



Hausen bei Würzburg

mit den Ortsteilen Erbshausen-Sulzwiesen und Rieden

informiert

11/2026

Jahrgang 48

Mitteilungsblatt für die Gemeinde Hausen · Kein Amtsblatt

November 2026

Aus der Verwaltung

Wichtige Mitteilungen

- Wir möchten die Barzahler darauf hinweisen, dass
 - die 4. Rate der Grundsteuer und
 - die 4. Rate der Gewerbesteueram 15.11.2026 zur Zahlung fällig werden.
- Die Gemeinde Hausen weist darauf hin, dass die Gemeindeverwaltung am **Donnerstag, dem 5.11.2026, vormittags geschlossen ist** und am **Montag, dem 30.11.2026, ganztägig geschlossen ist**.

Bürgerversammlung der Gemeinde Hausen

Termin: **Donnerstag, 5. November 2026**, um 19.00 Uhr

Ort: Jahnhalle Hausen

An alle Bürgerinnen und Bürger ergeht eine herzliche Einladung zur Teilnahme an der Bürgerversammlung 2026.

Ablesung der Wasserzähler

für die Erstellung der Verbrauchsgebührenabrechnung 2026

Zur Ermittlung und Abrechnung der Verbrauchsgebühren (Wasser- und Abwassergebühren) für das Jahr 2026 werden ab Ende November wieder Ablesebriefe an alle Wasserabnehmer versandt.

Wir bitten Sie nach Erhalt des Ablesebriefes Ihren Wasserzählerstand **selbst** abzulesen und uns diesen **umgehend** mitzuteilen.

Hierzu haben Sie die Möglichkeit der **Online-Meldung (bevorzugte Meldevariante)**:

1. über die kommunale Internetseite **www.hausen-wzbg.de**
Nutzen Sie dafür auf der Startseite unter **Rathaus** im Menüpunkt **Bürgerservice** den Aufruf **Bürgerservice-Portal**. Unter dem Stichwort „**Wasserzählerablesung**“ öffnet sich das entsprechende Online-Formular. Für die Eingabe benötigen Sie die Angaben auf der Rückseite des Ablesebriefes.
2. alternativ über Ihr mobiles Gerät per **QR-Code**. Auch hier benötigen Sie für die Eingabe die Angaben auf der Rückseite des Ablesebriefes.

Sollten Sie keinen Internetanschluss haben, bestehen auch folgende Meldevarianten:

- Eintragen der Daten auf dem Antwortschreiben (Rückseite des Ablesebriefes) und Rückgabe an die Gemeindeverwaltung.
- Eintragen der Daten auf dem Antwortschreiben (Rückseite des Ablesebriefes) und Senden per Telefax an 09367 / 9067-20.

Wir bitten um Beachtung folgender Dinge:

- Überprüfung Ihrer Anschrift und Mitteilung evtl. Änderungen.
- Ablesen aller Zähler, die auf dem Antwortschreiben aufgeführt sind.
- Eintragen des abgelesenen Zählerstandes in die Spalte „Neuer Zählerstand“.

- Eintragen des Ableседатums und der Telefonnummer für evtl. Rückfragen sowie Unterschrift.

Die abgelesenen Zählerstände melden Sie bitte **bis spätestens 9.12.2026**. Sollte uns bis dahin keine Rückmeldung vorliegen, wird der Wasserverbrauch geschätzt.

Vorab bereits vielen Dank für Ihre Mitwirkung.

Neuverpachtung Gartengrundstück

„Am Erbshausener Bach“

Die Gemeinde Hausen b. Würzburg verpachtet ab dem 01. November 2026 (unbefristet) ein Gartengrundstück (Kleingarten Nr. 8 „Am Erbshausener Bach“) im Ortsteil Erbshausen.

Der Pachtpreis für dieses Grundstück beträgt pauschal 10,- €/jährlich und ist am 31.10. eines jeden Jahres zur Zahlung fällig (erstmalig am 31.10.2027).

Interessenten werden gebeten, sich bis spätestens 30. November 2026 bei der Gemeinde Hausen b. Würzburg unter der Telefonnummer 09367/9067-15 zu melden oder per E-Mail (info@hausen-wzbg.bayern.de) Kontakt aufzunehmen.

Wir behalten uns jedoch vor, die Fläche nur an ortsansässige Bürger zu verpachten.

Gedenkveranstaltung zum Volkstrauertag

Die Gedenkveranstaltung der Gemeinde zum Volkstrauertag findet am Sonntag, 15.11.2026, in Rieden statt.

Die Veranstaltung beginnt mit einem Trauerzug des Musikvereins und teilnehmenden Vereinsvertretern zur Kirche St. Odilia. Treffpunkt hierfür ist um 8:00 Uhr am Sportheim Rieden.

Um 8:30 Uhr findet dann der Gottesdienst mit anschließendem Gedenken am Gefallenendenkmal statt.

Bequem einkaufen in Bergtheim & Werneck?

Rufen Sie einfach den Bürgerbus Hausen unter der Nummer 0151-62516206 an!

Aus dem Gemeinderat

Kurzprotokoll der Gemeinderatssitzung vom 17.9.2026

1. Bekanntgabe von Beschlussfassungen aus vergangenen nicht öffentlichen Sitzungen wegen Wegfall der Gründe für die Geheimhaltung (Art. 52 Abs. 3 GO)

02. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses vom 19.08.2026

- Für den Umbau des „Haus am Plätzle“ hat der Grundstücks- und Bauausschuss die Beauftragung der Firma Baucke aus Werneck mit der Durchführung der Elektroinstallation genehmigt.

zur Kenntnis genommen

2. Immissionsschutzrecht – Antrag auf Genehmigung einer wesentlichen Änderung nach § 16 BImSchG für Errichtung und Betrieb einer LNG-Tankstelle,

hier Änderung Tank, Fl. Nr. 408/8, Am Wiesenweg 37, Gemarkung und GT Erbshausen

Sachverhalt: In der Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses des Gemeinderates Hausen bei Würzburg am 19.08.2025 wurde der Antrag auf Neugenehmigung der Anlage im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis genommen und seitens der Gemeinde Hausen bei Würzburg keine Bedenken und Anregungen erhoben. Von Seiten des Fachbereichs Immissionsschutz und Abfallrecht im Landratsamt wurde nun die Gemeinde über den aktuellen Antrag auf Genehmigung einer wesentlichen Änderung nach § 16 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in Kenntnis gesetzt. Hierzu wird mitgeteilt, dass aus rein immissionsschutzrechtlicher Sicht keine nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter des BImSchG zu erwarten sind. Allerdings wird von der Vorhabenträgerin ein immissionsschutzrechtliches Änderungsverfahren gem. § 16 Abs. 4 BImSchG beantragt.

