieb in den im Schallgutachten definierten schallreduzierten Modi betrieben werden.

Zum Schattenwurf ist angegeben, dass durch den Betrieb der beantragten WEA es bei der Betrachtung der astronomisch maximalen Beschattungsdauer (Worst Case) an 20 Immissionsorten zu einer Überschreitung der Grenzwerte nach LAI kommt.

Gemäß § 22 Abs. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, verhindert werden.

Eine Maßnahme nach dem Stand der Technik stellt die Installation einer Abschaltautomatik dar, die u.a. mittels Strahlungs- oder Beleuchtungsstärkesensoren die tatsächliche meteorologische Beschattungssituation erfasst und eine kritische Belastung der Immissionsorte verhindert. Die beantragten WEA sind mit einer Schattenwurfabschaltautomatik ausgestattet, die zuverlässig eine Überschreitung der Grenzwerte verhindert.

Eine Abschaltung erfolgt unter Berücksichtigung der meteorologisch wahrscheinlichen Beschattungsdauer.

Zu sonstigen Bauunterlagen

Es ist eine Bauzeit von 6 Monaten angegeben.

Gemäß den Plänen der Bayerischen Staatsregierung sollen zukünftig die Abstandsflächenübernahmen bei der Planung von WEA nicht mehr erforderlich sein. Sollten dennoch weiterhin Abstandsflächenübernahmen für die Genehmigung von WEA erforderlich sein, werden diese vom Antragsteller vorgelegt.

Auf Grundlage der Begutachtung der Standsicherheit durch ein Gutachterbüro als auch den Windenergieanlagenhersteller wird die Standsicherheit nachgewiesen. Das im Gutachten dargestellte Abschaltmanagement wird umgesetzt und die Umsetzung nachgewiesen.

Außerdem sind in den Unterlagen auch Ausführungen enthalten zur Baugrunduntersuchung, zur Erklärung zur Rückbauverpflichtung, zur Abfallentsorgung, zum Gewässerschutz, zu Natur- und Artenschutz und zur Umweltverträglichkeitsprüfung.

Anschließend teilt er mit, dass es seiner Ansicht nach ein wichtiger Punkt ist, dass die Wertschöpfung in der Gemeinde bleibt. Dies ist hier durch die Gewerbesteuer sowie einen Anteil von ca. 60 % an der Abgabe in Höhe von 2 Ct/kWh gegeben.

In der Vergangenheit waren der Ausbau der Netzinfrastruktur sowie mangelnde Speichertechnik Kiritikpunkte. Aktuell geht die Entwicklung in beiden Bereichen voran. In Bergtheim und Bergtheinfeld sind Großspeicher geplant und die Netzverteilung wird neben den Maßnahmen durch Sümlink auch durch den Ausbau regionaler Netze verbessert.

Auf einen entsprechenden Hinweis von Gemeinderat Werner Mohr erläutert er, dass die Gemeinde in dem Verfahren nur beteiligt ist. Die Gebiete wurden schon vor einigen Jahren festgelegt und kürzlich durch die Änderung des Regionalplans erweitert. Die festgelegten Vorrang- bzw. Vorhaltgebiete sind ähnlich wie Bebauungspläne zu sehen. Werden die Vorgaben eingehalten, ist ein positiver Bescheid anzunehmen.

Dritter Bürgermeister Bernd Rumpel weist darauf hin, dass Anlagen aus dem Netz genommen werden, wenn zuviel Strom vorhanden ist, und erkundigt sich, wie sich das auf die Vergütung auswirkt.

Hierzu teilt Herr Pfänder von der Enerlogo mit, dass die Vergütung nach Einspeisung erfolgt, die Gewerbesteuer zu 90 % in der Gemeinde verbleibt, wo das Windrad steht und 10 % an die Gemeinde gehen, wo sich der Sitz des Betreibers befindet.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hausen bei Würzburg erhebt im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gegen die geplante Errichtung und den Betrieb von fünf Windenergieanlagen

- Windenergieanlage - WEA 01: Fl. Nr. 2666, Gmk. Hausen
- Windenergieanlage - WEA 02: Fl. Nr. 1476, Gmk. Rieden
- Windenergieanlage - WEA 03: Fl. Nr. 2665, Gmk. Hausen
- Windenergieanlagen - WEA 04 und 05, Fl. Nr. 838 u. 1084, Gmk. Binsbach

im Sinne des § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz (Neugenehmigung) keine Bedenken und Anregungen.

mehrheitlich beschlossen Ja 11 Nein 1 Befangen 1

Abstimmungsvermerke:

Gemeinderätin Cornelia Sauer hat wegen persönlicher Beteiligung im Sinne von Art. 49 GO an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

TOP 2 Bauantrag zur Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Carport u. Doppelgarage mit Antrag auf isol. Befreiung, Am Kracken 3, Fl. Nr. 534/7, Gemarkung u. GT Erbshausen

Sachverhalt:

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

Der Bauantrag bedarf folgender Befreiungen:

1. Von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Grundflächenzahl GRZ.
Gemäß Festsetzung I. a) 6 beläuft sich die GRZ für den Planbereich auf den Faktor 0,4.

Art der Befreiung:

Die GRZ I (Hauptgebäude, Terrassenflächen, ...) des Bauvorhabens überschreitet die festgelegte GRZ I von 0,400 um 0,020.

Die GRZ II (Nebengebäude, versiegelte Flächen, z. B. Wege..) des Bauvorhabens überschreitet die festgelegte GRZ II von 0,600 um 0,094.

Begründung:

Das Bauvorhaben hat zum Ziel, zwei Wohneinheiten in angemessener Größe bzw. Funktionalität und angenehmen Wohncharakter (Gartenzugang) zu ermöglichen. Deshalb wird aufgrund der begrenzten Fläche auf dem Baugrundstück unter Einbezugnahme der erforderlichen Flächen für die Stellplätze die GRZ I und die GRZ II geringfügig überschritten. Jedoch werden durch das Bauvorhaben weder nachbarliche Belange beeinträchtigt noch eine nachteilige Auswirkung auf die Umwelt verursacht. Auch sind die allgemeinen Anforde-

rungen an die Wohnverhältnisse gewahrt. Das Bauvorhaben gliedert sich zudem in die örtliche Baustruktur ein.

Bezugsfall GRZ:

Wasen 28, GRZ um 0,02 überschritten

2. Von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Baugrenze.

Gemäß Festsetzung I. a) 7 ist die Baugrenze dargestellt.

Gemäß Festsetzung I. b) 4.1 sind Garagen und Stellplätze hinter den rückwärtigen Baugrenzen bzw. deren Flucht nicht zulässig. Garagen können -außer gem. 4.1- außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden, jedoch ist ein Mindestabstand von 1,50 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Dieser Abstand gilt auch für Carports. Nebengebäude sind vor den vorderen Baugrenzen bzw. deren Flucht unzulässig.

