

217 Bebauungs- und Grünordnungsplan „Fuchsberg“ – Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf)

Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) nach § 4 Abs. 1 und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Mit Schreiben vom 27.11.2015 wurden die Fachstellen von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gebeten, gegebenenfalls bis zum 05.01.2016 eine Stellungnahme zum Entwurf abzugeben. Den Fachstellen wurden die entsprechenden Planungsunterlagen mit dem Schreiben zugestellt.

Auf die Bürgerbeteiligung in der Zeit vom 01.12.2015 bis einschließlich 05.01.2016 wurde mit Bekanntmachung vom 23.11.2015 hingewiesen. Der Öffentlichkeit wurde damit Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und den Zweck der Planung zu unterrichten sowie Bedenken und Anregungen vorzubringen.

Nachfolgende Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Behördenbeteiligung zur Stellungnahme aufgefordert:

1	Markt Rohr	13	DT Netzproduktion GmbH
2	Markt Langquaid	14	Bayernwerk
3	Stadt Kelheim	15	Bayernwerk Netz
4	Gemeinde Teugn	16	ESB Erdgas Südbayern GmbH
5	Gemeinde Saal a.d. Donau	17	Industrie- und Handelskammer
6	Stadt Abensberg	18	Landesbund für Vogelschutz
7	Landratsamt Kelheim	19	Pledoc
8	Amt für ländliche Entwicklung	20	Regierung von Niederbayern
9	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	21	Regionaler Planungsverband
10	Bayerischer Bauernverband	22	Vermessungsamt Abensberg
11	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	23	Wasserwirtschaftsamt Landshut
12	Bund Naturschutz	24	Zweckverband zur Abwasser- beseitigung im Raum Kelheim

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist keine Stellungnahme abgegeben:

1	Markt Langquaid	5	Landesbund für Vogelschutz
2	Bund Naturschutz	6	Pledoc
3	Bayernwerk Netz	7	Regierung von Niederbayern
4	ESB Erdgas Südbayern GmbH		

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen ohne Einwendungen oder Hinweise

Sitzungstag: 13.01.2016

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 15

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

abgegeben:

1	Vermessungsamt Abensberg	02.12.2015
2	Gemeinde Teugn	03.12.2015
3	Gemeinde Saal a.d. Donau	03.12.2015
4	Industrie- und Handelskammer	08.12.2015
5	Stadt Abensberg	14.12.2015
6	Bayerischer Bauernverband	21.12.2015
7	Stadt Kehlheim	21.12.2015
8	Amt für ländliche Entwicklung	28.12.2015
9	Zweckverband Abwasserbeseitigung	28.12.2015
10	Regionaler Planungsverband	
11	LRA - Straßenverkehrsrecht	29.12.2016
12	LRA - Städtebau	29.12.2016
13	LRA - Staatliches Abfallrecht	29.12.2016
14	Markt Rohr	04.01.2016

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen abgegeben:

1	Bayernwerk	02.12.2015
2	DT Netzproduktion GmbH	09.12.2015
3	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	09.12.2015
4	Wasserwirtschaftsamt Landshut	09.12.2015
5	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	21.12.2015
6	LRA – Kommunales Abfallrecht	29.12.2015
7	LRA – Naturschutz	29.12.2015
8	LRA – Immissionsschutz	29.12.2015
9	Kreisbrandrat Nikolaus Höfler	07.01.2016

Folgende Privatpersonen haben Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen abgegeben:

1	Familie Meyer	23.11.2015
2	Pernpeintner, Dietmar	09.12.2015
3	Dürmayer, Rudolf	17.12.2015
4	Hartl, David	05.01.2016

Behandlung der im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen:

**1.
Bayernwerk
02.12.2015**

„(...)

die elektrische Erschließung ist durch die Erweiterung des bestehenden 0,4-kV-Niederspannungsnetzes an der vorhandenen Trafostation sichergestellt. Zur Versorgung des Baugebietes sind Niederspannungserdkabel und Verteilerschränke erforderlich. Für die Unterbringung dieser Leitungen und Anlagen in den öffentlichen Flächen ist die Richtlinie für die Planung DIN 1998 zu beachten.

Anmerkung: Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen

Die Verkabelung der Hausanschlüsse erfordert die Herrichtung der Erschließungsstraßen und Gehwege wenigstens soweit, dass die Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Wir verweisen dazu auf die Bestimmungen des § 123 BauGB, wonach die Erschließungsanlagen bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein sollen. Werden Gebäude vorzeitig errichtet, lässt sich der Stromanschluss nur provisorisch erstellen. Die dadurch entstehenden Mehrkosten müssen vom Baulastträger der Straße als Verursacher übernommen werden.

