



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 11.07.2023 um 19.00 Uhr  
im Pfarrheim Hausen, Ostringstr. 39

Nummer:	07/2023
Dauer:	19.00 Uhr bis 20.40 Uhr (nichtöffentliche bis 21.45 Uhr)

Vorsitz:	Bürgermeister Michael Bein
Schriftführer:	Jacqueline Gado
Weitere Anwesende:	Manuel Bergold, Herr Gerlach 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"/>	
Kaas	Christian	HBB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Reiter	Nicole	HBB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>	ab 19:38 Uhr
Zengel	Daniela	CSU	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Anlagen zum Protokoll	
-----------------------	--

### Tagesordnung -öffentlich-

1. **Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 13.06.2023**
2. **Veröffentlichung der nichtöffentlichen Punkte aus der Gemeinderatsitzung vom 13.06.2023**
3. **Berichte des Bürgermeisters**
4. **Vollzug der BayBO – Behandlung der vorliegenden Bauvorhaben**
  - 4.1 **Neubau eines landwirtschaftlichen Betriebsleiterwohnhauses mit Garage**  
Fl.-Nrn. 4922, 4921, 4920, Leidersbacher Weg 20
  - 4.2 **Nutzungsänderung: Büro- und Lagerfläche zur Betriebswohnung**  
Fl.-Nr. 2780/8, Siemensstr. 15
5. **Vollzug der BayBO – Bekanntgabe der genehmigungsfreigestellten Bauvorhaben**

- 5.1 Dachgeschossausbau, Erweiterung eines Zweifamilienhauses in ein Dreifamilienhaus**  
Fl.-Nr. 2562/27, Marienstr. 27
  - 5.2 Neubau einer Lagerhalle mit Büro und Wohneinheit**  
Fl.-Nr. 2780/8, Siemensstr. 15
  - 6. Gründung des Regionalen Energiewerkes Untermain (REW)**  
Beratung und ggf. Beschlussfassung
  - 7. Vorbereitung der Landtags- und Bezirkstagswahl am Sonntag, den 08.10.2023**  
Festlegung des Erfrischungsgeldes
  - 8. Hausen-App**  
Beratung und Beschlussfassung über das Modell der Fa. Cosmema
  - 9. Verschiedenes, Wünsche und Anregungen**
- 

Bürgermeister Bein eröffnete um 19.00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest. Er begrüßte die anwesenden Gemeinderätinnen und Gemeinderäte, die Mitarbeiter aus der Verwaltung, sowie die Zuhörerinnen und Zuhörer.

#### **1. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 13.06.2023**

Gegen die Niederschrift wurden keine Einwände erhoben. Sie ist somit genehmigt.

TOP 6 wurde an dieser Stelle im Einverständnis alle Gemeinderatsmitglieder vorgezogen, da Herr Gerlach bereits vor Ort war.

#### **6. Gründung des Regionalen Energiewerkes Untermain (REW)** Beratung und ggf. Beschlussfassung

Bgm. Bein begrüßte Herrn Dieter Gerlach, der lange Jahre Geschäftsführer und Werkleiter der Stadtwerke Aschaffenburg war und sich mittlerweile im Ruhestand befindet.

Herr Gerlach hat sich bereiterklärt die Geschäfte des REW bis 2024, bzw. bis zu einer Entscheidung über die zukünftige Geschäftsführung, zu führen.

Er stellte sich und seinen Werdegang kurz vor und erläuterte anschließend die wichtigen Dinge rund um das Regionale Energiewerk Untermain.

#### **Beschlussvorlage** (Entwurf Stand 12. Juni 2023)

##### **Betreff:**

Grundsatzbeschluss zum Betritt als Gesellschafter in die REW-Untermain GmbH zur Förderung des Ausbaus erneuerbarer Energien in der Region Aschaffenburg-Miltenberg

##### **Begründung:**

Die Kommunen im Landkreis Miltenberg möchten gemeinsam mit der Stadt Aschaffenburg und den Gemeinde- und Stadtwerken mit kommunalem Hintergrund aus der Region das REW (Regionales Energiewerk Untermain) als GmbH (Gesellschaft mit beschränkter Haftung) gründen. Aufgabe der REW ist es, den Ausbau erneuerbarer Energien in der Region voranzutreiben und so einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Dabei setzt die Gesellschaft auf eine enge Zusammenarbeit mit lokalen Unternehmen und Akteuren sowie auf die Beteiligung der Bevölkerung, insbesondere über die Beteiligung von Bürgerenergiegenossenschaften.

Als Gesellschafter der REW GmbH kann die Stadt/Gemeinde aktiv an der Umsetzung dieser Ziele mitwirken. Durch den Beitritt kann die Stadt/Gemeinde ihre Standortpotentiale in den Ausbau erneuerbarer Energien einbringen und gleichzeitig von den Erfahrungen und Ressourcen der anderen Gesellschafter profitieren. Auch Gemeinden die keine eigenen Standorte auf ihrem Gemeindegebiet realisieren können, haben so die Möglichkeit sich an solchen Projekten zu beteiligen oder ihren Bürgern und/oder Unternehmen eine solche Beteiligung über eine Bürger-Energiegenossenschaft zu ermöglichen. Die REW GmbH bietet zudem durch ihre Gesellschafterstruktur optimale Voraussetzungen und eine hervorragende Plattform, um gemeinsame Projekte und Initiativen mit anderen Städten und Gemeinden in der Region umzusetzen.

