



Gemeinde Hausen

## N I E D E R S C H R I F T

**über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Hausen  
am DIENSTAG, den 08.09.2020 um 19.00 Uhr  
im Pfarrheim Hausen, Ostringstr. 39**

(aufgrund der Sicherheitsabstände und Hygienevorschriften zur Corona-Pandemie)

Nummer:	09/2020
Dauer:	19.00 Uhr bis 20.40 Uhr (nichtöffentliche bis 21.30 Uhr)

Vorsitz:	Bürgermeister Michael Bein
Schriftführer:	GL Markus Michler
Weitere Anwesende:	Architekt Christof Trenner zu TOP 6

Mitglieder des Gemeinderates			an- wesend	ent- schuldigt	unent- schuldigt	Bemerkungen
Heß	Klaus	HBB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fraktionsvorsitzender
Bein	Eckhard	HBB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Frieß	Alexander	HBB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ab 19.15 Uhr
Kaas	Christian	HBB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Reiter	Nicole	HBB	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Suffel	Tamara	HBB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Tienes	Markus	HBB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2. Bürgermeister
Braun	Manfred	CSU	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3. Bürgermeister
Zimmermann	Karl	CSU	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fraktionsvorsitzender
Lebert	Gerhard	CSU	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Scheiter	Thomas	CSU	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Zengel	Daniela	CSU	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Anlagen zum Protokoll	TOP 6 Präsentation Anbau Kindergarten Abenteuerland
-----------------------	---

## Tagesordnung

**-öffentlich-**

1. **Genehmigung der Niederschriften der Gemeinderatsitzung vom 14.07.2020**
2. **Veröffentlichung der nichtöffentlichen Punkte aus der Gemeinderatsitzung vom 14.07.2020**
3. **Berichte des Bürgermeisters**
4. **Vollzug der BayBO - Behandlung der vorliegenden Bauangelegenheiten**
  - 4.1 **Errichtung eines Gewächshauses**  
Fl. Nr. 2433, Quellenstr. 3

- 4.2 Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage**  
Fl. Nr. 4500/3, Am Hofacker 6
  - 4.3 Bau eines Gartenhauses und Errichtung einer seitlichen und rückwärtigen Grundstückseinzäunung mit Stabgitterelementen**  
Fl. Nr. 2544/3, Fridolin-Geißler-Str. 7
  - 4.4 Errichtung eines Gartengerätehauses**  
Fl. Nr. 2562/7, Marienstr. 26
  - 5. Sanierung der Ortsdurchfahrt der Gemeinde Leidersbach im OT Roßbach**  
Antrag auf Nutzung eines landwirtschaftlichen Weges auf der Gemarkung Hausen als innerörtliche Umfahrung
  - 6. Kindergarten „Abenteuerland“**  
Vorstellung einer Machbarkeitsstudie durch das Büro Trenner  
Beratung und Beschlussfassung
  - 7. Bikepark**  
Beratung und ggf. Beschlussfassung
  - 8. Verschiedenes, Wünsche und Anregungen**
- 

Bürgermeister Bein eröffnete um 19.00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest und begrüßte die anwesenden Gemeinderätinnen und Gemeinderäte sowie Zuhörer und Frau Ney vom Main-Echo heute wieder im Pfarrheim unter Einhaltung der einschlägigen Hygienevorschriften aufgrund der Corona-Pandemie. Er informierte, dass sich alle Besucher am Eingang in ein Erfassungsblatt eintragen sollen, um mögliche Infektionsketten nachvollziehen zu können.

### **1. Genehmigung der Niederschriften der Gemeinderatsitzung vom 14.07.2020**

Gegen die Niederschrift wurden keine Einwände erhoben, sie ist somit genehmigt.

### **2. Veröffentlichung der nichtöffentlichen Punkte aus der Gemeinderatsitzung vom 14.07.2020**

Bürgermeister Bein berichtete über folgende nichtöffentliche Punkte der vergangenen Sitzung:

In der Sitzung vom 14.07.2020 war sich das Gremium einig den gemeindlichen Bauplatz am Hofacker zu verkaufen. Es gab hierzu immer wieder Anfragen, speziell von jungen Familien, und für unsere Gemeinde ist es sehr wichtig solche Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten. Es ist denke ich die richtige Entscheidung und vielleicht folgen noch andere Bauplatzbesitzer diesem Beispiel.