Knauber Gas GmbH & Co. KG als Bauherr erklärt zum Gegenstand der Änderung, dass im Rahmen der Umsetzung der genehmigten technischen Ausstattung anstelle des ursprünglich genehmigten Speichertanks mit einer Höhe von ca. 4,40 m ein Tank mit einer Höhe von 7,40 m aufgestellt werden soll. „Die Änderung betrifft somit ausschließlich die Ausführung bzw. Abmessung des LIN-Speichertanks.

Die Funktion des Tanks und seine Einbindung in das bereits genehmigte technische Konzept bleiben unverändert. Der LIN-Speichertank dient weiterhin der Umsetzung eines effizienten Boil-Off-Gas (BOG) -Managements zur Druckregulierung im LNG-Lagerbehälter“.

Gemäß Bebauungsplan sind bei Flachdächern Gebäudehöhen von 12 m zulässig.

Beschluss: Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stellt fest, dass durch die geplante wesentliche Änderung nach § 16 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) auf dem Grundstück Fl.-Nr. 408/8, Am Wiesenweg 37 Gemarkung und GT Erbshausen keine weiteren negativen Auswirkungen für die Gemeinde zu erwarten sind. Das gemeindliche Einvernehmen wird unter der Voraussetzung erteilt, dass im Zuge der Umsetzung dieses Projektes auch die bisher geplante Toilettenanlage errichtet wird. Ansonsten wird der Antrag auf Genehmigung zum Immissionsschutz nach § 16 Abs. 4 BImSchG im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange in der vorliegenden Fassung zur Kenntnis genommen und es werden von Seiten der Gemeinde Hausen keine Bedenken und Anregungen erhoben.

einstimmig beschlossen *Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Befangen 0*

3. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Geräteraum

mit Antrag auf isolierte Befreiung, Karmelitenstr. 5, Fl. Nr. 621/9, Gemarkung und GT Erbshausen

Sachverhalt: Das Grundstück liegt im als allgemeines Wohngebiet (WA) gekennzeichneten Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Trieb IV“.

Der Bauantrag bedarf folgender Befreiungen:

1. Von den Festsetzungen des Bebauungsplans zur Baugrenze Die Terrasse befindet sich um ca. 2,50 m außerhalb der Baugrenze.

Laut Antrag wurde das geplante Wohnhaus bis nahezu auf die rückwärtige Baugrenze gebaut, woraus sich die Überschreitung der Terrasse ergibt.

2. Von den Festsetzungen zur Dachform von Garagen Der Carport soll mit einem begrünten Flachdach ausgeführt werden. Mit dem Hauptgebäude besteht keine Verbindung. Gemäß Festsetzung b) 4.1 sind Dachform und Dachneigung dem Hauptgebäude anzugleichen. Carports und Garagen in Verbindung mit dem Hauptgebäude können als Flachdach ausgeführt werden. (Dachterrassen).

Laut Antrag soll der Carport aus wirtschaftlichen Gründen nicht wie das Dach des Wohnhauses mit einer Dachneigung von 30 °, sondern als begrüntes Flachdach ausgeführt werden. Die Entwässerung ist dargestellt, die Stellplätze sind nachgewiesen.

Bezugsfälle:

Karmelitenstr. 2: Überschreitung der Baugrenze durch das Wohnhaus.

Karmelitenstr. 6: Carport mit Flachdach, Überschreitung der Baugrenze durch Außentreppe.

Karmelitenstr. 8: Überschreitung der Baugrenze durch die Doppelgarage

Karmelitenstr. 16: Überschreitung der Baugrenze durch das Wohnhaus

Raiffeisenstraße 15: Überschreitung der Baugrenze durch das Wohnhaus.

Raiffeisenstraße 12: Carport mit Flachdach

Raiffeisenstr. 25: Carport mit Pultdach

Beschluss 1: Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg erteilt für den Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Geräteraum mit Antrag auf isolierte Befreiung, Karmelitenstr. 5, Fl. Nr. 621/9, Gemarkung und GT Erbshausen, die Zustimmung zum Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans „Am Trieb IV“ hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze durch die Terrasse um ca. 2,50 m.

einstimmig beschlossen *Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Befangen 0*

Beschluss 2: Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg erteilt für den Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Geräteraum mit Antrag auf isolierte Befreiung, Karmelitenstr. 5, Fl. Nr. 621/9, Gemarkung und GT Erbshausen, die Zustimmung zum Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans „Am Trieb IV“ von der Festsetzung zur Angleichung der Dachform und der Dachneigung von Carports und Garagen an das Hauptgebäude für die begrünte Flachdachausführung des Carports ohne direkte Verbindung zum Wohnhaus.

einstimmig beschlossen *Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Befangen 0*

Beschluss 3: Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt dem Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Geräteraum mit Antrag auf isolierte Befreiung, Karmelitenstr. 5, Fl. Nr. 621/9, Gemarkung und GT Erbshausen einschließlich der Anträge auf Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze durch die Terrasse und für die Flachdachausführung des Carports ohne direkte Verbindung zum Wohnhaus zu.

einstimmig beschlossen *Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Befangen 0*

4. Bauantrag zur Teilnutzungsänderung von Stall zu Wohnung in einem bestehenden Gebäude

im Außenbereich, Kirchweg 1, Fl. Nr. 144/1, Gemarkung und GT Erbshausen

Sachverhalt: Das Grundstück liegt in der freien Feldflur der Gemarkung Erbshausen auf einer Fläche für „Fläche für landwirtschaftliche Aussiedlungen“ – und somit im sog. Außenbereich im Sinn von § 35 Baugesetzbuch (-BauGB-).

Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende

Erschließung gesichert ist und wenn es z. B. einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Nach § 35 Abs. 2 BauGB können „sonstige Vorhaben“ im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Auszug aus der Beschreibung der geplanten Baumaßnahme als Bestandteil des Bauantrags: Es ist geplant die bestehende Stallung zu einer Wohnung umzunutzen.

(...) Es sollen die bestehenden Stalleinbauten wie Futtertröge etc. inkl. der bestehenden Bodenplatte abgebrochen werden. (...)

Die vorhandene SPR-Kläranlage für 8 Einwohner gleichwertig muss durch die geplante Nutzungsänderung und Erweiterung der Anlage um eine Wohnung nicht verändert werden. (diese ist ausreichend groß dimensioniert).

Durch die geplante Nutzungsänderung ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen der bestehenden Gebäudekubatur. (...) Die Umbauten beziehen sich lediglich auf einen im Gebäude liegenden Teilbereich.

Die Frage nach der Privilegierung i. S. von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist nach Auskunft des Landratsamtes noch nicht abschließend geklärt. Der Bauantrag könnte als „sonstiges Vorhaben“ nach § 35 Abs. 2 BauGB behandelt werden.

Die Entwässerung über eine 3-Kammer-Kleinkläranlage mit einer Ausbaugröße von 8 Einwohnergrenzwerten (EGW) muss auch mit der Schaffung weiteren Wohnraums weiterhin sichergestellt sein. Der Sachverhalt ist im Landratsamt zu prüfen. Die Stellplätze sind nachgewiesen.