#### **Nutzen des REW:**

- Wertschöpfung für den Ausbau erneuerbarer Energien kann in der Region gehalten werden
- Beteiligungsmöglichkeiten für Gemeinden, regionale Unternehmen und Bürger werden geschaffen
- Aufträge können vor Ort vergeben werden
- Standortvorteile (Energieversorgung aus erneuerbaren Quellen) in der Region werden geschaffen
- Die Partner der REW können die Projektentwicklungen aktiv steuern
- Vermarktungschancen der Energie können zukünftig regional genutzt werden
- Bürgern und regionalen Unternehmen wird Zugang zu regional erzeugter Energie verschafft
- Eigenversorgungsanteil Energie von Gemeinden und Unternehmen kann erhöht werden
- Risiken von Einzelinvestitionen werden minimiert

Ohne, dass die Region aktiv die Projektentwicklung erneuerbarer Energiepotentiale in der Region in die Hand nimmt, überlässt man dieses Feld überwiegend privaten Projektentwicklern, die überwiegend Gewinnerzielungsabsichten für institutionelle Anleger damit verfolgen. Da diese privaten Projektentwickler derzeit bereits intensiv unterwegs sind und versuchen mit den Eigentümern potenziell geeigneter Flächen Vorverträge zum Ausbau erneuerbarer Energien abzuschließen, ist eine gewisse Eilbedürftigkeit gegeben um den Gemeinden die Gestaltungsfreiheit darüber wo, in welchem Umfang und wann dieser Ausbau von Erzeugungsanlagen erfolgt, zu bewahren.

#### **Aufgaben des REW:**

- Unterstützung der Gemeinden in der gemeindlichen Planung in deren Gebiet Projektstandorte gegeben sind
- Unterstützung bei der Erstellung von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen
- Abschluss von Flächensicherungsverträgen mit den Grundstückseigentümern
- Vergabe und Begleitung von Gutachten, die für die Genehmigungsfähigkeit eines Projektes erforderlich sind

- Herstellung der Genehmigungsreife von Projekten, entsprechende Genehmigungsanträge ausarbeiten und stellen
- Organisation von Projektgesellschaften unter Beteiligung u.a. von regionalen Unternehmen und Bürgerenergiegenossenschaften, und Abgabe der Projekte an diese (gegen Erstattung der Aufwendungen).
- Das REW organisiert die Leistungen und kann sich zur Erfüllung der Aufgaben auch der Leistungen Dritter bedienen

#### **Organisation des REW:**

- Rechtsform GmbH

- Beteiligungsverhältnisse:

- 51 % Gemeinden, Beteiligungsquote nach Einwohnerzahl
- 48 % Gemeinde- und Stadtwerke  
Die regionalen Energiewerke sind ein wichtiger Baustein der REW. Sie bringen Knowhow aus der Projektentwicklung, der Realisierung und Finanzierung auch von größeren Energieprojekten, der Vermarktung von Energie auch in einem schwierigen Marktumfeld und die nötigen Ressourcen für eine erfolgreiche Projektentwicklung mit. Die vorgenannten Energieunternehmen haben einen vollständigen oder überwiegend kommunale Eigentümer. Mit ihrer breiten Aufstellung in mehreren Energiebereichen sind sie zudem in der Lage neben dem Ausbau im Bereich Wind- und Solarenergie auch weitere Tätigkeitsfelder wie die Speicherung von Energie z.B. durch Elektrolyse und Projekte der Wärmewende mitzugestalten. Die Energiegesellschaften wollen auch aktiv in den Projektgesellschaften die Realisierung der Projekte mitgestalten.
- ❖ 12 % City-use, stellvertretend für deren Gesellschafter: (Stadtwerke Klingenberg, EMB Energieversorgung Miltenberg-Bürgstadt, EZV Energie- und Service GmbH, E-Werk Goldbach-Hösbach, Gemeindewerke Glattbach, Kahl a.M., Partenstein, Nüdlingen, Stadtwerke Hammelburg, Bad Brückenau, Bad Neustadt, Markt Frammersbach)
- ❖ 12 % AVG, Aschaffener Versorgungs-GmbH
- ❖ 12 % Entega AG Darmstadt
- ❖ 12 % Gasversorgung Unterfranken GmbH
- 1 % Energiegenossenschaft Untermain EG  
Die geringe Beteiligungshöhe der Energiegenossenschaft ist deren ausdrücklicher Wunsch. Höhere Beteiligungen der Bürgerenergiegenossenschaften sind dann in den Projektgesellschaften zu erwarten.

