



Hausen bei Würzburg

mit den Ortsteilen Erbshausen-Sulzwiesen und Rieden

9/2024

informiert

Jahrgang 46

Mitteilungsblatt für die Gemeinde Hausen · Kein Amtsblatt

September 2024

Aus der Verwaltung

Wichtige Mitteilungen

Wir möchten die Barzahler darauf hinweisen, dass die

3. Abschlagszahlung der Wasser- und Kanalgebühren am 30.09.2024 zur Zahlung fällig wird.

Neuer Betreuer für die Wanderschutzhütte Hausen

Für die Wanderschutzhütte in Hausen hat sich mit Mathias Fiedler ein neuer Betreuer gefunden. Bei Belegungsanfragen wenden Sie sich daher bitte ab sofort an

Mathias Fiedler, Am Gansgraben 15, 97262 Hausen,
Telefon 093 67/986 55 62

Die Gemeinde bedankt sich bei Herrn Fiedler und nimmt den Wechsel zum Anlass, sich auch bei dem bisherigen Betreuer Peter Weber für sein Engagement zu bedanken.

Bundesweiter Warntag am 12.9.2024

Der bundesweite Warntag ist ein gemeinsamer Aktionstag von Bund, Ländern und Kommunen. Er findet jährlich am zweiten Donnerstag im September statt.

Der bundesweite Warntag erfolgt am 12. September 2024 gegen 11 Uhr.

Müll im Mühlbach Rieden

Im Riedener Mühlbach, im innerörtlichen Bereich, fanden sich in den vergangenen Wochen immer wieder Glasflaschen, Plastikflaschen und Plastiktüten. Die Gemeindeverwaltung weist daher darauf hin, dass das Entsorgen von Müll in ein Gewässer, selbst wenn es nur aus Unachtsamkeit geschieht, juristisch mindestens eine Ordnungswidrigkeit darstellt. Auf alle Fälle handelt es sich um einen unerhörten Frevel an der Natur. Die Gemeinde fordert den oder die Verantwortlichen auf, solche Handlungen zu unterlassen. Sollten aufmerksame Bürger in dem Zusammenhang etwas beobachtet haben, können Sie dies dem Bürgerbüro der Gemeindeverwaltung weitergeben.

„Heimatdialog.Bayern“ des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat

Beteiligungsmöglichkeiten für Bürgerinnen und Bürger in Bayern

Der Zusammenhalt in unserer Gesellschaft ist eine wichtige Grundlage für das Zusammenleben in Bayern, für eine funktionierende Demokratie und ein respektvolles Miteinander. Das Bayerische Staatsministerium der Finanzen und für Heimat widmet sich daher mit dem „Heimatdialog.Bayern“ gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern zentralen Fragestellungen zu diesem wichtigen Thema – unter anderem: Was ist in der Kommunikation zwischen Politik, Verwaltung und Bürgerinnen und Bürgern wichtig für eine bessere Wahrnehmung und ein besseres Verständnis? Wie können wir gesellschaftliche Werte, genauso wie unsere Kultur und

Tradition lebendig halten? Und wie schaffen wir es, mit den Herausforderungen des demografischen Wandels auch in Zukunft eine starke und verbundene Gesellschaft zu bleiben?

Das Kernstück des Heimatdialogs sind bayernweit vier regionale Bürgerdialoge vor Ort im Zeitraum von Oktober 2024 bis März 2025, zu denen alle Bürgerinnen und Bürger ab 16 Jahren herzlich eingeladen sind.

Regionaler Bürgerdialog jeweils von 18:00 Uhr bis 21:00 Uhr

- **Memmingen:** 1. Oktober 2024 – Stadthalle
Platz der Deutschen Einheit 1, 87700 Memmingen
- **Bamberg:** 12. November 2024
Harmoniesäle – Schillerplatz 5, 96047 Bamberg
- **Landshut:** 20. Februar 2025
Stadtsäle Bernlochener – Ländtorplatz 2-5, 84028 Landshut
- **Regensburg:** 13. März 2025
marinaforum – Johanna-Dachs-Straße 46, 93055 Regensburg

Mit der Online-Umfrage können die Bürgerinnen und Bürger vom 1. August 2024 bis 13. März 2025 auch bequem von zu Hause oder unterwegs unter www.heimatdialog.bayern/umfrage mitmachen.