Beschluss: Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag auf Teilnutzungsänderung von Stall zu Wohnung in einem bestehenden Gebäude im Außenbereich, Kirchweg 1, Fl. Nr. 144/1, Gemarkung und GT Erbshausen zu, mit der Maßgabe, dass die rechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von Wohnraum im ehemals als Stall genutzten Gebäudeteil nach BauGB gegeben und die Entwässerung über die vorhandene 3-Kammer-Kleinkläranlage mit der Ausbaugröße von 8 Einwohnergrenzwerten weiterhin sichergestellt sind. Die Stellplätze sind nachgewiesen.

einstimmig beschlossen

Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

Befangen 0

5. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Am Gansgraben 36,

Fl. Nr. 1771/16, Gemarkung und GT Hausen

Sachverhalt: Das Grundstück liegt im Plangebiet 2 des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplans für das allgemeine Wohngebiet „Gansgraben“. Der Bauplan sieht ein zweigeschossiges Wohnhaus mit einem Walmdach, 25 Grad Dachneigung, der Dachfarbe anthrazit und einer Auffüllung im Bereich des Eingangs um ca. 1,50 m vor.

Daher bedarf das Bauvorhaben Befreiungen von folgenden Vorschriften des Bebauungsplanes:

- b) 3.2 Dachform und Dachneigung der Gebäude (bei 2 Vollgeschossen + Dach)
Symmetrisches Satteldach, Dachneigung 30 °-38 °, für Hauptgebäude zulässig.
- b) 5.2 Dachgestaltung
Als Dacheindeckung sind nur naturrote oder rotbraune Dachziegel oder Dachsteine zulässig.
- b) 8 Geländeänderungen
Die natürliche Geländeoberfläche der Grundstücke ist grundsätzlich zu erhalten. Geländeänderungen sind nur insoweit zulässig, wie sie im Zusammenhang mit der Erstel-

lung der Gebäude zwingend erforderlich sind. Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis max. 1 m zulässig; auch in der Kombination. Der Anschluss an das vorhandene natürliche Gelände der Nachbargrundstücke ist übergangslos herzustellen.

Die Bauherren begründen ihren Antrag auf Befreiungen damit, dass

- die Veränderung der Dachform von Sattel- auf Walmdach zum Haustyp passt und in der unmittelbaren Nachbarschaft bereits vorhanden ist.
- Die Dachneigung von 30 ° nicht notwendig ist, da es keine Wohnfläche im Dachraum gibt. Zudem sind die Dachneigungen der Walmdächer in der Umgebungsbebauung ebenfalls geringer.
- Die Auffüllung im Bereich des Eingangs um ca. 1,50 m ist aufgrund des vorhandenen Gefälles notwendig, da sonst das Erdgeschoss unter der Rückstauenebene der Straße liegen würde.

Bezugsfälle:

Am Gansgraben 66: 22 ° Dachneigung, Walmdach, Dachfarbe anthrazit

Am Gansgraben 62: 25 ° Dachneigung, Walmdach

Am Gansgraben 52: 25 ° Dachneigung, Walmdach, Dachfarbe anthrazit

Am Gansgraben 70: Befreiung von der Abgrabungshöhe und der Auffüllungstiefe

Die Entwässerung ist dargestellt.

In den vorliegenden Planunterlagen sind nur zwei Stellplätze nachgewiesen. Bei zwei Wohneinheiten wären 4 Stellplätze erforderlich.

Nach Information des Landratsamtes sind ggf. noch Umlanungen erforderlich, aus denen sich ggf. weitere Befreiungstatbestände ergeben. Dies wird dem Bauherrn mitgeteilt.

Es wird empfohlen, die Beschlussfassung zu vertagen. Die Bearbeitungsfrist wird damit unterbrochen, so dass ein Beschluss in der nächsten Sitzung des Gemeinderates am 08.10.2026 zeitlich ausreichend ist. Das Gremium kommt überein, die Beschlussfassung zurückzustellen.

Abstimmung:

12 – 0 Stimmen

zurückgestellt

6. Änderung des Antrags auf Vorbescheid zur Errichtung eines privaten Wohnhauses

im Außenbereich, Fl. Nr. 409, Gemarkung Hausen

Sachverhalt: In der Sitzung des Gemeinderates am 21.05.2026 wurde dem Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines privaten Wohnhauses im Außenbereich, Fl. Nr. 409, Gemarkung und GT Hausen aufgrund noch offener Fragen, insbesondere hinsichtlich der Erschließung, nicht zugestimmt.

Nach Gesprächen zwischen der Verwaltung und dem Antragsteller sowie dem Landratsamt stellt sich der Sachverhalt wie folgt dar:

- Nach Angaben des Bauherrn handelt es sich bei diesem um einen Beteiligten am Betrieb. Die Beurteilung, ob eine entsprechende Privilegierung vorliegt, obliegt dem Landratsamt.
- Das Vorhaben liegt nicht in der weiteren Schutzzone „WIII“ des durch Verordnung des Landratsamtes Würzburg vom 05. November 2004 festgesetzten Wasserschutzgebietes für den „Brunnen 1, Riedener Senke“, aus dem die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde Hausen bei Würzburg für Ihre Gemeindeteile Rieden und Hausen gespeist wird.
- Die Anschlüsse an die Wasserversorgung und an die Abwasserentsorgung können über die bereits im Grundstück vorhandenen Leitungen erfolgen. Der Bauherr hätte für die Anschlusssituation selbst zu sorgen und die Kosten zu tragen.
- Die Ver- und Entsorgung der baulichen Anlage wäre – vergleichbar mit der Errichtung von Containerwohnungen – über eine Sondervereinbarung zu regeln.

- Für die zur Erschließung gehörige wegerechtliche Erschließung wäre die Asphaltierung des Weges der Verlängerung Friedhofstraße, Fl. Nr. 414 durch das Landratsamt als ausreichende, ortsübliche Erschließung anzuerkennen. Damit wäre die Erschließungsfrage zur Prüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit geklärt. Mit dem Abschluss einer Sondervereinbarung kann die Erschließung als gesichert betrachtet werden.

Für das Gremium stellt sich noch die Frage nach der möglichen Privilegierung des Antragstellers durch das Landratsamt in Abstimmung mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten. Erster Bgm. Bernd Schraud erläutert hierzu nochmals, dass es sich bei dem Antragsteller um den Betriebsleiter handelt. Wenn die Privilegierung von den Ämtern anerkannt wird und das Wohnhaus als „Betriebswohnung“ anzuerkennen ist, könnte das Vorhaben genehmigungsfähig sein. Falls keine Privilegierung festgestellt wird, geht der Erste Bgm. davon aus, dass für eine Realisierung des Vorhabens im Außenbereich mindestens eine Abrundungssatzung zu erstellen wäre. Ein Antrag auf Vertagung wird gestellt.

Abstimmung:

6 – 6 Stimmen

Der Antrag ist damit abgelehnt.