Anmerkung: Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, dazu zählen auch das Pflanzen von Bäumen und Sträucher, verweisen wir auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Auf jeden Fall ist vor Beginn von Erdarbeiten eine Planauskunft einzuholen.

Anmerkung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Unter §6 Grünordnung – Bepflanzung – Pflanzabstände ist bereits folgendes festgelegt: Bei Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu Versorgungsleitungen einzuhalten. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind geeignete Schutzmaßnahmen auf Kosten des Verursachers in Abstimmung mit den Leitungsträgern durchzuführen.

Hinweisen möchten wir auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen.“

Anmerkung: Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen

Beschluss: Die Hinweise der Bayernwerk AG werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung sind nicht notwendig.

genehmigt

2.

DT Netzproduktion GmbH

09.12.2015

„(...)

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. V. 5 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.

Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher, sicherzustellen,

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend 5 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern.

Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen

kann.

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen:

PT11 2

Bajuwarenstr. 4

93053 Regensburg

Tel. 0800-3309747

Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

WICHTIG:

Bitte senden Sie uns umgehend nach Bekanntwerden einen aktualisierten Bebauungsplan mit Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern für geplantes Neubaugebiet zu.

Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen kann.

Hierzu kann - wie bei allen zukünftigen Anschreiben bezüglich

Bauleitplanungen - auch folgende zentrale Email-Adresse des PT11 2

Regensburg verwendet werden:

telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de

Beschluss: Die Hinweise und Forderungen der Telekom werden zu Kenntnis genommen und sind im Zuge der Erschließungsplanung zu beachten bzw. die Verwaltung wird die Telekom rechtzeitig entsprechend informieren. Änderungen an der Bauleitplanung werden nicht erforderlich.

genehmigt

3.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

09.12.2015

„(...)

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund

eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt unter der oben genannten Tel.Nr. an den/die Gebietsreferenten/in.“

Anmerkung: Das notwendige Vorgehen beim Aufdecken von Bodendenkmälern und die Pflichten gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG ist bereits in den Festsetzungen zum Bebauungsplan unter §7 Bodendenkmalpflege enthalten. Weitere Festsetzungen sind nicht notwendig.

Beschluss: Die Hinweise des Landesamtes für Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung sind nicht notwendig.

genehmigt

4.

Wasserwirtschaftsamt Landshut

09.12.2015

„(..)

1. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete

Die Versorgung des Baugebietes mit Trink- und Brauchwasser ist über die gemeindliche Wasserversorgung als Gastabnehmer des Zweckverbandes Wasserversorgung Hopfenbachtal Gruppe gesichert.

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

2. Abwasserentsorgung, Gewässerschutz

Die Entwässerung des Baugebietes ist nach der Begründung zum Bebauungsplan (Nr. 7.2.2) im Trennsystem vorgesehen.

Es ist geplant, das Schmutzwasser an die vorhandene Kanalisation anzuschließen und in die Kläranlage weiterzuleiten.

Des Weiteren ist geplant, unverschmutztes Niederschlagswasser über einen im Baugebiet vorhandenen Regenwasserkanal in ein geplantes Regenrückhaltebecken abzuleiten. Von dort soll eine gedrosselte Ableitung erfolgen. Die an das Rückhaltebecken anschließende Ableitung ist nicht weiter aufgezeigt; der weitere Ableitungsweg ist daher noch im Konkreten zu erläutern.

Anmerkung: Die weitere Ableitung erfolgt über den Mischwasserkanal. Diese

Angabe wird in der Begründung zum Bebauungsplan unter dem Punkt Entwässerung ergänzt (Textteil Bebauungsplan, S.12)

Die schadloße Ableitung des Niederschlagswassers ist dauerhaft sicherzustellen. Zusätzlich sind dezentrale Rückhalteeinrichtungen mit Brauchwassernutzung in Form von Zisternen, Mulden mit Überlauf in den öffentlichen Regenwasserkanal vorzusehen.

Anmerkung: Eine entsprechende Festsetzung ist bereits unter §6 Grünordnung – Allgemeine Festsetzungen – Oberflächenwasser vorhanden

Die geplante Regenwasserrückhaltung ist nach den vorliegenden Bemessungsregeln (ATV-DWVK-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ und ATV-Arbeitsblatt A117) zu dimensionieren. Dabei ist auch die Aufnahmefähigkeit des Einleitungsgewässers nachzuweisen.

Anmerkung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Zuge der Erschließungs- und Entwässerungsplanung zu berücksichtigen.

Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer erfordert eine beim Landratsamt Kelheim zu beantragende wasserrechtliche Erlaubnis. Zur Entlastung der Regenwasserkanalisation ist unverschmutztes Niederschlagswasser - soweit möglich - breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Es ist rechtzeitig eine detaillierte Erschließungs- und Entwässerungsplanung für das gesamte Baugebiet zu erstellen.