- Die Kommunen haben mit 51 % Gesellschafteranteil immer die Mehrheit

- Stammkapitaleinlage 100.000 €

- Jährlicher Aufwand (Umlageverfahren: 500.000 €)

- mittel- und langfristige Refinanzierung aus den Einnahmen bei der Gründung von Projektgesellschaften und Abgabe der Genehmigungen an Projektgesellschaften

- In der REW selbst soll kein Geld verdient werden, sondern die REW sorgt für die Genehmigung von Erneuerbaren Energieprojekten und deren Realisierung in Projektgesellschaften

- REW Gesellschafter entscheiden bei Gründung der Projektgesellschaften welche weiteren Partner sich an der Realisierung und dem Betrieb beteiligen können
- Es sind 1-2 ggfs. nebenamtliche Geschäftsführer + ggfs. hauptamtlicher Projektkoordinator vorgesehen. (ist noch nicht definiert)

Als Gründungsgeschäftsführer wird Dieter Gerlach, ehemaliger Geschäftsführer und Werkleiter der Stadtwerke Aschaffenburg, mittlerweile im Ruhestand, bestellt. Er hat erklärt, dass er bereit ist die Geschäfte bis längsten Januar 2024, bzw. bis zu einer Entscheidung über die zukünftige Geschäftsführung der REW, also nur vorübergehend zu führen.

- Reduzierter administrativer Aufwand durch Auslagerung zentraler Dienstleistungen (kaufm. Rechnungswesen EDV usw.)
- Aufsichtsrat 11 Mitglieder:
  - 4x Vertreter Gemeinden aus dem Kreisverband BayGT Mil
  - 1x Landrat MIL
  - 1x Oberbürgermeister Stadt AB
  - 4x Vertreter Stadt-, Gemeindewerke
  - 1x Vertreter Bürgerenergiegenossenschaft

Um Zeit zu gewinnen, wird die REW bereits von einem Teil der 49 % Gesellschaftern gegründet, diese halten dann vorübergehend 100 % der Gesellschaftsanteile des REW. Damit kann der Aufbau der Gesellschaft bereits begonnen werden und erste Aktivitäten können entfaltet werden. Auf Grundlage des Gesellschaftervertrages, mit den vollständig vorliegenden Beitrittsbeschlüssen der Gemeinden, spätestens zum 1.1.2024, geben die Gründungsgesellschafter des REW den 51 % Gesellschafteranteil an diese Gemeinden im prozentualen Verhältnis der Einwohnerzahlen an diese Gemeinden ab. Damit wird der notarielle Aufwand reduziert.

### **Finanzierung des REW:**

#### **Stammkapitaleinlage 100.000 €**

- Auf die 51 % Gesellschafter entfallen 51.000 €, bei vollständigem Beitritt aller Gemeinden (130.000 Einwohner MIL und 72.000 Stadt AB) entspricht dies einem einmaligen Kostenbeitrag von 0,25 €/Einwohner, wenn nur die Hälfte beitrifft von ca. 0,50 € je Einwohner
- Mit den Grundsatzbeschlüssen ergibt sich auch ein Überblick über die ungefähre Anzahl der beitriftswilligen Gemeinden und damit der Kostenschlüssel für die Höhe der Stammkapitaleinlage je Einwohner.
- Auf die 48 % Gesellschafter (Energiewerke) entfallen, vorausgesetzt 4 Partner, 48.000 € Einlage entspricht bei 4 Energiewerken = 12.000 €/Energiewerk
- Auf die Beteiligung der Bürgerenergie Genossenschaft mit 1 % entfallen 1.000 € Einlage

#### **Jährlicher Aufwand 500.000 €**

- Bei einem geschätzten jährlichen Aufwand von 500.000 € entfallen auf die Beteiligten die folgenden Beiträge. Um möglichst allen Gemeinden eine Beteiligung zu ermöglichen, wurden diese Aufwendungen nach einem anderen Schlüssel als der dem der Gesellschafteranteil entsprechen würde, aufgeteilt. Damit wird das Risiko bei evtl. begonnenen und später aber nicht realisierbaren Projekten für die Gemeinden stark reduziert. Die Stadt- und Gemeindewerke finanzieren hier den größten Teil der Aufwendungen und tragen auch das größere Risiko für nicht realisierbare Projektaufwendungen. Mit einem niedrigen jährlichen Beitrag der Gemeinden möchte man erreichen, dass sich

möglichst viele, im Idealfall alle Gemeinden beteiligen. Auch der Beitritt von Gemeinden, die im Moment keine verfügbaren Flächen in ihrem Gemeindegebiet sehen ist wünschenswert, weil damit auch deren Bürger Beteiligungsmöglichkeiten angeboten werden können und auch weitere Projekte z.B. in der Wärmewende usw. möglich sein können.