Anschließend erfolgt die Beschlussfassung.

Beschluss 1: Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stimmt der Sondervereinbarung nach § 8 WAS der Gemeinde Hausen bei Würzburg zum Anschluss eines nicht erschlossenen Grundstück im Geltungsbereich der Satzung und der Sondervereinbarung nach § 7 EWS der Gemeinde Hausen bei Würzburg zum Anschluss eines nicht erschlossenen Grundstück im Geltungsbereich der Satzung zwischen der Gemeinde und dem Eigentümer des Grundstücks Fl. Nr. 409, Gemarkung Hausen, in der vorliegenden Form zu.

einstimmig beschlossen

Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

Beschluss 2: Der Gemeinderat der Gemeinde Hausen bei Würzburg stimmt dem Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines privaten Wohnhauses im Außenbereich, Fl. Nr. 409, Gemarkung und GT Hausen zu, unter der Voraussetzung, dass die verkehrstechnische Erschließung sowie der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung sowie an die Abwasserentsorgung auf Kosten des Antragstellers hergestellt werden. Die Ver- und Entsorgung der baulichen Anlage ist über eine jeweils noch abzuschließende Sondervereinbarung zu regeln.

mehrheitlich beschlossen

Ja 8 Nein 4 Anwesend 12

Befangen 0

7. Gemeinde Bergtheim; 21. Änderung Flächennutzungsplan (Bereich „Am Schäferweg“ – Ortsteil Opferbaum), Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt: Der Gemeinderat der Gemeinde Bergtheim hat beschlossen, den Bebauungsplan „Am Schäferweg“ im Ortsteil Opferbaum aufzustellen und im Parallelverfahren den Flächennutzungsplan zu ändern. In der Sitzung des Gemeinderates am 26.06.2025 wurden gegen die Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Am Schäferweg“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB keine Bedenken und Anregungen erhoben. Mit der 21. Änderung des Flächennutzungsplans beabsichtigt die Gemeinde Bergtheim, die Voraussetzungen für die baurechtlichen Grundlagen zur Verlegung des Firmensitzes einer Firma an den Standort Opferbaum im Sinne einer zukünftigen Betriebsausrichtung zu schaffen.

Beschluss: Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg erhebt gegen die 21. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Am Schäferweg“ in der aktuell vorliegenden Fassung im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB keine Bedenken und Anregungen.

einstimmig beschlossen

Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

Befangen 0

8. Gemeinde Bergtheim; Bebauungsplan „Am Schäferweg“ – Ortsteil Opferbaum, Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt: Der Gemeinderat der Gemeinde Bergtheim hat beschlossen, den Bebauungsplan „Am Schäferweg“ im Ortsteil Opferbaum aufzustellen und im Parallelverfahren den Flächennutzungsplan zu ändern. In der Sitzung des Gemeinderates am 26.06.2025 wurden gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Schäferweg“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB keine Bedenken und Anregungen erhoben. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Bergtheim, die Voraussetzungen für die baurechtlichen Grundlagen zur Verlegung des Firmensitzes einer Firma an den Standort Opferbaum im Sinne einer zukünftigen Betriebsausrichtung zu schaffen.

Beschluss: Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg erhebt gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Schäferweg“ in der aktuell vorliegenden Fassung im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB keine Bedenken und Anregungen.

einstimmig beschlossen

Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

Befangen 0

Kurzprotokoll der Gemeinderatssitzung vom 8. 10. 2026

1. Bekanntgabe von Beschlussfassungen aus vergangenen nicht öffentlichen Sitzungen wegen Wegfall der Gründe für die Geheimhaltung (Art. 52 Abs. 3 GO)

07. Sitzung des Gemeinderates vom 17.09.2026

- Für den Umbau des „Haus am Plätzle“ hat der Gemeinderat die Beauftragung der Brust Sanitär-Heizung-Spenglerei GmbH aus Grafenrheinfeld mit der Durchführung der HLS-Installationen genehmigt.
- Für die Einführung einer web- und cloudbasierten Softwarelösung für die kommunale Finanzverwaltung, die den gesamten Rechnungsworkflow medienbruchfrei und digital abbildet, hat der Gemeinderat den hierfür von der AKDB Anstalt des öffentlichen Rechts aus München angebotenen Verträgen zugestimmt.
- Für die Beschaffung mobiler Endgeräte für die Gemeinderatsmitglieder zur verbesserten Nutzung des Ratsinformationssystems hat der Gemeinderat einem einmaligen Zuschuss in Höhe von 300,00 € pro Wahlperiode und Gemeinderatsmitglied zugestimmt.

zur Kenntnis genommen

2. Bauantrag zur Errichtung von Containerwohnungen für landwirtschaftliche Saisonarbeitskräfte mit 24 Betten und 12 Stellplätzen, Fl. Nr. 409, Nähe Jahnstraße, Gemarkung Hausen

Sachverhalt: Der betreffende Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 409, Nähe Jahnstraße, Gemarkung Hausen, ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Es ist Teil einer landwirtschaftlichen Hofanlage und liegt im sog. Außenbereich im Sinn von § 35 Bundesbaugesetz (-BauGB-). Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist (§ 35 Abs. 1 BauGB) und wenn es z. B. einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Außerdem liegt der betreffende Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 409 in der weiteren Schutzzone „W III“ des durch

Verordnung des Landratsamtes Würzburg vom 5. Nov. 2004 festgesetzten Wasserschutzgebietes für den „Brunnen 1, Riedener Senke“, aus dem die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde Hausen bei Würzburg für ihre Gemeindeteile Rieden und Hausen gespeist wird.

In der genannten Verordnung für das Wasserschutzgebiet sind auch für die weitere Schutzzone „W III“ verbotene oder nur beschränkt zulässige Handlungen angegeben. U.a. ist die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen nur zulässig,

- wenn kein häusliches oder gewerbliches Abwasser anfällt oder in eine dichte Sammelentwässerung eingeleitet wird unter Beachtung von Nr. 3.7 und
- wenn die Gründungssohle mindestens 2 m über dem höchsten Grundwasserstand liegt.

Geplant ist, das Dachflächenwasser über die vorhandene Verbindungsleitung dem Speicherbecken und das Schmutzwasser dem bestehenden Kanal auf dem Grundstück zuzuleiten. Die Anschlüsse an die Wasserversorgung und an die Abwasserentsorgung können somit über die bereits im Grundstück vorhandenen Leitungen erfolgen. Der Bauherr hätte für die Anschlusssituation selbst zu sorgen und die Kosten zu tragen. Die Ver- und Entsorgung der baulichen Anlage wäre – vergleichbar mit der Errichtung von Containerwohnungen auf dem Grundstück, heutige Fl. Nr. 409/5 – über eine Sondervereinbarung zu regeln.

Die verkehrstechnische Erschließung ist mit der Lage am öffentlichen, asphaltierten Wirtschaftsweg gegeben. Die Stellplätze sind nachgewiesen. Damit wäre die Erschließungsfrage zur Prüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit geklärt. Mit dem Abschluss einer Sondervereinbarung zur Wasserversorgung und zur Abwasserentsorgung kann die Erschließung als gesichert betrachtet werden.