Art der Befreiung:

Das Wohnhaus befindet sich in geringen Teilen außerhalb der festgesetzten Baugrenze. Weiterhin liegt die Terrasse (inkl. der Terrassenüberdachung) und ein Pool außerhalb der Baugrenzen.

Begründung:

Im Bebauungsplan sind leider keine Bemaßungen der Baugrenzen enthalten. Misst man nun aus dem Planausschnitt mit dem Maßstab 1:1000 die Maße heraus, so liegt die Baugrenze an der nordöstlichen Grundstücksgrenze in einem Abstand von 2,60 m und an der südwestlichen Grundstücksgrenze in einem Abstand von 3,76 m auf dem Baugrundstück. Somit beträgt die Überschreitung beim Wohnhaus 0,76 m, bei der Terrasse (inkl. der Terrassenüberdachung) 3,62 m und beim Pool 8,42 m.

Baurechtlich gesehen wäre die nordöstliche Baubegrenzung widersinnig, da ein Mindestabstand von 3,00 m zum privaten Zuweg eingehalten werden muss. Daher vermuten wir, dass es sich um eine Ungenauigkeit des Planes, evtl. beim Scannvorgang handelt. Das Wohnhaus, die Terrasse (inkl. Überdachung) und der Pool, entfalten keine negative Wirkung auf die nachbarlichen Belange. Eine Beeinträchtigung ist weder hinsichtlich der Belichtung, Belüftung noch der Besonnung zu erwarten.

Bezugsfälle Baugrenze:

Am Erbshausener Bach 3 um 2,24 m durch den Eingangsvorbau (3,47 m)

Am Erbshausener Bach 4 um 2,50 m durch das Wohnhaus (12,15 m)

Wasen 18 durch das Vordach

Wasen 28 um 1,25 m durch den Erker

Am Kracken 9 (PG2) durch die Doppelgarage.

3. Von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich Dachform/Dachneigung.

Gemäß Festsetzung I. a) 10 ist bei zwei Vollgeschossen ein symmetrisches Satteldach mit einer Dachneigung gemäß Festsetzung 10.2 von mind. 32° bis max. 38° zulässig.

Art der Befreiung:

Befreiung zur festgesetzten Dachform und Neigung für Satteldächer (32° - 38°) für das geplante Satteldach mit einer Dachneigung von 28° (Hauptdach) sowie das Pultdach mit einer Dachneigung von 6° (Anbau)

Begründung:

Die gewählte Dachform von 28° vereint bei diesem Bauvorhaben die entscheidenden Kriterien wie Wirtschaftlichkeit, Gestaltung, Nutzbarkeit und vor allen Dingen Nachhaltigkeit im Bereich des Materialverbrauchs. Nachbarliche Belange werden nicht beeinträchtigt. Das gestalterische Bild wird nicht negativ beeinflusst. Im selben Straßenzug sind bereits abweichende Dachformen und Dachneigungen zugelassen worden.

Bezugsfälle Dachform/Dachneigung:

Wasen 24, Dachform, Dachneigung bei Wohnhaus und Garage zugunsten Flachdach Tinyhaus)

Wasen 17, Dachform **Doppelgarage** (Flachdach mit Begrünung) und Dachneigung Wohnhaus 15°

Am Kracken 5, Errichtung Wohnhaus mit Flachdach,

Am Erbshausener Bach 1, Dachneigung 38°
Am Kracken 19, Dachneigung 25°
Wasen 3, Wohnhaus 40 °
Wasen 13 Dachform, Dachneigung 40°
Wasen 28, Dachform Hauptgebäude Krüppelwalmdach, Dachneigung 38°

4. Von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Dacheindeckung.

Gemäß Festsetzung I. b) 5.2 sind als Dacheindeckung nur naturrote oder rotbraune Dachziegel oder Dachsteine zulässig.

Art der Befreiung:

Es sollen anthrazitfarbene Betondachsteine (Satteldach - DN 28°) und Stehfalzblech auf den eingeschossigen Anbauten (Pulldach - DN 6°) verbaut werden.

Begründung:

Im selben Straßenzug/ in der näheren Umgebung sind bereits Dacheindeckungen in anthrazitfarbener und abweichender Dacheindeckung (Blecheindeckung) zur Ausführung, bzw. zum Einsatz gekommen. Die Nachbarn werden durch die Errichtung des Bauvorhabens und Farbgestaltung der Betondachsteine, bzw. durch die Eindeckung mit Stehfalzblech nicht negativ eingeschränkt.

Bezugsfälle Dacheindeckung:

30.04.2020

Wasen 17, Dachfarbe anthrazit
Wasen 3, Dachfarbe
Am Erbshausener Bach 2: Dachfarbe
Am Kracken 11, Dachfarbe

5. Von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Dachform/Dachneigung von Garage und Carport.

Gemäß Festsetzung I. b) 3.1 sollen alle Gebäude im Plangebiet 1 ein symmetrisches Satteldach mit einer Dachneigung von mind. 32° - max. 38° erhalten. Ein Flachdach ist lt. Festsetzung I. b) 3.4 des Bebauungsplans „ausnahmsweise zulässig“ a) für Carports, wenn diese extensiv begrünt werden und b) für Garagen, die im bautechnischen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen und deren Dach als Terrasse benutzt wird.

Art der Befreiung:

Die Garage soll als Flachdach mit einer Dachneigung von 2° ausgeführt werden, jedoch soll dieses nicht als Dachterrasse genutzt werden. Das Carport soll eine Dachneigung von 10° erhalten.

Begründung:

Ein Satteldach auf der Garage und dem Carport würde sich architektonisch und gestalterisch negativ darstellen. Die gewählte Dachform von 2° und 10° vereint bei diesem Bauvorhaben ebenfalls die entscheidenden Kriterien wie Wirtschaftlichkeit, Gestaltung, Nutzbarkeit und vor allen Dingen Nachhaltigkeit im Hinblick auf den Materialverbrauch. Weiterhin wurden in unmittelbarer Entfernung bereits abweichenden Dachformen und Dachneigungen bei Garagen und Carports zugelassen. Nachbarliche Belange werden nicht beeinträchtigt. Das gestalterische Bild wird nicht negativ beeinflusst.

Bezugsfälle Dachform/Dachneigung Garage, Carport:

Wasen 3, Doppelgarage, Flachdach, begrünt, nicht im Zusammenhang mit Wohnhaus stehend

Wasen 13, Carport Dachneigung Ziegel, Dachneigung 15°

Am Kracken 5, Doppelgarage mit Flachdach ohne Terrassennutzung mit Begrünung

Wasen 10, Errichtung Carport, Flachdach ohne Begrünung, aber mit bereits vorhandener Zisterne

Wasen 24, (Tinyhaus): Dachform, Wohnhaus mit Flachdach und Begrünung, Garage Flachdach ohne Begrünung

Wasen 28, Garage assymetrisches Satteldach 15°.