- Bei Projekterfolg und Gründung von Projektgesellschaften wird der bis dahin betriebene, finanzielle Aufwand der REW zurückvergütet. Diese Mittel sollen so lange in der REW verbleiben und ggfs. wieder zu dem notwendigen Aufwandsbetrag von 500.000 €/a im selben Verhältnis aufgestockt werden wie weitere entwicklungsfähige Projekte verfolgt werden. Es wird in den ersten Jahren erforderlich sein die ersten Projekte durch den jährlichen Beitrag zu finanzieren. Werden diese Projekte zum Erfolg geführt finanzieren diese den zukünftigen Aufwand vollständig oder teilweise.
- Die 51 % Gesellschafter finanzieren 95.000 €/a. Bei der Teilnahme aller Gemeinden entspricht dies ca. 0,50 €/Einwohner, bei Teilnahme nur der Hälfte ca. 1,00 €/Einwohner und Jahr.
- Die 48 % Gesellschafter finanzieren 400.000 €/a, dies entspricht bei 4 Energiewerken einem Betrag von 100.000 €/Energiewerk und Jahr
- Die Bürgerenergiegenossenschaft finanziert 1 %, entspricht 5.000 €/a

Werden durch die Abgabe der Projektgenehmigungen mehr finanzielle Mittel vereinnahmt als in der Zukunft erforderlich sind, oder wird die Entscheidung getroffen keine weiteren Projekte mehr zu verfolgen, werden die überschüssigen Mittel an die den Aufwand geleisteten Gesellschafter des REW im selben Aufwandsverhältnis zurückerstattet.

#### **Refinanzierung durch Gründung von Projektgesellschaften**

- Grundsätzlich erfolgt eine projektbezogene Abrechnung in dem REW
- Mit der Weitergabe der Genehmigung für ein EEG-Projekt an die Projektgesellschaft, werden die bis dahin angefallenen Kosten dem REW zzgl. eines angemessenen Zinses und Risikozuschlages ersetzt. Damit fließen dem REW Mittel für zukünftige Projekte zu.
- Die Entscheidung wer welche Anteile an diesen Projektgesellschaften erhält (Gemeinden, Bürgerenergiegenossenschaften, Energieversorger, Firmen usw.) wird in der REW getroffen. Gemeinden behalten hier die Mehrheit!

#### **Kommunalaufsichtsrechtliche Würdigung:**

Der Gesellschaftsvertrag wird zur kommunalaufsichtsrechtlichen Prüfung der Regierung von Unterfranken, dem Landratsamt Miltenberg (und dem Regierungspräsidium Darmstadt) zur Würdigung vorgelegt. Die jeweiligen zusätzlichen Auflagen werden in den Gesellschaftsvertrag eingearbeitet.

#### **Die nächsten Schritte nach dem Grundsatzbeschluss:**

- Sobald der Gesellschaftsvertrag in kommunalrechtlich akzeptierter Fassung vorliegt fassen die beitrittswilligen Gemeinden den eigentlichen Beschluss zum Gesellschaftsbeitritt.
- Notarieller Beitritt der Gemeinden zum REW-Untermain spätestens im Januar 2024

Dem Gemeinderat wird empfohlen den Grundsatzbeschluss zum Beitritt der Gemeinde Hausen als Gesellschafter der REW GmbH zur Förderung des Ausbaus erneuerbarer Energien in der Region Aschaffenburg-Miltenberg zuzustimmen.

Nachdem Herr Gerlach seine Ausführungen vorgetragen hatte, beantwortete er Fragen aus den Reihen der Gemeinderatsmitglieder.

Die Beschlüsse der einzelnen Mitgliedskommunen sollten bis Ende des Sommers gefasst sein, einige Gemeinden haben schon abgestimmt, alle pro Regionalem Energiewerk.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, vorbehaltlich der Vorlage eines kommunalrechtlich geprüften Gesellschaftervertrages den Beitritt der Gemeinde Hausen als Gesellschafter zur REW-Unterrain GmbH, zur Förderung des Ausbaus erneuerbarer Energien in der Region Aschaffenburg-Miltenberg.

**Abstimmung: 11:2**

Am Montag den 17.07 um 19:30 Uhr, wird für alle Gemeinderäte\*innen, Stadt- und Markträt\*innen des Landkreises ein Online-Termin angeboten, um das Projekt REW Unterrain vorzustellen.

**2. Veröffentlichung der nichtöffentlichen Punkte aus der Gemeinderatsitzung vom 13.06.2023**

Bürgermeister Bein berichtete über folgende Themen:

Vergaben Neubau Begegnungshaus

In der nichtöffentlichen Sitzung vom 13.06. wurden Arbeiten von verschiedenen Gewerken zum Ausbau des Begegnungshauses vergeben. Genauer gesagt ging es um den Außenputz mit Gerüstbau, die Fliesenarbeiten, die Kücheneinrichtungen und die Metallbau- und Schlosserarbeiten.

1. Außenputz und Gerüstbau ging an die Firma Herbeck aus Dammbach zu **80.079,04 €** inkl. MwSt.

2. Die Fliesenarbeiten erledigt die Firma H&M Fries, Heimbuchenthal zu **67.677,01 €** inkl. MwSt.

3. Die Kücheneinrichtungen im Saal und den beiden Teeküchen in Verwaltung und Vereinsräumen übernimmt die Firma Fries, Großwallstadt zu **29.576,88 €** inkl. MwSt.

4. Die Metallbauarbeiten werden von der Firma RH Metallbau zu brutto **38.174,07 €** übernommen.

Aktuell wird im gesamten Gebäude der Estrich eingebaut.