Beschluss: Der Gemeinderat der Gemeinde Hausen bei Würzburg stimmt dem Bauantrag zur Errichtung von Containerwohnungen für landwirtschaftliche Saisonarbeitskräfte mit 24 Betten und 12 Stellplätzen, Fl. Nr. 409, Gemarkung Hausen zu, unter der Voraussetzung, dass die verkehrstechnische Erschließung sowie der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung sowie an die öffentliche Abwasserentsorgung durch den Antragsteller auf eigene Kosten hergestellt werden. Die Ver- und Entsorgung der baulichen Anlage ist über eine noch abzuschließende Sondervereinbarung zu regeln.

Zudem ist sicherzustellen, dass im Falle einer Genehmigung, die wasserrechtliche Genehmigung für dieses Vorhaben so zu gestalten ist, dass eine Gefährdung, Störung oder Beeinträchtigung der öffentlichen Wasserversorgung durch das Vorhaben ausgeschlossen ist.

mehrheitlich beschlossen
Befangen 0

Ja 8 Nein 5 Anwesend 13

3. Antrag auf Vorbescheid zum Umbau des auf dem Grundstück Fährbrück 3 gelegenen Hauptgebäudes zu Wohnungen mit überwiegender Nutzung zu Wohnzwecken, Fährbrück 3, Fl. Nr. 1385, Gemarkung Hausen

Sachverhalt: Das Grundstück liegt im Sinne des § 35 des Baugesetzbuches (-BauGB-) im Außenbereich der Gemarkung Hausen im Weiler Fährbrück.

Gemäß Nutzungsbeschreibung zum Antrag auf Vorbescheid ist vorgesehen, das Hauptgebäude des Klosters zu Wohnungen – hauptsächlich zu Wohnnutzung – umzubauen.

Mit diesem Antrag auf Vorbescheid soll zunächst die grundsätzliche bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Zulässigkeit dieser Nutzungsänderung geprüft werden. Eine abschließende Ausbau-, Grundriss- oder Genehmigungsplanung ist gemäß Antrag nicht Gegenstand dieser Voranfrage.

Über folgende Einzelfragen wird eine verbindliche Entscheidung beantragt:

- Ist die Nutzungsänderung des bezeichneten Hauptgebäudes von der bisherigen bzw. genehmigten Nutzung zu mehreren Wohnungen und einer überwiegenden Wohnnutzung am Standort bauplanungsrechtlich zulässig, insbesondere unter Berücksichtigung von § 35 BauGB?
- Stehen Darstellungen des Flächennutzungsplans, die Festsetzung oder Darstellung eines Sondergebiets oder sonstige besondere planungsrechtliche Vorgaben der beabsichtigten Wohnnutzung entgegen?
- Stehen Belange des Denkmalschutzes der beabsichtigten Nutzungsänderung grundsätzlich entgegen, und ist für das Gebäude eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich (Einzelbaudenkmal, Ensemble oder Nähe zu einem Denkmal)?
- Wäre im Bereich der vorgesehenen Wohnnutzung – vergleichbar mit der bereits in der Nachbarschaft bestehenden Nutzung – grundsätzlich auch die Vermietung von Wohnungen als Monteurwohnung oder sowas wie z. B. „Air B&B“ zulässig?

Ergänzend teilt der Antragsteller mit, dass die genaue Anzahl der Wohnungen derzeit noch nicht feststeht. Mit der Bauvoranfrage soll zunächst die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit geklärt werden, da diese für die Finanzierungsentscheidung der Bank erforderlich ist.

Nach dem derzeitigen Planungsstand ist folgende Aufteilung des Gebäudes vorgesehen:

- Etwa 70 bis 75 % Wohnnutzung
- Etwa 25 bis 30 % Büronutzung

Zudem informiert der Antragsteller darüber, dass es sich bei der Büronutzung um das bestehende Pfarrbüro und ein Büro für seine Versicherungsmaklertätigkeit handelt. Weitere Nutzungen seien derzeit nicht vorgesehen.

Eine erste Abstimmung zwischen der Verwaltung und dem Landratsamt, in dessen Zuständigkeit Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB liegen, hat stattgefunden.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass es sich hierbei nicht um ein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB handelt.

Vielmehr können gemäß § 35 Abs. 2 BauGB sonstige Vorhaben zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Laut § 35 Abs. 4 Nr. 4 BauGB gilt Folgendes: 1) Den nachfolgend bezeichneten sonstigen Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 kann nicht entgegengehalten werden, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind:

Hier ist unter Nr. 4 aufgeführt: „die Änderung oder Nutzungsänderung von erhaltenswerten, das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäuden, auch wenn sie aufgegeben sind, wenn das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung der Gebäude und der Erhaltung des Gestaltwerts dient...“

Nach § 35 Abs. 3 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere vor, wenn das Vorhaben den **Darstellungen des Flächennutzungsplans** widerspricht.

Für das Grundstück gibt es keinen Bebauungsplan, sondern nur eine nachrichtliche Festsetzung im Flächennutzungsplan über die damalige Nutzung („Flächen für den Gemeinbedarf“). Der Flächennutzungsplan entfaltet jedoch keine Bindungswirkung gegenüber Dritten. Die Klosternutzung ist Vergangenheit. Es stellt sich die Frage, ob die Entstehung einer Splittersiedlung zu befürchten ist bzw. ob planungsrechtliche Festsetzungen getroffen werden sollten.

Auch wenn der Gemeinderat dem Vorhaben grundsätzlich positiv gegenübersteht, ist durch das Landratsamt zunächst zu klären, ob für den geplanten Umbau des Hauptgebäudes des Klosters zu Wohnungen, also überwiegend zu Wohnzwecken, die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich ist. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wäre u. a. auszuschließen, dass der in der Nachbarschaft befindliche Schweinemastbetrieb in seiner Entwicklung beeinträchtigt wird.

Die Entscheidung hinsichtlich denkmalschutzrechtlicher Belange sowie bezüglich einer Nutzungsänderung zu Vermietung/Air B&B obliegt ebenfalls dem Landratsamt.

Beschluss: Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg steht dem Antrag auf Vorbescheid zum Umbau des ehemaligen Unterkunftsgebäudes zu Wohnungen mit überwiegender Nutzung zu Wohnzwecken, Fährbrück 3, Fl. Nr. 1385, Gemarkung Hausen grundsätzlich positiv gegenüber. Seitens des Landratsamtes sind neben der rechtlichen Zuordnung gleichermaßen die Frage (3) zu denkmalschutzrechtlichen Belangen und die Frage (4) zu einer Nutzungsänderung von der Wohnnutzung zu Ferienwohnung (Hotelcharakter) zu klären.