6. Von der Festsetzung des Bebauungsplans hinsichtlich der Wandhöhe.

Gemäß Festsetzung I. b) 2.1 darf die Wandhöhe max. 6,25 m betragen, gemessen über Oberkante des vorhandenen, natürlichen Geländes talseitig an der topographisch höchsten Geländestelle.

Art der Befreiung:

Die Wandhöhen werden geringfügig überschritten. An der meist kritischen Stelle handelt es sich um 0,762 m (Ansicht Nordwest Traufhöhe 6,687 ü NHH und -0,32m Höhe topographisches Gelände). Dabei wird auf die Planzeichnung verwiesen.

Begründung:

Das Gebäude soll von der Höhenlage so eingestellt werden, dass eine mechanische Rückstausicherung nicht notwendig ist. Dies wurde entsprechend umgesetzt (Rückstauenebene - 0,17). Aufgrund der Topographie auf dem Baugrundstück sind somit geringfügige Überschreitungen der zulässigen Wandhöhen entstanden. Jedoch liegen diese Wände allesamt zurückversetzt im Grundstücksinneren. Die eingeschossigen Gebäudeteile unterschreiten die zulässigen Wandhöhen erheblich. Somit werden nachbarliche Belange nicht beeinträchtigt.

Bezugsfälle Wandhöhe:

Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Fl. Nr. 535/11, Am Kracken 9 (PG2): Überschreitung der zulässigen Wandhöhe um 0,70 m.

7. Von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Lüftungsfenster.

Gemäß Festsetzung I. b) 10 dürfen notwendige Lüftungsfenster für Ruheräume nicht an der der BAB 7 zugewandten Seite (Westen) angeordnet werden. Nach I. b) 10.2 dürfen notwendige Lüftungsfenster für Ruheräume nur an der der BAB 7 abgewandten Ostseite (auch Nordost bzw. Südost) angeordnet werden.

Art der Befreiung:

Teilweise sind Lüftungsfenster an der der BAB 7 zugewandten Seite im Westen angeordnet.

Begründung:

Durch die Tatsache, dass eine mechanische Lüftungsanlage im Haus verbaut wird, können die Lüftungsfenster an der der BAB 7 zugewandten Seite geschlossen bleiben ohne dass die Raumluftqualität hierdurch eingeschränkt wird.

Bezugsfälle Lüftungsfenster:

Am Kracken 5, Schallschutzfenster im Bereich der Gebäudewestseite bei vorhandener kontrollierter Wohnraumentlüftung.

Am Kracken 2

Wasen 7

Wasen 13

Am Kracken 17 (PG2)

Am Kracken 21 (PG3)

Am Kracken 25 (PG3)

Der Bauantrag bedarf folgender Abweichung von der örtlichen Bauvorschrift „Satzung der Gemeinde Hausen bei Würzburg über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung) vom 12. Februar 2009.

Gemäß § 5 - „Ausstattung von Stellplätzen“ - ist eine „naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder Ähnliches gewählt werden. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

Art der Befreiung:

Die Stellplätze sowie die Zufahrten werden mit gewöhnlichen Steinen gepflastert.

Begründung:

Die Stellplätze sowie die Zufahrten werden gepflastert, um eine ansehnliche Zufahrt erstellen zu können, die weitestgehend wartungsfrei erhalten werden kann. Der geforderte Pflasterrasen

kann recht schnell unansehnlich wirken. Eine eigene Entwässerung der Stellplätze wird entsprechend vorgenommen. Auch ist der Flächenbedarf der Stellplätze sehr gering. Eine Beeinträchtigung der Nachbarn hinsichtlich der Belichtung, der Belüftung oder anderweitiger Gesichtspunkte kann verneint werden.

Die Entwässerung ist dargestellt, die Stellplätze sind nachgewiesen.

Auf die Frage von Gemeinderat Werner Mohr nach der Nachbarzustimmung teilt Erster Bürgermeister Bernd Schraud mit, dass ein Nachbar nicht zugestimmt hat.

Der anwesende Bauherr teilt auf die Frage von Gemeinderätin Christine Holzinger mit, dass keine Begrünung von Garage und Carport geplant ist, aber eine Zisterne zum Auffangen des Dachwassers vorgesehen ist.

Gemeinderat Christian Kaiser stellt fest, dass ein Pool selten in den Bauantragsunterlagen angegeben ist und erkundigt sich, ob jeder einen Pool bauen könnte.

Hierzu teilt die Verwaltungsmitarbeiterin Stefanie Hosp mit, dass der Bebauungsplan keine Festsetzungen beinhaltet, die dem entgegenstehen, außer die Lage außerhalb des Baufters.

Auf die Frage von Gemeinderat Christian Kaiser, warum die Wandhöhe 70 cm über der zulässigen liegt, teilt der Bauherr mit, dass 2 Vollgeschosse gewollt sind und das Haus 50 cm über der im Bebauungsplan oder dem Baugrundgutachten festgelegten Hochwasserlinie geplant wurde.

Zweiter Bürgermeister Bruno Strobel kann mögliche Überschwemmungen aufgrund der Lage des Grundstücks nicht nachvollziehen, insbesondere da kein Keller geplant ist.

Nach den Abstimmungen zu den einzelnen Beschlüssen weist der Bauherr darauf hin, dass die Baugrenze an der nördlichen Grenze nur 2,60 m Abstand von der Grundstücksgrenze hat und damit das Bauvorhaben nicht bis zur Baugrenze umsetzbar ist. Daraus folgt, dass diese 40 cm an der Südseite fehlen. Er hält es für möglich, dass die Baugrenze eventuell durch Kopieren verschoben wurde.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hausen bei Würzburg erteilt für den Bauantrag zur Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Carport und Doppelgarage mit Antrag auf isolierte Befreiung, Am Kracken 3, Fl. Nr. 535/7, Gemarkung und GT Erbshausen die Zustimmung zum Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans „Am Erbshausener Bach“ hinsichtlich der Überschreitung der GRZ I von 0,400 um 0,020 sowie der GRZ II von 0,600 um 0,094.

mehrheitlich beschlossen Ja 11 Nein 1 Befangen 1

Abstimmungsvermerke:

Gemeinderat Dieter Schmidt hat wegen persönlicher Beteiligung im Sinne von Art. 49 GO an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Beschluss 2:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hausen bei Würzburg erteilt für den Bauantrag zur Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Carport und Doppelgarage mit Antrag auf isolierte Befreiung, Am Kracken 3, Fl. Nr. 535/7, Gemarkung und GT Erbshausen die Zustimmung zum Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans „Am Erbshausener Bach“ hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze um 0,76 m durch das Wohnhaus an der Südostsei-

te und um 3,62 m durch die Terrasse inkl. Terrassenüberdachung sowie um 8,42 m durch den Pool an der Südwestseite.

