

## Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Hausen

am 10.03.2021 in Großmuß, im Sport- und Gemeinschaftshaus.

Von den 15 Mitgliedern des Gemeinderates sind 15 anwesend.  
Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2 GO ist gegeben.

---

Nr.	Vortrag
137	<b>Bauleitplanverfahren BG „Röthelbach Erweiterung“ im OT Saladorf</b>

---

Vorgang: In der Gemeinderatsitzung am 10.02.2021, wurde durch Herrn Neidl vom Planungsbüro Neidl + Neidl mögliche Planungsvarianten vorgestellt. In der heutigen Sitzung soll nun das Ergebnis der letzten Sitzung, welches nun als Vorentwurf ausgearbeitet ist, beschlossen werden.

Herr Neidl stellt nun die ausgearbeitete Vorentwurfsplanung dem Gemeinderat vor.

GR Wurmer Hans teilt mit, dass er bezüglich der Art der Pflanzen, welche im Bebauungsplan aufgeführt werden, mit der UNB (Herrn Deifel) telefoniert hat. Diesbezüglich hat er eine „gemeindliche Baumliste“ erstellt, welche er der Verwaltung übermittelt. Diese Liste soll im Bebauungsplan berücksichtigt werden.

GR Pernpeintner Dietmar erkundigt sich nach der Anordnung der geforderten Stellplätze am Grundstück.

Herr Neidl teilt hierzu mit, dass es jedem Bauwerber freisteht, ob die Stellplätze hintereinander oder nebeneinander errichtet werden. Dies sei im Bebauungsplan nicht explizit festgesetzt, da dies auch nicht notwendig ist.

Des Weiteren erkundigt sich Pernpeintner, ob die eingezeichnete Grünfläche nach Norden hin öffentlich ist.

Herr Neidl entgegnet, dass diese Fläche als Entwässerungseinrichtung und als Eingrünung dient. Die Umsetzung und Pflege ist nur gewährleistet, wenn dies in öffentlicher Hand liegt.

3. Bürgermeister Stubenrauch Uli hat Bedenken bezüglich dem nordwestlichen Grundstück, da dieses ziemlich klein ist. Es ist vorprogrammiert, dass der Grundstücksbesitzer sein Auto am Wendehammer parkt. Er fragt nach, ob diesbezüglich nördlich vom Wendehammer, östlich vom Fußweg ein Parkplatz geschaffen werden kann.

Herr Neidl erwidert, solange keine Baugebietserweiterung Richtung Norden erfolgt, kann an dieser Stelle vorübergehend gerne ein Parkplatz angelegt werden.

GR Wurmer Hans möchte, dass der Fußweg, welcher nördlich von diesem Grundstück verläuft nach Norden hin - bis zur Feldgrenze - verschoben wird, umso zu erreichen, dass sich das Grundstück dieser Parzelle nach Norden hin vergrößert.

Außerdem fragt er nach, warum es an diesem Grundstück eine südliche Baugrenze gibt.

Herr Neidl verweist, dass der Grundstücksbesitzer an der Südseite sicherlich keine Bebauung planen wird.

2. Bürgermeister Wurmer Wolfgang erkundigt sich nach der Breite der öffentlichen Fläche nördlich vom Wendehammer, welche als Zufahrt für eine künftige Erweiterung angedacht ist.

Herr Neidl entgegnet, dass die Breite mit 7 m vorgesehen ist. Abzüglich dem geplanten Fußweg ergibt sich dann die gleiche Straßenbreite wie vom Baugebiet.

Die in der anschließenden Diskussion vorgebrachten Veränderungen/Verbesserungen sollen in den Vorentwurf noch eingearbeitet werden. Ebenfalls muss der Flächennutzungsplan von der momentan landwirtschaftlichen Fläche zum Allgemeinen Wohngebiet (WA) abgeändert werden.

## 2. Aufstellung eines Bebauungsplans mit Grünordnungsplan BG „Röthelbach Erweiterung“ im OT Saladorf

### a) Aufstellungsbeschluss zum Bauleitplanverfahren BG „Röthelbach Erweiterung“ im OT Saladorf nach § 30 Abs. 1 BauGB

Beschluss: Die Gemeinde Hausen stellt für das Grundstück mit der Fl. Nr. 954 in der Gmkg. Hausen einen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB auf. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Röthelbach Erweiterung“, die Nutzungsart soll ein Allgemeines Wohngebiet (WA) werden. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt zu machen.

**14 : 1**

### b) Vorstellung des Vorentwurfs samt Billigung und Beschluss zur Auslegung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf)

Beschluss: Die Gemeinde Hausen billigt den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan BG „Röthelbach Erweiterung“ in der heutigen Fassung vom 10.03.2021 und ordnet die Durchführung der vorgezogenen Bürger- und Fachstellenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB an. Die vorher genannten Änderungen werden eingearbeitet.

**14 : 1**



**Gemeinde Hausen**

*Brunner*  
**Johannes Brunner**  
1. Bürgermeister

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Langquaid, den 11. März 2021