



Gemeinde Hausen bei Würzburg

Kurzprotokoll über die öffentliche 84. Sitzung des Gemeinderates

TOP 1 Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Glockenberg" und Aufhebung des Bebauungsplanes "Am Glockenberg 1. Änderung / Links der Esslebener Straße 3. Änderung"; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB; Gast: M. Öchsner, Auktor Ingenieur GmbH

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden für die Aufhebung bzw. Teilaufhebung oben genannter Bebauungspläne die Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 03.03.2025 bis einschließlich 04.04.2025 sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im gleichen Zeitraum durchgeführt.

zur Kenntnis genommen

TOP 1.1 Prüfung der Stellungnahmen und Abwägungsbeschlüsse zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Am Verfahren wurden 6 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Das Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken hat mit Stellungnahme vom 28.02.2025 mitgeteilt, dass seinerseits keine Anregungen und Hinweise zu der Aufhebung bzw. Teilaufhebung vorgebracht werden.

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde;
- Regionaler Planungsverband;
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Würzburg;
- Handwerkskammer für Unterfranken Würzburg.

Von Seiten des Landratsamtes Würzburg wurde eine Stellungnahme abgegeben, zu der ein Beschlussvorschlag erarbeitet wurde.

Herr Öchsner von der Auktor Ingenieur GmbH erläutert die Sachverhalte.

zur Kenntnis genommen

TOP 1.1.1 Stellungnahme Landratsamt Würzburg vom 04.04.2025; Planungsrechtliche Stellungnahme

Allgemein

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung liegt im süd-östlichen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans „Glockenberg“. Im Flächennutzungsplan ist hier ein MI – Mischgebiet dargestellt. Durch die Teilaufhebung der Bebauungspläne besteht für eine mögliche zukünftige Bebauung

die Einfügungspflicht gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Im Norden und Westen grenzt dann weiterhin der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Glockenberg“ an, welcher hier ein Allgemeines Wohngebiet festsetzt. Im Osten setzt der Bebauungsplan „Glockenberg“ teils ein Allgemeines Wohngebiet als auch ein Mischgebiet fest. Im Süden schließt der Innenbereich gemäß § 34 BauGB an.

Fazit

Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände bezüglich der Teilaufhebung. Die zukünftige Bebauung des Grundstückes beurteilt sich nach § 34 BauGB.

Es wird empfohlen ggf. den Flächennutzungsplan im Rahmen der nächsten Änderung entsprechend der zukünftigen tatsächlichen Nutzung des Grundstückes anzupassen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und stellt fest, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Umfeld des bestehenden Zimmereibetrieb im Rahmen der nächsten Flächennutzungsplanänderung überdacht werden. Eine Umwandlung der Mischgebietsflächen in Wohnbauflächen entsprechend dem tatsächlich bestehenden Bestand ist jedoch nur im Zusammenhang mit einer Neuüberdenkung der Nutzungsstrukturen in diesem Bereich sowie dessen Umfeld sinnvoll umsetzbar.

Die Aussage zur zukünftigen Beurteilungsgrundlage des § 34 BauGB wird zur Kenntnis genommen.

einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

TOP	Stellungnahme Landratsamt Würzburg vom 04.04.2025; Wasserecht
1.1.2	

Stellungnahme zum geplanten Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht:

Das Gebiet ist nicht als Karstgebiet bzw. Gebiet mit klüftigem Untergrund eingestuft. Das geplante Vorhaben liegt nicht in einem amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiet und nicht im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet eines Gewässers.

Aufgrund der klimatischen Veränderungen ist es wichtig eine wassersensible Siedlungsentwicklung anzustreben. Hierbei stehen vor allem Maßnahmen zum nachhaltigen Umgang mit zu wenig (Trockenperioden) oder zu viel (Starkregen) Regenwasser im Vordergrund.