Anmerkung: Die Einleitung in ein Gewässer ist nicht vorgesehen, eine wasserrechtliche Erlaubnis ist nicht erforderlich.

Aus den Antragsunterlagen ist nicht ersichtlich in welchem Umfang Dächer mit Zink oder Kupferdeckung zum Einsatz kommen. Wird die Gesamtfläche von 50 m² überschritten, sind ggf. zusätzliche Reinigungsmaßnahmen erforderlich. Bei beschichteten Metaldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: „lang“) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist dann vorzulegen.

*Anmerkung: Im Vorentwurf ist unter §3 Gebäudegestaltung – Dach festgesetzt, dass bei Flach- und Pultdächern auch die Verwendung von beschichteten Metallen zulässig ist. Dies schließt Zink- und Kupferdächer mit ein. Um zusätzliche Maßnahmen zu vermeiden, wird vorgeschlagen, die Formulierung wie folgt zu ändern: „(...) ist jedoch auch die Verwendung von Ziegel oder **eloxierten Aluminiumbedachungen** zulässig.“*

3. Hinweise zur Bodenversiegelung und zu Bauvorhaben im Grundwasserbereich

In den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden Hinweise zu Bauvorhaben im Grundwasserbereich aufgenommen.

Wir schlagen vor, durch entsprechende Festlegungen die Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß zu beschränken (insbesondere bei Grundstückszufahrten und Gehwegen). Ggf. wäre auch jeweils die Anwendung wasserdurchlässiger Beläge (z.B. Rasengittersteine, notfalls Betonverbundsteine für Gehwege, Zufahrten) zu prüfen.

Wir empfehlen außerdem festzulegen, dass bei versickerungsfähigem Untergrund das Niederschlagswasser von den Dächern und Grundstückszufahrten möglichst nicht in die Kanalisation eingeleitet, sondern über Sickeranlagen (z. B. Versickerungsmulden) dem Untergrund zugeführt bzw. in Zisternen gespeichert wird.

Anmerkung: Eine entsprechende Festsetzung ist bereits unter §6 Grünordnung – Allgemeine Festsetzungen

4. Gewässer

Oberflächengewässer sind im Vorhabensbereich nicht vorhanden.

Aufgrund der Geländeneigung kann es bei Starkniederschlägen oder Schneeschmelze zu wild abfließendem Wasser kommen. Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter abgeleitet werden. Entsprechende Vorkehrungen zum Fassen und schadlosen Ableitungen des anfallenden Niederschlagswasser sind in den weiteren Planungsschritten aufzuzeigen und darzustellen (z.B. Abfanggraben mit Ableitung über das Rückhaltebecken).

Anmerkung: Ein entsprechender Hinweis findet sich in Teil E) Textliche Hinweise unter Punkt 9.4 Niederschlagswasser.

5. Altlasten, Grundwasserverunreinigungen

Dem Wasserwirtschaftsamt Landshut sind derzeit in diesem Gebiet keine Altlasten bekannt. Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises Kelheim empfohlen.

Anmerkung: Altlasten sind im Planungsgebiet nicht zu erwarten.

6. Zusammenfassung

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Fuchsberg“ im Ortsteil Großmuß in der Gemeinde Hausen bestehen unter Beachtung unserer vorstehenden Ausführungen keine grundsätzlichen Bedenken.“

Beschluss: Die Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes werden zur Kenntnis genommen. Die Angabe zur weiteren Regenwasserableitung im Anschluss an das RRB wird wie oben genannt ergänzt.

Die Festsetzung unter §3 Gebäudegestaltung wird wie oben genannt geändert. Weitere Änderungen an der Planung sind nicht notwendig.

genehmigt

5.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

21.12.2015

„(...)“

Bereich Forsten:

Es werden keine Einwände erhoben.

Bereich Landwirtschaft:

Der Bereich Landwirtschaft gibt zu bedenken, dass durch das Planungsvorhaben landwirtschaftliche Nutzflächen (1,7 ha) mit guter Ertragsfähigkeit (Klassenbeschreibung: IS 3 D 44/42) für die Erzeugung von Nahrungsmitteln und Energie verloren gehen.

Weitere Einwände werden nicht erhoben.“

Anmerkung: Die Fläche wird derzeit nur teilweise ackerbaulich bewirtschaftet. Etwa 0,5 ha des 1,7 ha umfassenden Geltungsbereiches werden bereits seit Jahren als Pferdoppel genutzt.

Beschluss: Die Hinweise des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung sind nicht notwendig.

genehmigt

6.