Aus Sicht des Gemeinderates stellt sich vor allem die Frage nach dem Erfordernis eines Bebauungsplanverfahrens. In diesem Zusammenhang wäre insbesondere festzusetzen, dass der sich in der Nachbarschaft befindliche Schweinemastbetrieb in seiner Entwicklung nicht beeinträchtigt wird.

mehrheitlich abgelehnt Ja 5 Nein 8 Anwesend 13 Befangen 0

4. Antrag auf isolierte Abweichung von der Stellplatzsatzung für das Sportheim der DJK Rieden,

Fl. Nr. 1001, Am Sportplatz 7, Gemarkung und GT Rieden

Sachverhalt: In der Sitzung des Gemeinderates am 30.10.2025 wurde der Stellplatznachweis für den Bauantrag zur „Nutzungsänderung u. Modernisierung des Sportheims als Gaststätte, Anbau Sanitärbereich u. barrierefreier Zugang sowie Anbau Außenterrasse“ der DJK Rieden e. V. behandelt.

Wie das Landratsamt festgestellt hatte, fehlten 18 von den 59 nachzuweisenden Stellplätzen.

Eine isolierte Abweichung von der Stellplatzsatzung sei denkbar und im Bedarfsfall könnten Pkws dann noch immer die Wiese als Stellplatz nutzen. Diese befindet sich im Außenbereich und müsste nicht dauerhaft zur Parkfläche umgewandelt werden. Man bat um interne Abklärung und Mitteilung, ob seitens der Gemeinde einer isolierten Abweichung zugestimmt wird, um seitens des Landratsamtes das weitere Vorgehen mit der Vorstandschaft des Sportvereins abzustimmen. Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg stellte in der Sitzung am 30.10.2025 – bei Vorlage entsprechender Antragsunterlagen – die Zustimmung zu einer isolierten Abweichung von der Stellplatzsatzung für den noch zu erbringenden Stellplatznachweis für 18 Stellplätze in Aussicht.

Im Zuge der Antragstellung wurde aktuell durch die Verantwortlichen der DJK Rieden festgestellt, dass 39 Stellplätze und ein Behindertenstellplatz nachgewiesen werden können. Der Stellplatznachweis ist somit nicht für 18, sondern für 19 Stellplätze zu erbringen. Es wird darum gebeten, die Zustimmung – bei Vorlage entsprechender Antragsunterlagen – in Aussicht zu stellen.

Der Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg stellte in seiner Sitzung am 19.08.2026 – bei Vorlage entsprechender Antragsunterlagen – nun auch die Zustimmung zu einer isolierten Abweichung von der Stellplatzsatzung für den noch zu erbringenden Stellplatznachweis für 19 Stellplätze im Rahmen des Bauantrags „Nutzungsänderung u. Modernisierung des Sportheims als Gaststätte, Anbau Sanitärbereich u. barrierefreier Zugang sowie Anbau Außenterrasse“, Fl. Nr. 1001, Am Sportplatz 7, Gemarkung und GT Rieden, in Aussicht. Der Antrag auf isolierte Abweichung von der Stellplatzsatzung ist am 17.09.2026 eingegangen.

Beschluss: Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg erteilt die Zustimmung zu einer isolierten Abweichung von der Stellplatzsatzung für den noch zu erbringenden Stellplatznachweis für 19 Stellplätze im Rahmen des Bauantrags „Nutzungsänderung u. Modernisierung des Sportheims als Gaststätte, Anbau Sanitärbereich u. barrierefreier Zugang sowie Anbau Außenterrasse“, Fl. Nr. 1001, Am Sportplatz 7, Gemarkung und GT Rieden.

einstimmig beschlossen
Befangen 0

Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

5. Erneuerung der Heizungsanlage am Grundschulgebäude Erbshausen, Variantenvergleich Pellet-Hybrid (Pellet+Wärmepumpe); aktueller Sachstand

Sachverhalt: In der Sitzung des Grundstücks- und Bauausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg am 19.08.2026 wurde hinsichtlich der Erneuerung der Heizungsanlage des Grundschulgebäudes in Erbshausen beschlossen, der vorläufigen Empfehlung im Ergebnis des Kosten- und Variantenvergleichs der Burmester Ingenieurgesellschaft mbH vom 04.08.2026 zu folgen. Unter Berücksichtigung der örtlichen Rahmenbedingungen für den Betrieb einer Wärmepumpe, insbesondere hinsichtlich des elektrischen Anschlusses, der Anforderungen an den Schallschutz sowie der erforderlichen Aufstellflächen, wurde dabei die Hybridanlage, bestehend aus Pelletkessel und Wärmepumpe, gegenüber der „reinen“ Pelletanlage als Vorzugsvariante bewertet.

Im Rahmen des darauffolgenden Planungstreffens des Schulverbandes für den Schulhausumbau Erbshausen am 21.09.2026 wurde noch einmal über die Möglichkeiten der Heizungsgestaltung gesprochen.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud erläutert, dass im Schulverband mittlerweile die Entscheidung getroffen wurde, nun auch im Bestandsgebäude auf Fußbodenheizung umzustellen. Mit dem Einsatz einer Wärmepumpe wird es hierdurch im gesamten Gebäude über die Fußbodenheizung möglich sein, im Sommer eine Kühlung der Räume zu erreichen.

Dies wäre laut dem Fachplaner, bei einem Zusammenschluss der Wärmepumpe und der Pelletsanlage allerdings nicht sinnvoll zu realisieren. Als zweckmäßige Alternative wurde im Schulverband daher die Trennung der beiden Heizsysteme gesehen, also die Versorgung der Schule mit einer Wärmepumpe und die Versorgung der gemeindlichen Gebäude mit einer Biomasseheizung.

Der HLS Planer Herr Dücker hat daraufhin eine neue Bewertung erstellt und im Ergebnis eine Gegenüberstellung zweier Varianten durchgeführt, die die Vor- und Nachteile aus Sicht des Schulverbandes aufzeigt.

Variante 1: Gemeinsame Wärmeversorgung über das bestehende Nahwärmenetz

Konzept:

Pelletheizung mit Wärmepumpen-Hybridanlage wird für mehrere Gebäude einschließlich der Schule eingesetzt. Eigentümer und Betreiber der Anlage ist die Gemeinde.

Vorteile:

- Gemeinsame Anlage kann mehrere Gebäude zentral versorgen.
- Der Betrieb, die Wartung und die Betreiberverantwortung liegen bei der Gemeinde.
- Pellets können Lastspitzen und höhere Vorlauftemperaturen für Bestandsgebäude zuverlässig abdecken.
- Die Kombination aus Wärmepumpe und Pelletkessel bietet eine hohe Versorgungssicherheit sowie Redundanz.

Nachteile:

- Höhere Investitions- und Planungsaufwendungen durch das Nahwärmenetz und die Übergabestationen.
- Die Abrechnung zwischen Gemeinde und Schulverband ist komplexer.