Die Abwasserbeseitigung sollte grundsätzlich im Trennsystem erfolgen. Anfallendes Niederschlagswasser sollte generell gesammelt und breitflächig über die aktive Bodenzone versickert werden. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein ist das Niederschlagswasser zu sammeln und gedrosselt in das nächst gelegene Oberflächengewässer abzuleiten (§ 55 WHG).

Ob der geplante Anschluss an den Schmutzwasserkanal (Leistungsfähigkeit Kläranlage) realisierbar ist, ist vom Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg zu beurteilen.

Über Rückhalteeinrichtungen (Schutz vor Starkregen) und Speicheranlagen (unterirdische Zisternen, Baumrigolen für Bewässerung in Trockenperioden) sollte so viel Wasser wie möglich in der Fläche gehalten werden

Die Oberflächen von Stellplätzen und Zufahrten sollten wasserdurchlässig gestaltet werden, um eine Entsiegelung zu erreichen.

Durch Dach- und Fassadenbegrünung kann zusätzlich Wasser gespeichert werden und durch die höhere Verdunstung ein Kühleffekt erreicht werden.

Bezüglich Gewässer- und Bodenschutz, sowie Umgang mit Niederschlagswasser sollte der allgemein amtliche Sachverständige in der Wasserwirtschaft, das zuständige Wasserwirtschaftsamt im Verfahren zu beteiligt werden.

Durch die Bauleitplanung werden keine ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen bzw. Erlaubnisse ersetzt. Sofern es zu Veränderungen an Gewässern/ wasserführenden Gräben oder Grundwasseraufstau kommt oder Teiche neu errichtet bzw. wesentlich geändert wer-

den sollen oder Niederschlagswasser aus einem Baugebiet in ein Gewässer eingeleitet werden soll (z. B. über ein Regenrückhaltebecken), ist dies ggf. in einem separaten wasserrechtlichen Verfahren abzu prüfen. Bitte ggf. vorab dann mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg (WWA) abklären.

Mit E-Mail vom 03.03.2025 nahm Frau Lesch bezüglich Bodenschutz Stellung:

Für die im Geltungsbereich gelegenen Flurstücke besteht kein Eintrag im Altlastenkataster ABuDIS.

Beschluss:

Der Gemeinderat weist darauf hin, dass es sich hier um die Aufhebung bzw. Teilaufhebung bereits bestehender Baugebiete handelt. Die betroffenen Bereiche sind bereits vollständig an das öffentliche Abwassersystem des Gemeindeteiles Rieden angeschlossen. Eine Änderung oder Erweiterung des Entwässerungssystems in den Aufhebungsbereichen ist nicht vorgesehen. Eine zusätzliche Ableitung von Oberflächenwasser in Gewässer oder wasserführende Gräben ist ebenfalls nicht vorgesehen, da der Aufhebungsbereich vollständig von gewachsenen baulichen Strukturen umschlossen ist. Somit ist auch keine Anpassung der bestehenden wasserrechtlichen Genehmigungen erforderlich. Eine Steuerung der zukünftigen baulichen Nutzung erfolgt gemäß § 34 BauGB. Somit können durch die Gemeinde Hausen auch keine rechtswirksamen Vorgaben bezüglich der Nutzung von Oberflächenwasser oder einer Dach- bzw. Fassadenbegrünung auf der Ebene eines Bebauungsplanes getroffen werden.

einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 1.1.3	Stellungnahme Landratsamt Würzburg vom 04.04.2025; Naturschutz
----------------------------	---

Naturschutz

Gegen die (Teil)-Aufhebung der genannten Bebauungspläne bestehen aus Sicht des Naturschutzes keine Einwände.

zur Kenntnis genommen

TOP 1.1.4	Stellungnahme Landratsamt Würzburg vom 04.04.2025; Immissionsschutz
----------------------------	--

Seitens des Immissionsschutzes bestehen keine Einwände.