Im Anschluss an die regionalen Bürgerdialoge wird zudem ab dem 14. März 2025 ein Online-Dialog angeboten, in dem weitere Ideen eingebracht sowie vorliegende Ergebnisse diskutiert und bewertet werden können.

Weitere Details finden Sie unter www.heimatdialog.bayern. Bei Fragen können Sie sich gerne per E-Mail an heimatdialog@stmfh.bayern.de wenden.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!

Bürgerbus Hausen

Wenn Sie sicher und bequem zum Einkaufen und zurück gefahren werden wollen, dann rufen sie Ihren Bürgerbus an:

Telefon (AB): 01 51/62 51 62 06

Aus dem Gemeinderat

Kurzprotokoll der Gemeinderatssitzung vom 25.07.2024

1. Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans

mit Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel, Tankstelle mit Elektroladeinfrastruktur, Gastronomie; Fl. Nrn. 508, 510, 512, 513, Lage „Nußleiten“, Gemarkung und Gemeindeteil Erbshausen

Gast: F. Noss, Kell Unternehmensgruppe

Sachverhalt: Die Kell Immobilien-Projekt GmbH plant die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes zur Nahversorgung sowie den Ausbau umweltfreundlicher Ladeinfrastruktur und E-Mobilität in Verbindung mit einem gastronomischen Angebot.

Der Antrag vom 25.06.2024 für einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan wird heute vorgelegt. Dieser soll folgende Festsetzungen enthalten:

- Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel bis max. 1.200 m² Verkaufsfläche zur Nahversorgung (Verkauf von Waren des Nahversorgungsbedarfs)
- Ausweisung eines Sondergebietes für eine Tankstelle mit Elektroladeinfrastruktur sowie Gastronomie
- Das Vorhaben betrifft die Grundstücke Fl.-Nr. 508, 510, 512 und 513, Lage „Nußleiten“, in der Gemarkung Erbshausen.

Die notwendigen Leistungen für das Bebauungsplanverfahren bzw. die Bauleitplanung (mit Änderung des Flächennutzungsplans) einschließlich der Erschließungskosten würden durch die Kell Immobilien-Projekt GmbH als Investor getragen werden. Der Nahversorgungsmarkt soll Nahrungs- und Genussmittel sowie Getränke anbieten und dient zur Versorgung des Gemeindeteils Erbshausen.

Die Tankstelle mit Elektroladepark und Wasserstoff kombiniert erneuerbare Energiequellen und gewährleistet eine Verbesserung der mobilen Infrastruktur. Es sind Schnellladestationen mit bis zu 400 kW für PKW vorgesehen sowie auch Lademöglichkeiten für elektrisch betriebene LKW.

Ein Gastronomie- bzw. Bäckereiangebot wird in den Nahversorgungsmarkt integriert oder gesondert vorgesehen und dient der Mitversorgung der Kunden des Ladeparks.

Der Bereich, der im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist, umfasst eine Fläche von ca. 18.600 m² und befindet sich auf der dem Gewerbegebiet „Am Wiesenweg“ gegenüberliegenden Seite der Kreisstraße WÜ 4. Herr Noss von der Kell Gruppe führt aus, dass in Zusammenarbeit mit EnBW Standorte an Autobahnen für Mobilitätszentren gesucht werden. Die Kell-Gruppe ist seit 30 Jahren im Bereich Auto-Affine-Nutzung tätig. Den Zeichen der Zeit folgend wurde der Fokus nun auf erneuerbare Energien in Form von Mobilitätszentren mit Wasserstoff, LNG und Elektro auch für LKWs gelegt. Der Vorteil liegt im geringeren Flächenverbrauch bei kompletter Planung.