Landratsamt Kelheim

29.12.2015

Kommunales Abfallrecht

Belange des kommunalen Abfallrechts

Eine grundsätzliche Anfahrbarkeit der derzeit eingesetzten Müllfahrzeuge (3- und 4-achsig, 11 m Länge incl. Schüttung) nach Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen „RASt 06“ (ehem. EAE 85/95) unter Einhaltung der geltenden Unfallverhütungsvorschriften ist zwingend erforderlich, ansonsten müssen die Müllgefäße an der nächsten anfahrbaren Stelle bereitgestellt werden.

Diesbezüglich sind die Schleppkurven solcher Fahrzeuge in den geplanten Kurvenbereichen, an der Ausfahrt vom Wendehammer und vom Baugebiet an die Anschlussstraße nochmals zu überdenken und ggf. entsprechend zu ändern.

Hinsichtlich der Fahrbahnbreite der Erschließungsstraße muss vorausgesetzt werden, dass aufgrund der reinen Wohnbebauung weder mit erhöhtem Begegnungsverkehr noch mit am Fahrbahnrand parkenden Fahrzeugen zu

rechnen ist.

Anmerkung: Die genannten Kurvenbereiche wurden mit den entsprechenden Schleppkurven überprüft.

Des Weiteren werden die „Gehwege“ höhengleich zur Fahrbahn ausgebaut, so dass diese an Engstellen theoretisch auch überfahrbar wären.

Beschluss: Es ist keine Änderung an der Planung erforderlich.

genehmigt

7.

Landratsamt Kelheim

29.12.2015

Naturschutz

Belange des Naturschutzes

Gegen die vorgesehene Bebauung des Gebietes bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Bei der weiteren Planung wird gebeten, folgende Hinweise zu beachten:

1. Artenschutz (saP):

Aufgrund der Bestandssituation (intensive Nutzung, keine naturnahen Strukturen, Lage am Ortsrand mit entsprechendem Störungspotential) kann davon ausgegangen werden, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (Tötungsverbot und Störungsverbot für Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nicht erfüllt werden. Voraussetzung dafür ist, dass die getroffenen Aussagen bzgl. Bauzeiten beachtet werden. Eine Bestandserfassung am Eingriffsort ist nicht notwendig.

2. Eingriffsregelung/ Kompensationsflächen intern:

Die Anlage einer Ortsrandeingrünung auf einer öffentlichen Grünfläche wird ausdrücklich begrüßt, da die Umsetzung dieser wichtigen Maßnahme auf öffentlichem Grund zuverlässig, einheitlich und kostengünstiger abgewickelt werden kann.

Allerdings wird die festgesetzte Eingrünung in der vorliegenden Planung sowohl als Kompensationsmaßnahme als auch als Vermeidungsmaßnahme angeführt und in die Bilanzierung einbezogen. Diese doppelte Verwendung ist aber nicht zulässig.

Grundsätzlich zählt eine Ortsrandeingrünung gemäß den Regelungen des einschlägigen Leitfadens „Bauen im Einklang“ zu den Vermeidungsmaßnahmen und dient dazu, den Kompensationsfaktor zu reduzieren.

Der angesetzte Faktor von 0,25 bewegt sich am unteren Rand des Möglichen und ist nur dann gerechtfertigt, wenn die Eingrünung auch als Vermeidungsmaßnahme beibehalten wird und die übrigen aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen konsequent umgesetzt werden.

Sofern die Ortsrandeingrünung als Kompensationsmaßnahme bilanziert wird, muss der Faktor nach oben korrigiert werden.

In jedem Fall ist sicherzustellen, dass die Eingrünung nicht in die Privatgärten einbezogen und eingezäunt wird. Eine Zäunung ist nur temporär zum Schutz vor Wildverbiss zulässig.

Anmerkung: Die Hecke am westlichen Ortsrand wird als interne Ausgleichsmaßnahme herangezogen. Die Anrechnung als Vermeidungsmaßnahme entfällt somit.

Der Kompensationsfaktor wird entsprechend der Forderung der UNB von 0,25 auf 0,3 erhöht. Der neue Faktor wurde mit Herrn Deifel von der UNB abgestimmt.

3. Eingriffsregelung / Kompensationsflächen extern:

In der vorliegenden Planung wird die externe Kompensationsfläche mit 0,25 ha bilanziert. In dem beiliegenden Maßnahmenplan wird allerdings nach Abzug der Kompensation für das BG „Südlich Kreuther Straße“ eine Restfläche von 2.771 qm angegeben.

Der Sachverhalt sollte abschließend geklärt und in den Planunterlagen einheitlich dargestellt werden. Maßgeblich sind die tatsächliche Flächengröße sowie die rechtskräftige Planfassung des Bebauungsplans „Südlich Kreuther Straße“.

Anmerkung: Aufgrund des erhöhten Faktors reicht die bisher vorgesehene Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 361 und 369 (Gmk. Großmuß) zur Deckung des Ausgleichsflächenbedarfes nicht aus.