Gemäß Begründung [3. Grundlagen für die Umsetzung...] ist nach Aufhebung bzw. Teilaufhebung der o.g. Bebauungspläne das Gebiet des Aufhebungsbereichs nach § 34 BauGB bebaubar, wobei sich eine zukünftige bauliche Nutzung nach Art und Maß der Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die vorhandene Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss.

Bzgl. des südöstlich des Aufhebungsbereichs befindlichen Gewerbebetriebs wird in der Begründung [5.3 Immissionsschutz] darauf hingewiesen, dass dieser Gewerbebetrieb bereits durch die wesentlich näher am Gewerbebetrieb befindliche vorhandene Wohnbebauung in seiner immissionsschutztechnischen Entwicklung stärker eingeschränkt ist, als dies durch eine zukünftige Wohnbebauung im Aufhebungsbereich erfolgen würde.

– Die Gemeinderäte Nicolas Höfer und Karl Erwin Rumpel nehmen an der Sitzung teil

Anmerkung:

Es gab bereits vor einem Jahr eine entsprechende Anfrage der Gemeinde Hausen bei Würzburg zur o.g. Teilaufhebung. [dortiges AZ FB22-602-S-2024-13]

Von hier aus wurde darauf hingewiesen, dass die Teilaufhebung des Bebauungsplans „Am Glockenberg“ aus der Sicht des Immissionsschutzes zu keiner Änderung führen würde, weil die tatsächliche Nutzung (nach hiesiger Auffassung) ohnehin bereits einem WA entspricht. Vorausgesetzt, dass das vorgesehene neue Wohnhaus auf Fl. Nr. 834 nicht näher an die Zimmerei [REDACTED] heranrückt als das bestehende Wohnhaus, würde dieses Vorhaben auch zu keiner Verschlechterung der Immissionssituation für die Zimmerei führen.
[siehe E-Mail vom 19.04.2024 an FB22 Frau [REDACTED] + Herrn [REDACTED]]

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Aussage, insbesondere im Hinblick auf das bereits potentiell bestehende Konfliktpotential zwischen der bereits bestehenden Wohnbebauung und dem bestehenden Gewerbebetrieb zur Kenntnis.

Mit dem am 11.12.2024 zwischen dem Antragssteller und der Gemeinde Hausen geschlossenen Städtebaulichen Vertrag wird sichergestellt, dass ein zukünftiges Wohnhaus auf Fl. Nr. 834 nicht näher an die bestehende Zimmerei heranrückt als das vorher existente Wohnhaus.

Im Rahmen der Aufhebung bzw. Teilaufhebung sind diesbezüglich keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 1.1.5	Stellungnahme Landratsamt Würzburg vom 04.04.2025; Denkmalschutz
----------------------	---

Von der unteren Denkmalschutzbehörde sind keine Auflagen oder Hinweise veranlasst.

zur Kenntnis genommen

TOP 1.1.6	Stellungnahme Landratsamt Würzburg vom 04.04.2025; Gesundheitsamt
----------------------	--

Nach Durchsicht der vorgelegten Unterlagen kann das Gesundheitsamt für Stadt und Landkreis Würzburg Folgendes mitteilen:

Die Belange des Gesundheitsamts hinsichtlich Trinkwasser, Infektionsschutz/ Siedlungshygiene sowie Altlasten (Pfad Boden-Mensch) sind zum aktuellen Zeitpunkt ausreichend gewürdigt bzw. nicht relevant tangiert.

Hinsichtlich Immissionen/Emissionen ist primär die Stellungnahme des Immissionsschutzes zu beachten; spezifische gesundheitlich-hygienische Fragen an das Gesundheitsamt (vgl. GDG Art. 13) wurden nicht formuliert.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Aussage zur Kenntnis und verweist auf die Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 1.1.7	Stellungnahme Landratsamt Würzburg vom 04.04.2025; Klimaschutz
----------------------	---

Die Gemeinde Hausen beabsichtigt, durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans „Am Glockenberg“ in der 1. Änderung sowie die Teilaufhebung des Bebauungsplans „Links der Esslebener Straße“ in der 3. Änderung ein Gebiet im Innenbereich des Gemeindeteils Rieden in

eine Bebauung nach den Vorgaben des § 34 BauGB zurückzuführen. Bisher handelt es sich bei dem entsprechenden Gebiet um ein Wohnbau- bzw. Mischgebiet.