Mit Blick auf den Bedarf werden systematisch die Autobahnen geprüft, wobei sich Standorte in der Nähe von vorhandener Versorgung (Tankstellen) anbieten.

Da der Bürgermeister darauf hinweist, dass er sich eine Zustimmung des Gemeinderates nicht vorstellen könne, wenn nicht auch ein Nutzen für den Gemeindeteil Erbshausen-Sulzwiesen mit dem Projekt verbunden wäre, wurde ein Supermarkt in das Konzept aufgenommen. Weil sich die zulässige Größe von Einzelhandelsflächen nach der Größe der Kommunen richtet, ist an diesem Standort, so Noss, die Umsetzung nur unter Einbeziehung der Autobahn möglich. Aktuell laufen Verhandlungen mit der Supermarktkette NORMA, aber es gibt noch keine Zusage. Um die Mobilitätswende zu schaffen, braucht es seiner Meinung nach mehr als zwei Ladestationen an Einkaufsmärkten. Hier ist der Bedarf von Ladeparks an Autobahnen gegeben. Er sieht auch in den Arbeitsplätzen, der Gewerbesteuer und einer Beteiligung am Stromverkauf Vorteile für die Gemeinde. Die angedachte Gastronomie bietet auch Sicherheit, da der Bereich mehr frequentiert wird und die Hygiene gesichert ist. Voraussetzungen sind die Zustimmung der Grundstückseigentümer sowie der Gemeinde. Allerdings kann das Projekt auch durch z.B. naturschutzrechtliche Gutachten noch gekippt werden.

Im vorliegenden Entwurf sei der Supermarkt so angeordnet, dass er als Schallschutz für den Ort dient. Zur Erhaltung des Dorfbildes solle, wenn möglich, die Streuobstwiese erhalten bleiben. Wie die Kreuzung gestaltet werden soll, mit Ampel, Kreisverkehr, etc., ist noch unklar. Für den noch freien Bereich bestehen Überlegungen zu Wasserstoff-Tankstellen. Aktuell sei aber das Förderprogramm ausgelaufen.

Auf die Fragen von Gemeinderäten antwortet Herr Noss, dass die Gewerbesteuer des Supermarktes in der Gemeinde bleibe. Außerdem würde für den Stromverkauf eine den Konzessionsabgaben ähnliche Beteiligung an die Gemeinde gezahlt. Die Zufahrt ist an der Nord-West-Ecke geplant, um den Verkehr

vom Ort fernzuhalten. Eventuell wird es an der Nord-Ost-Ecke noch eine Zufahrt für Lieferanten geben. Der Supermarkt soll die üblichen Öffnungszeiten haben. Hierfür ist kein 24-Stunden-Betrieb geplant.

Im Bereich Strom ist EnBW der Hauptpartner. Ggf. käme bei Wasserstoff ein anderer Partner in Frage. Beim Strom müsste geklärt werden, ob der Platz für mehrere Anbieter ausreicht. Die vorgestellte Kombination von Ladepark und Supermarkt gibt es bisher noch nicht.

Hinsichtlich der Befürchtungen, dass aufgrund der nicht abgeschlossenen Verhandlungen mit NORMA evtl. doch kein Supermarkt realisiert wird teilt Herr Noss mit, dass nach der Zustimmung der Gemeinde die definitive Planung beginnen kann und ca. 2 Jahre dauern wird. In dieser Zeit wird auch geklärt, welcher Supermarkt diesen Standort übernimmt. Klares Ziel ist es, dass es nicht nur ein Getränkemarkt oder ähnliches sein wird, aber eine Garantie kann nicht gegeben werden.

Die Kombination des Mobilitätszentrums mit einem Freizeitangebot ist üblicherweise nicht angedacht. Da hier der Nutzen für die Gemeinde gegeben sein sollte und Leerstand auch nicht im Sinne der Kell-Gruppe ist, könnten auch solche Ideen diskutiert werden.

Ob für die Anbindung an die Kreisstraße ggf. ein Kreisverkehr oder eine Ampel nötig sein werde, sei noch völlig offen. Die Kosten hierfür würden meistens nach diversen Faktoren umgelegt.