- Die Nutzung des PV-Stroms des Schulverbands für die Wärmeversorgung der Schule ist abrechnungstechnisch schwierig, wenn die Wärmeerzeugung bei der Gemeinde liegt.
- Abstimmungsbedarf zwischen Gemeinde, Schulverband und weiteren angeschlossenen Gebäudeeigentümern bzw. Nutzern.
- Bei einem Zusammenschluss der Wärmepumpe und der Pelletsanlage zu einer Hybridanlage, wäre eine Kühlung der Schulräume über die Fußbodenheizung nicht zu realisieren.

Variante 2: Eigenständige Wärmepumpenanlage für die Schule

Konzept:

Reine Wärmepumpenanlage ausschließlich für die Schule. Eigentümer und Betreiber ist der Schulverband. Die Wärmeversorgung der anderen gemeindlichen Gebäude mit der bestehenden Biomasseheizung wird weiterhin von der Gemeinde realisiert.

Vorteile:

- Die Wärmepumpenanlage ist optimal auf den Wärmebedarf und das Niedertemperaturniveau der Schule auslegbar.
- Die vorhandene PV-Anlage des Schulverbands kann direkt für den Betrieb der Wärmepumpe genutzt werden.
- Einfachere und transparentere Abrechnung, da Erzeugung, PV-Strom und Wärmeverbrauch beim Schulverband liegen.
- Die Schule kann mit geeigneter Anlagenplanung auch gekühlt werden.
- Hoher Anteil erneuerbarer Energie durch Kombination von Wärmepumpe und PV-Anlage möglich.

Nachteile:

- Keine gemeinsame Nutzung von Redundanzen mit anderen Gebäuden.
- Bei sehr niedrigen Außentemperaturen kann ein höherer Strombezug erforderlich werden.

Zusammenfassende Bewertung

Für die Schule spricht technisch insbesondere die eigenständige Wärmepumpenanlage, da dort kein Hochtemperaturniveau benötigt wird und der vorhandene PV-Strom direkt genutzt werden kann. Zudem bleiben Eigentum, Betrieb und Abrechnung beim Schulverband klar zugeordnet. Allerdings trägt der Schulverband die Investitionskosten, die Betriebskosten und die Wartung selbst. Die Betreiberverantwortung für die Wärmepumpenanlage liegt also beim Schulverband. Eine gemeinsame Hybridanlage mit Nahwärmenetz bietet dagegen Vorteile, wenn mehrere Gebäude langfristig eingebunden und zentral durch die Gemeinde versorgt werden sollen. Dem stehen jedoch ein größerer Koordinationsaufwand, Netzverluste sowie eine deutlich komplexere Abrechnung, insbesondere bei der Einbindung des schulverbandseigenen PV-Stroms, gegenüber.

Erster Bürgermeister Bernd Schraud weist nochmal darauf hin, dass mit der separaten Wärmepumpe im Schulgebäude im gesamten Schulhaus im Sommer eine Kühlung der Räume erreicht wird.

Er sieht es als sinnvolle Lösung, wenn die Versorgung der Schule mit Wärmepumpe und der gemeindlichen Gebäude mit einer Biomassenanlage getrennt geschehen.

Er vermutet, dass in diesem Fall die Beibehaltung einer Hackschnitzelanlage die günstigere Lösung für die Gemeinde wäre. Bei den Betriebskosten hat eine Hackschnitzelanlage gegenüber einer Pelletsanlage Vorteile. Durch den Wegfall der Schule wäre auch das bestehende Hackschnitzellager hinsichtlich der Größebesser geeignet. Mit dem Fachplaner ist jedoch zu klären, ob mit dem bestehenden großen Hackschnitzelbrenner ein wirtschaftlicher Betrieb möglich ist oder ein Austausch des 20 Jahre alten Brenners günstiger kommt.

zur Kenntnis genommen

6. Neuerlass der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Hausen bei Würzburg (BGS-EWS)

Sachverhalt: Die Kosten der gemeindlichen Infrastruktur für Abwasser werden in Form von Herstellungsbeiträgen auf die Grundstückseigentümer umgelegt.

Die Festsetzung der Beiträge basiert auf Globalberechnungen. Für die Entwässerungseinrichtungen wurde diese zuletzt 2011 vom Satzungsbüro Müller erstellt.

Da die Entsorgungsanlagen inzwischen erweitert wurden und die Empfehlung für Neukalkulationen bei 4 bis 6 Jahren liegt, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 05.12.2024 die Beauftragung der Dr. Schulte Röder Kommunalberatung (Nachfolger des Satzungsbüros Müller) mit der Erstellung der Globalberechnungen zum Nachweis der Angemessenheit der Herstellungsbeiträge beauftragt.

Die neuen Globalberechnungen wurden der Gemeinde im September 2025 vorgelegt. Vom Beratungsbüro wurde empfohlen, die Änderung der Beitragssätze zum Anlass für den Erlass einer neuen Satzung zu nehmen. Dabei sollte noch abgewartet werden, ob evtl. auch eine Anpassung der Gebühren nötig wird.

Mit Stand 16. Juli 2026 liegt der Gemeinde inzwischen die „Gebührenkalkulation Fortschreibung“ für die Abwasserbeseitigungseinrichtung vor. Daraus geht hervor, dass keine Gebührenanpassungen nötig sind und der bis Ende 2027 laufende vierjährige Gebührenkalkulationszeitraum nicht vorzeitig abgebrochen werden muss.

Die Globalberechnung hat auch ergeben, dass die bisherigen ermäßigten Beiträge für Grundstücke, bei denen der Grundstücksanschluss in vollem Umfang getragen wurde, künftig entfallen könnten. Die unterschiedlichen Beitragssätze sind nötig, wenn der Anteil der Anschlusskosten für diese Grundstücke bedeutend ist, das heißt mindestens 10 – 12 % der Gesamtinvestitionskosten ausmacht. Da schon die Kosten aller Grundstücksanschlüsse nur noch 8 % der Gesamtkosten betragen, ist keine Unterscheidung mehr nötig.

Der Neuerlass der Satzung gibt auch die Möglichkeit, weitere Anpassungen an die Mustersatzung des Bayerischen Gemeindetags vorzunehmen.

Bei Veranlagungen von Beiträgen muss immer die Satzung zu Grunde gelegt werden, die zum Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld gültig war. Dies ist auch künftig zu beachten. Erster Bürgermeister Bernd Schraud verliest eine kurzfristig eingegangene Nachricht, in der bzgl. der übergroßen Grundstücke gefragt wird, wie viele Grundstücke davon betroffen sind. Außerdem wird die Handhabung der Grundgebühr für Abwasser in Frage gestellt, da sich hierdurch vom Verbrauch abhängige unterschiedliche effektive Belastungen pro m³ ergeben, was bei einem geringen Verbrauch zu einer überproportionalen Belastung durch führt.

zurückgestellt

7. Neuerlass der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabensatzung der Gemeinde Hausen bei Würzburg (BGS-WAS)

zurückgestellt

8. Initiative der ILE Würzburger Norden zur kommunalen Förderung von Zisternen

Sachverhalt: In der Sitzung des Gemeinderates am 17.09.2026 wurde das Gremium bereits über die Förderung von Zisternen in Kenntnis gesetzt.