mehrheitlich abgelehnt Ja 4 Nein 8 Befangen 1

Abstimmungsvermerke:

Gemeinderat Dieter Schmidt hat wegen persönlicher Beteiligung im Sinne von Art. 49 GO an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Beschluss 3:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hausen bei Würzburg erteilt für den Bauantrag zur Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Carport und Doppelgarage mit Antrag auf isolierte Befreiung, Am Kracken 3, Fl. Nr. 535/7, Gemarkung und GT Erbshausen die Zustimmung zum Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans „Am Erbshausener Bach“ hinsichtlich der Dachform und Dachneigung für das geplante Satteldach mit einer Dachneigung von 28° (Hauptdach) sowie das Pultdach mit einer Dachneigung von 6° (Anbau) anstelle der zulässigen Dachform als Satteldach und der zulässigen Dachneigung von 32° - 38° für Satteldächer.

einstimmig beschlossen Ja 12 Befangen 1

Abstimmungsvermerke:

Gemeinderat Dieter Schmidt hat wegen persönlicher Beteiligung im Sinne von Art. 49 GO an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Beschluss 4:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hausen bei Würzburg erteilt für den Bauantrag zur Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Carport und Doppelgarage mit Antrag auf isolierte Befreiung, Am Kracken 3, Fl. Nr. 535/7, Gemarkung und GT Erbshausen die Zustimmung zum Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans „Am Erbshausener Bach“ hinsichtlich der Dacheindeckung des Wohnhauses mit anthrazitfarbenen Betondachsteinen anstelle der zulässigen naturroten oder rotbraunen Dachziegeln oder Dachsteinen.

einstimmig beschlossen Ja 12 Befangen 1

Abstimmungsvermerke:

Gemeinderat Dieter Schmidt hat wegen persönlicher Beteiligung im Sinne von Art. 49 GO an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Beschluss 5:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hausen bei Würzburg erteilt für den Bauantrag zur Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Carport und Doppelgarage mit Antrag auf isolierte Befreiung, Am Kracken 3, Fl. Nr. 535/7, Gemarkung und GT Erbshausen die Zustimmung zum Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans „Am Erbshausener Bach“ hinsichtlich der für Carports und Garagen ausnahmsweise zulässigen Dachform als Flachdach für das Carport mit einer Dachneigung von 10°, das nicht extensiv begrünt wird.

einstimmig beschlossen Ja 12 Befangen 1

Abstimmungsvermerke:

Gemeinderat Dieter Schmidt hat wegen persönlicher Beteiligung im Sinne von Art. 49 GO an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Beschluss 6:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hausen bei Würzburg erteilt für den Bauantrag zur Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Carport und Doppelgarage mit Antrag auf isolierte Befreiung, Am Kracken 3, Fl. Nr. 535/7, Gemarkung und GT Erbshausen die Zustimmung zum Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans „Am Erbshausener Bach“ hinsichtlich der für Carports und Garagen ausnahmsweise zulässigen Dachform als Flachdach für die Garage mit einer Dachneigung von 2°, die nicht im bautechnischen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude steht und deren Dach nicht als Terrasse benutzt wird.

einstimmig beschlossen Ja 12 Befangen 1

Abstimmungsvermerke:

Gemeinderat Dieter Schmidt hat wegen persönlicher Beteiligung im Sinne von Art. 49 GO an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Beschluss 7:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hausen bei Würzburg erteilt für den Bauantrag zur Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Carport und Doppelgarage mit Antrag auf isolierte Befreiung, Am Kracken 3, Fl. Nr. 535/7, Gemarkung und GT Erbshausen die Zustimmung zum Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans „Am Erbshausener Bach“ hinsichtlich der Überschreitung der Wandhöhe um bis zu 0,762 m auf 6,687 m anstelle der zulässigen Höhe von max. 6,25 m.

mehrheitlich abgelehnt Ja 1 Nein 11 Befangen 1

Abstimmungsvermerke:

Gemeinderat Dieter Schmidt hat wegen persönlicher Beteiligung im Sinne von Art. 49 GO an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Beschluss 8:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hausen bei Würzburg erteilt für den Bauantrag zur Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Carport und Doppelgarage mit Antrag auf isolierte Befreiung, Am Kracken 3, Fl. Nr. 535/7, Gemarkung und GT Erbshausen die Zustimmung zum Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans „Am Erbshausener Bach“ hinsichtlich der teilweisen Anordnung der notwendigen Lüftungsfenster für Ruheräume an der der BAB 7 zugewandten Seite im Westen anstelle an der der BAB 7 abgewandten Ostseite (auch Nordost bzw. Südost).

mehrheitlich beschlossen Ja 10 Nein 2 Befangen 1

Abstimmungsvermerke:

Gemeinderat Dieter Schmidt hat wegen persönlicher Beteiligung im Sinne von Art. 49 GO an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Beschluss 9:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hausen bei Würzburg erteilt für den Bauantrag zur Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Carport und Doppelgarage mit Antrag auf isolierte Befreiung, Am Kracken 3, Fl. Nr. 535/7, Gemarkung und GT Erbshausen die Zustimmung zum Antrag auf Abweichung von § 5 der örtlichen Bauvorschrift „Satzung der Gemeinde Hausen bei Würzburg über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung“ (Stellplatzsatzung) vom 12. Februar 2009 zur Ausstattung von Stellplätzen hinsichtlich der Pflasterung mit gewöhnlichen

Steinen anstelle der „naturgemäßen Ausführung der Zufahrten und Stellflächen - soweit wie möglich - als Pflasterrasen“.

mehrheitlich beschlossen Ja 11 Nein 1 Befangen 1

Abstimmungsvermerke:

Gemeinderat Dieter Schmidt hat wegen persönlicher Beteiligung im Sinne von Art. 49 GO an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Beschluss 10

Damit stimmt der Gemeinderat der Gemeinde Hausen bei Würzburg dem Bauantrag zur Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Carport und Doppelgarage Am Kracken 3, Fl. Nr. 535/7, Gemarkung und GT Erbshausen mit Anträgen auf Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der GRZ, der Dachform und der Dachneigung von Hauptdach und Anbau, der Dacheindeckung, der Dachform des Carports, der Dachform der Garage, der Anordnung der notwendigen Lüftungsfenster sowie dem Antrag auf Abweichung für die Pflasterung der Stellplätze und Zufahrten zu.

mehrheitlich beschlossen Ja 10 Nein 2 Anwesend 0 Befangen 1

Abstimmungsvermerke:

Gemeinderat Dieter Schmidt hat wegen persönlicher Beteiligung im Sinne von Art. 49 GO an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

TOP 3 Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans "Trieb I, Umlegung I, 1. Änderung" zur Mindestgröße eines Grundstücks für das Grundstück, Fl. Nr. 632/5, Tannenweg 9 u. 11, Gemarkung u. GT Erbshausen

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen, rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Trieb, Umlegung I, 1. Änderung“. Ein Antrag auf Grundstücksteilung des mit zwei Doppelhaushälften bebauten Grundstücks mit einer Fläche von 738 m² liegt vor. Hierzu ist eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 7 der textlichen Festsetzungen erforderlich, wonach die Mindestgrundstücksgröße 500 m² betragen soll. Begründet wird die geplante Teilung mit „erbrechtlicher Vorsorge“.

