



Gemeinde Hausen bei Würzburg

Kurzprotokoll über die öffentliche 85. Sitzung des Gemeinderates

TOP 1 Vorlage der Jahresrechnung 2024

Sachverhalt:

Der Rechenschaftsbericht im Sinne des § 81 Abs. 4 KommHV-Kameralistik der Gemeinde Hausen b. Würzburg für das Haushaltsjahr 2024 wird verlesen.

Die Übersichten über die Rücklagen und über den Stand der Schulden werden dem Gremium ebenfalls zur Kenntnis gebracht.

Der sowohl in Einnahmen als auch in Ausgaben ausgeglichene Haushalt 2024 erreichte ein Gesamtvolumen in Höhe von 8.785.952,11 €. Hiervon entfallen 6.848.888,91 € auf den Verwaltungshaushalt und 1.937.063,20 € auf den Vermögenshaushalt.

Am Jahresende wurde der Überschuss des Verwaltungshaushaltes (683.634,04 €) dem Vermögenshaushalt zugeführt. Anschließend verblieb zum Ausgleich des Vermögenshaushaltes noch ein Überschuss in Höhe von 1.260.743,41 €.

Dieser Betrag wurde dem Konto der „allgemeinen Rücklage“ zugeführt, wodurch sich der Stand der allgemeinen Rücklage zum Ende des Haushaltsjahres 2024 auf 4.683.502,18 € erhöhte.

Der Stand der allgemeinen Rücklage der Gemeinde Hausen b. W. betrug im Haushaltsjahr 2024

- zu Beginn des Haushaltsjahres: 3.422.758,77 €,
- am Ende des Haushaltsjahres: 4.683.502,18 €.

Der Gesamtbetrag der Schulden der Gemeinde betrug im Haushaltsjahr 2024

- zu Beginn des Haushaltsjahres: 4.500.000,00 €,
- am Ende des Haushaltsjahres: 4.500.000,00 €.

Daraus ergibt sich eine Pro-Kopf-Verschuldung von 1.770,96 € bei 2.541 Einwohnern.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen b. Würzburg nimmt gemäß Art. 102 Abs. 2 GO von der Vorlage der Jahresrechnung der Gemeinde für das Jahr 2024 einschließlich Rechenschaftsbericht sowie den Übersichten zum Stand des Vermögens und dem Stand der Verbindlichkeiten jeweils zu Beginn und zum Ende des Haushaltsjahres Kenntnis.

Gleichzeitig beauftragt er den Rechnungsprüfungsausschuss mit der Durchführung der örtlichen Prüfung dieser Jahresrechnung gemäß Art. 102 Abs. 3 GO.

einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 2	Immissionsschutzrecht - Antrag auf Genehmigung einer wesentlichen Änderung nach § 16 BImSchG zum Austausch der bestehenden BHKWs in ein BHKW mit 430 kW an der bestehenden Biogasanlage, Lage "Schloßleite", Fl. Nrn. 694 u. 694/1, Gemarkung Hausen
--------------	---

Sachverhalt:

Der Anlagenbetreiber plant den Austausch der seit 2010 bestehenden Blockheizkraftwerke (-BHKWs-) mit 135 kW und 250 kW elektrischer Leistung gegen ein BHKW mit 430 kW elektrischer Leistung an der bestehenden Biogasanlage, weil nach Angaben von NQ-Anlagentechnik GmbH, die bestehende Anlage ihre Lebensdauer erreicht hat.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine wesentliche Änderung einer immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Anlage nach

§ 16 Bundesimmissionsschutzgesetz (-BImSchG-). Zudem ist für das Vorhaben eine standortbezogene Vorprüfung zur Feststellung der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (-UVP-Pflicht-) erforderlich.

Von Seiten der Fachbehörde, Immissionsschutz und Abfallrecht, im Landratsamt wird um Stellungnahme gebeten. Hierbei soll sorgfältig zwischen Auflagen und Hinweisen unterschieden werden. Forderungen, die bereits in einem Gesetz oder einer Verordnung enthalten sind, können in der Genehmigung nicht als Auflagen aufgenommen werden. Diese könnten aber als Hinweise der späteren Genehmigung beigelegt werden. Die Stellungnahme ist innerhalb der gesetzlichen Monatsfrist nach § 11 Satz 1 der 9. BImSchV abzugeben, um eine den Anforderungen des betroffenen Fachrechts entsprechende Entscheidung treffen zu können.