Durch die Umwandlung soll in dem Planungsgebiet von rund 4.400 m² eine zukünftige bauliche Nutzung ermöglicht werden, die sich nach Art und Maß in die vorhandene Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Der SFB 7 erhebt keine Einwände gegen das Vorhaben. Da der betreffende Bereich der Aufhebung vollständig innerhalb von bestehenden Siedlungsstrukturen liegt und eine Fläche von nur rund 4.400 m² umfasst und sich die zukünftige Bebauung nach § 34 BauGB richten soll, wird nicht mit relevanten Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Luft und Klima gerechnet.

zur Kenntnis genommen

TOP 1.1.8	Stellungnahme Landratsamt Würzburg vom 04.04.2025; Kreisentwicklung
------------------	--

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Glockenberg" und der Aufhebung des Bebauungsplanes "Am Glockenberg" 1. Änderung / "Links der Esslebener Straße" beabsichtigt die Gemeinde Hausen die bauliche Nutzung zukünftig möglichst wenig einzuschränken.

Die im Geltungsbereich liegende Fläche für die Aufhebung umfasst ca. 4.400 m².

Insgesamt wird so eine zukünftige bauliche Nutzung des Aufhebungsbereichs, unter der Voraussetzung der zukünftigen baulichen Nutzungen und Strukturen an die umgebenden Nutzungsstrukturen, sichergestellt.

Aus Sicht der Kreisentwicklung bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.

zur Kenntnis genommen

TOP 1.2	Satzungsbeschluss
----------------	--------------------------

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen. Somit ist hier auch keine beschlussmäßige Behandlung durch den Gemeinderat erforderlich.

Da durch die obigen Beschlüsse keine Änderung der Aufhebung bzw. Teilaufhebung erforderlich ist kann von Seiten der Gemeinde Hausen der Satzungsbeschluss zur Aufhebungssatzung gefasst werden.

Beschluss:

Die von der Auktor Ingenieur GmbH, Berliner Platz 9, 97080 Würzburg, ausgearbeitete Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Glockenberg" und Aufhebung des Bebauungsplanes "Am Glockenberg" 1. Änderung / "Links der Esslebener Straße" 3. Änderung vom 27.09.2024, mit Begründung, wird in dieser Fassung als Satzung beschlossen.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 2	Information, Aufstellung und Beschluss des Haushaltsplanes für das Jahr 2025 (Haushaltsplan und Haushaltssatzung, Finanzplan)
--------------	--

Sachverhalt:

Der Haushalt 2025 wurde bereits in der Sitzung des Finanzausschusses am 23.04.2025 eingehend vorbereitet. Die Unterlagen zum Haushalt einschließlich des Vorberichtes sind den Mitgliedern des Gemeinderates im Vorfeld der Sitzung im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt worden.

Kämmerer Matthias Schunder erläutert die Angelegenheit. Dabei geht er bei seinen Ausführungen nur gezielt auf nennenswerte Haushaltsansatzänderungen im Verwaltungshaushalt ein und spricht die größten Investitionsvorhaben im Vermögenshaushalt an. Ggf. auftretenden Fragen zu den Haushaltsunterlagen werden von ihm beantwortet.

