

## 530 **Vollzug der Gemeinderatsbeschlüsse**

Der Gemeinderat Hausen nimmt den Bericht des 1. Bürgermeisters über den Vollzug der Gemeinderatsbeschlüsse vom 09.05.2018 vollinhaltlich zur Kenntnis.

- **Wasserproben Weihern**

Diese Woche werden, auf Wunsch einiger Eltern, Wasserproben an den drei Weihern entnommen. Sollten Probleme mit der Wasserqualität auftreten, werden die Weiher gesperrt.

- **Bernhard Brunner, Großmuß**

Mit Herrn Brunner wurde eine einvernehmliche Regelung getroffen. Die Gemeinde entfernt die baulichen Anlagen, die auf seinem Grund stehen. Der Anlieger baut seinen Granitbord auf seine Kosten auf seinem Grund. Die Gemeinde verlegt Laternen, Kabelkasten und Sickerkästen und pflastert zum neuen Granitbord hin den Bürgersteig wieder wie vorher. Ein Verkauf von einer Fläche zur Verbreiterung des Gehweges wurde vom Herrn Brunner abgelehnt.

Für die Gemeinde entstehen Kosten in Höhe von 7.000 € für Baumaßnahme + 1.000 € für Versetzung der Straßenlampe.

## 531 **Zukünftige Entwicklung Gewerbegebiet**

Eingangs erläutert Bürgermeister Ranft die Präsentation vom Büro Dr. Fruhmann. Dieser hat die möglichen Gewerbe-Standorte im Gemeindegebiet untersucht. Als geeignetster Standort wird östlich der BAB angesehen, zwischen den neuen PV-Anlagen und Diethofen. Anschließend erläutert Herr Ranftl nochmal den voraussichtlichen Bedarf.

Gesamt werden ca. 25.000 m<sup>2</sup> Fläche benötigt.

Anfragen von auswärtigen Firmen erhalten wir momentan auch des Öfteren.

Bürgermeister Ranftl fragt das Gremium nach der weiteren Vorgehensweise.

Die Mehrheit der Gemeinderäte ist der Meinung, dies auf eine der nächsten Sitzungen zu vertragen und das Ganze in Ruhe zu besprechen.

## 532 **Auftragsvergabe zur Kamerabefahrung im Rahmen des Kanalkatasters**

Für die Wasserrechtsbescheide der beiden Kläranlagen vom Jahr 2013 und 2014 bekam die Gemeinde die Auflage zur Erstellung eines Kanalkatasters im gesamten Gemeindebereich. Bei einem Termin im Landratsamt wurde besprochen, dass noch im Jahr 2018 die Kamerabefahrung in Großmuß durchgeführt werden muss, um den notwendigen Ampelplan zu erstellen.

---

Dieser Plan beinhaltet den Zustand des Kanals.

Hierzu wurde vor kurzem eine Probebefahrung in Großmuß durchgeführt. Die Firma Stiglmeier hat ein Angebot in Anlehnung zu der Ausschreibung des Marktes Langquaid für den Ortsteil Niederleierndorf unterbreitet. Diese beläuft sich auf 74.579,32 € brutto. Im Haushalt sind 70.000 € eingeplant.

Herr Stiglmeier hat zugesichert, dass die Befahrung im Oktober beginnt und im November abgeschlossen wird. Werden bei der Befahrung Kanalschäden entdeckt, müssen diese saniert werden.

Die Ortsteile Hausen und Herrnwahlthann sollen im Anschluss 2019 und 2020 folgen.

Beschluss: Der Gemeinderat ist einverstanden, den Auftrag an die Firma Stiglmeier aus Thonhausen zum Preis von 74.579,32 € zu vergeben.