**3. Berichte des Bürgermeisters**

Jugendtreff

Beim Thema Jugendtreff sind wir in den letzten Wochen sehr gut vorangekommen. Die Räumlichkeiten im Gebäude Sulzbacher Weg 1 sind vorbereitet und auch das Personal ist bereit.

Als Leitung wurde Herr Sammy Trautmann aus Kleinwallstadt eingestellt. Er arbeitet seit vielen Jahren als Musiklehrer und ist sowohl für die offene Ganztagschule in Kleinwallstadt als auch für die offene Ganztagschule in Leidersbach tätig.

Am vergangenen Mittwoch wurde der Jugendtreff inoffiziell eröffnet. Es waren 22 Kinder und Jugendliche vor Ort. Gestern waren es auch fast 20.

Der Jugendtreff öffnet ab sofort:

Montags 16 – 20 Uhr

Dienstags 16 – 20 Uhr

Mittwochs 18 – 20 Uhr  
Donnerstags 16 – 20 Uhr

Eine offizielle Eröffnung wird es, wenn die ersten Schritte gegangen sind, noch geben. Der Termin wird noch festgelegt.

Aktuelle Info`s zum Jugendtreff gibt es auf der Homepage unter [www.hausen-spessart.de](http://www.hausen-spessart.de) oder auf Instagram unter dem Hashtag [#haus4u](https://www.instagram.com/haus4u).

### Ferienspiele

Die Sommerferien sind in greifbarer Nähe. Damit diese abwechslungsreich und kurzweilig für die Kinder und Jugendlichen werden, gibt es dank vieler engagierter Menschen in Hausen wieder ein volles Programm an Ferienspielen. So gibt es z. B. Ferienkino, Reiten, ein Zeltlager und vieles mehr. Insgesamt sind es 24 Angebote unterschiedlichster Art. Auf der Hausener Homepage findet man das komplette Programm.

Anmeldungen können bis zum 24.07.23 im Rathaus abgegeben werden oder auch, und das ist neu, direkt online ausgefüllt werden.

Bgm. Bein dankte dem Ferienspielteam mit Daniela Zengel, Tamara Suffel, Christine Tienes und Sandra Groß für die genialen Ideen und die großartige Umsetzung. Weiter wünschte er allen Familien eine entspannte Auszeit von der Schule und erlebnisreiche Sommerferien.

### Personelles in der Anlagenpflege

Herr Michael Niesler wurde zum 19.06.2023 als Anlagenpfleger eingestellt. Er unterstützt das Bauhofpersonal dabei im Jahresdurchschnitt an einem Wochentag bzw. an 5 Stunden pro Woche.

### Bescheid Straßenausbaubeitrag

Der Bescheid zur Gewährung einer Straßenunterhaltungspauschale ist eingetroffen. Für das Jahr 2023 wurde der Gemeinde Hausen eine Pauschale von 11.896 € gewährt. Dies entspricht einer Minderung von 33%, denn hier wurden im Vorjahr noch 17.700 € veranschlagt.

### Holz kann bestellt werden

Seit 03.07. kann wieder Brennholz bestellt werden. Dem Gemeinderat ist es wichtig, die Brennholzbestellungen der Hausener Bürgerinnen und Bürger aus dem eigenen Wald zu bedienen. Jedoch können nur Mengen eingeschlagen werden, die aus waldbaulicher Sicht vertretbar sind und die Kapazitäten der Partner, die den Holzeinschlag und das Rücken vornehmen, nicht übersteigen.

Bgm. Bein bat um Verständnis und hofft, dass sich die Nachfrage nach Brennholz in diesem Jahr im Vergleich zum Vorjahr normalisiert, damit alle Bestellungen bedient werden können.

Die vollständig ausgefüllten Bestellscheine können bis zum 30.09.2023 im Rathaus abgegeben werden.

### Sachbeschädigungen im Ortsgebiet

In letzter Zeit häufen sich diverse Sachbeschädigungen und merkwürdige Geschehnisse in Hausen. Beispielsweise wurden am Sportgelände sämtliche Bänke in den Bierbrunnen gestellt, ein Fahrrad wurde entwendet, ein Quad wurde in der Hecke einer Privatperson entsorgt, in bzw. um die Kirche wurde Unfug getrieben, die Wasserhähne am Friedhof wurden willkürlich aufgedreht. Außerdem wurden einige illegale Müllablagerungen festgestellt. Die Vergehen wurden der Polizei gemeldet. Sollte jemand etwas mitbekommen haben, möchte er sich bitte im Rathaus oder bei der Polizei melden, so Bgm. Bein.

### Blühende Kommune

Die Gemeinde Hausen wurde für das Projekt „Starterkit – blühende Kommunen“ im Rahmen des „Blühpakts Bayern“ ausgewählt. Ziel der Aktion ist es, Städte und Gemeinden dabei zu unterstützen, öffentliche Grünflächen naturnah und insektenfreundlich zu gestalten.

Das Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz unterstützt die Gemeinde Hausen bei diesem Projekt mit einer Zuwendung in Höhe von 5.000 €.

Die Bewerbungen wurden anhand der Kriterien auf Qualität des Blühprojekts, naturschutzfachliche Eignung und Entwicklungspotenzial geprüft und von einer Jury in Abstimmung mit dem Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz ausgewählt.