Von der Belastung dieser Fläche wird daher komplett abgesehen. Der gesamte externe Ausgleichsbedarf wird stattdessen auf der Fl. Nr. 358 der Gemarkung. Herrnwahlthann gedeckt.

Der neu berechnete Flächenbedarf beträgt insgesamt 0,47 ha, wovon nach Abzug der internen Ausgleichsmaßnahmen (0,14 ha) ein externer Ausgleichsbedarf von 0,33 ha auf der externen Fläche gedeckt werden muss.

4. Eingriffsregelung / Kompensationsmaßnahmen:

Auf der Pflanzfläche für die Hecke ist nach den Ausführungen im Umweltbericht (S. 29) auch die Ausbildung von Mulden zur Lenkung des Oberflächenwassers vorgesehen. Bei der Behandlung des Schutzgutes Wasser werden diese Mulden nicht thematisiert. Auch in der Begründung sind unter Nrn. 9.3 und 9.4 keine Aussagen dazu getroffen.

Sofern hier konkrete wasserwirtschaftliche Anforderungen erfüllt werden müssen, kann es zu Konflikten zwischen den Zielsetzungen Ortsrandeingrünung und Wasserwirtschaft kommen.

Daher sollte vorab geklärt werden, inwiefern aus wasserwirtschaftlicher Sicht ein Gehölzaufwuchs in Versickerungsmulden akzeptiert werden kann.

Anmerkung: Die genannten Passagen werden ergänzt.

Es werden keine konkreten Anforderungen erfüllt, die Ausbildung der Mulden soll lediglich zur Lenkung des flächigen Abflusses sowie zur breitflächigen

Sitzungstag: 13.01.2016

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 15

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

Versickerung des Niederschlagswassers beitragen. Von Seiten der Wasserwirtschaft liegt keine negative Stellungnahme zu diesem Thema vor.

5. Eingriffsregelung / Kompensationsmaßnahmen:

Das Pflegekonzept für die Heckenpflanzung enthält einen abschnittswisen Stockhieb alle 5 - 10 Jahre. Diese Maßnahme darf allerdings erst nach der Erreichung des Entwicklungszieles (ca. 15 Jahre) durchgeführt werden und nicht bereits 5 - 10 Jahre nach der Pflanzung.

Anmerkung: Das Pflegekonzept wird entsprechend ergänzt.:

- „**nach Erreichen des Entwicklungszieles** die Hecke alle 5 – 10 Jahre abschnittsweise auf den Stock setzen“

6. Zuordnungsfestsetzung:

Die Planung enthält keine konkrete Zuordnungsfestsetzung für die externe Ausgleichsfläche, sondern lediglich einen Verweis auf den Umweltbericht. Es wird eine Klärung des Sachverhalts empfohlen, ob diese pauschale Zuordnung für eine Refinanzierung der Maßnahmen ausreichend ist.

Anmerkung: Im Maßnahmenkonzept für die neue Ausgleichfläche wird eine konkrete Zuordnung von Teilflächen zum Bebauungsplanverfahren erfolgen.

7. Herstellung und Entwicklung der Kompensationsflächen:

Die Herstellung der Kompensationsflächen bzw. der Beginn der extensiven Nutzung der Kompensationsflächen ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Die Erreichung des Entwicklungsziels ist von der Gemeinde in eigener Zuständigkeit zu überwachen.

Anmerkung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

8. Meldung an das Ökoflächenkataster:

Die im Rahmen der Bauleitplanung festgelegten Kompensationsflächen müssen nach Art. 9 BayNatSchG in einem angemessenen Zeitraum nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes von der jeweiligen Gemeinde an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz gemeldet werden. Es wird gebeten, die Meldung zeitnah durchzuführen und die untere Naturschutzbehörde in geeigneter Weise über die Meldung zu informieren.

Anmerkung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss: Die Änderungen an der Ausgleichsflächen werden wie oben genannt in den Umweltbericht eingearbeitet.

genehmigt

8.
Landratsamt Kelheim
29.12.2015
Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes

Vorgesehen ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes in der Ortschaft Großmuß.

Die Belange des Umweltschutzes sind zu prüfen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

In der Begründung zum Bebauungsplan und dem beiliegenden Umweltbericht sind keine konkreten Aussagen zum Immissionsschutz aufgeführt.

Daher sollten aus fachlicher Sicht folgende Punkte geprüft bzw. abgehandelt werden:

Anmerkung: Ein entsprechendes Lärmschutzgutachten wurde von der Gemeinde bereits beauftragt. Die Bearbeitungszeit beträgt ca. 2 Wochen.

1. Belange des Lärmschutzes:

Westlich des allgemeinen Wohngebietes befinden sich zwei Fußballplätze.

