



Gemeinde Hausen bei Würzburg

Kurzprotokoll über die öffentliche 91. Sitzung des Gemeinderates

TOP 1	Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilien-Wohnhauses, sowie einer Doppelgarage mit Abstellraum auf dem Grundstück Fl. Nr. 1740/13, Petrinistraße 4c, Gemarkung und GT Hausen
--------------	--

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass das Grundstück im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Geisberg“, Gemarkung und GT Hausen, liegt.

Der Neubau ist mit einer Breite von 10,042 m und, ebenso wie die Grenzgarage, einem Satteldach mit schiefergrauen Dachziegeln geplant.

Wegen der Abweichungen vom Bebauungsplan beantragen die Bauherren daher Befreiungen mit folgenden Begründungen:

1. Geringfügige Überschreitung der Baugrenze mit dem Hauptgebäude
Das Baufenster ist 10 m breit. Die Breite unseres Hauptgebäudes beträgt 10,042 m. Diese Überschreitung ist optisch nicht sichtbar. Eine Verschmälerung wäre nur um 30 cm möglich. Die Mehrkosten hierfür stünden in keiner Relation hierzu.
2. Überschreitung der Baugrenze durch den Dachvorsprung
Es handelt sich um eine geringfügige Überschreitung durch Gebäudeteile. Die nachbarschützenden Grenzabstände sind hierbei eingehalten.
3. Dachziegelfarbe
Gewünscht wird Schiefergrau. Lt. Bebauungsplan sind die Farben rot, braun und anthrazit erlaubt. Bei der ausführenden Hausfirma wird die Farbe anthrazit nicht angeboten. Schiefergrau weicht unserer Meinung nach nur geringfügig hiervon ab.
4. Garage mit Satteldach
Garagen sind als Grenzbebauung in der Dimensionierung, Gestaltung, Art und Neigung des Daches, sowie der Firstrichtung einander anzugleichen. Die Garage des Nachbarn wurde mit einem Pultdach errichtet, während unser Garagendach sich mit dem Satteldach an unser Haus angleicht, so wie dies im nächsten Punkt des Bebauungsplanes vorgeschrieben ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt der Errichtung eines Einfamilien-Wohnhauses sowie einer Doppelgarage mit Abstellraum auf dem Grundstück Petrinistraße 4c, Fl. Nr. 1740/13, Gemarkung Hausen, in der vorgelegten Form zu. Damit erteilt er gleichzeitig seine Zustimmung zu den beantragten Befreiungen zu den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Geisberg“ hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze, der Farbe der Dacheindeckung und der Art des Daches der Grenzgarage.

einstimmig beschlossen Ja 10

TOP 2	Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelcarport auf dem Grundstück Fl. Nr. 29, Erbshausener Straße 43, Gemarkung und GT Erbshausen
--------------	---

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass das Grundstück in einem Gebiet ohne Bebauungsplan im Zusammenhang der bebauten Ortsteile des GT Erbshausen, also im sog. unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB liegt.

In der 31. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses vom 18.01.2018 wurde bereits eine Bauvoranfrage zu einer möglichen weiteren Wohnbebauung auf dem Grundstück behandelt und eine Zustimmung zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht gestellt.

Entgegen der Bauvoranfrage, die eine Grenzbebauung mit Pultdach vorsah, sieht der Bauantrag ein Wohnhaus mit Satteldach vor, bei dem alle Abstandsflächen innerhalb des Baugrundstücks liegen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt dem Antrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelcarport auf dem Grundstück Erbshausener Straße 43, Fl. Nr. 29, Gemarkung und GT Erbshausen, in der vorliegenden Form zu.

einstimmig beschlossen Ja 10

TOP 3	Nachrichtliche Mitteilung über Vorlage im Genehmigungsverfahren: Antrag zum Abbruch und Wiederaufbau des Dachstuhls mit Errichtung zweier Zwerchhäuser auf dem Grundstück Fl. Nr. 101, Triebweg 3, Gemarkung und GT Erbshausen
--------------	---

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass sich das Grundstück im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Trieb III“, GT Erbshausen, befindet.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Einfamilienwohnhaus mit folgender Bauweise: Keller + Erdgeschoss + Dachgeschoss mit Satteldach von 30 Grad Dachneigung.