### **3. Berichte des Bürgermeisters**

Bürgermeister Bein berichtete über folgende Themen:

#### **Instandsetzung Feld/Waldwege**

Die Instandsetzung der Wald und Feldwege ist im Gange. Gerhard Lebert hat dies zu Recht immer wieder angefragt. Die Problematik bei der Sache sind hauptsächlich zwei Dinge. Zum einen gibt es nur wenige Firmen die diese Arbeiten ausführen, die natürlich nach Starkregene-

reignissen überall anfallen. Zum anderen ist es sehr wichtig, dass der Untergrund während der Arbeiten feucht ist da sonst die neu aufgebrachte Deckschicht, mangels Verdichtung, mit dem nächsten Regen wieder zu Tal gespült wird. In den letzten Wochen haben die Voraussetzungen gepasst und wir konnten mit den Arbeiten beginnen und sind dabei auf einem guten Weg.

### **Sichtschutz Fenster Raiffeisengebäude**

Bei diesem Projekt gab es Fortschritte zu vermelden. Es liegt inzwischen ein finales Angebot in Höhe von 678,31 EUR und ein Muster-Entwurf vor. Wenn Konsens herrscht kann die Folierung der Glasscheiben in Auftrag geben werden. Das Gremium willigte ein.

### **Trauungen in Kapellen**

Es gab bereits häufiger Anfragen zum Thema standesamtliche Trauungen in unseren Kapellen. Gerade jetzt in der Hochzeitsaison wurde der Bürgermeister schon öfters darauf angesprochen. Das Standesamt und der Vorsitzende haben daraufhin mehrfach mit dem obersten Standesbeamten des Landkreises Herrn Elbert telefoniert und dieser hat uns deutlich zu verstehen gegeben, dass wir das nicht tun sollten. Es gibt dafür viele Gründe angefangen von der Trennung von Kirche und Staat bis zu hin zu fehlenden Toilettenanlagen und sonstiger Infrastruktur. D.h. wir verfolgen das Thema im Moment nicht weiter. Diese Anfragen zeigen allerdings auch, dass Barrierefreiheit und eine gute räumliche Atmosphäre unseren Bürgerinnen und Bürgern wichtig ist und wir entsprechende Voraussetzungen schaffen sollten, so Bein.

### **Ferienspiele**

Die Ferienspiele waren trotz der, durch Corona, etwas reduzierten Form ein absoluter Erfolg. Die Organisatoren und Helfer vor Ort und wir im Rathaus haben sehr viel positives Feedback erhalten. Vielen Dank allen Beteiligten, Freiwilligen, jedem der in irgendeiner Weise zum guten Gelingen beigetragen hat. Ein besonderer Dank gilt unserer Jugendbeauftragten Tamara Suffel und Sandra Groß aus dem Rathaus die die Organisation übernommen haben. GRin Suffel verkündete in diesem Zuge sämtliche Gewinner von Aktionen der Ferienspiele.

### **Zweiter Ausgang Treppe „Alte Kirche“ (Anfrage GR Zimmermann)**

Unsere alte Dorfkirche wurde mit einer Notausgangstreppe an der Seitentüre ausgestattet. Dies hat zwei Gründe. Zum einen gibt es bisher keinen zweiten Fluchtweg und zum anderen stellte sich der Seitenausgang als Gefahrenstelle heraus. Die Tür des Seitenausganges befindet sich in einer Höhe von 1,20 Metern zum Außenbereich. In der alten Kirche finden bereits seit Juni wieder Veranstaltungen statt. Bei einer dieser Veranstaltungen kam es zu einem beinahe Absturz einer Dame. Aus diesen Gründen und im Hinblick auf viele Veranstaltungen die dort in diesem Jahr noch stattfinden, im Moment läuft wieder eine Ausstellung und am 20. September startet, wie man dem Main Echo entnehmen konnte, der Kulturwochenherbst des Landkreises Miltenberg in unserer alten Dorfkirche, wurde nach Rücksprache mit unserer Kämmerei festgelegt, eine Notausstiegstreppe aus Metall anbringen zu lassen. Die Kosten belaufen sich hierbei auf ca. 1500 Euro.

### **Sachstandsbericht Bushaltestelle Ortsmitte /Barrierefreiheit (Anfrage GR Zimmermann)**

Es wurden im letzten Jahr Angebotsanfragen gestartet, diese haben wir jetzt wieder angestoßen. Wenn wir Angebote vorliegen haben, werden wir die nächsten Schritte einleiten. Der barrierefreie Ausbau der Bushaltestelle am Brunnenplatz mit einem sogenannten „Kasseler Sonderbordstein“ wurde ja bereits in der Sitzung des Bauausschusses am 01.07.2019 beschlossen und der Gemeinderat folgte dem Empfehlungsbeschluss.