**genehmigt**

### 533 **Auftragsvergabe Gemeinschafts- und Sporthaus Großmuß**

#### **a) Raffstore**

Hierzu wurden insgesamt 9 Angebote angefordert. Zum Submissionstermin wurden 3 Angebote abgegeben wovon jedoch nur 2 gewertet werden können. Somit ergibt sich folgende Bieterfolge:

1. Max Heindl	Schierling	4.543,32 € brutto
2. Z-Fenster Technik	Herrnwahlthann	6.529,58 € brutto

Die Kostenschätzung lag bei 6.000,00 € brutto.

Beschluss: Der Auftrag wird an die billigst bietende Firma Max Heindl aus Schierling zum Preis von 4.543,32 € brutto vergeben.

**genehmigt**

### 534 **Beschaffung eines Anhängers für den Bauhof**

Für den Bauhof soll zur Entlastung ein weiterer, größerer Anhänger (3-Seitenkipper) angeschafft werden. Herr Pernpaintner hat hierzu bei der Firma Anhängerpark-Hausen und Firma Stedele verschiedene Hersteller angefragt:

1. Eduard	6.170,00 € brutto	(Anhängerpark)
2. Tandem Stedele	7.338,03 € brutto	(Stedele)
3. Humbaur	7.410,71 € brutto	(Stedele)
4. Pongratz	7.860,00 € brutto	(Anhängerpark)
5. Unsinn	8.010,00 € brutto	(Anhängerpark)

Beschluss: Der Gemeinderat ist einheitlich einverstanden, das Modell Eduard bei der Firma Anhängerpark-Hausen zum Preis von 6.170,00 € brutto zu erwerben.

**genehmigt**

## 535 **Behandlung von Bauanträgen**

### **a) Tektur - Änderung der Dachform am 4 Familienhaus mit 8 Stellplätzen auf der FI-Nr. 880/6 GmG. Großmuß, Rehsteig 13 in Großmuß**

Im November 2017 wurde durch das Landratsamt Kelheim die Errichtung eines Wohnhauses mit 4 Wohnungen sowie 8 Stellplätzen genehmigt. Das Dach war als Flachdach geplant. Nun liegt der Gemeinde dieser Tekturantrag, zur Änderung der Dachform, vor. Der Antrag wurde im Genehmigungsverfahren eingereicht. Nach Auffassung des gemeindlichen Bauamts sind die Planunterlagen nicht Bebauungsplan konform, deswegen wird laut BayBO Art. 58 Abs. 4 vom Recht auf Behandlung im Baugenehmigungsverfahren in Anspruch genommen.

Laut dem gemeindlichen Bauamt weichen folgende Punkte vom Bebauungsplan ab und sollen vom Landratsamt geprüft werden:

- Das nun geplante Dach besteht aus einem Satteldach und einem Flachdach an den Giebeln (Dach beginnt erst ca. 1m innerhalb der Mauer) das verbleibende Flachdach könnte dann als Loggia bzw. Dachterrasse genutzt werden, was nicht zulässig ist
- Die aufgeführte Wandhöhe mit 6,48 m ist so in der Praxis nicht umsetzbar. Die momentane Wandhöhe, gemäß von Bauamtsleiter Krausenecker gemessen am 15.05.2018, beläuft sich auf 6,38 m. mit den noch übrigen 0,10 m wird sich kaum der Dachaufbau in der Praxis verwirklichen lassen.
- Das dargestellte natürliche Gelände entspricht nicht der Wirklichkeit bzw. wurde vor Ort schon verändert.
- Für die notwendigen Abstandflächen im Norden und im Süden (Giebel) sind lediglich 3,25 m Platz zur Verfügung. Laut unserer Auffassung ist dies nicht ausreichend.
- Es wurde bei der Ortsbesichtigung festgestellt, dass das Treppenhaus sich bis über die letzte Betondecke erstreckt. Es besteht der Verdacht, dass der Speicher als Wohnraum genutzt wird.
- Grundflächen- und Geschossflächenzahl ist nicht ausreichend.
- Im sogenannten Luftraum im Südwesten (oberhalb der Garage), wurden bereits Fenster errichtet. (Planansicht Obergeschoss)

Beschluss: Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Fuchsberg“. Die Gebietsart entspricht einem allgemeinen Wohngebiet (WA). Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Das Grundstück liegt an einer öffentlichen Straße und ist an die zentrale Wasserversorgung sowie gemeindliche Kanalisation angeschlossen. Die Gemeinde erteilt ihr Einvernehmen zu dem Bauvorhaben.