Das eingereichte Projekt der Gemeinde Hausen ist eine Aufwertungsmaßnahme der Flächen am Ortseingang aus Richtung Hofstetten kommend. Hier soll, unter fachlicher Begleitung der unterfränkischen Blühberater, der Blütenreichtum erhöht und damit der Lebensraum für Insekten und Tiere verbessert werden.

Während eines Festaktes in der Residenz in München wurde die Zuwendung von Staatsminister Thorsten Glauber feierlich überreicht.

Bgm. Bein dankte den Damen und Herren im Staatsministerium, die das Potential des Projektes erkannt haben und mit 5.000 € fördern, sowie dem gemeindlichen Bauhof, der die Umsetzung der Maßnahme begleitet.

## **4. Vollzug der BayBO – Behandlung der vorliegenden Bauvorhaben**

### **4.1 Neubau eines landwirtschaftlichen Betriebsleiterwohnhauses mit Garage** Fl.-Nrn. 4922, 4921, 4920, Leidersbacher Weg 20

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 35 BauGB.

Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient, sprich der Bauherr die entsprechende Privilegierung besitzt. Aus den eingereichten Bauunterlagen ist zu entnehmen, dass diese bei dem Bauherrn gegeben ist.

Das Vorhaben dient als Betriebsleiterwohnung der zulässigen landwirtschaftlichen Nutzung und umfasst auch nur einen untergeordneten Teil der Gesamtbetriebsfläche.

Das Vorhaben wird durch den Wirtschaftsweg in Verlängerung des Leidersbacher Wegs verkehrstechnisch ausreichend erschlossen.

Entsprechend einer Stellungnahme des Zweckverbands AMME kann die Erschließung mit Trinkwasser auf 2 Wegen erfolgen:

„ a) *Anschluss am bestehenden Endhydranten über den öffentlichen Weg und Einbau eines Hauswasserwerks im Neubau (private Druckerhöhungsstation). Dies ist die fachlich korrekte Lösung – jedoch auch mit höheren Herstellungskosten verbunden.*

b) *Alternativ: Anschluss über den vorhandenen Hof mit getrennter Zähleranlage und zusätzlichem Hauswasserswerk im Neubau...*“

Zur Löschwasserversorgung hat der ZV AMME wie folgt Stellung genommen:

*„...Die aktuellen Ergebnisse des Hydranten-Tests vom 06.07.23 zeigen, dass die, nach DVGW-Arbeitsblatt W 405: 2008-02 vorgeschriebene Löschwassermenge nicht bereitgestellt werden kann (erf. 800 l/min. >247 l/min. Leidersbacher Weg oben / 389 l/min. Erich-Wolf-Straße)...“*

Unabhängig von dieser nicht ausreichenden Löschwassermenge aus dem öffentlichen Netz, ist bei Außenbereichsvorhaben die Löschwasserversorgung durch den Bauherrn zu sichern. Ein entsprechender Nachweis ist gegenüber der Bauaufsicht bzw. dem Brandschutzamt zu führen.

Hinsichtlich der Entwässerung des Vorhabens hat der ZV AMME folgendes mitgeteilt:

*„Der Bauplatz ist im Ist-Zustand der Schmutzfrachtberechnung nicht enthalten. Diese, durch das IB Weber erstellte Berechnung ist die Grundlage für die wasserrechtlichen Genehmigungen des LRA.*

*Auch in den hierfür bereits 2020 abgefragten, möglichen Erweiterungsflächen wurde o.g. Fläche nicht berücksichtigt (Rückmeldung von Bauamtsleiter Herrn Schüssler am 18.06.2020). Ein Entwässerungsanschluss für das zusätzliche Baugrundstück könnte daher allenfalls nur für Schmutzwasser erstellt werden, das anfallende Regenwasser muss vor Ort versickern oder verwendet werden.*

*Die Regenwasserbehandlung kann durch den Einbau einer Zisterne (zur Garten- und Brauchwassernutzung) mit Notüberlauf zur Versickerung, z.B. offene Mulde, Rigole, Sickerschacht, Sickerrohre etc., erfolgen.*

*Für die Schmutzwasserableitung des neuen Grundstücks ist grundsätzlich ein Übergabe-/Revisionsschacht nach DIN 4034 Teil 1 herzustellen.*

*Der Anschluss der Schmutzwasserleitung für das neue BV könnte somit a) an den bestehenden Kanal auf dem unterhalb liegenden Privatgrundstück Lebert*

*oder*

*b) über den öffentl. Weg nach unten an den Schacht 132 A erfolgen.*

*Wahrscheinlich verläuft aktuell der Entwässerungskanal (siehe Anlage Plan - ohne Gewähr!) vom Grundstück Lebert über die öffentl. Straße, anschließend durch private Flurstücke und bindet schließlich an den öffentl. Schacht 132 A an. Eine Neuerschließung gemäß Punkt b) wäre unserer Meinung nach die technisch bessere, jedoch auch teurere Variante.“*

Nach den vorliegenden Plänen soll die Entwässerung im Mischsystem (kombinierte Regen- und Schmutzwassereinleitung) erfolgen.