TOP 2.1 Beschlussfassung über den Haushaltsplan (Gesamtplan) für das Jahr 2025

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hausen bei Würzburg stimmt dem vorgelegten Haushaltsplan (Gesamtplan) für das Jahr 2025 zu.

einstimmig beschlossen Ja 12

TOP 2.2 Beschlussfassung über den Finanzplan sowie das Investitionsprogramm zum Finanzplan für die Jahre 2024 bis 2028

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hausen bei Würzburg stimmt dem vorgelegten Finanzplan sowie dem Investitionsprogramm zum Finanzplan für die Jahre 2024 bis 2028 zu.

einstimmig beschlossen Ja 12

TOP 2.3 Beschlussfassung über die Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2025

Beschluss:

Haushaltssatzung

der Gemeinde Hausen b. Würzburg
(Landkreis Würzburg)
für das Haushaltsjahr 2025

Auf Grund des Art. 63 ff. der Gemeindeordnung (GO) erlässt die Gemeinde Hausen b. Würzburg folgende Haushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2025 wird hiermit festgesetzt. Er schließt

im Verwaltungshaushalt

in Einnahmen und Ausgaben mit

6.559.714,00 EUR

und im Vermögenshaushalt

in Einnahmen und Ausgaben mit

2.026.866,00 EUR

ab und erreicht somit ein Gesamtvolumen von

8.586.580,00 EUR

§ 2

Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden **nicht** festgesetzt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.

§ 4

Die Hebesätze für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

1.) Grundsteuer

- | | |
|--|-----------|
| a) für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (A) | 500 v. H. |
| b) für sonstige Grundstücke (B) | 220 v. H. |

- | | |
|-------------------|-----------|
| 2.) Gewerbesteuer | 360 v. H. |
|-------------------|-----------|

§ 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf **400.000,00 Euro** festgesetzt.

§ 6

Weitere Festsetzungen werden nicht vorgenommen.

§ 7

Die Haushaltssatzung tritt mit dem 01. Januar 2025 in Kraft.

einstimmig beschlossen Ja 12

TOP 3 Vorlage im Genehmigungsverfahren: Errichtung einer Überdachung auf der vorhandenen Terrasse, Fl. Nr. 87/10, Albanusweg 4, Gemarkung und GT Erbshausen

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen rechtsverbindlichen Bebauungsplans „An der Kirche“ im GT Erbshausen.

Für die geplante Terrassenüberdachung mit einer Fläche von 40 m² ist ein Verfahren nötig, da laut Art. 57 Abs. 1 Satz 1 g) nur Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m² verfahrensfrei sind.

Für die geplante Terrassenüberdachung mit Glasdach als Pultdach mit einer Dachneigung von 5° ist die Festsetzung C.2.1 einschlägig, wonach Flachdächer (ebenso) zulässig sind mit einer Neigung der Dachhaut von 0 – 5°. Die Festsetzung C.2.2, wonach die Dacheindeckung von Flachdächern mit mindestens zu 70 % mit einer extensiven oder intensiven Dachbegrünung auszuführen ist, ist nach Auffassung der Verwaltung im vorliegenden Fall nicht zu berücksichtigen, da es sich nicht um eine Dacheindeckung, sondern eine Überdachung handelt. Eine Befreiung vom Bebauungsplan ist somit nicht erforderlich.

zur Kenntnis genommen

TOP 4 Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes „Gansgraben“ zur Dachform der Garage für das Grundstück, 1771/8, Am Gansgraben 68, Gemarkung und GT Hausen

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Plangebiet 2 des Geltungsbereiches des als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen, rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Gansgraben“ im GT Hausen.

Nach Information zum Sachstand in der Sitzung des Gemeinderates am 20.03.2025 wurde ein Antrag auf Befreiung zur Dachform der Garage vorgelegt. Das Garagendach wurde als Flachdach ausgeführt und soll nun begrünt werden.

Gemäß Bebauungsplan sind im Plangebiet 1 und 2 Garagen mit einer Dachform in Abhängigkeit des Hauptgebäudes zu errichten. Ein Flachdach ist nach Festsetzung Nr. I b) 3.4.1. als Ausnahme zulässig für Carports, wenn diese extensiv begrünt werden und für Garagen, die im bautechnischen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen und deren Dach als Terrasse benutzt wird.