Bezugsfall:

GBA 21.01.2025

Antrag auf Vorbescheid Raiffeisenstr. 2, Fl. Nr. 109/5

Zustimmung zur Befreiung von der Mindestgröße des Grundstücks von 500 m² je Einzelhaus für das Grundstück mit einer Fläche von 464 m². Gemäß BPlan „Trieb III“ beträgt die Mindestgröße je Einzelhaus 500m² und je Doppelhaus 300m².

Nach Einschätzung des Landratsamtes sind durch die Unterschreitung der Mindestgrundstücksgröße die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es wird darauf hingewiesen, dass seitens der Bauherren darauf zu achten ist, dass die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans wie Grundflächen- bzw. Geschossflächenzahl und die bauordnungsrechtlichen Vorschriften (Abstandsflächen, Brandschutz) eingehalten sind.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt zur geplanten Grundstücksteilung des mit zwei Doppelhaushälften bebauten Grundstücks, Fl. Nr. 632/5, Tannenweg 9 und 11 mit einer Fläche

von 738 m² dem Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans „Trieb I, Umlegung I, 1. Änderung“, Pkt. 7, wonach die Mindestgröße des Grundstücks 500 m² zu betragen hat, in der vorgelegten Form zu, mit der Maßgabe der Prüfung der Einhaltung der sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans (Grundflächen- bzw. Geschossflächenzahl) sowie der bauordnungsrechtlichen Vorschriften (Abstandsflächen, Brandschutz) durch den Bauherrn.

einstimmig beschlossen Ja 13

TOP 4	Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Wiesenweg, 1. Änderung“ zur Errichtung von 8 E-Ladeplätzen mit Nebenanlagen und einem Werbepylon für das Grundstück, Fl. Nr. 469/1, Am Wiesenweg 11, Gemarkung und GT Erbshausen
--------------	--

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im beschränkten Industriegebiet innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Wiesenweg, Änderung und Erweiterung Nr. 1“ im GT Erbshausen. Bei der geplanten Maßnahme handelt es sich um ein verfahrensfreies Bauvorhaben gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 16 b) BayBO (Ladestationen für Elektrofahrzeuge einschließlich technischer Nebenanlagen) sowie Art. 57 Abs. 1 Nr. 12 g) BayBO (Werbeanlagen (...)) mit einer freien Höhe bis zu 10 m.)

Ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zur Baugrenze (I. a) 9) für eine der vier Ladesäulen liegt vor. Wie der Antragsteller mitteilt, handelt es sich bei den zu errichtenden Bauten um Nebenanlagen, für die die Befreiung beantragt wird. Weiter wird mitgeteilt, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Maßnahme dem planerischen Grundkonzept entspricht.

In der Folge kann das Landratsamt einer Zulassung nach § 23 Abs.5 BauNVO für die Errichtung des Transformators außerhalb der Baugrenze zustimmen.

Im Bebauungsplan ist als „nachrichtliche Übernahme“ der Hinweis auf die „Baubeschränkungszone“ enthalten, wonach das Vorhaben gemäß § 9 Abs. 2 FStrG mit der obersten Landesstraßenbaubehörde abzustimmen ist, da es sich bei der Trafostation um einen „Hochbau“ gemäß Art. 2 Abs. 1 BayBO handelt. Dabei handelt es sich lediglich um einen Hinweis auf die Rechtslage und nicht um eine Festsetzung des Bebauungsplans. Der Bauherr hat sich daher selbstständig mit der Landesstraßenbaubehörde abzustimmen und wird darauf hingewiesen. Bei der Beschlussfassung ist die Bauverbotszone nicht zu berücksichtigen.

Bezugsfall:

Befreiung von der „Baugrenze“: Am Wiesenweg 1, Fl. Nr. 467/4
Am Wiesenweg 9, Fl. Nr. 467/2
Am Wiesenweg 11, Fl. Nr. 469/1

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt zur Errichtung von 8 E-Ladeplätzen mit Nebenanlagen und einem Werbepylon dem Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Wiesenweg, Änderung und Erweiterung Nr. 1“ zur Baugrenze (I. a) 9) für das Grundstück Fl. Nr. 469/1, Wiesenweg 11 in der vorgelegten Form zu. Die Erteilung einer Zulassung nach § 23 Abs.5 BauNVO für die Errichtung der baulichen Anlage außerhalb der Baugrenze durch das Landratsamt wird befürwortet.

Die Abstimmung mit der obersten Landesstraßenbaubehörde zur Baubeschränkungszone gemäß Hinweis im Bebauungsplan („nachrichtliche Übernahme“) hat durch den Bauherrn zu erfolgen.

mehrheitlich beschlossen Ja 10 Nein 3

TOP 5 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Seebach“ zur Errichtung von Stützmauern mit Antrag auf Zulassung nach § 23 Abs. 5 BauNVO für das Grundstück, Fl. Nr. 938/16, Franziska-Schenk-Ring 1, Gemarkung und GT Rieden
--

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Seebach“ im GT Rieden.

Ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans liegt vor.

Laut Festsetzung Nr. 5.2 sind „Geländeänderungen, Abgrabungen und Auffüllungen möglichst zu vermeiden. Abgrabungen sind bis maximal 1,50 m zulässig. Auffüllungen sind bis maximal 2,50 m zulässig. Stützmauern sind zulässig bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m. Böschungen zur Anpassung der Auffüllungen bzw. Abgrabungen an das bestehende Gelände sind in einem Neigungsverhältnis von 1: 2 oder flacher auszuführen. An das Nachbargrundstück ist übergangslos anzuschließen“.

Laut Festsetzung Nr. 6.2.5 sind "Einfriedungen auf der Grundstücksgrenze mit einer maximalen Höhe von 1,30 m, gemessen an der Oberkante des natürlich anstehenden Geländes, in durchlässiger Weise auszuführen(...)"

Gemäß Antrag ist vorgesehen, unmittelbar auf der westlichen Grundstücksgrenze eine Stützmauer mit einer Höhe von bis zu 1 m und einem darauf befindlichen, durchlässigen Zaun bis zu einer Gesamthöhe von max. 2 m gemäß der Regelungen der Bayerischen Bauordnung (Art. 57 Abs.1 Nr. 7a BayBO, Verfahrensfreiheit bei Höhe bis zu 2 m) zu errichten. Für die teilweise Überschreitung der maximal zulässigen Höhe von 1,30 m gemäß Bebauungsplan wird um Befreiung gebeten.