Im Weiteren hat der ZV AMME folgende Empfehlung ausgesprochen:

*„In Anbetracht der Zunahme von Hitze- und Trockenperioden sowie der Löschwassersituation vor Ort empfehlen wir, im Zuge eines o.g. Neubaus, die **Schaffung von großvolumigen Regenwasserspeichern**. Hier sollten möglichst auch die bereits bestehenden Dachflächen – soweit machbar - angeschlossen werden.*

*Jüngste Ereignisse im Spessart haben gezeigt, dass eine intensive Trinkwasserentnahme bei einem Waldbrandereignis u. U. zu einem kompletten Ausfall der Trinkwasserversorgung führen kann.*

*Des Weiteren ist die Nutzung von bzw. der nachhaltige Umgang mit Regenwasser wichtiger denn je – keine Verschwendung von wertvollem Trinkwasser!*

*Bei Starkregenereignissen kann des Weiteren der Kanal entlastet und die Überstaugefahr verringert werden. Auch eine Bezuschussung des Bauherrn für die Herstellung von Wasserspeichern ist eine Möglichkeit, wenn eine Entnahme z.B. durch die Feuerwehr und/oder den Bauhof für Gießwasser gewährleistet ist.“*

Die erforderlichen 2 Stellplätze werden nachgewiesen.

Das Gremium war einmütig der Auffassung, in der heutigen Sitzung keinen Beschluss zu fassen und ggf. in der nächsten Sitzung erneut darüber zu beraten (Art. 49 GO GR Lebert wurde beachtet). Der Bauherr wird bis dahin abklären, ob das Bauvorhaben mit den genannten Kriterien überhaupt umsetzbar ist.

#### **4.2 Nutzungsänderung: Büro- und Lagerfläche zur Betriebswohnung** Fl.-Nr. 2780/8, Siemensstr. 15

Die Bauherrschaft plant die Umnutzung des Dachgeschosses des bestehenden Büro- und Lagergebäudes „Siemensstraße 15“ in eine Betriebswohnung.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Untere Hohle- In den Brückenäcker“. Da es sich bei diesem Bebauungsplan um einen qualifizierten Bebauungsplan handelt, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 30 Abs. 1 BauGB. Demnach ist das Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Nutzung als Betriebswohnung ist nach dem Bebauungsplan nur ausnahmsweise zulässig. Folglich ist die Zustimmung des Gemeinderats im Einzelfall erforderlich.

Seitens der Verwaltung sind keine Anhaltspunkte ersichtlich die der Gewährung der Ausnahme entgegenstehen.

Ein Nachweis der erforderlichen Stellplätze wurde nicht eingereicht.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der beantragten Ausnahme vom Bebauungsplan „Untere Hohle -In den Brückenäckern“ zur Umnutzung des Dachgeschosses des Anwesens „Siemensstraße 15“ zu und stellt das gemeindliche Einvernehmen her, sofern ein Stellplatznachweis erbracht wird.

**Abstimmung: 13:0**

### **5. Vollzug der BayBO – Bekanntgabe der genehmigungsfreigestellten Bauvorhaben**

#### **5.1 Dachgeschossausbau, Erweiterung eines Zweifamilienhauses in ein Dreifamilienhaus**

Fl.-Nr. 2562/27, Marienstr. 27

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Knückel“ im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO. Da es sich bei diesem Bebauungsplan um einen qualifizierten Bebauungsplan handelt, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 30 Abs. 1 BauGB. Die Art der baulichen Nutzung entspricht einem Wohngebiet nach § 8 BauNVO. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Knückel“ sind einzuhalten. Die Nachbarzustimmungen einzuholen. Die Stellplatz- und Garagensatzung ist einzuhalten. Die Gemeinde Hausen macht von ihrem Prüfungsrecht keinen Gebrauch.

Der Gemeinderat nimmt das freigestellte Bauvorhaben zur Kenntnis.

## **5.2 Neubau einer Lagerhalle mit Büro und Wohneinheit**

Fl.-Nr. 2780/8, Siemensstr. 15

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Untere Hohle - In den Brückenäcker“ im Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO. 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 Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO.

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

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Untere Hohle - In den Brückenäcker“ sind einzuhalten. Die Nachbarzustimmungen einzuholen. Die Stellplatz- und Garagensatzung ist einzuhalten. Die Gemeinde Hausen macht von ihrem Prüfungsrecht keinen Gebrauch.

Der Gemeinderat nimmt das freigestellte Bauvorhaben zur Kenntnis.

## **7. Vorbereitung der Landtags- und Bezirkstagswahl am Sonntag, den 08.10.2023**

Festlegung des Erfrischungsgeldes

Am Sonntag, den 08.10.2023 findet die Landtags- u. Bezirkstagswahl statt. In den letzten Sitzungen wurden bereits verschiedene Dinge festgelegt, unter anderem auch die Höhe des Erfrischungsgeldes.

In der Zwischenzeit wurde das Thema im Marktgemeinderat in Kleinwallstadt behandelt. Dort fand der Vorschlag der Verwaltung mit 30 € pro Schicht keine Mehrheit, sondern wurde auf 35 € pro Schicht erhöht.