Diese sind gemäß 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) schalltechnisch zu prüfen. Es ist zu gewährleisten, dass im allgemeinen Wohngebiet die Immissionsrichtwerte nach § 2 Abs. 2 der 18. BImSchV eingehalten werden können.

2. Aussagen zur Geruchsbelastung:

Es ist zu prüfen, ob ggf. durch vorhandene Tierhaltungsbetriebe Geruchsbelastungen auftreten oder auftreten können.

Liegen die Informationen zum Lärmschutz und zur Luftreinhaltung vor, so kann von fachlicher Seite eine abschließende Stellungnahme erfolgen.

Anmerkung: Tierhaltungsbetriebe sind in der unmittelbaren Umgebung des Bebauungsplanes nicht vorhanden. Die innerhalb der Ortschaft Großmuß vorhandenen Betriebe befinden sich in ausreichendem Abstand zum Planungsgebiet, so dass mit Geruchsbelastungen nicht zu rechnen ist.

Beschluss: Ein Lärmschutzgutachten gemäß 18. BImSchV wird beauftragt. Die Ergebnisse werden zeitnah an die Untere Immissionsschutzbehörde weitergeleitet.

genehmigt

9.
Kreisbrandrat
07.01.2016

Aus der Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen gegen o.g. Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Bedenken.

Folgende Hinweise bitte ich jedoch zu beachten:

Bei Feuerwehruzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die

Sitzungstag: 13.01.2016

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 15

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

Feuerwehr sind auf Privatgrundstücken entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen (vgl. AllMBl Nr. 14/2013 lfd. Nr. 7.4) die Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung 02/2007) einzuhalten.

Bei Flächen für die Feuerwehr im öffentlichen Bereich wird den Gemeinden die Anwendung dieser Richtlinie empfohlen. (Die DIN 14 090 – „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ kann hierfür ebenfalls als Planungsgröße herangezogen werden).

Die Bekanntmachung zum Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (VollzBekBayFwG) des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 28.05.2013 (Az.: ID1-2211.50-162) empfiehlt den Gemeinden, bei der Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge die Technische Regel zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) anzuwenden.

Ich bitte zu berücksichtigen, dass der Abstand der Hydranten untereinander 150 m nicht überschreitet.

DVGW: Für Feuerlöschzwecke [DVGW W 405 (A)] bestimmte Hydranten sind in angemessenen Abständen in das Rohrnetz einzubauen [DVGW W 400-1 (A)] (vgl. DVGW-Merkblatt W 331). Die Abstände von Hydranten im Rohrnetz sind in Abhängigkeit von der Bebauung und von der Struktur des Rohrnetzes örtlich verschieden. Sie liegen in Ortsnetzen meist unter 150 m (vgl. DVGW-Arbeitsblatt W 400-1).

Eine entsprechende Begründung gibt der Landesfeuerwehrverband Bayern e.V. mit seiner Fachinformation für Feuerwehren zur Planung von Löschwasserversorgungseinrichtungen aus der Sicht der Feuerwehr mit Stand 04/2013.

Es wird die Verwendung von Überflurhydranten empfohlen.

Begründung: Bei Überflurhydranten größer DN 80 liegt die Löschwasserentnahmemenge über der möglichen Entnahmemenge von Unterflurhydranten, da Unterflurhydranten trotz zwei verfügbarer Abgänge an den Durchmesser DN 80 des Standrohrs der Feuerwehr gebunden sind.

Anmerkung: Die Hinweise des Kreisbrandrates werden zur Kenntnis genommen. Sie können allerdings erst auf Ebene der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.

Beschluss: Die Hinweise des Landratsamtes werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt. Änderungen an der Bauleitplanung sind nicht notwendig.

genehmigt

Stellungnahmen Bürgerbeteiligung:

**1.
Familie Meyer
23.11.2015**

Die Parzelle 3 wird vom Grundstücksbesitzer zurückbehalten. Dieser möchte ein Doppelhaus von 10 x 16 m errichten. Garagen bzw. Stellplätze mit 6 x 6 m im Westen und 6 x 7 m im Osten sind auch geplant, siehe Plan in der Anlage. Der Grundstücksbesitzer plant, die westlich vorgesehene Garage direkt an der Grundstücksgrenze zur Straße hin zu bauen.

Familie Mayer beantragt daher, die Baugrenze auf Parzelle 3 im Bereich der geplanten Garage an die Grundstücksgrenze zu verschieben.

Anmerkung:

Die Bebauung mit einem Doppelhaus soll ermöglicht werden, da die Absicht bereits bei den Grundstücksverhandlungen kommuniziert wurde.