Die Bauherren planen, dieses Dachgeschoss durch ein Dachgeschoss mit Satteldach von 48 Grad Dachneigung und zwei Zwerchhäusern und Kniestock von 0,40 m zu ersetzen. Das Dachgeschoss wird ein zweites Vollgeschoss.

Der Bebauungsplan trifft hierzu folgende Festsetzungen

- Dachneigung und Dachform:

-- Bei einem Vollgeschoss sind Dachneigungen von 28 bis 48 Grad zulässig, wobei das Dachgeschoss aber ein zweites Vollgeschoss werden darf.

-- Bei zwei Vollgeschossen sind Dachneigungen von 25 bis 35 Grad und nur Satteldächer zulässig.

- Unzulässige Anlagen:

-- Bei eingeschossiger Bauweise – Kniestöcke über 0,50 m,

-- bei zweigeschossiger Bauweise – Kniestöcke über 0,30 m.

Nach Ansicht sowohl der Gemeindeverwaltung als auch des Bauamtes am Landratsamt Würzburg gilt die Festsetzung der unzulässigen Anlagen hinsichtlich der Kniestöcke bei eingeschossiger Bauweise auch für die Gebäude mit einem Vollgeschoss + Dachgeschoss, wobei das Dachgeschoss zum zweiten Vollgeschoss wird.

Das bedeutet, dass sich das geplante Bauvorhaben sowohl hinsichtlich Dachneigung von 48 Grad als auch des Kniestockes mit 0,40 m im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes hält. Es wurde deshalb als Vorhaben im Genehmigungsverfahren behandelt.

zur Kenntnis genommen

TOP 4 Anzeige einer Baubeseitigung: Abriss einer leerstehenden Holzhalle, Fl. Nr. 29/2, Erbshausener Straße 41, GT und Gemarkung Erbshausen

Erster Bürgermeister Bernd Schraud erläutert, dass der Abriss des freistehenden Gebäudes im Rahmen eines Anzeigeverfahrens im Sinne des Art. 57 Abs. 5 BayBO zu behandeln ist. Die Baubeseitigung wird dem Gemeinderat lediglich zur Kenntnisnahme angezeigt.

zur Kenntnis genommen

TOP 5 Konzept zum Schutz des Feldhamsters

Erster Bürgermeister Bernd Schraud berichtet, dass die zehn Gemeinden des Vereins „Würzburger Norden“ gemeinsam mit der Stadt Würzburg und der Gemeinde Rottendorf ein Konzept zum Schutz des Feldhamsters in Auftrag geben haben. Das fertige Konzept wurde den Mitgliedern des Gemeinderates vor der Sitzung unter dem Link <https://wuerzburgernorden.wordpress.com/konzept-zum-schutz-des-feldhamsters/> zur Verfügung gestellt.

Konkret geht es darum, potentielle artenschutzrechtliche Ausgleichsflächen für den Feldhamster zu finden. Zum einen soll damit die Population dieser seltenen und streng geschützten Tierart gestärkt werden – bundesweit sind die Bestandszahlen nämlich deutlich rückläufig. Zum anderen soll so mehr Planungs- und Rechtssicherheit bei Bauvorhaben geschaffen werden.

Neben der Konzeption der Ausgleichsflächen und der Dokumentation der fachlichen Rahmenbedingungen hat das Konzept darüber hinaus Vorschläge für ergänzende Maßnahmen (Fachberatung, Einbezug der Landwirtschaft) und für ein interkommunal abgestimmtes Monitoring (regelmäßige Bestandserfassung) erarbeitet. Die Regierung von Unterfranken wurde bei der Konzepterstellung einbezogen.