Bezugsfall:

Am Gansgraben 70, Fl. Nr. 1771/9: Zustimmung zur Garage mit Flachdach, wenn das Dachwasser in eine Zisterne mit mindestens 5 m³ Fassungsvermögen abgeleitet wird, falls das Dach nicht begrünt wird.

Diese Dachbegrünung soll, ebenfalls infolge einer bauaufsichtlichen Kontrolle durch das Landratsamt, jetzt umgesetzt werden.

Ergänzend wird mitgeteilt, dass beide Garagendächer einheitlich als Flachdach ausgeführt wurden und beide nun einheitlich in einem Projekt im Mai 2025 begrünt werden sollen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hausen bei Würzburg stimmt zur Errichtung der Garage mit Flachdach dem Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Gansgraben“ zu Dachneigung und Dachform der Gebäude, Nr. I b) 3.4.1, wonach ein Flachdach als Ausnahme zulässig ist für Carports, wenn diese extensiv begrünt werden und für Garagen, die im bautechnischen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen und deren Dach als Terrasse benutzt wird, für das Grundstück Fl.-Nr. 1771/8, Am Gansgraben 68, Gemarkung und GT Hausen, unter der Voraussetzung, dass das Flachdach begrünt wird, in der vorgelegten Form zu.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 5 Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zum Neubau eines Freisitzes, Karmelitenstr. 14, Fl. Nr. 620/6, Gemarkung u. GT Erbshausen
--

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im allgemeinen Wohngebiet innerhalb des Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Trieb IV“, im GT Erbshausen. Die Baugenehmigung des Landratsamtes Würzburg datiert vom 03. September 2021. Ihre Geltungsdauer beträgt 4 Jahre.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt einer Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung des Landratsamtes Würzburg, AZ.: BG-2021-262, vom 03. September 2021 zum Neubau eines Freisitzes, Karmelitenstr. 14, Fl. Nr. 620/6, Gemarkung u. GT Erbshausen zu.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

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

Sachverhalt:

Nach der Vorstellung des bisherigen Sachverhalts in der 83. Gemeinderatssitzung vom 08.05.2025 wurde überlegt,

- ob das Umfahren in der Mühlhausener Straße über den Gehweg mit einer schmalen Schwelle vermieden werden kann und
- ob die Schwelle in der Petrinistraße besser hinter statt vor dem Zugang zum Spielplatz angebracht werden sollte.

Es wurde vereinbart, vor einer Entscheidung die offenen Fragen bei einem Ortstermin des Bauausschusses zu klären. Beim Termin am 19.05.2025 einigten sich die Teilnehmer darauf, die Bodenschwelle in der Mühlhausener an der aktuellen Position durch die niedrigere mit einer um 50 cm reduzierten Breite zu ersetzen. In der Petrinistraße soll die niedrigere Bodenschwelle nicht an gleicher Stelle, sondern östlich vom Spielplatzzugang angebracht werden, da die Fahrzeuge aus dieser Richtung kommend auf der Seite des Spielplatzes fahren und aufgrund der längeren Strecke höhere Geschwindigkeiten möglich sind.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud teilt mit, dass zu diesem Thema heute ein von 17 Anliegern unterschriebener Antrag in der Verwaltung eingegangen ist und liest diesen vor.

Auf Anfrage von Gemeinderat Dieter Schmidt teilt ein anwesender Antragsteller mit, dass die vorhandene Schwelle ca. 10 m näher an die Spielplatzzufahrt versetzt werden sollte, da die Fahrzeuge aus dieser Richtung parkenden Fahrzeugen ausweichen und daher auch auf der Spielplatzseite der Fahrbahn fahren. Er betont, dass die Kinder beim Verlassen des Spielplatzes stark gefährdet sind.