Für das Vorhaben muss im Zuge einer Vorprüfung untersucht werden, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-) erforderlich ist. Die Antragsunterlagen enthalten daher UVP-Unterlagen für eine Vorprüfung. Die standortbezogene Vorprüfung ist in zwei Stufen durchzuführen. Hierbei ist in der ersten Stufe zu prüfen, ob bei dem Vorhaben besondere örtliche Gegebenheiten gemäß Schutzkriterien vorliegen. Sollte die Prüfung ergeben, dass keine besonderen örtlichen Gegebenheiten vorliegen, besteht keine UVP-Pflicht. Die UVP-Pflicht besteht, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die die besondere Empfindlichkeit oder die Schutzziele des Gebietes betreffen. Es wird um Stellungnahme gebeten, ob die übermittelten Angaben des Vorhabenträgers für die Feststellung ausreichen, ob eine UVP durchgeführt werden muss oder nicht. Es wird außerdem um Stellungnahme gebeten, ob das Vorhaben weitere, in den Antragsunterlagen nicht thematisierte Belange betrifft, die in die Prüfung Eingang finden müssen. In der Stellungnahme soll insbesondere darauf eingegangen werden, inwieweit der Schlussfolgerung des Antragstellers gefolgt werden kann, dass das Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen haben kann, die bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären und dass damit keine UVP-Pflicht für das Vorhaben besteht.

Nach Angaben des Anlagenplaners „NQ-Anlagentechnik GmbH“ entstehen keine Änderungen der jährlichen Biogaserzeugung und keine baulichen Änderungen. Die Einstufung als „wesentliche Änderung nach § 16 BImSchG“ durch das Landratsamt Würzburg liege daran, dass der neu aufzustellende Motor mit 1095 kW eine Feuerungswärmeleistung von > 1MW aufweist.

Von einer Beeinträchtigung für Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sei nicht auszugehen.

Nach weiteren Angaben verringern sich die Schallemissionen, der neu aufzustellende Motor weist einen höheren technischen Standard bzgl. der Luftreinhaltung auf und die Geruchsmissionen bewegen sich im Rahmen der Bestandsanlage.

Es entstehen keine Risiken für die menschliche Gesundheit, die Emissionswerte der TA Luft und der 44. BImSchV werden von der Neu- und der Bestandsanlage eingehalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stellt fest, dass durch den geplanten Austausch der bestehenden Blockheizkraftwerke (-BHKWs-) mit 135 kW und 250 kW elektrischer Leistung gegen ein BHKW mit 430 kW elektrischer Leistung an der bestehenden Biogasanlage, Fl. Nrn. 694 u. 694/1, Lage "Schloßleite", Gemarkung Hausen keine weiteren negativen Auswirkungen für die Gemeinde entstehen. Der Antrag auf Genehmigung zum Immissionsschutz wird im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange in der vorliegenden Fassung zur Kenntnis genommen und es werden keine Bedenken und Anregungen erhoben.

einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 1

Abstimmungsvermerke:

Dritter Bürgermeister Bernd Rumpel hat wegen persönlicher Beteiligung im Sinne von Art. 49 GO an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

TOP 3 Bauantrag zur Errichtung einer Stützmauer mit einer Umweh- rung mit Antrag auf isolierte Befreiung, Albanusweg 6, Fl. Nr. 87/7, Gemarkung u. GT Erbs- hausen

Sachverhalt:

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

Der Bauantrag bedarf folgender Befreiungen:

1. Von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Einfriedung

Gemäß Festsetzung Nr. C.8 sind Einfriedungen aus durchlässigen Holz-, Maschen-, oder Stabgitterzäunen mit einer max. Höhe von 1,60 m herzustellen.