### **Aushändigung aktuelle Beschlussliste (Anfrage GR Zimmermann)**

Die Beschlusslisten von 2019 und ab Mai 2020 wurden den Fraktionsvorsitzenden übermittelt. GR Zimmermann dankte hierfür fand es schade, dass in der Zeit von Januar bis März 2020 keine Beschlussliste geführt wurde. Diese könne man noch nachträglich ergänzen.

**Aufstockung (Schülerzahlen) Schulklassen (speziell 6te Klassen)** (Anfrage GR Zimmermann)

Der Vorsitzende hatte am Freitag mit Herrn Rektor Thoma telefoniert, er war sehr überrascht und konnte sich nicht erklären wie es zu dieser Anfrage kommt. Im heute begonnenen neuen Schuljahr ist es speziell in der 6ten Klasse so, dass 15 Kinder in der Regelklasse sind und 21 in der Ganztagsklasse. Die beiden ersten Klassen haben mit je 24 Kindern die meisten Schüler gefolgt von den 8ten Klassen mit 23 Schülern.

**4. Vollzug der BayBO - Behandlung der vorliegenden Bauangelegenheiten**

**4.1 Errichtung eines Gewächshauses**

**Bauort:** Fl. Nr. 2433, Quellenstr. 3

**Bauherr:** Doris Aulbach

Im Rahmen der Antragsprüfung stellte sich heraus, dass das Bauvorhaben verfahrensfrei ist. Eine Abstimmung durch das Gremium war somit nicht erforderlich.

**4.2 Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage**

**Bauort:** Fl. Nr. 4500/3, Am Hofacker 6

**Bauherr:** Julia Nebel und Steffen Steigerwald

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Hofacker“. Da es sich bei diesem Bebauungsplan um einen qualifizierenden Bebauungsplan handelt, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 30 Abs. 1 BauGB. Die Art der baulichen Nutzung entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO.

Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Das beantragte Bauvorhaben weicht wie folgt von den Festsetzungen ab:

- Kniestock
- Überschreitung der Höhen der Stützwände
- Überschreitung der Baugrenze
- Überschreitung der zulässigen talseitigen Wandhöhe Garage
- Überschreitung der zulässigen bergseitigen Wandhöhe Wohnhaus

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 2 BauGB ist möglich, wenn

- Gründe des Allgemeinwohls die Befreiung erfordern, oder
- die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, oder
- die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde.

Im vorliegenden Fall ist zu den einzelnen Abweichungen folgendes festzustellen:

Die Bauherren planen die Errichtung eines Wohnhauses mit einer Einliegerwohnung.

In der Planung ist ein Kniestock vorgesehen und das rückwärtige, steil abfallende Gelände soll mit drei Stützwänden, jeweils 1,35 – 1,50 m hoch, bestehend aus Muschelkalk-Findlingen, abgestuft und befestigt werden. Im Bebauungsplan ist kein Kniestock erlaubt und die Wandhöhe der talseitigen Stützwände ist auf eine max. Höhe von 0,80 m begrenzt. Beide vorgenannten Abweichungen begründet der Bauherr damit, dass diese in der angrenzenden Nachbarschaft bereits bestehen.

Des Weiteren wird die Baugrenze talseitig um ca. 2,24 bzw. 0,50 m durch den Anbau einer Terrasse überschritten, die Grenzabstände und Abstandsflächen hierbei jedoch eingehalten.

Die im Bebauungsplan geforderte talseitige Wandhöhe der Garage von 4,00 m, wird in der Planung um ca. 1,44 m überschritten. Die Planung sieht bei der Garage ein Flachdach vor, dies ist im Bebauungsplan nur bergseitig erlaubt. Der Antragsteller weist darauf hin, dass in der unmittelbaren Nachbarschaft ebenfalls bereits eine Garage mit Flachdach und einer talseitigen Wandhöhe > 4,00 m steht.

Ebenfalls überschreitet die geplante bergseitige Wandhöhe des Wohnhauses die im Bebauungsplan vorgegebene Höhe von 3,50 m um ca. 69,5 cm. Durch die größeren Wandhöhen bei Garage und Wohnhaus ist laut Entwurfsverfasser aufgrund der Lage des Bauvorhabens jedoch kein Schattenwurf auf die umliegenden Grundstücke zu erwarten. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor. Auf dem Grundstück werden die erforderlichen drei Stellplätze nachgewiesen.