Bisher gibt es noch keine Mobilitätszentren mit der Kombination von Elektro und Wasserstoff. Einige kommen demnächst. Die Anzahl ist ihm aktuell nicht bekannt, wird er aber recherchieren und der Gemeinde noch mitteilen.

Die Frage aus dem Gemeinderat, ob Bereitschaft zur vertraglichen Regelung besteht, dass nach dem erfolgreichen Bebauungsplan-Verfahren nicht nur die Ladestationen, sondern auch der Supermarkt und die anderen Komponenten umgesetzt werden, bleibt offen. Erster Bürgermeister Bernd Schraud weist darauf hin, dass der Gemeinderat bei Zweifeln an der Umsetzung im Bebauungsplan-Verfahren immer noch sein Einvernehmen verweigern kann. Außerdem stellt er fest, dass für die zulässige Größe von Märkten der Regionale Planungsverband im Regionalplan Vorgaben macht.

Da noch kein Verkehrsgutachten erstellt wurde, sind laut Herrn Noss Schätzungen zu der Anzahl der zu erwartenden Ladevorgänge pro Tag schwierig. Bei LKWs ist aufgrund der längeren Ladevorgänge eine geringere Frequenz zu erwarten. Momentan wird die Autobahn an dieser Stelle von ca. 50.000 PKWs und 10.000 LKWs pro Tag befahren. Genauere Zahlen wird er nachreichen. Über den im Verlauf der Beratung aus dem Gemeinderat gestellten Antrag auf Vertagung der Entscheidung, um Gelegenheit zur Diskussion der vorgestellten Planungen mit den Einwohnern des Ortsteils und auch der restlichen Gemeinde zu haben, stimmt der Gemeinderat nach der Diskussion ab:

einstimmig beschlossen

Ja 12

Abschließend teilt Herr Noss mit, dass er auch für die Diskussion mit den Bürgern zur Verfügung stehen würde und offen ist hinsichtlich Alternativen für den Supermarkt.

zurückgestellt

2. Bauantrag auf Bodenverbesserung, Fl. Nr. 1295, Lage „Rote Marter“, Gemarkung Rieden

Sachverhalt: Das Grundstück liegt im Sinne des § 35 des Baugesetzbuches (-BauGB-) im Außenbereich der Gemarkung Rieden. Es ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist (§ 35 Abs. 1 BauGB) und es z.B. einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Das Grundstück, Fl. Nr. 1295, Lage „Rote Marter“ umfasst eine Fläche von 1,69 ha und befindet sich in der Wasserschutz-

zone III des Wasserschutzgebietes „Riedener Senke“. Auf einer Teilfläche von 5.162,80 m² soll eine Bodenverbesserung durchgeführt werden. In diesem Bereich hat das Feldstück 35 bis 42 Bodenpunkte. Teilweise ist die Humusschicht lediglich wenige Zentimeter dick, darunter befindet sich eine Schicht mit gewachsenen Steinen. Im Zuge der Maßnahme ist vorgesehen, im mittleren Durchschnitt 30 cm, an der höchsten Stelle maximal 40 cm aufzufüllen. Der Oberboden (Humus) von den geplanten Baumaßnahmen Flurstück 874 (Errichtung einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle) und Flurstück 1014 (Errichtung eines Wasserspeicherbeckens), jeweils Gemarkung Rieden, soll dafür auf das Grundstück Fl. Nr. 1295 verbracht werden. Beide Grundstücke, Fl. Nrn. 874 u. 1014, deren Bonität bei 70–76 Bodenpunkten liegt, befinden sich im Eigentum des Antragstellers und werden seit mehr als 5 Jahren biologisch bewirtschaftet.

Laut Auskunft des Landratsamtes, Fachbereich Wasserrecht, ist nach Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg für das geplante Aufbringen des Oberbodens im vorliegenden Fall keine Ausnahme von der Wasserschutzgebietsverordnung „Riedener Senke“ erforderlich.