Die Förderung von Zisternen wurde im Lenkungsausschuss der ILE Würzburger Norden behandelt. Um Anreize für private Maßnahmen zur Wasserrückhaltung und nachhaltigen Nutzung von Niederschlagswasser zu schaffen, schlägt der

Lenkungsausschuss vor, in allen Mitgliedskommunen eine kommunale Förderung für Wasserzisternen einzuführen. Hierzu hat ein Arbeitskreis gemeinsame Kriterien erarbeitet. Den einzelnen Kommunen steht es frei, über diese Mindestanforderungen hinausgehende Förderkonditionen anzubieten, sofern die festgelegten Grundkriterien eingehalten werden. Die Mindestkriterien umfassen:

- Mindestfassungsvermögen der Zisterne: 5 m³
- Mindestförderhöhe: 500,00 € als einmalige Pauschalförderung je Zisterne.

Laufzeit der Förderung: 01.01.2027 bis 31.12.2027.

Anschließend wird über eine mögliche Verlängerung sowie gegebenenfalls notwendige Anpassungen der Förderrichtlinie beraten. Ziel ist es, die erforderlichen Beschlüsse bis zum Jahresende in den Kommunen zu fassen. Von der Umsetzungsbegleitung wurde ein entsprechender Beschlussvorschlag erstellt, über den nun entschieden werden kann.

Auch die für die Förderabwicklung erforderlichen Unterlagen wurden vom projektbegleitenden Büro erstellt.

Von der Verwaltung wird die angedachte Laufzeit von einem Jahr als sehr kurz angesehen. Hier würde eher eine Förderung ohne Befristung, die jederzeit per Beschluss widerrufen werden kann, als sinnvoll erachtet werden, da die Grundstückseigentümer eine längere Planungsphase haben und sich dadurch die Anträge auch auf mehrere Haushaltsjahre verteilen können.

Beschluss: Die Gemeinde Hausen bei Würzburg bezuschusst ab dem 1. Januar 2027 die Anschaffung und Installation privater Regenwasserzisternen entsprechend der von der Umsetzungsbegleitung zur Verfügung gestellten Regularien. Entsprechende Haushaltsmittel sind im Rahmen der Haushaltsplanung bereitzustellen. Eine zeitliche Befristung des Förderprogramms ist nicht vorgesehen.

einstimmig beschlossen

Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

Befangen 0

Die Dezember-Ausgabe des Mitteilungsblattes der Gemeinde Hausen erscheint voraussichtlich am 1. Dezember 2026.

Annahmeschluss

für Text- und Anzeigenmanuskripte ist der 19. Nov. 2026.

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

Gottesdienst mit Tiersegnung

an der Hubertuskapelle

Tiere sind Teil der Vielfalt von Gottes guter Schöpfung

Erbshausen Zum dritten Mal haben Augustinerpater Matthäus Klein vom Pastoralen Raum Bergtheim-Fährbrück und der Chor Chorisma aus Rieden unter der Leitung von Connie Sauer und Karin Keller-Hettrich zu einem Gottesdienst mit Tiersegnung eingeladen. Er fand im Freien bei der Kapelle des Hubertusvereins Erbshausen-Sulzwiesen mit Blick auf die Wallfahrtskirche Fährbrück und die Weite der Fränkischen Landschaft statt. Zudem tauchte die Abendsonne den idyllischen Ort in warmes Licht.

Während der Wortgottesfeier in der außergewöhnlichen Atmosphäre wurde die Schönheit und Vielfalt des Schöpfergottes deutlich. Für Pater Matthäus gehören Tiere auf



Beim Tiersegnungsgottesdienst an der Hubertuskapelle in Erbshausen segnete Augustinerpater Matthäus Klein auch die Alpakas Texter und Edderon.
Foto: Irene Konrad

unterschiedliche Weise zum Leben der Menschen, etwa in der Landwirtschaft, bei Sport und Freizeit oder als therapeutische Begleiter. „Guter Gott, gib uns die Kraft, uns für unsere Mitgeschöpfe einzusetzen“, betete Pater Matthäus darum, dass er die Tiere beschützt und alles beschützt und bewahrt, was auf Erden lebt.

Weil Tiere Trost spenden, nicht nach Leistung fragen, anhänglich und treu sind und man von ihnen lernen kann, achtsam miteinander zu sein, ging es in den Fürbitten um Menschen, die Verantwortung tragen sowie sich um kranke und verletzte Tiere, die Artenvielfalt und die Bewahrung der Schöpfung kümmern. Lobpreislieder und das vertrauensvolle Segenslied „Wer sich auf Gott verlässt“ von Rolf Krenzer – das Menschen mit Bäumen am Wasser oder Vogelkindern im Nest vergleicht – unterstrichen die Gebete und Worte auf berührende Weise.

Dass Pater Matthäus alle Tiere einzeln segnete sowie sie und ihre Besitzerinnen und Besitzer mit Weihwasser besprengte, war ein Höhepunkt der Feier. Egal ob Hund, Katze, Alpaka, Pferd oder eine Henne mit ihren kleinen Küken, alle Geschöpfe machen „einen leisen Abglanz von Gottes treuer Liebe zu uns sichtbar“.

Über den Wunsch nach einem weiteren Tiersegnungsgottesdienst im nächsten Jahr waren sich die Mitfeiernden einig.

Selbstschutzseminar für Frauen

am 23.11.2026 um 19 Uhr in Erbshausen-Sulzwiesen

Erbshausen Am **Montag, 23. November 2026**, laden der CSU-Ortsverband und die DJK Erbshausen-Sulzwiesen gemeinsam zu einem Selbstschutzseminar für Frauen in das DJK Sportheim in Erbshausen-Sulzwiesen ein.

Von **19:00 bis etwa 21:30 Uhr** informieren Behördenangehörige über Vermeidungsstrategien und empfohlene Verhaltensweisen im Zusammenhang mit realer Gewalt. Die Teilnehmenden erfahren, wie sie sich vor potenziell gewalttätigen Übergriffen schützen können.

Im theoretischen Teil geht es unter anderem um Tätermotivation, die Reaktion des Körpers in Extremsituationen und die rechtlichen Grundlagen der Notwehr.

Im anschließenden praktischen Teil werden konkrete Lösungsansätze und Grundlagen der Selbstverteidigung vermittelt.

Wir freuen uns auf einen kurzweiligen, informativen Abend und auf Ihre Teilnahme. Die Teilnahme ist kostenfrei, Spenden sind willkommen.

Bitte senden Sie ihre Fragen und die verbindliche Anmeldung an:

selbstschutzseminar@dorf-zeitung.de

Thomas Stuckenbrok, CSU Erbshausen-Sulzwiesen