Gemeinderat Karl Erwin Rumpel ist der Ansicht, dass Bodenschwellen niemand aufhalten, und spricht sich dafür aus, die Alternative als Spielstraße in Erwägung zu ziehen.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud ist aufgrund der bisherigen Erfahrungen zu der Erkenntnis gekommen, dass Beschilderungen auch nicht alle ausbremst und Schwellen die Geschwindigkeitsreduzierungen eher durchsetzen.

Zweiter Bürgermeister Bruno Strobel weist darauf hin, dass eine Spielstraße weitere Einschränkungen, z.B. hinsichtlich der Parkregelungen, bedeutet.

Gemeinderat Dieter Schmidt berichtet, dass sich in der Spielstraße in Erbshausen nur wenige an Schrittgeschwindigkeit halten. Hier sind zusätzlich zur Beschilderung Bodenschwellen vorhanden.

Er stellt den Antrag, über den weitergehenden Antrag der Anlieger, der 2 Bodenschwellen vorsieht, abzustimmen.

Auf die Bedenken hinsichtlich des noch unbebauten Grundstücks gegenüber der Spielplatzzufahrt und damit zwischen den angedachten Schwellen teilt der anwesende Antragsteller mit, dass diese einverstanden sind.

Gemeinderat Thomas Stuckenbrok hält 2 Schwellen auf so kurzer Distanz nicht für sinnvoll.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hausen bei Würzburg beschließt die verkehrsrechtliche Anordnung von Bodenschwellen in den Gemeindeteilen Hausen und Rieden.

Die Bodenschwellen mit einer Höhe von 30 mm sollen in folgenden Gemeindestraßen eingebaut werden:

- **GT Hausen, Petrinistraße,**
zwischen den Grundstücken Petrinistraße 3 (Nord-West-Ecke) und Petrinistraße 8 und
zwischen den Grundstücken Petrinistraße 5 (Nord-West-Ecke) und Petrinistraße 10
- **GT Rieden, Mühlhausener Straße,**
zwischen den Grundstücken Mühlhausener Str. 7 und 8.

mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 4 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 7 Markt Rimpar, Änderung Flächennutzungsplan und Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan "Agri-Photovoltaikanlage Gramschatz", frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Der Markt Rimpar hat beschlossen, den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „AgriPhotovoltaikanlage Gramschatz“ aufzustellen und parallel hierzu den Flächennutzungs- und Landschaftsplan in diesem Bereich zu ändern. Zum Vorentwurf wird um gemeindliche Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB gebeten.

Im nördlichen Marktgebiet von Rimpar wird in der Gemarkung Gramschatz, nördlich des OT Gramschatz, für die Errichtung einer „Agri-Photovoltaikanlage“ (im folgenden Agri-PV-Anlage abgekürzt) innerhalb eines im Sinne des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) 2023 landwirtschaftlich benachteiligten Gebiets ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans eingeleitet. Geplant ist eine Anlage mit einer Gesamtleistung von ca.17-18 MWp, mit der eine jährliche Strommenge von ca. 22-23 Millionen kWh erzeugt werden kann. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst mit den Teilflächen der Flurwege und Graben (FINr. 3067/4) insgesamt 26,47 ha.

Mit der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage kann das Ziel von Bund und Land unterstützt werden, den Anteil der erneuerbaren Energien bei der zukünftigen Energiebereitstellung deutlich auszubauen und hierdurch den CO₂-Ausstoß zu verringern.

Weiter wird mitgeteilt, dass das Plangebiet keine Vorrang- und Vorbehaltsgebiete der Regionalplanung tangiert und die Planung als vereinbar mit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogrammes und des Regionalplanes gesehen wird bzw. diese wirksam unterstützen kann.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg erhebt weder gegen die Änderung des Flächennutzungsplans noch gegen den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Agri-Photovoltaikanlage Gramschatz" in der aktuell vorliegenden Fassung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB Bedenken und Anregungen.

mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 4 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 8 Gemeinde Bergtheim, 22. Änderung Flächennutzungsplan und Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan "Batteriespeicher Bergtheim", frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Die Gemeinde Bergtheim hat beschlossen, den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Batteriespeicher Bergtheim“ aufzustellen und parallel hierzu den Flächennutzungs- und Landschaftsplan in diesem Bereich zu ändern. Zum Vorentwurf wird um gemeindliche Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB gebeten.

Auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 6244, Gemarkung Opferbaum wird für die Errichtung eines Batteriespeichers ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf Antrag des Vorhabenträgers eingeleitet. Geplant ist ein Stromspeicher mit einer voraussichtlichen Leistung von 40 MW und einer Speicherkapazität von 40MWh. Für das Vorhaben wird eine Aufstellfläche von ca. 0,13 ha benötigt.

Weiter wird mitgeteilt, dass sich das Plangebiet außerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes sowie sonstiger Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete der Regionalplanung (Energieabbau, ...) befindet. Die Planung wird als vereinbar mit den Zielen und Grundsätzen des Regionalplanes gesehen. Vor dem Hintergrund, dass das Vorhaben der Netzstabilität dient sowie in Verbindung mit dem naheliegenden Umspannwerk verursacht es beim Anschluss geringe Eingriffe in Natur und Landschaft.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg erhebt weder gegen die 22. Änderung des Flächennutzungsplans noch gegen den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Batteriespeicher Bergtheim" in der aktuell vorliegenden Fassung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB Bedenken und Anregungen.

mehrheitlich beschlossen Ja 11 Nein 1 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 9 Verschiedenes

TOP 9.1 Müllentsorgung am Bach, GT Rieden

Gemeinderätin Cornelia Sauer berichtet, dass in Rieden am Bach Richtung Hausen wieder Gartenabfälle und Plastikmüll entsorgt wurden.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud wird den Bauhof informieren und mit der Beseitigung beauftragen.

zur Kenntnis genommen

TOP 9.2 Sachbeschädigung auf dem Spielplatz Petrinistraße, GT Hausen

Auf Anfrage von Gemeinderätin Cornelia Sauer hinsichtlich der Farb-Schmierereien an den Spielgeräten teilt Erster Bürgermeister Bernd Schraud mit, dass der Bauhof schon ein spezielles Mittel zum Abwaschen der Farbe bestellt hat.

zur Kenntnis genommen

TOP 9.3 Nötiger Rückschnitt der Straßenbäume im Baugebiet "Gansgraben", GT Hausen

Gemeinderat Rainer Hetterich weist darauf hin, dass im Wohngebiet „Gansgraben“ die Straßenbäume unbedingt geschnitten werden müssen, da für größere Fahrzeuge inzwischen die Gefahr besteht, Antennen oder Spiegel abzufahren bzw. die Durchfahrt für LKWs teilweise nicht mehr möglich ist.

Gemeinderat Nicolas Höfer ist der Ansicht, dass man die Bäume hochastern sollte. Dies ist auch im Bebauungsplan so vorgeschrieben.

zur Kenntnis genommen

TOP 9.4 Wasserleitung zur Feldbewässerung im Bach

Gemeinderat Pascal Keller nimmt Bezug darauf, dass Bewässerungsrohre nicht im Bach liegen dürfen und berichtet, dass er in Durchlässen liegende Rohre bemerkt hat. Dies hält er besonders bei Starkregenereignissen für bedenklich.

Die entsprechenden Stellen wird er der Verwaltung mitteilen.

zur Kenntnis genommen

TOP 9.5 Anfrage zu Wasserspeicherbecken in der Gemarkung Hausen

Auf Anfrage eines Bürgers nach dem Sachstand der Genehmigung für den errichteten Wasserspeicher teilt Erster Bürgermeister Bernd Schraud mit, dass der Gemeinde zum vorgelegten Tektur-Antrag noch kein Bescheid vorliegt. Wenn der Bescheid vorliegt, wird der Gemeinderat informiert.

zur Kenntnis genommen