Art der Befreiung:

- Art der Einfriedung:
Da die Stützmauern an der südöstlichen und nordöstlichen Grundstücksgrenze errichtet wurden, sind sie als Einfriedung einzustufen und somit sind die Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich Einfriedungen auch für die Stützmauer einschlägig. Für Stützmauern gibt es im Bebauungsplan keine Festlegung.
Nach Auffassung der Verwaltung soll mit der Festsetzung des Bebauungsplans zur Durchlässigkeit bei Einfriedungen insbesondere erreicht werden, dass trotz vorhandener Bebauung die Durchlässigkeit in Bezug auf Luftaustausch, Optik und Fauna gewährleistet ist. Durchlässigkeit des Zaunes ist daher gegeben, wenn sowohl bei einem Stabgitterzaun wie auch bei einem Holzzaun gewährleistet ist, dass die verdeckten Flächen nicht größer sein dürfen als die daneben liegenden offenen. Zudem ist darauf zu achten, dass eine angemessene Bodenfreiheit (ca. 10 cm) besteht.
- Höhe der Einfriedung:
Laut Antrag wurden die Stützmauern mit Umweh- rung errichtet. Die Stützmauer an der östlichen Grenze weist laut Antrag bei einer Länge von 15,2 m eine Höhe von 0,44 m bis 1,5 m auf;
die Stützmauer an der südlichen Grenze hat bei einer Länge von 33,4 m eine Höhe von 0,45 bis 1,5 m. Auf der Stützmauer wurde ein blickdichter Zaun mit einer Höhe von 1 m angebracht, so dass die Stützmauer mit Umweh- rung bis zu 2,5 m hoch ist.

Begründung:

Begründet wird die Errichtung der Stützmauer mit der Ableitung von Oberflächenwasser, damit das Wasser nicht unkontrolliert auf das Nachbargrundstück gelangt. Die Mauer verhindert, dass Erdreich abrutscht oder erodiert.

Die Umweh- rung wird mit dem Aspekt der Sicherheit begründet, um Sturzgefahr zu vermeiden und den Garten kindersicher gestalten zu können.

Bezugsfall Einfriedung:

keiner

2. Von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich Aufschüttungen

Gemäß Festsetzung Nr. C.9 ist die natürliche Geländeoberfläche grundsätzlich zu erhalten. Aufschüttungen sind bis max. 1 m über das natürlich vorhandene Gelände zulässig.

Art der Befreiung:

Es wurde die max. Höhe von Aufschüttungen von bis zu 1 m um 40 cm überschritten.

Bezugsfall Aufschüttung:

keiner

Die baurechtliche Zulässigkeit der Einfriedung kann nach Mitteilung des Landratsamtes erst im Antragsverfahren abschließend geprüft werden.

Für die Errichtung der Stützmauern außerhalb der Baugrenze ist eine Zulassung nach § 23 Abs. 5 BauNVO für Nebenanlagen außerhalb der Baugrenze nötig.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass wenn wie im Baugebiet in Rieden Stützmauern zugelassen werden, eine Zustimmung zur beantragten Befreiung nötig wäre. In Rieden wurde für die Begrenzung der Einfriedungshöhe auf die nach BayBo verfahrensfrei möglichen Stützmauern Bezug genommen. Wenn dies hier auch so umgesetzt werden soll, wäre auch eine Befreiung von der Art der Einfriedung nötig. Dies hätte aber auch zur Folge, dass Mauern bis zu einer Höhe von 1,60 m als Einfriedung zugelassen wären.

Bei einer Befreiung von der maximalen Höhe für Aufschüttungen wären nach BayBo dann Aufschüttungen bis zu 2 m verfahrensfrei möglich.

Zweiter Bürgermeister Bruno Strobel weist darauf hin, dass für ein Nachbargrundstück der blickdichte Zaun abgelehnt wurde, auch wenn dieser trotzdem errichtet wurde.

Seiner Ansicht nach kann der Gemeinderat nicht einmal ablehnen und beim nächsten Mal zustimmen.