**Beschluss:**

Zu dem Bauvorhaben – Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung u. Doppelgarage – wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Bezüglich der Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Hofacker“ werden die erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

**Abstimmung: 12:0**

**4.3 Bau eines Gartenhauses und Errichtung einer seitlichen und rückwärtigen Grundstückseinzäunung mit Stabgitterelementen**

**Bauort:** Fl. Nr. 2544/3, Fridolin-Geißler-Str. 7

**Bauherr:** Patricia Nebel

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Eichelsbacher Pfad“. Da es sich bei diesem Bebauungsplan um einen qualifizierenden Bebauungsplan handelt, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 30 Abs. 1 BauGB. Die Art der baulichen Nutzung entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO.

Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Das beantragte Bauvorhaben weicht wie folgt von den Festsetzungen ab:

- Überschreitung der Baugrenzen (Gartenhaus)
- Überschreitung der festgesetzten Einfriedungshöhe (Grundstückseinzäunung)

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 2 BauGB ist möglich, wenn

- Gründe des Allgemeinwohls die Befreiung erfordern, oder
- die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, oder
- die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde.

Im vorliegenden Fall ist zu den einzelnen Abweichungen folgendes festzustellen:

Die Antragstellerin plant den Bau eines Gartenhauses außerhalb des Baufensters. Das Gartenhaus hat die Außenmaße 5,70 m x 3,80 m und eine Firsthöhe von 2,45 m.

Des Weiteren ist die Errichtung eines Stabgitter-Zaunes mit einer Höhe von 1,80 m geplant (ursprünglich 2,00 m, nach Gespräch mit Verwaltung wurde bereits mitgeteilt, dass 2,00 m in diesem Gebiet zu hoch sind). Dieser Zaun soll an der Grundstücksgrenze der Nordseite auf gesamter Länge sowie größtenteils an den Grundstücksgrenzen der Süd- und Westseite montiert werden (siehe Lageplan).

Laut Bebauungsplan ist die Einfriedung für den seitlichen und rückwärtigen Bereich jedoch auf max. 1,30 m festgesetzt und müsste als Maschendrahtzaun ausgebildet werden.

Als Begründung für die Art und Höhe des Stabgitterzaunes führt die Antragstellerin, dass dieser die eigenen Hunde auf dem Grundstück halten soll. Bei einer niedrigeren Einfriedung als geplant könnten die Hunde darüber springen. Ein ähnliches Baugesuch der Fam. Nebel wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 10.07.2018 abgelehnt. Grundsätzlich dürfen bereits behandelte Anträge nicht noch einmal neu behandelt werden, wenn kein neuer Sachverhalt eintritt. In diesem Falle ist es so, dass in 2018 ein geschlossener Sichtschutz in Höhe von 1,80 m beantragt wurde und ein Nachbar sich hiermit nicht einverstanden zeigte. Nun ist es so, dass die Bauherren einen offenen Stabgitterzaun errichten möchten, welcher nicht mit einem geschlossenen Sichtschutz vergleichbar ist und sich lockerer einfügen würde. Dennoch stellt sich die Frage inwieweit der Gemeinderat eine Einfriedungshöhe von 1,80 m grundsätzlich in diesem Gebiet zulassen möchte.

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vollständig vor.

Im Gremium entwickelte sich eine kurze Diskussion. Dabei war man sich schnell einig, dass einer Genehmigung des Gartenhauses nichts entgegensteht. Wenn die Einfriedungshöhe nicht von allen Nachbarn unterstützt wird, sollte die Höhe von 1,80 m auch nicht genehmigt werden. Der Bebauungsplan hat nachbarschützende Wirkung und in diesem Fall eine klare Regelung der Einfriedungshöhe von 1,30 Meter.

Bürgermeister Bein lässt über die beiden beantragten Objekte separat abstimmen.