Eine Grenzbebauung an der Straßenseite ist aus planerischer Sicht jedoch kritisch zu sehen. Die direkt an die Straße angrenzende Außenwand der Garage beeinträchtigt das Straßenbild und damit die städtebauliche Gestaltungsabsicht. Zudem wird die Übersichtlichkeit des Straßenraumes eingeschränkt.

Es wird empfohlen, an der Straßenseite mindestens 1,00 m Abstand zu halten und eine zumindest niedrige abschirmende Pflanzung zwischen Garagenwand und Gehweg vorzusehen, im Idealfall mit Begrünung der Außenwand der Garage.

Beschluss: Die Baugrenze zu den öffentlichen Flächen (Straßenraum) wird bis auf 1,00 m an die Grundstücksgrenze herangerückt. Die Baugrenze in Richtung Osten bleibt bestehen. Zwischen Garage und Gehweg wird eine Eingrünung der Garage festgesetzt.

genehmigt

2.

Rudolf Dürmayer

Herr Dürmayer ist der Meinung, dass die unter § 6 genannte Höhe der Einfriedungen mit einer Höhe von 1,20 m zu hoch ist. Er plädiert auf eine Höhe von 1,00 m.

Anmerkung: *Dieser Punkt wurde bereits in der letzten Gemeinderatssitzung diskutiert und dabei beschlossen, die zulässige Höhe bei 1,20 m zu belassen.*

Beschluss: Der Hinweis von Herrn Dürmayer wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Bauleitplanung erfolgen nicht.

genehmigt

3.
Dietmar Pernpeitner

Herr Pernpeitner merkt an, dass im Vorentwurf des Bebauungsplanes kommuniziert werden sollte, dass zwar die Südliche Ausfahrt zum Kapellenweg nicht realisiert wird, sie aber zur nachträglichen Realisierung grundsätzlich eingeplant ist.
Er möchte wissen, inwieweit wegen dem Hang an der Straße etwas berücksichtigt werden muss.

Anmerkung: Im Vorentwurf des Bebauungsplanes sind Vorbehaltsflächen für den Straßenausbau vorgesehen. Die Grünfläche im Süden dient der Freihaltung der Flächen, die für den Ausbau benötigt würden. Der Hang müsste für die Verbreiterung der Straße angefüllt werden, die Straßenböschung nach Norden versetzt. Dies ist jedoch erst im Zuge der möglichen Ausführungsplanung zu konkretisieren.

Er fragt weiterhin, wie der Stand bezüglich des Energiekonzeptes ist und ob dazu präventiv etwas in den Bebauungsplan aufgenommen werden muss.

Anmerkung: Ein Energiekonzept für den Bereich des Bebauungsplans wurde bislang nicht erstellt. Festsetzungen im Bebauungsplan hierzu sind nicht erforderlich, da keine Parzellen o.ä. hierfür vorgesehen werden müssen.

Beschluss: Die Hinweise von Herrn Pernpeitner werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung erfolgen nicht.

genehmigt

4.
David Hartl

Herr Hartl möchte wissen, ob die vorgesehene Studie für Wärmeversorgung im Zuge der Dorferneuerung nicht mehr durchgeführt werden soll, da im Bebauungsplan kein Anschluss an der Fernwärmenetz vorgesehen ist.

Anmerkung: Bislang wurde noch keine Studie zur Wärmeversorgung erstellt. Eine definitive Entscheidung für oder gegen Fernwärme muss jedoch erst im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgen. Unter den textlichen Hinweisen ist deshalb derzeit der Verweis, dass kein Anschluss an ein Fernwärmenetz vorgesehen ist. Da jedoch auf Ebene des Bebauungsplans kein Zwang zum Anschluss an eine Fernwärmeleitung für den jeweiligen Bauwerber festgesetzt werden kann, ist auf Ebene des Bebauungsplans auch keine definitive Entscheidung für oder gegen Fernwärme erforderlich.

Beschluss: Der Hinweis von Herrn Hartl wird zur Kenntnis genommen.

Änderungen an der Planung erfolgen nicht.

genehmigt

Anmerkungen von Seiten der Verwaltung:

Verwaltung

Hr. Krausenecker

„beim Bebauungsplan „Fuchsberg“ wäre mir Recht, wenn unter § 4 noch folgender Hinweis aufgeführt wird:

Hinweis:

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.

Evtl. kann man den o. a. Hinweis noch hinzufügen, „den straßenabgewandten Seiten“.

Anmerkung: Die betreffenden Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind gemäß der dortigen Definition v. a. Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Dies können z.B. Anlagen zur Kleintierhaltung oder auch Anlagen zur Kraft-Wärme-Kopplung sein.