Gemeinderat Nicolas Höfer weist darauf hin, dass die Terrasse an der südöstlichen Grundstücksgrenze nicht verfahrensfrei ist.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud überlegt, ob ggf. bei den Befreiungen einen Unterschied zwischen einer Mauer und einem blickdichten Zaun möglich ist. Mit dem Landratsamt könnte geklärt werden, ob dies rechtlich haltbar wäre.

Gemeinderat Christian Kaiser stellt fest, dass die Mauer grundsätzlich da nicht stehen dürfte. Über schon geschaffene Tatsachen zu entscheiden, findet er ärgerlich.

Gemeinderat Nicolas Höfer bittet darum, auch zu klären, ob eine Trennung von Mauer und Zaun möglich ist oder dies nur als ein Bauwerk betrachtet werden kann.

zurückgestellt

TOP 4	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. 938/26, Am Läusbühl 6, 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“.

Gemäß Antrag ist vorgesehen, unmittelbar auf der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze eine Natursteintrockenmauer mit einer Höhe von bis zu 1 m ohne Betonverfüllung zu errichten, um Kleinstlebewesen den Durchgang zu ermöglichen. Damit ist ein übergangsloser Anschluss an die Nachbargrundstücke nicht gegeben.

Wie mitgeteilt, soll im Abstand von 0,40 m von den äußeren Stützmauern abschnittsweise eine weitere (innere) Stützmauer mit einer Höhe von 0,40 m gebaut werden, die mit einem Zaun von 1 m versehen werden soll. Da es sich hier nicht um eine Einfriedung handelt, gilt die Verfahrensfreiheit nach Art. 57 Abs 1 Nr. 7 a der Bayerischen Bauordnung -BayBO-, wonach Zäune und Einfriedungen mit einer Höhe von bis zu 2 m verfahrensfrei möglich sind.

Die Stützmauern befinden sich außerhalb der Baugrenze, so dass um Erteilung einer Zulassung nach § 23 Abs.5 BauNVO für Nebenanlagen außerhalb der Baugrenze durch das Landratsamt gebeten wird.

Bezugsfälle:

Am Läusbühl 9, Am Läusbühl 16: Zustimmung zur Befreiung von der Festsetzung zum übergangslosen Anschluss an das Nachbargrundstück und zur Erteilung einer Zulassung nach § 23 Abs.5 BauNVO

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hausen bei Würzburg stimmt für die Errichtung von Stützmauern an der Süd- und an der Westseite des Grundstücks dem Antrag auf isolierte Befreiung für das Grundstück Fl.-Nr. 938/26, Am Läusbühl 6, 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 10 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

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. 938/20, Am Läusbühl 8, 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“.

Die Antragsteller teilen dazu mit, dass es aufgrund der Hanglage des Grundstücks erforderlich gewesen sei, Erdreich aufzufüllen, um eine sichere und funktionale Geländeprofilierung zu erreichen, was im Vorfeld so nicht abzusehen gewesen sei. Weiter wird mitgeteilt, dass vor dem

Hintergrund zunehmender Starkregenereignisse infolge des Klimawandels eine Sicherung des aufgefüllten Erdreichs mittels L-Steinen nicht nur sinnvoll, sondern notwendig gewesen sei, insbesondere zur Sicherung des eigenen Grundstücks und zum Schutz angrenzender Nachbarflächen.

– Gemeinderat Werner Mohr nimmt an der Sitzung teil

Die gesetzten L-Steine überschreiten teilweise gemäß im Bebauungsplan maximale Höhe von 1 m und erreichen bis zu 1,30 m. Man bittet zu berücksichtigen, dass sich im Bereich der Kurve – an der höchsten Stelle des Grundstücks – die Hausanschlüsse samt Verrohrung sowie die Zisterne befinden.

Zusätzlich ist – so die Antragsteller – ein Zaun als Einfriedung mit einer Höhe von 1 m errichtet worden. An einigen Stellen möchte man gerne den Zaun kürzen und somit sicherstellen, dass die maximal zulässige Gesamthöhe von 2 m gemäß Bayerischer Bauordnung eingehalten wird. Fotos mit geplanter Kürzung sind angefügt.

Zudem sind Skizzen mit der Draufsicht, der Süd- und Westansicht des Grundstücks sowie weitere Fotos angefügt.