Aufgrund der geplanten Stützmauer ist ein übergangsloser Anschluss an das Nachbargrundstück nicht gegeben.

Zudem befindet sich die Stützmauer auf eine Länge von etwa 3 m außerhalb der Baugrenze, so dass hierzu die Erteilung einer Zulassung nach § 23 Abs.5 BauNVO für Nebenanlagen außerhalb der Baugrenze durch das Landratsamt gebeten wird.

Auch an der Ost- und Südseite ist die Errichtung von Stützmauern geplant.

An der Ostseite wird die Stützmauer, deren Höhe bis zu 1,60 m beträgt, um mindestens 1,60 m im Grundstücksinnere versetzt errichtet. Der Bereich zwischen Grundstücksgrenze und Mauer wird aufgefüllt und bepflanzt, so dass der übergangslose Anschluss an das Nachbargrundstück gegeben ist.

An der Südseite wird die Stützmauer, deren Höhe 1 m beträgt, um einen 1 m ins Grundstücksinnere versetzt errichtet. Der Bereich zwischen Grundstücksgrenze und Mauer wird ebenfalls aufgefüllt und bepflanzt, so dass auch hier der übergangslose Anschluss an das Nachbargrundstück erhalten bleibt.

Die Stützmauer an der Ostseite befindet sich auf ganzer Länge, die an der Südseite auf eine Länge von ca. 1,50 m außerhalb der Baugrenze, so dass auch hierzu um Erteilung einer Zulassung nach § 23 Abs.5 BauNVO für Nebenanlagen außerhalb der Baugrenze durch das Landratsamt gebeten wird.

Unmittelbar auf der östlichen und südlichen Grundstücksgrenze soll ein Zaun in durchlässiger Weise mit einer maximalen Höhe von 1,30 m gemäß Bebauungsplan errichtet werden.

Bezugsfälle:

Am Läusbühl 5: Zustimmung zur Zaunhöhe mit der Maßgabe der Beachtung der Regelung der Bayerischen Bauordnung (Art. 57 Abs. 1 Nr. 7a, Verfahrensfreiheit bei Höhe bis zu 2 m).

Am Läusbühl 9, Am Läusbühl 16, ...: Zustimmung zur Befreiung von der Festsetzung zum übergangslosen Anschluss an das Nachbargrundstück.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hausen bei Würzburg stimmt für die Errichtung einer Einfriedung an der Westgrenze (Stützmauer + Zaun) dem Antrag auf isolierte Befreiung für das Grundstück Fl.-Nr. 938/5, Am Läusbühl 5, Gemarkung und GT Rieden von der textlichen Fest-

setzung des Bebauungsplans „Am Seebach“ Nr. 6.2.5, wonach Einfriedungen auf der Grundstücksgrenze mit einer maximalen Höhe von 1,30 m, gemessen an der Oberkante des natürlich anstehenden Geländes, in durchlässiger Weise auszuführen sind, in der vorgelegten Form zu, mit der Maßgabe der Beachtung der Regelungen der Bayerischen Bauordnung (Art. 57 Abs.1 Nr. 7a, Verfahrensfreiheit bei Höhe bis zu 2 m).

einstimmig beschlossen Ja 13

Beschluss 2:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hausen bei Würzburg stimmt für die Errichtung einer Einfriedung an der Westgrenze (Stützmauer + Zaun) dem Antrag auf isolierte Befreiung für das Grundstück Fl.-Nr. 938/5, Am Läusbühl 5, Gemarkung und GT Rieden von der textlichen Festsetzung des Bebauungsplans „Am Seebach“ Nr. 5.2, wonach Abgrabungen und Auffüllungen möglichst zu vermeiden sind und an das Nachbargrundstück übergangslos anzuschließen ist, in der vorgelegten Form zu.

Die Erteilung einer Zulassung nach § 23 Abs.5 BauNVO für Stützmauern außerhalb der Baugrenze durch das Landratsamt wird befürwortet.

einstimmig beschlossen Ja 13

TOP 6 Anbringung von Bodenschwellen in den Ortsstraßen "Petrinistraße", GT Hausen, und "Mühlhausener Straße", GT Rieden

Sachverhalt:

Nachdem in der 80. Sitzung bereits mitgeteilt worden war, dass die 50 mm hohen Bodenschwellen in der Mühlhausener Straße und der Petrinistraße aufgrund der Lärmbelastung insbesondere durch landwirtschaftliche Fahrzeuge durch niedrigere ausgetauscht werden, wurde in der darauffolgenden Sitzung am 20.03.2025 berichtet, dass aus der inzwischen vorliegenden Rückmeldung des Landratsamtes hervor geht, dass aufgrund der reduzierten Geschwindigkeit von max. 30 km/h und der optisch auffälligen Farbgestaltung mit eingebauten Reflektoren davon auszugehen ist, dass die Bodenschwellen bei Einhaltung der geltenden Höchstgeschwindigkeit rechtzeitig von allen Verkehrsteilnehmern wahrgenommen werden können. Es bedarf daher keines weiteren Hinweises mittels eines Verkehrszeichens.

Ende März teilte die Verkehrsbehörde des Landratsamtes mit, dass ihr eine Beschwerde seitens eines Bürgers bezüglich angebrachter Bodenschwellen in der Gemeinde vorliegt. Es wurde um Zusendung der entscheidungsrelevanten Unterlagen (u. a. Beschlüsse, etc.) zur Prüfung gebeten.

Für den Bürgermeister stellte sich in dem Zusammenhang allerdings die Frage der Grundsätzlichkeit, weshalb er sich nochmal an die Verkehrsbehörde des Landratsamt wandte, um den Sachverhalt zu schildern. Laut § 7 Abs. 3 Buchst. e der Geschäftsordnung des Gemeinderates ist der Bauausschuss für grundsätzliche Fragen des Straßenverkehrsrechts und der Verkehrsplanungen zuständig.

Der Gemeinderat hatte in der Vergangenheit unter anderem für die mit einer Bodenschwelle ausgestattete Petrinistraße eine Verkehrsberuhigung mit Tempo 30 beschlossen. Dieser Beschluss aus dem Jahr 2016 war sicherlich eine grundsätzliche Entscheidung des Rates hinsichtlich des Straßenverkehrsrechts. Der Beschluss wurde damals von der Gemeindeverwaltung durch eine entsprechende Beschilderung umgesetzt.

Die Entscheidung zum Anbringen einer Bodenschwelle geht nun auf die Bitte von Anliegern und Eltern zurück, das Tempolimit in der Petrinistraße auch durchzusetzen. Die Bitte hatte den Hin-

tergrund, das Gefahrenpotential des dort befindlichen Zugangs zum öffentlichen Spielplatz zu minimieren. Wie oben bereits geschildert, sah der Bürgermeister die grundsätzliche Entscheidung einer Geschwindigkeitsbeschränkung bereits vom Gemeinderat getroffen. Ähnlich wie das Ausschildern der Geschwindigkeitsbegrenzung oder das Anbringen eines Geschwindigkeitsanzeigergerätes hielt er das Instrument der „Bodenschwelle“ für ein Mittel zur Durchsetzung der Geschwindigkeitsbegrenzung und eine Entscheidung der laufenden Verwaltung.