**Beschluss 1:**

Zu dem Bauvorhaben – Bau eines Gartenhauses – wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Bezüglich der Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die erforderliche isolierte Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

**Abstimmung: 12:0**

**Beschluss 2:**

Zu dem Bauvorhaben – Errichtung einer seitlichen und rückwärtigen Grundstückseinzäunung – wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Bezüglich der Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die erforderliche isolierte Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

**Abstimmung: 0:12 – somit abgelehnt**

#### **4.4 Errichtung eines Gartengerätehauses**

**Bauort:** Fl. Nr. 2562/7, Marienstr. 26

**Bauherr:** Karl Zimmermann

##### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Knückel“. Da es sich bei diesem Bebauungsplan um einen qualifizierenden Bebauungsplan handelt, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 30 Abs. 1 BauGB. Die Art der baulichen Nutzung entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 6 BauNVO.

Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Das beantragte Bauvorhaben weicht wie folgt von den Festsetzungen ab:

- Überschreitung der Baugrenze

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 2 BauGB ist möglich, wenn

- Gründe des Allgemeinwohls die Befreiung erfordern, oder
- die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, oder
- die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde.

Im vorliegenden Fall ist zu den einzelnen Abweichungen folgendes festzustellen:

Der Bauherr plant die Errichtung eines Holz-Gartengerätehauses außerhalb des Baufensters. Das Gebäude hat eine Grundfläche von 5,80 m x 4,74 m und eine Firsthöhe von 2,74 m.

Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

##### **Beschluss:**

Zu dem Bauvorhaben – Errichtung eines Gartengerätehauses – wird bezüglich der Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Knückel“ die erforderliche isolierte Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

**Abstimmung: 11:0** (GR Zimmermann, Art. 49 GO)

#### **5. Sanierung der Ortsdurchfahrt der Gemeinde Leidersbach im OT Roßbach**

Antrag auf Nutzung eines landwirtschaftlichen Weges auf der Gemarkung Hausen als innerörtliche Umfahrung

Bürgermeister verliest die Anfrage der Gemeinde Leidersbach (diese wurde bereits mit der Einladung als Sitzungsunterlage vorab im RIS bereitgestellt).

Der Gemeinderat war einvernehmlich der Auffassung, die Gemeinde Leidersbach in dieser Sache zu unterstützen. Er erkannte die Schwierigkeit aufgrund der topografischen Lage eine

geeignete Umfahrungstrasse zu finden. Gleichwohl wird die Zeit dieser Umleitungsstrecke sicher zu diversen Konflikten (z.B. mit Radfahrern, Wanderern, etc.) führen.

GL Michler erklärte auf Anfrage, dass der Einbahnverkehr von der Kreisstraße kommend über den Höhengrundweg hinunter nach Roßbach führen soll.

Mit der Gemeinde Leidersbach sind folgende Themen zu besprechen:

- Busanbindung Linie 62 muss für diesen Zeitraum geklärt werden
- Umleitungsstrecke evtl. nach Ende der Baumaßnahme zu asphaltiertem Weg umbauen und diesen im Rahmen des Radwegekonzeptes integrieren
- Umleitungsstrecke soll Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h erhalten
- Vor Maßnahmenbeginn sollte die Strecke mit Vertretern der Gemeinde Leidersbach in Augenschein genommen werden (Ortstermin)

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Hausen stimmt dem Antrag der Gemeinde Leidersbach auf Nutzung eines Teilabschnittes des Höhenweges als innerörtliche Umleitungsstrecke für den Zeitraum der Straßenbaumaßnahmen in der OD Roßbach zu.

**Abstimmung: 12:0**

**6. Kindergarten „Abenteuerland“**

Vorstellung einer Machbarkeitsstudie durch das Büro Trenner  
Beratung und Beschlussfassung

Bürgermeister Bein erklärte eingangs, dass in der Sitzung am 14.07.20 und beim Ortstermin auf dem Gelände des Kindergartens am 23.07.2020 beschlossen wurde, eine aktualisierte Machbarkeitsstudie auf Grundlage der Planungsvariante 2 in Auftrag zu geben. Für eine weitere Ausarbeitung der Planungsvariante 2 soll mehr Fläche bereitgestellt werden, indem man die Freihalle entfernt und somit mehr Grundfläche zur Bebauung hat. Ein Neubau sollte für drei Gruppen ausgelegt sein, um für einen evtl. weiteren, kommenden Bedarf in Zukunft gerüstet zu sein.

Das Architekturbüro Trenner sollte für Variante 2 unter Einbeziehung der jetzigen Freihalle und Berücksichtigung des Raumprogrammes eine Machbarkeitsstudie erstellen. Dies ist geschehen, vielen Dank nochmal an das Architekturbüro Trenner das dies so schnell geklappt hat. Er begrüßte zu diesem Punkt Herrn Christof Trenner, der die Machbarkeitsstudie vorstellte.