Beschluss: Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stellt fest, dass es sich hinsichtlich des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB um ein Vorhaben für einen landwirtschaftlichen Betrieb handelt, das nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Daraus resultierend wäre das Vorhaben im Außenbereich zulässig.

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt dem Bauantrag auf Bodenverbesserung, Fl. Nr. 1295, Lage „Rote Marter“, Gemarkung Rieden, in der vorliegenden Form zu.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Befangen 1

Abstimmungsvermerke:

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

3. Bauantrag zum Umbau eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus

und Errichtung einer Dachgaube und Vergrößerung Balkon, Augustinerstraße 16,

Fl. Nr. 1730/11, Gemarkung u. GT Hausen

Sachverhalt: Das Grundstück liegt im Zusammenhang der bebauten Ortsteile in einem Gebiet ohne Bebauungsplan im Süden des GT Hausen.

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde in seiner aktuellen Fassung als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Somit liegt das Grundstück im sog. unbepflanzten Innenbereich, im Zusammenhang der bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 Baugesetzbuch (-BauGB-).

Neben vorhandenen zwei Stellplätzen in der Doppelgarage ist ein weiterer Stellplatz nachgewiesen.

Beschluss: Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt dem Bauantrag zum Umbau eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus mit Errichtung einer Dachgaube und Vergrößerung eines Balkons auf dem Grundstück Fl. Nr. 1730/11, Augustinerstr. 16, Gemarkung und Gemeindeteil Hausen in der vorliegenden Form zu.

einstimmig beschlossen

Ja 12

4. Bauantrag zum Neubau einer Garage mit vier Stellplätzen,

Glockenbergstraße 10, Fl. Nr. 834,

Gemarkung und Gemeindeteil Rieden

Sachverhalt: Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Glockenberg, 1. Änderung, links der Esslebener Straße, 3. Änderung“. Das in der Sitzung des Gemeinderates am 02.05.2024 beschlossene Aufhebungsverfahren des Bebauungsplans wegen geplanter

Neubebauung ist noch nicht abgeschlossen. In Abstimmung mit dem Landratsamt ergibt sich aktuell folgender Sachverhalt: Da der Bebauungsplan „Links der Esslebener Straße“ aufgehoben wurde, sind dessen Festsetzungen nicht anzuwenden. Ebenso sind die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Glockenberg“ nicht anzuwenden, da die 1. Änderung sich nicht auf diesen bezieht.

Für das Baugrundstück ist lediglich noch die 1. Änderung Glockenberg gültig. Da in der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Glockenberg“ jedoch noch die Art der Nutzung sowie Baugrenzen festgesetzt wurden, sind diese weiterhin anzuwenden. Weitere Festsetzungen wie z. B. zu Dachform bzw. Dachneigung sind nicht vorhanden.

Vorgesehen ist die Errichtung einer Garage mit vier Stellplätzen. Da es zu Dachform bzw. Dachneigung keine Festsetzung im Bebauungsplan gibt, ist die Ausführung mit Walmdach (Garage) bzw. Zeltdach (Abstellraum) möglich.

Die aktuelle Fassung des Bauvorhabens hält sich nach Einschätzung der Verwaltung an die Vorgaben des Bebauungsplans und hätte daher auch als Vorlage im Genehmigungsverfahren eingereicht werden können.

Beschluss: Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt dem Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Garage mit vier Stellplätzen auf dem Grundstück Glockenbergstr. 10, Fl. Nr. 834, Gemarkung und Gemeindeteil Rieden, in der vorliegenden Form zu.

einstimmig beschlossen

Ja 12

Kurzprotokoll der Grundstücks- und Bauausschusssitzung vom 8. 8. 2024

1. Bauantrag zur Nutzungsänderung einer bestehenden Scheune,

Einbau einer Garage mit einem Stellplatz im Erdgeschoss, Umbau d. Dachgeschosses zu einer Wohneinheit, Paradeisstraße 3, Fl.Nr. 99/5, Gemarkung und GT Hausen

Sachverhalt: Das Grundstück liegt im Zusammenhang der bebauten Ortsteile im Altort des GT Hausen in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet, in dem dieses Grundstück liegt, als Dorfgebiet ausgewiesen. Somit liegt das Grundstück im sog. unbepflanzten Innenbereich, im Zusammenhang der bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 Baugesetzbuch (-BauGB-). Die Entwässerung ist dargestellt. Die Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt. Zwei Stellplätze sind nachgewiesen.