Die Stützmauern befinden sich außerhalb der Baugrenze, so dass um Erteilung einer Zulassung nach § 23 Abs.5 BauNVO für Nebenanlagen außerhalb der Baugrenze durch das Landratsamt gebeten wird.

Bezugsfälle

für eine Zustimmung zur Befreiung von der Festsetzung zum übergangslosen Anschluss an das Nachbargrundstück und zur Erteilung einer Zulassung nach § 23 Abs.5 BauNVO

Am Läusbühl 9

Am Läusbühl 16

Bezugsfälle

für eine Zustimmung zur Befreiung von der Festsetzung zur Höhe von Stützmauern: Keine

Bezugsfälle

für eine Zustimmung zur Befreiung von der Festsetzung zur Höhe der Einfriedung

Am Läusbühl 5

Gemeinderat Nicolas Höfer stellt fest, dass es zur Höhe der Stützmauern schon viele Diskussionen gegeben hat mit dem Ergebnis, keine Befreiung zu erteilen. Dies wurde vom Gemeinderat bei den bisherigen Anträgen auch so umgesetzt.

Zweiter Bürgermeister Bruno Strobel ist der Ansicht, dass aufgrund der bisherigen Entscheidungen hier nicht anders entschieden werden kann.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud weist darauf hin, dass als Kompromiss Stützmauern auf der Grenze zugelassen wurden aber keiner Überschreitung der Höhe zugestimmt wurde, da ohne Höhenbeschränkung Mauern laut BayBo bis zu 2 m Höhe möglich wären. Dies würde aber nicht den städtebaulichen Gedanken bei der Aufstellung des Bebauungsplans entsprechen.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hausen bei Würzburg stimmt für den nicht übergangslosen Anschluss an das Nachbargrundstück und die Auffüllungen < 2,50 m dem Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung 5.2 des Bebauungsplans „Am Seebach“ zu Geländeänderungen, wonach „an das Nachbargrundstück übergangslos anzuschließen“ und „Auffüllungen zu

vermeiden bzw. bis max. 2,50 m zulässig“ sind ist, für das Grundstück Fl.-Nr. 938/3, Am Läusbühl 1, Gemarkung und GT Rieden, in der vorgelegten Form zu.

mehrheitlich beschlossen Ja 10 Nein 1 Anwesend 0 Befangen 0

Beschluss 2:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hausen bei Würzburg stimmt für die Höhe der Stützmauern bis zu 1,30 m dem Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung 5.2 des Bebauungsplans „Am Seebach“ zu Geländeänderungen, wonach „Stützmauern bis zu einer Höhe von max. 1 m zulässig“ sind für das Grundstück Fl.-Nr. 938/3, Am Läusbühl 1, Gemarkung und GT Rieden, in der vorgelegten Form zu.

einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 11 Anwesend 0 Befangen 0

Beschluss 3:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hausen bei Würzburg stimmt für die Art der Einfriedung (Stützmauer + Zaun) dem Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung 6.2.5 des Bebauungsplans „Am Seebach“ zu Einfriedungen, wonach diese „auf den Grundstücksgrenzen mit einer maximalen Höhe von 1,30 m, gemessen ab OK des natürlich anstehenden Geländes in durchlässiger Weise auszuführen“ sind, in der vorgelegten Form zu, mit der Maßgabe, dass bei Einhaltung der Stützmauerhöhe von 1 m die Regelungen der Bayerischen Bauordnung (Art. 57 Abs. 1 Nr. 7a, Verfahrensfreiheit bei Höhe bis zu 2 m) beachtet sind. Die Erteilung einer Zulassung nach § 23 Abs.5 BauNVO für Stützmauern außerhalb der Baugrenze durch das Landratsamt wird befürwortet.

mehrheitlich beschlossen Ja 10 Nein 1 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 6	Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Seebach“ zur Größe des Carports, Fl. Nr. 938/28, Am Läusbühl 2, 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.

In der Sitzung des Gemeinderates am 10.04.2025 wurde dem Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Anträgen auf Befreiung die Zustimmung erteilt. Infolge der weiteren Sachbearbeitung im Landratsamt wird nun ein weiterer Antrag auf Befreiung vorgelegt.