Die Präsentation zum Anbau an den Kindergarten Abenteuerland befindet sich als Anlage zum Protokoll. Sie zeigt alle bisher erarbeiteten Varianten, wobei heute erstmals die zuletzt neu besprochene Variante 2B gezeigt wurde. Die Kostenschätzung für diese Variante beläuft sich auf ca. 2,1 Mio. Euro.

Als weitere Vorgehensweise empfahl der Architekt, die Variante zunächst mit dem Trägerverein und dem Landratsamt abzustimmen. Des Weiteren macht es Sinn schon frühzeitig einen Brandschützer mit einzuschalten. Ob das LRA dies übernehmen kann sei fraglich, da der zuständige Sachbearbeiter Herr Franz Ende dieses Jahres in Rente gehe. Bevor man jedoch ein Brandschutzbüro beauftragt, sollte schon der ausführende Architekt klar sein. Daher sollte zunächst die Vergabe der Architektenleistung erfolgen. Grundsätzlich stellt die neue Variante 2B jedoch eine enorme brandschutzrechtliche Erleichterung dar, weil das Gebäude für sich steht und nicht mit den Bestandsgebäuden verbunden ist. Auch die Möglichkeit einer entsprechenden Andienung des Gebäudes über das Friedhofsareal als Feuerwehrezufahrt sollte überprüft werden (Grundstücks- und Eigentümersituation muss geprüft werden).

Grundsätzlich sollte man sich auch Gedanken darüber machen, welche Dachform das Gebäude erhalten soll. Auch die Ausführung der obersten Decke ist entscheidend für die Durchführung einer späteren Aufstockung (Ausführung in Holz oder Beton). Sollte die Variante später noch einmal aufgestockt werden, ergeben sich allerdings wieder brandschutzrelevante Themen wie z.B. Fluchttreppe als zweiter Rettungsweg, so Trenner.

Hinsichtlich einer besseren fußläufigen Erschließung des Gebäudes könnte man sich au überlegen, einen offenen Durchgang im vorderen Bestandsgebäude zu ermöglichen. Hier müssten im Flurbereich im EG lediglich Türen versetzt werden und man könnte somit einen freien Durchgang ermöglichen. Dies nur als Anregung des Planers.

Auf Nachfrage erklärte Trenner, dass für solch ein Gebäudekomplex eine Bauzeit von 1 bis 1,5 Jahre realistisch sei.

Der Gemeinderat Hausen war von der neu vorgestellten Variante 2B begeistert und favorisierte diese Planung. Wichtig sei in diesem Zusammenhang selbstverständlich die Frage der Zuschusshöhe. Je nach Heizungssystem sollte auch die Nutzung von Solarenergie zum Betrieb einer möglichen Wärmepumpe in Betracht gezogen werden.

Für das Projekt können wir grundsätzlich Fördermittel nach dem FAG in Anspruch nehmen. Diese belaufen sich auf 60 – 70 % von den förderfähigen Kosten, erklärte der Bürgermeister und lies über die weitere Vorgehensweis abstimmen.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Hausen billigt die vorgestellte Machbarkeitsstudie und favorisiert Variante 2B inkl. Kostenschätzung. Folgende nächste Schritte sind in der aufgeführten Reihenfolge von der Verwaltung anzugehen:

- Besprechung der Variante 2B mit dem Trägerverein.
- Bedarfsfeststellung und Bedarfsanerkennung und somit Förderfähigkeit des Projekts in Absprache mit dem Landratsamt Miltenberg.
- Aufgrund der Machbarkeitsstudie sind vom Bauamt Angebote bei Architekturbüros einzuholen.

**Abstimmung: 12:0**

## **7. Bike Park**

Beratung und ggf. Beschlussfassung

Zu diesem Punkt lag dem Gremium mit der Einladung das Gesprächsprotokoll mit dem Sicherheitsbeauftragten Herrn Jens Appel vor (dieses wurde bereits mit der Einladung als Sitzungsunterlage vorab im RIS bereitgestellt).

Die Errichtung eines Fahrrad Parcours für ambitionierte Fahrer war bereits in unseren letzten Sitzungen Thema, gerade weil es in Hausen eine große Anzahl Fahrradbegeisterter gibt, die eine solche Einrichtung nutzen möchten, so Bürgermeister Bein.