Beschluss: Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg stimmt dem Bauantrag zur Nutzungsänderung einer bestehenden Scheune und Einbau einer Garage mit einem Stellplatz im Erdgeschoss sowie Umbau des Dachgeschosses zu einer Wohneinheit auf dem Grundstück, Paradeisstraße 3, Fl. Nr. 99/5, Gemarkung und Gemeindeteil Hausen, in der vorliegenden Form zu.

einstimmig beschlossen

Ja 6

2. Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Gansgraben“

zur Errichtung einer Pergola, Am Gansgraben 15,

Fl. Nr. 1770/1, Gemarkung und GT Hausen

Sachverhalt: Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gansgraben“, Plangebiet I. Die Bauherren planen die Errichtung einer Pergola (Alupfosten und ein bewegliches Sonnenschutzdach) mit einer Länge von 6 m, einer Breite von 3 m und einer Höhe von 2,5 m. Das Vorhaben ist baurechtlich verfahrensfrei möglich, bedarf aber Befreiungen wegen Überschreitung der Baugrenze um ca. 3,5 m sowie aufgrund der geplanten Dachneigung (Flachdach), die nicht der Festsetzung nach Pkt. 3 (symmetrisches Sattel- oder Walmdach, Dachneigung 38°–48°) entspricht. Im

Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wurden bisher bereits Befreiungen von der Dachform von Garagen, in anderen Baugebieten auch von der Baugrenze erteilt.

Beschluss: Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg stimmt der Errichtung einer Pergola (Alupfosten und ein bewegliches Sonnenschutzdach) mit einer Länge von 6 m, einer Breite von 3 m und einer Höhe von 2,5 m auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1770/1, Am Gansgraben 15, Gemarkung und GT Hausen, in der vorgelegten Form zu. Die Zustimmung des Grundstücks- und Bauausschusses zur Erteilung einer isolierten Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze um ca. 3,50 m und von der Festsetzung zur Dachform nach Pkt. 3 des Bebauungsplans „Gansgraben“ in Bezug auf die Ausführung mit Flachdach wird insoweit ebenfalls erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja 6

3. Integriertes Städtebauliches Konzept (ISEK)

mit vorbereitenden Untersuchungen zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes im Ortskern Heugrumbach u. Neuabgrenzung d. Sanierungsgebietes Altstadt Arnstein; Beteiligung u. Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger gem. § 139 BauGB

Sachverhalt: Aktuell wird das integrierte Städtebauliches Konzept (ISEK) mit vorbereitenden Untersuchungen zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes im Ortskern Heugrumbach und Neuabgrenzung des Sanierungsgebietes Altstadt Arnstein ausgearbeitet. Die Gemeinde Hausen bei Würzburg erhält Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger gem. § 139 BauGB. Ziel der Untersuchungen im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für Arnstein ist es, die Ziele und Maßnahmen der Vorbereitenden Untersuchungen aus den Vorjahren auf ihre erfolgte Umsetzung bzw. ihre Aktualität zu überprüfen sowie die Abgrenzung des bestehenden Sanierungsgebietes zu überprüfen und ggf. anzupassen. Im Ortsteil Heugrumbach gibt es bislang kein Sanierungsgebiet; es bestehen teilweise erhebliche städtebauliche Missstände. Die Untersuchungen im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) sollen hier die Erfordernis und die mögliche Abgrenzung eines Sanierungsgebietes aufzeigen. Vorhandene Gutachten, Konzepte und Planungen sollen dabei in einem Rahmenplan gebündelt, die Innenentwicklung gestärkt, die Bürger in den Planungsprozess einbezogen werden sowie städtebauliche Maßnahmen, die für den Einsatz von Städtebaufördermitteln geeignet sind herausgearbeitet werden.