Laut Festsetzung Nr. 6.2.4 des Bebauungsplanes haben sich Anbauten und Nebenanlagen den Hauptgebäuden in Bezug auf Höhe und Breite unterzuordnen. Die Höhe oder Breite darf max. 2/3 des Hauptgebäudes entsprechen.

Nach Angaben des Entwurfsverfassers überschreitet der geplante Carport mit Abstellräumen die max. zulässige Breite von 2/3 entsprechend zum Wohnhaus. Ausgehend von der geplanten Wohnhausbreite mit 10,375 m ergibt sich nach der genannten Berechnungsregel eine max. Breite für Nebenanlagen von 6,92 m. Die Gesamtbreite des Carports beträgt 7,35 m. Dieser überschreitet die max. zulässige Breite somit um 43 cm. Dagegen würden die Abstellräume mit insgesamt 4,89 m die max. zulässige Breite als einzelnes Nebengebäude erfüllen. Aus optischen Gründen wurde jedoch geplant, dass Carport und Abstellräume eine gemeinsame Überdachung bekommen und die Bauteile optisch nicht getrennt werden sollen. Die Gesamtbreite beträgt 12,24 m.

Begründet wird die Überschreitung wie folgt:

Im vorliegenden Fall wurde die Größe des Carports so geplant, dass von dem nach Bebauungsplan mindestens nachzuweisenden 3 Stellplätzen, 2 überdachte Stellplätze erfüllt werden. Die direkt an das Carport angrenzenden Abstellräume dienen als Kellerersatzräume, da nur geringe Abstellflächen im Wohnhaus aufgrund der geplanten Bauweise und Raumaufteilung vorhanden sind.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hausen bei Würzburg stimmt hinsichtlich der Größe des Carports mit einer Größenüberschreitung von 43 cm bei max. zulässiger Breite von 2/3 im Verhältnis zum Hauptgebäude dem Antrag auf isolierte Befreiung für das Grundstück Fl.-Nr. 938/28, Am Läusbühl 2, Gemarkung und GT Rieden von der textlichen Festsetzung des Bebauungsplans „Am Seebach“ Nr. 6.2.4, wonach sich Anbauten und Nebenanlagen den Hauptgebäuden in Bezug auf Höhe und Breite unterzuordnen haben und die Höhe oder Breite max. 2/3 des Hauptgebäudes entsprechen darf, in der vorgelegten Form zu.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 7 Bestellung eines Gemeindevahlleiters und einer Stellvertretung für den Gemeindevahlleiter der Kommunalwahlen 2026

Sachverhalt:

Die Gemeinde muss für die Kommunalwahlen im nächsten Jahr einen Wahlleiter sowie einen Stellvertreter benennen.

Da Erster Bürgermeister Bernd Schraud erneut kandidiert, ist seine Bestellung zum Wahlleiter ausgeschlossen. Eine Bestellung des geschäftsleitenden Angestellten wird von der Verwaltung daher als sinnvoll erachtet.

Als Stellvertreterin würde die für Wahlangelegenheiten zuständige Verwaltungsmitarbeiterin bestimmt.

Außerdem werden für den Wahlausschuss 4 Beisitzer und 4 Stellvertreter benötigt. Hierfür werden die Verantwortlichen der Gemeinderatslisten zu gegebener Zeit angeschrieben und um Vorschläge gebeten.

Für den Wahlausschuss werden vom Wahlleiter die Beisitzer und Stellvertreter berufen sowie der Schriftführer bestellt.

Im Zusammenhang mit der Kommunalwahl berichtet Erster Bürgermeister Bernd Schraud, dass sich das Wahllokal im Haus der Vereine als nur bedingt barrierefrei für z.B. Rollstuhlfahrer erwiesen hat und es daher angedacht ist mit dem Wahllokal künftig in den Kindergarten zu wechseln, da der Bewegungsraum im Erdgeschoss barrierefrei erreichbar ist.

Gegen den Ortswechsel des Wahllokals Rieden werden keine Einwände erhoben.