Der Gemeinderat hatte sich in seiner letzten Sitzung darauf geeinigt, durch einen Gesprächstermin mit unseren Fahrradfreunden, den Eltern der Jugendlichen, unserer Sicherheitsfachkraft, unserem Bauamt, Thomas Scheiter als Antragssteller und dem Bürgermeister eine sinnvolle Lösung zu finden die nicht an den Fahrradfreunden vorbei geht oder letztlich nicht genutzt wird.

Am 28.07.2020 hatte dieser Termin stattgefunden. Hierbei traf man sich zuerst im Sitzungssaal und hat die Eckpunkte besprochen und ist anschließend vor Ort gefahren und hat das „mögliche“ Gelände betrachtet.

Quintessenz des Ganzen ist, dass das Projekt ist sowohl technisch aber auch aus Haftungsgründen durchaus umsetzbar ist. Wir müssen nun eine Entscheidung treffen wie, wo und wann wir das Projekt Bike Park umgesetzt werden soll oder aber auch nicht, so Bein.

Es entwickelte sich eine rege aber auch zustimmende Diskussion für das Projekt. Wichtig ist dabei zunächst die baurechtliche Zulässigkeit einer solchen Anlage mit dem Landratsamt Miltenberg abzuklären. Des Weiteren muss die Umsetzung in Abstimmung mit dem Sicherheitsbeauftragten Appel und den Jugendlichen eine sinnvolle Anlage zum Ziel haben. Die Anlage muss nach Fertigstellung regelmäßig überprüft und gepflegt werden.

GR Scheiter stellte klar, dass grundsätzlich die ganze Fläche als Bike Park mit verschiedenen Schwierigkeitsgraden genutzt werden soll. Die Jugendlichen zeigten sich grundsätzlich auch sehr eigenverantwortliche und wollen z.T. selbst für die Pflege und Unterhaltung der Anlage sorgen. Auch beim Bau wollen sie mithelfen.

2.BGM Tienes lobte zunächst das große Engagement der Jugendlichen und hofft das sich hieraus vielleicht auch noch ein Verein formiert. Er plädierte jedoch dafür, dass zunächst nicht das ganze Grundstück zum Bike Park umgebaut werden soll. Vielmehr sollte zunächst ein erster Bauabschnitt in die Realisierung gehen, um zu sehen wie stark der Bike Park genutzt wird. Eine Erweiterung wäre später immer noch möglich.

Bürgermeister Bein dankte für die Wortmeldungen und lies über die weitere Vorgehensweise abstimmen. Hinsichtlich des Baus der Anlage steht nach wie vor auch Markus Dobler zur Verfügung. Die genaue Umsetzung müsse zu einem späteren Zeitpunkt noch besprochen werden.

GL Michler ergänzte, dass die Anlage ohnehin durch einen Planer in Form eines Bauantrages zunächst auf Papier gebracht werden müsse.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Hausen stimmt für die Umsetzung des Projekts „Bike Park“ gegenüber dem Sportplatz auf der Flurnummer 1153. Zunächst sind die bauplanungsrechtlichen Vorgaben über die Verwaltung beim Landratsamt abzuklären und über das Ergebnis dem Gremium zu berichten.

**Abstimmung: 12:0**

## **8. Verschiedenes, Wünsche und Anregungen**

### **Waldbegang**

Bürgermeister Bein gab bekannt, dass am 25.09.2020 um 16 Uhr der jährliche Waldbegang zusammen mit Herrn Spatz vom Forstamt und Revierleiter Herrn Popp stattfindet. Aufgrund der Corona-Pandemie ist noch nicht klar, ob die Öffentlichkeit an diesem Termin teilnehmen kann. Die Forstbehörden haben strikte Regelungen beispielsweise was die Mitnahme von Personen in Dienstfahrzeugen betrifft. Daher müssen wir noch abklären ob unsere Bürger daran teilnehmen können oder nicht. Wir werden im Amtsblatt und auf unseren Onlineplattformen informieren.

Als mögliche Ziele des Waldbegangs wurden von den Fraktionsvorsitzenden folgende Bereiche genannt:

- Schafruhe – Aufforstungsbereich
- Eichenkultur

- Thema zusätzliche Rückhaltemaßnahmen
- Linke Seite neben Grüngutsammelplatz wg. darin liegendem Holz

### **Zufahrtsprobleme St.-Michael-Straße**

3. BGM Braun meldete, dass es aufgrund der vielen Neubauten in der St.-Michael-Straße häufig zu schwierigen Fahrmanövern für die anliefernden LKWs komme. Einige mussten durch die enge und steile Kurvenlage vom Dornauer Weg kommend, diesen schon weiter Richtung Sportplatz fahren um drehen zu können. Er schlug vor unten am Dornauer Weg ein entsprechendes Hinweisschild für LKWs bereitzustellen. Hierauf sollten die Fahrer auf die Baustellenandienung über den Sulzbacher Weg hingewiesen werden.