Beschluss: Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg nimmt das integrierte Städtebauliche Konzept (ISEK) mit vorbereitenden Untersuchungen zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes im Ortskern Heugrumbach und Neuabgrenzung des Sanierungsgebietes Altstadt Arnstein im Rahmen der Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger gem. § 139 BauGB zur Kenntnis und erhebt keine Bedenken und Anregungen.

einstimmig beschlossen

Ja 6

4. Immissionsschutzrecht – Antrag auf Genehmigung einer wesentlichen Änderung (§16 BImSchG)

für Errichtung und Betrieb von fünf Windenergieanlagen auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1513, 1610, 1679, Gemarkung Burggrumbach, und Fl. Nrn. 2931, 2945, Gemarkung Mühlhausen – Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Sachverhalt: Die BayWa r.e. Wind GmbH aus München plant in den Gemeinden Unterpleichfeld und Estenfeld, nördlich von Würzburg, den Bau des Windparks Burggrumbach mit insgesamt fünf Windenergieanlagen (WEA) vom Typ Enercon E175 EP5 mit einer Nabenhöhe von 162 Meter, einem Rotordurchmesser von 175 Meter, einer Gesamthöhe von ca. 249,5 Meter und einer Leistung von jeweils 6 MW.

Die beantragten Anlagen WEA 3 bis WEA 7 (siehe Abbildung 1) liegen innerhalb des Vorbehaltsgebiets für Windkraftnutzung „WK34 – westlich Burggrumbach“ des rechtskräftigen Regionalplans der Region Würzburg aus 2016.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Neugenehmigung einer immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Anlage nach § 4 BImSchG (Bundesimmissionsschutzgesetz). Inbetriebnahme ist für Ende 2026 vorgesehen.

Von Seiten der Fachbehörde, Immissionsschutz und Abfallrecht im Landratsamt wird darum gebeten, hierbei sorgfältig zwischen Auflagen und Hinweisen zu unterscheiden. 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 beigefügt 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. Da 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, ist im Genehmigungsverfahren abweichend von den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung eine Umweltverträglichkeits(vor-)prüfung und eine artenschutzrechtliche Prüfung nicht durchzuführen.

Beschluss: Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg stellt fest, dass aktuell keine Planungen und sonstigen Maßnahmen in der Gemeinde Hausen verfolgt werden, die für das überplante Gebiet bedeutsam sind. Der Antrag auf Genehmigung für Errichtung und Betrieb von fünf Windenergieanlagen auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1513, 1610, 1679, Gemarkung Burggrumbach, und Fl. Nrn. 2931, 2945, Gemarkung Mühlhausen, 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 6

Die Oktober-Ausgabe des Mitteilungsblattes der Gemeinde Hausen erscheint voraussichtlich am 1. Oktober 2024.

Annahmeschluss

für Text- und Anzeigenmanuskripte ist der 19. Sept. 2024.

Das Mitteilungsblatt der Gemeinde Hausen bei Würzburg erscheint monatlich.

Herausgeber des Mitteilungsblattes: Gemeinde Hausen bei Würzburg

Verantwortlich für den Inhalt: Herr Bürgermeister Bernd Schraud

Druck + Anzeigen: Rosis Offsetdruck · 97262 Erbshausen
Am Kindergarten 4 · Tel. (09367) 9 91 14

Allgemeines

Dorf-Stammtisch Erbshausen-Sulzwiesen lädt ein

Der nächste Dorf-Stammtisch findet am

Mittwoch, 18. September 2024 um 19:30 Uhr
im FFW-Haus Erbshausen-Sulzwiesen statt.

An diesem Termin soll das Vorhaben eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel, Gastronomie und einer Tankstelle für Elektroladeinfrastruktur beim Gewerbegebiet Erbshausen vorgestellt und diskutiert werden.

Der Dorf-Stammtisch ist ein mehrmals im Jahr stattfindendes Treffen interessierter Bürger und der Gemeinderäte aus Erbshausen-Sulzwiesen. Informationen unter <https://www.ideenschmiede-es.de>