Nun stellte sich die Frage, ob der Gemeinderat Hausen mit Kleinwallstadt gleichzieht und die Summe auf 35 € pro Schicht erhöht.

Das Gremium war einstimmig der Auffassung, es bei dem bereits gefassten Beschluss mit 30 € pro Schicht zu belassen.

## **8. Hausen-App**

Beratung und Beschlussfassung über das Modell der Fa. Cosmema

In der letzten Gemeinderatssitzung wurde über die Eigenschaften und die Funktionsweise der Hausen App der Firma Cosmema informiert. Die Entscheidung, diese einzuführen oder auch nicht, wurde auf die heutige Sitzung vertagt.

Das Gremium sieht in der Hausen-App eine sinnvolle Sache und fasste daher folgenden

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Hausen stimmt für die Einführung der Hausen-App von der Firma Cosmema.

**Abstimmung: 13:0**

## 9. Verschiedenes, Wünsche und Anregungen

- Bgm. Bein schlug vor, die Septembersitzung um eine Woche nach hinten zu verschieben. Grund ist, dass Kämmerer Peter Maidhof in dieser Sitzung den Zwischenbericht zum Haushalt und die Jahresrechnung 2022 bekannt geben möchte und am 12. September verhindert ist. Er hat deshalb um Verlegung des Termins gebeten. Im Gremium bestand Einverständnis, sodass die Sitzung des Gemeinderates vom 12.09. auf den 19.09.2023 verlegt wird.

In diesem Zuge informierte SB Bergold die Mitglieder des Gemeinderates, dass der Planer der OGTS gerne schnellstmöglich die Ausschreibungen zum Thema Metallbau/Fenster versenden möchte, damit diese im Herbst wenn der Rohbau fertig ist direkt eingebaut werden können. Da der Sitzungstermin im September sehr lange hin ist, soll im August eine Gemeinderatssitzung anberaumt werden, um diesen und ggf. weitere anfallende wichtige Punkte zu behandeln. Bgm. Bein wird diesbezüglich Terminvorschläge zur Abstimmung an die Mitglieder des Gemeinderates senden. Zu gegebener Zeit werden dann die Einladungen an alle verschickt.

- GR Zimmermann ist eine ansprechende Übersicht von anstehenden Veranstaltungen des Marktes Kleinwallstadt und der Kleinwallstädter Vereine im Amtsblatt aufgefallen. Eine solche Übersicht wäre auch interessant für Hausen. Ggf. könnte man auch im VG-Teil des Amtsblattes eine Übersicht der Termine von Kleinwallstadt und Hausen zusammen inserieren. Bgm. Bein wird dies mit Bürgermeister Köhler abklären.
- Weiter berichtete GR Zimmermann von der Parksituation in der Einmündung in die Marienstraße. Hier habe man bei Begegnungsverkehr keine Chance auszuweichen. Es wäre sinnvoll, hier die KVÜ einzuschalten oder das Parkverbot auszuweiten. Bgm. Bein stimmt zu, SB Bergold soll sich diesbezüglich mit der KVÜ in Verbindung setzen. In Sachen Änderung der Beschilderung müsste wieder beim Landkreis angefragt werden.
- GR Scheiter ist der Meinung, die Holzpreise sollten wieder herabgesetzt werden. Die Holzpreise seien allgemein gefallen und das sollte man an die Hausener Bürger weitergeben. Außerdem sollte man die Frist für die Abgabe der Holzbestellungen auf den 30.08. vorverlegen. Bgm. Bein antwortete, dass man die Preise von Jahr zu Jahr neu beschließen könnte. Dem stimmten die Mitglieder des Gemeinderates zu, allerdings soll beachtet werden, dass die Kosten für die benötigten Maschinenstunden usw. gedeckt sind.
- Das Werbungsschild von Herrn Gleissner am Ortseingang von Hausen hängt nicht mehr komplett fest und droht herunter zu fallen. GR Scheiter regte an, Herrn Gleissner dies mitzuteilen.
- Weiter wies GR Scheiter auf einen Dachziegel an der rechten Seite des Schwesternhauses hin, der abzustürzen droht. Dieser sollte umgehend wieder befestigt werden.
- GR Bein informierte das Gremium, dass in der vergangenen Woche eine gemeinsame Veranstaltung der Senioren aus Kleinwallstadt und Hausen stattfand. Die Busfahrt nach Fulda war ausgebucht und es haben 16 Senioren aus Hausen daran teilgenommen. Alle Beteiligten waren begeistert. Evtl. sollen künftig größere Veranstaltungen dieser Art gemeinsam mit Kleinwallstadt umgesetzt werden.
- GRin Suffel dankte dem Bauhof für die Aufstellung des Spielgerätes aus dem Projekt Zukunft.

Weitere Wortmeldungen ergaben sich keine.

Ende der öffentlichen Sitzung um 20:40 Uhr.

Hausen, den 17.07.2023

---

Michael Bein  
1. Bürgermeister

---

Jacqueline Gado  
Protokollführerin