### **Pflege gemeindlicher Stichweg in St.-Michael-Straße**

Braun erklärte weiter, dass der unbebaute gemeindliche Stichweg in der St.-Michael-Straße sehr zugewachsen ist und bat um die Veranlassung von entsprechende Pflege- und Rückschnittarbeiten.

### **Geschwindigkeitsbegrenzung 30 km/h Richtung Sportplatz**

Manfred Braun bat um Überprüfung der verkehrlichen Situation am Ortsausgang Sulzbacher Weg Richtung Sportplatz und umgekehrt. Hier beobachtete er, dass viele Autofahrer teilweise sehr schnell fahren. Durch eine Beschilderung mit Tempo 30 könne man hier entgegenwirken.

### **Eingangsbereich Alte Kirche**

2. BGM Tienes regte an, dass der Bereich vor der Alten Kirche etwas sauber gehalten werden sollte. Es kommen viele auswärtige Gäste nach Hausen in die Alte Kirche und man sollte daher auch etwas auf die Optik in diesem Bereich achten. Aktuell liegen dort Stein herum.

Hierzu erwähnte 3. BGM Braun, dass er dies schon mehrfach ansprach. Dabei ginge es ihm v.a. um ein bei Bauarbeiten gefundenen seltenen weißen Sandstein. Dieser sollte gesichert werden und an seine Fundstelle gebracht werden. Zusätzlich könnte die Besonderheit des Steines mittels eines Schildes hervorgehoben werden.

### **Apfelernte 2020 – Aktion „Gelbes Band“**

GR Zimmermann erkundigte sich, ob die gemeindlichen Apfelbäume heuer wieder versteigert würden.

Bürgermeister Bein erklärte, dass die Bäume heuer wieder von einem bekannten Interessenten geerntet würden.

Des Weiteren verwies Zimmermann in diesem Zuge auch auf die Aktion „Gelbes Band“. Hierbei können Privatbesitzer von Apfelbäumen, die diese nicht abernten, durch das Anbringen eines gelben Bandes kenntlich machen. Somit können Interessierte diese Apfelbäume ernten.

### **Hinweisschild für Parker Alte Kirche**

GR Bein regte ein Hinweisschild für den Bereich der Alten Kirche an. Dieses sollte Besucher darauf hinweisen, dass im Bereich Rathaus und Kirche ausreichend Stellplätze zur Verfügung stehen.

### **Genehmigung von Gartenhäuschen**

Des Weiteren erkundigte sich GR Bein, ob man Gartenhäuser (s. TOP 4) jeweils immer genehmigen lassen müsse. Früher war dies seines Erachtens nicht erforderlich.

GL Michler erklärte, dass dies nach den Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung schon immer genehmigungspflichtig war. Nach der Novelle von 2007 wurde das Verfahren zugunsten der Bauherrin in Form der Isolierten Befreiungen vereinfacht. Grundsätzlich hat der Gemeinderat die Möglichkeiten durch die Festsetzungen der Bebauungspläne Gartenhäuser in einer gewissen Größe durchaus genehmigungsfrei zu ermöglichen. Eine entsprechende Textfassung kann die Verwaltung vorbereiten. Dies wurde bejaht.

### **Erste Jugendversammlung Hausen**

GRin Suffel gab bekannt, dass ein Tag vor der Bürgerversammlung am 27.10.2020 erstmals eine Jugendversammlung stattfinden wird. Dabei können sich Jugendliche zu aktuellen gemeindlichen Themen informieren und eigene Wünsche und Vorstellungen mit einbringen. Somit möchte man erreichen, dass sich junge Menschen politisch in ihrer Heimatgemeinde engagieren.

Bürgermeister Bein dankte für die Wortmeldungen und wird diese mit der Verwaltung besprechen und über die Ergebnisse berichten.

Weitere Wortmeldungen ergaben sich nicht.

Ende der öffentlichen Sitzung um 20.40 Uhr.

Hausen, den 09.09.2020

---

Markus Michler  
Protokollführer

---

Michael Bein  
1. Bürgermeister