### **abgelehnt**

#### **b) Neubau eines Boardinghauses sowie drei Reihenhäuser auf der FI-Nr. 65 Gmkg. Großmuß, Kirchstraße 14 in Großmuß**

Der Antrag ging nicht wie angekündigt ein, kann somit nicht behandelt werden.

#### **536 Bericht auf dem im Verwaltungsweg behandelten Bauanträgen**

Bauantrag – Ausbau des Dachgeschosses auf der FI-Nr. 80 Gmkg. Großmuß, Kapellenweg 5 in Großmuß

Isolierte Befreiung – Errichtung einer Stützmauer auf der FI-Nr. 953/56 Gmkg. Hausen, Am Röthelbach 9 in Hausen

Isolierte Befreiung – Errichtung eines überdachten Grillplatzes auf der FI-Nr. 285/23 Gmkg. Hausen, Am Irlet 23 in Hausen

#### **537 Antrag der Anwohner aus Frauenwahl, Herrnwahl und Schafreut zur Asphaltierung der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Frauenwahl und Schafreuth**

Der Verwaltung liegt ein schriftlicher Antrag der Anwohner aus Frauenwahl, Herrnwahl und Schafreut vor. Die Anwohner stellen den Antrag, dass der Gemeindeverbindungsweg zwischen Frauenwahl und Schafreut asphaltiert wird.

Mehrmals im Jahr muss durch die Gemeinde oder die Anwohner selbst der Weg instand gesetzt werden, da dieser immer wieder größere Schlaglöcher aufweist. Ebenso führt der Esperbachtalradweg über diesen Verbindungsweg. Bauamtsleiter Krausenecker hat für den beantragten Ausbau eine Kostenberechnung erstellt. Diese beläuft sich für den Vollausbau der 400 m langen Straßen in einer Breite von 4,50 m + Bankette auf 158.440,00 € brutto.

Gemeinderat Schmack schlägt vor nur eine Tragschicht aufzubringen, da der Untergrund passt. So würde lediglich Kosten von 25.000 – 30.000 € entstehen.

Man ist mehrheitlich der Meinung, dass ein Ortstermin mit den Anliegern stattfinden sollte um die Maßnahme zu besprechen.

Gemeinderat Biberger schlägt vor, den Untergrund vorab zu untersuchen um festzustellen, ob lediglich das Aufbringen von Asphalt reicht. Er ist der Meinung eine Breite von 4,00 m wäre optimal.

Gemeinderat Schmack merkt an, die Breite sollte so sein, wie bei der Pflasterstraße, Ausweichbuchten können helfen.

Allgemein ist man der Meinung, dass ein Bodengutachten vorab nicht erstellt werden soll.

Beschluss a: Der Gemeinderat ist einverstanden, dass der Weg wie von Bauamtsleiter Krausenecker kalkuliert ausgebaut wird.

### **abgelehnt**

Beschluss b: Der Gemeinderat ist einverstanden, dass zeitnah ein Ortstermin stattfindet. Entsprechende Mittel im Haushalt sollen eingestellt werden.

### **genehmigt**

## **538 Anfragen und Bekanntmachungen**

- **Jugendtreff**

Gemeinderat Besenhard erkundigt sich nach dem Jugendtreff. Bürgermeister Ranftl entgegnet, dass es aktuell keine Beschwerden gibt. Gemeinderat Pernpeintner hat hierzu andere Informationen, näheres im nichtöffentlichen Teil.

- **Rettungsstangen an Löschweihern**

2. Bürgermeister Brunner teilt mit, dass für die 3 Löschweihern Rettungsstangen bestellt und angebracht werden.