TOP 7.1 Bestellung Gemeindevahlleiter

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg beschließt, für die kommende Kommunalwahl im Jahr 2026 Herrn Matthias Schunder als Wahlleiter zu berufen.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 7.2 Bestellung Stellvertretung für den Gemeindevahllleiter

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg beschließt, für die kommende Kommunalwahl im Jahr 2026 Frau Claudia Strobel als Stellvertreterin für den Gemeindevahllleiter zu berufen.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 8 Anpassung des Brennholzpreises für Selbstwerber

Sachverhalt:

Der Holzpreis pro Ster wurde im Jahr 2014 um 3 Euro auf 13 Euro, im Jahr 2018 um 2 Euro auf 15 Euro und im Jahr 2022 um 5 Euro auf 20 Euro erhöht.

Aus Sicht der Verwaltung erscheint eine Erhöhung in diesem Jahr auch im Hinblick aus die Inflation wieder sinnvoll. Denkbar wäre eine Anpassung um 2 Euro auf 22 €/Ster ab der nächsten Periode. Dies würde einer Erhöhung von 10 % entsprechen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg beschließt die Anhebung des Holzpreises für Selbstwerber im Gemeindevald ab der Einschlagsaison 2025/2026 von bisher 20 €/Ster auf 22 €/Ster.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 9 Verschiedenes

TOP 9.1 Parksituation Gewerbegebiet "Wiesenweg III"

Gemeinderat Rainer Hetterich berichtet, dass die östliche Straße der Gewerbegebietserweiterung aufgrund von dort parkenden Fahrzeugen mit größeren Fahrzeugen z.B. einem Tieflader nicht befahrbar ist. Seiner Ansicht nach braucht es hier dringend ein Parkverbot. Wenn die Grundstücke in der Erweiterung bebaut werden, kommen die Baufahrzeuge hier nicht durch.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud verweist auf einen Ortstermin, bei dem von der Polizei von einem Parkverbot auf der ganzen Länge abgeraten wurde. Stattdessen wurde ein Parkverbot nur in den Kurven empfohlen.

In der Verwaltung wurde bereits besprochen, im Gewerbegebiet eine Parkverbotszone mit gekennzeichneten Parkflächen auszuweisen.

Auf den Vorschlag von Gemeinderat Nicolas Höfer, Parkflächen so zu markieren, dass sie teilweise auf den Gehwegen liegen, entgegnet Gemeinderat Pascal Keller, dass mit dem Parken auf Gehwegen besser nicht begonnen werden sollte.

Da im weiteren Verlauf der Straße Parkplätze vorhanden sind und die Firmen Parkplätze für ihre Mitarbeiter stellen müssen, spricht sich der Gemeinderat dafür aus, auf der östlichen Straße der Gewerbegebietserweiterung kein Parken zuzulassen.

zur Kenntnis genommen

TOP 9.2 Mulcharbeiten an Gräben

Gemeinderat Rainer Hetterich erkundigt sich, aus welchem Grund aktuell Gräben gemulcht werden. Seiner Meinung nach sollte aus Rücksicht auf Bodenbrüter bis Juli gewartet werden.

Die Gemeinderäte Christian Kaiser und Nicolas Höfer weisen darauf hin, dass das Mulchen ab 15. Juni zulässig ist.

zur Kenntnis genommen

TOP 9.3 Nötige Pflege der Baumscheiben im Baugebiet "Gansgraben", GT 'Hausen

Gemeinderat Rainer Hetterich nimmt Bezug darauf, dass in der letzten Sitzung schon der mangelnde Rückschnitt der Straßenbäume im Wohngebiet „Gansgraben“ beanstandet wurde, und weist darauf hin, dass auch bei den Baumscheiben ein Pflegebedarf besteht.

zur Kenntnis genommen

TOP 9.4 Umrüstung Straßenbeleuchtung auf LED - Zurückgelassener Container

Gemeinderat Pascal Keller berichtet, dass seit der Umrüstung der Straßenbeleuchtung ein Container der ausführenden Firma (ÜZ) in Rieden steht und inzwischen schon einwächst.

zur Kenntnis genommen