Das Landratsamt wies jedoch darauf hin, dass es sich bei der Entscheidung der Gemeinde, Bodenschwellen anbringen zu lassen, nicht um eine laufende Angelegenheit handelt und somit der Gemeinderat oder Bauausschuss für die Anordnung zuständig ist. Es wurde daher um eine Beschlussfassung und Übersendung derselbigen gebeten.

Die niedrigeren Bodenschwellen sind bereits geliefert, aber nach dem Hinweis des Landratsamtes wurde mit dem Austausch noch bis nach der Beschlussfassung gewartet.

Gemeinderat Werner Mohr befürchtet, dass es aufgrund der Steigung in der Mühlhausener Straße beim Anfahren des Schwerlastverkehrs an der Bodenschwelle im Sommer zu Schäden an der Straße kommen kann. Dies sollte geprüft werden und bei Anzeichen von Straßenschäden sollten die Bodenschwellen beseitigt werden. Außerdem befürchtet er, dass die Autos über den Gehweg ausweichen.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud erläutert, dass die neue Bodenschwelle etwas schmaler sein wird, so dass die Bodenschwelle nur mit einem Rad überfahren wird. Ein komplettes Ausweichen über den Gehsteig ist dann immer noch nicht möglich.

Auf Anfrage teilt er mit, dass es keine Auswertung gibt, ob an dieser Stelle zu schnell gefahren wird, da dort kein Geschwindigkeitsmessgerät vorhanden ist.

Gemeinderat Rainer Hetterich ist der Ansicht, dass die Schwelle an der falschen Seite des Spielplatzzugangs angebracht wurde. Aus Richtung der Kreisstraße ist die Strecke nicht ausreichend lang, um zu schnell zu fahren

Ein anwesender Anlieger weist darauf hin, dass in der Petrinistraße zu 99 % nur Anwohner fahren. Er hält die Maßnahme nur für sinnvoll, wenn die Schwelle von unten rauf vor dem Spielplatz angebracht wird, da hier aufgrund der längeren Strecke eine höhere Geschwindigkeit möglich ist.

Gemeinderat Dieter Schmidt beantragt einen Ortstermin um den Einwand von Gemeinderat Werner Mohr für die Mühlhausener Straße und den des Anliegers für die Petrinistraße mit dem Bauausschuss zu klären.

Gegen den Antrag auf Vertagung werden keine Einwände erhoben.

zurückgestellt

TOP 7 Beitritt zum neuen Zweckverband „Klärschlammverwertung Main Tauber Aisch“ (ZKMTA)

Sachverhalt:

In der 82. Gemeinderatssitzung wurde der Gemeinderat bereits über den Sachverhalt informiert. Außerdem wurden die Unterlagen im Vorfeld der heutigen Sitzung im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

In der Sitzung wurde besprochen, dass noch zu klären ist, ob auch das Pressen des Klärschlammes vom Zweckverband übernommen wird und damit die geplante Klärschlammpresse der Gemeinde entfällt und ob die Abrechnung der Verwaltungskosten für die Mitglieder nach Stimmanteil oder prozentualem Anteil der verwerteten Klärschlammmenge erfolgt.

Inzwischen konnte recherchiert werden, dass vom Verband das Pressen des Schlammes angeboten wird, die Kosten jedoch nicht vom Verband, sondern von den Kommunen, die dies in Anspruch nehmen getragen werden.

Bezüglich der Abrechnung der Verwaltungskosten ist die widersprüchliche Angabe im Satzungsentwurf mittlerweile auch den Verantwortlichen aufgefallen, jedoch gibt es bisher noch keine Rückmeldung hinsichtlich einer Lösung.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud erläutert, dass seine Rückfrage bei dem Verantwortlichen ergeben hat, dass das Angebot zum Entwässern in der Satzung für kleine Kommunen aufgenommen wurde, die nicht selber pressen können. Die in der Gemeinde geplante feste Presse ist jedoch schonender für den Kläranlagenbetrieb.

Die widersprüchliche Angabe bzgl. der Abrechnung der Verwaltungskosten könnte darauf zurückzuführen sein, dass schon vor den ersten Anlieferungen von Klärschlamm Kosten anfallen und abgerechnet werden müssen.

Die Gründungsveranstaltung wurde auf den 23. Juni 2025 verschoben.

Alternativen zum Zweckverband sind schwierig, da ab 2028 bei der Schlammverwertung die Phosphorrückgewinnung gewährleistet sein muss.

Zweiter Bürgermeister Bruno Strobel ist der Ansicht, dass die Entsorgung mit Phosphorrückgewinnung für die Gemeinde alleine nicht zu stemmen ist.

Dritter Bürgermeister Bernd Rumpel hält den Beitritt für logisch. Ihn würde interessieren, ob es möglich ist, dass der Zweckverband eine mobile Presse beschafft. Aktuell ist das mobile Pressen günstiger als die angedachte Lösung mit einer fest installierten Presse.

Hierzu teilt Erster Bürgermeister Bernd Schraud mit, dass bei der zuletzt besprochenen reduzierten Planung mit einer 50%igen Förderung die stationäre Presse günstiger wäre. Er hat es so verstanden, dass der Zweckverband ein Unternehmen mit dem mobilen Pressen beauftragen würde.

Abschließend weist er darauf hin, dass er als Vorsitzender des Zweckverbands Abwasserbeseitigung Obere Pleichach diesen im neuen Zweckverband vertritt. Daher steht er nicht als Vertreter für die Gemeinde zur Verfügung. Es werden daher aus dem Gemeinderat der Vertreter für die Gemeinde mit 2 Stellvertretern benötigt.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Hausen bei Würzburg nimmt die Ausführungen zur Gründung des Zweckverbandes „Klärschlammverwertung Main Tauber Aisch (ZKMTA)“ zur Durchführung der ordnungsgemäßen Klärschlamm Entsorgung sowie den Entwurf der Zweckverbandssatzung mit Stand vom 04. Februar 2025 zur Kenntnis.
2. Er beschließt dem Zweckverband „Klärschlammverwertung Main Tauber Aisch (ZKMTA)“ im Rahmen einer Mitgliedschaft beizutreten und die Aufgabe der Klärschlamm Entsorgung diesem zu übertragen (Art. 17 Abs. 1 und Art. 18 KommZG).
3. Die im Wortlaut vorliegende Verbandssatzung wird genehmigt.
Falls im weiteren Verfahren redaktionelle Änderungen bei dieser Satzung erforderlich werden, die keine wesentlichen Änderungen zur Folge haben, verbleibt es bei diesem Zustimmungsbeschluss. In diesem Fall wird die endgültige Satzung dem Gremium nochmals zur Kenntnis gegeben.