Gemeinderat Dieter Schmidt ist der Ansicht, dass der Feldhamsterschutz nicht nur Aufgabe der betroffenen kleinen Kommunen ist, und erkundigt sich, ob sich auch die Länder und der Bund an den Kosten beteiligen.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud antwortet, dass die Beteiligung durch Förderungen von Landwirten bei entsprechender Bewirtschaftung erfolgt. Ausgleichsflächen von baulichen Maßnahmen werden jedoch nicht gefördert.

Einen Vorteil des Konzeptes für die Kommunen sieht er darin, dass kein räumlicher Zusammenhang zwischen der Baufläche und der Ausgleichsfläche mehr gefordert wird und dadurch keine artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigungen mehr nötig sind.

Gemeinderat Bruno Strobel möchte wissen, ob die Gemeinde einer Ausgleichsfläche innerhalb ihrer Gemarkungen für ein Bauvorhaben in einer anderen Gemeinde zustimmen muss. Hierzu teilt Erster Bürgermeister Bernd Schraud mit, dass, falls ein Landwirt zur entsprechenden Bewirtschaftung auf seiner Fläche bereit ist, die Zustimmung der Regierung von Unterfranken ausreicht.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt dem von der FABION GbR erstellten Interkommunalen Konzept zum Schutz des Feldhamsters für die Allianz Würzburger Norden, die Gemeinde Rottendorf und die Stadt Würzburg vom 30.04.2018 zu.

mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 4

TOP 6 Verschiedenes

TOP 6.1 Zuständigkeit Vermietung Wanderschutzhütte in Erbshausen

Erster Bürgermeister Bernd Schraud erläutert, dass sich bisher Gemeinderäte bzw. ehemalige Gemeinderäte aus dem jeweiligen Ortsteil um die Vermietung der Wanderschutzhütten in den Gemeindeteilen gekümmert haben.

Der für Erbshausen bisher zuständige ehemalige Gemeinderat hat mitgeteilt, dass er hierfür nicht mehr zur Verfügung steht.

Da bereits für den 21.07.2018 eine Anfrage für die Wanderschutzhütte in Erbshausen vorliegt, muss geklärt werden, wer ab sofort verantwortlich ist.

Gemeinderat Bruno Strobel erklärt sich spontan bereit, dies ab sofort zu übernehmen.

zur Kenntnis genommen

TOP 6.2 Stromverbrauch im Kindergarten Erbshausen

Erster Bürgermeister Bernd Schraud nimmt Bezug auf die letzte Gemeinderatssitzung. Im Bericht des Rechnungsprüfungsausschusses wurde auf die hohen Stromabschlagszahlungen im Kindergarten Erbshausen hingewiesen. Es wurde überlegt, ob die im Sommer für Warmwasser nötige Heizspirale im Pufferspeicher evtl. im Winter nicht abgeschaltet wird.

Die Rücksprache mit dem Bauhof ergab, dass beim Einschalten der Heizung für den Winterbetrieb die Heizspirale abgeschaltet wird. Im Vergleich zum Kindergarten Rieden wird jedoch zusätzlich Strom verbraucht durch die Lüftungsanlage, die Luftfilter im Keller, die Umwälzpumpe, den Töpferofen und die Jugendräume.

Wegen des im Allgemeinen hohen Stromverbrauchs von solchen Heizspiralen regt Gemeinderat Dieter Schmidt an, durch einen Zähler den tatsächlichen Verbrauch zu klären und dann ggf. eine kostengünstigere Alternative zu installieren.

zur Kenntnis genommen

TOP 6.3 Brennholz für Nahwärmenetz Hausen

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass in der letzten Sitzung im Zusammenhang mit der Erhöhung des Brennholzpreises für Selbstwerber die von der Gemeinde im letzten Winter abgegebenen Mengen angegeben wurden. Hier wurde auch nach der Holzmenge gefragt, die an das Nahwärmenetz Hausen verkauft wurde.

Die Nachfrage beim Kämmerer hat ergeben, dass im letzten Winter 82 Ster Brennholz vom Nahwärmenetz Hausen erworben wurden.

zur Kenntnis genommen