4. Der Gemeinderat beschließt, gemäß des in der ZKMTA-Verbandssatzung vorgesehenen Stimmanteils einen Vertreter in die Verbandsversammlung des Zweckverbands ZKMTA zu entsenden.

Als Vertreter beim Zweckverband ZKMTA wird folgende Person bestimmt:

- 4.1 Anderer Vertreter (mit Zustimmung des gesetzlichen Vertreters)
Herr Bruno Strobel
Zweiter Bürgermeister
- 4.2 Erster Stellvertreter:
Herr Bernd Rumpel
Dritter Bürgermeister
- 4.3 Zweiter Stellvertreter:
Herr Thomas Stuckenbrok
Gemeinderat

einstimmig beschlossen Ja 13

TOP 8 Einfache Dorferneuerung Hausen b. Würzburg 7 - Erweiterung des Fördergebietes zur Förderung von Kleinstunternehmen der Grundversorgung

Sachverhalt:

Das Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken (ALE) hat sich an die Gemeinde gewandt, da die Errichtung eines 24/7 Verkaufscontainers am Ortsrand von Gramschatz geplant ist.

Diese Investition ist nach erster Einschätzung im Förderprogramm für Kleinstunternehmen der Grundversorgung förderfähig.

Um das dafür notwendige Fördergebiet zu erhalten, wird der Antrag einer Kommune mit einem laufenden Dorferneuerungs-Vorhaben benötigt.

Da in Gramschatz aktuell kein Vorhaben des ALE läuft, wird Hausen als Nachbargemeinde um Mithilfe gebeten.

Zur Unterstützung des Projektes müsste die Erweiterung des Fördergebietes der einfachen Dorferneuerung Hausen b. Würzburg 7 zum Zweck der Förderung von Kleinstunternehmen der Grundversorgung formlos beim ALE Unterfranken beantragt werden.

Möglich ist diese Unterstützung, da nach dem Bayerischen Dorfentwicklungsprogramm nicht nur umfassende, sondern auch sogenannte Einfache Dorferneuerungen ohne Bodenordnung oder öffentlich-rechtliche Regelungen durchgeführt werden können. Mit ihnen werden hauptsächlich zentrale Bereiche in Dörfern gestalterisch verbessert und für das Gemeinschaftsleben aufgewertet sowie leer gefallene ortsbildprägende Gebäude saniert und neuen Nutzungen zugeführt.

Wesentliche Inhalte der einfachen Dorferneuerung sind in der Regel:

- Kommune ist Träger der Maßnahmen (Planung / Umsetzung)
- Förderung durch das Amt für Ländliche Entwicklung
- Zuwendungsbedarf gedeckelt
- Nur begrenzte Aufgabenstellung möglich
- keine Bodenordnung, keine Vermessung

2018 wurde das Dorferneuerungsprogramm erweitert, und die Förderung von Kleinstunternehmen der Grundversorgung für vitale Dörfer in das Programm aufgenommen.

Eine Voraussetzung für eine Förderung ist, dass das Vorhaben im Fördergebiet einer Dorferneuerung liegt. Dazu kann ein bestehendes Fördergebiet erweitert werden.

Für eine Erweiterung des Fördergebietes einer Dorferneuerung zum Zweck einer Förderung von Kleinstunternehmen der Grundversorgung ist lediglich ein Antrag der Gemeinde erforderlich. **Die Gemeinde ist nicht Träger der Maßnahmen und hat auch weiterhin nichts zu veranlassen.** Sie zeigt durch den Antrag auf Erweiterung des Fördergebietes, dass sie das Vorhaben des Kleinstunternehmens befürwortet.

Aus diesem Grund beantragt die Gemeinde beim Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken (ALE) die Erweiterung des Fördergebietes der Dorferneuerung zur Förderung von Kleinstunternehmen der Grundversorgung für vitale Dörfer.

Laut Auskunft des ALE hat die Erweiterung keinerlei negative Folgen für Hausen. Der Gemeinde Hausen entstehen dadurch keine weiteren Verpflichtungen oder Kosten und der Antrag hat auch keine Auswirkung auf die eigene Dorferneuerungsmaßnahme.

Auch eine eventuelle Förderung eines Kleinstunternehmens in Hausen bräuchte lediglich einen erneuten Antrag, da die Festsetzung des Fördergebietes jeweils nur für das antragstellende Kleinstunternehmen erfolgt. Da es sich beim Vorhaben Hausen b. Würzburg 7 um eine einfache und keine umfassende Dorferneuerung handelt, müsste dann wieder ein Fördergebiet für das Kleinstunternehmen geschaffen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt der Erweiterung des Fördergebietes der Dorferneuerung Hausen b. Würzburg 7 zum Zwecke der Förderung vom Kleinstunternehmen der Grundversorgung in Gramschatz auf der Fl. Nr. 3136, Gemarkung Gramschatz, zu und beauftragt die Verwaltung mit der Beantragung der Erweiterung beim Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken.

einstimmig beschlossen Ja 13

TOP 9 Verschiedenes

TOP 9.1 Zensus 2022: Gesetz über den Schutz der Sonn- und Feiertage (Feiertagsgesetz) Mariä Himmelfahrt

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass das Bayerische Landesamt für Statistik mitgeteilt hat, dass mit den Ergebnissen des Zensus 2022 und nach der Feststellung der amtlichen Einwohnerzahlen der Gemeinden eine neue Datenbasis für die bayernweite Feststellung der Religionszugehörigkeit vorliegt.

Nach den im Rahmen des Zensus 2022 erhobenen Daten hatten zum Zensus-Stichtag, dem 15. Mai 2022, in der Gemeinde Hausen bei Würzburg mehr katholische als evangelische Einwohner ihren Wohnsitz.

Damit ergibt sich im Vergleich zur bisherigen Regelung keine Änderung: Mariä Himmelfahrt ist weiterhin ein gesetzlicher Feiertag in der Gemeinde Hausen.

zur Kenntnis genommen

TOP 9.2 Aktion der Jugendfeuerwehr Erbshausen-Sulzwiesen zur Teilnahme am Bayerischen Streuobstpakt

Gemeinderätin Christine Holzinger berichtet, dass sie gebeten wurde nochmal an die Aktion der Jugendfeuerwehr hinsichtlich des Projekts für kostenlose Obstbäume zu erinnern. Noch sind Anträge zur Förderung für Hochstämme möglich.

zur Kenntnis genommen

TOP 9.3 Eröffnung Waldlehrpfad

Auf Anfrage eines Bürgers teilt Erster Bürgermeister Bernd Schraud mit, dass eine gemähte Wiese vor Ort zum Parken zur Verfügung steht.

zur Kenntnis genommen