Beschluss: Im Bebauungsplan wird unter § 4 Stellplätze, Garagen und Nebengebäude folgender Abschnitt eingefügt:

„Hinweis: Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig, jedoch nur an den straßenabgewandten Seiten.“

genehmigt

Anmerkungen von Seiten der Planer:

Büro Neidl

Bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungs- und Grünordnungsplans wurde festgestellt, dass der Grenzverlauf zwischen Parzelle 7 und Parzelle 10 geringfügig verschoben werden sollte.

In diesem Bereich verläuft der bereits vorhandene Kanal. Da die Garage Parzelle 10 wahrscheinlich als Grenzbebauung wie im Vorentwurfsplan dargestellt erfolgen wird, könnte es ggf. zu Problemen zwischen Fundamenten und vorhandenem Kanal kommen.

Mit einer Verschiebung des Grenzverlaufs um ca. 2m in Richtung Süden wird der Bereich des Kanals der Parzelle 7 eindeutig zugeschlagen und es erfolgt auch eine Vereinfachung bei der Regelung der Grunddienstbarkeit.

Beschluss: Die Grenze zwischen Parzelle 7 und 10 wird wie vorgeschlagen ca. 2 m südlich verschoben.

genehmigt

Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Der Gemeinderat fasst den Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Fuchsberg“ auf Grundlage des vorliegenden Vorentwurfes unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 sowie die Behördenbeteiligung gemäß §4 Abs. 2 zu veranlassen.

genehmigt

218 Sanierung der Kläranlagen der Hausen und Herrnwahlthann

Beschluss: Die Gemeinde Hausen führt eine Sanierung der eigenen Kläranlagen in Hausen und Herrnwahlthann durch. Das Ing. Büro Ferstl, Landshut, wird beauftragt, in Absprache mit dem 1. Bürgermeister und dem Klärwärter die notwendigen Schritte für eine abschnittsweise Sanierung der Anlagen einzuleiten. Im Haushalt sind entsprechende Mittel bereitzustellen.

genehmigt

219 Vollzug der Gemeinderatsbeschlüsse

Der Gemeinderat Hausen nimmt den Bericht des 1. Bürgermeisters über den Vollzug der Gemeinderatsbeschlüsse vom 18.11.2015 vollinhaltlich zur Kenntnis.

220 Behandlung von Anregungen aus der Bürgerversammlung

Hausen:

Die Beschilderung des Hydrantennetzes (Röthelbach) wird in Zusammenarbeit mit der FFW ergänzt, laut gesetzlicher Vorschriften. In Hausen ist die Gemeinde zuständig, da wir selber der Wasserversorger sind. Für den Badeweiher werden noch rutschfeste Matten besorgt, damit die Unfallgefahr geringer wird.

An den Bushaltestellen der Grundschule und der KiTa werden Termine mit der Polizei und dem LRA stattfinden, ob eine Verkehrsbeschränkung möglich ist.

Großmuß:

Hauptsächlich waren hier das Baugebiet und die Dorferneuerung Thema. Dies ist beides in Arbeit.

Beim Löschweiher muss sich die FFW Gedanken machen wegen der

Zufahrt/Saugleitung, eine gemeindliche Verpflichtung dazu gibt es nicht!
Die Dorferneuerung wurde lange besprochen, dazu finden demnächst die nächsten Besprechungen statt.

Herrnwahlthann:

Buszeiten der Grundschule sollten geändert werden, die Leitung hat dies abgelehnt, es läuft alles, so wurde mir berichtet. Weitere Wünsche können über den Elternbeirat eingereicht werden.

Die Bepflanzung Richtung Frauenwahl ist nun komplett geschnitten.

In allen Bürgerversammlungen waren die Kläranlagen und die Unterbringung von Asylsuchenden Thema, Themen die laufend in Bearbeitung sind. Siehe heutige Tagesordnung.

221 **Ergebnis der örtlichen Rechnungsprüfung für das Jahr 2014 und Feststellung der Schlussbilanz für das Jahr 2014 sowie Entlastung**

1. Ergebnis der örtlichen Rechnungsprüfung für das Jahr 2014

Vorgang: Der Bericht des Rechnungsprüfungsausschusses zur Prüfung der Jahresrechnung 2014 wird bekanntgegeben.

Am 19.11.2015 wurde die örtliche Jahresrechnung 2014 durchgeführt. Alle Akten und relevanten Dateien wurden von dem Rechnungsprüfungsausschuss durchgesehen und geprüft, ebenso die Rückstandsliste. Einige Fragen zu einzelnen Posten konnten mit dem Kämmerer direkt geklärt werden.

Zu den weiteren Prüfungsfeststellungen nimmt der 1. Bürgermeister Stellung und erläutert die Sachverhalte.

2. Feststellung der Schlussbilanz für das Jahr 2014

Beschluss a:

Die im Haushaltsjahr 2014 angefallenen überplanmäßigen und außerplanmäßigen Ausgaben werden, soweit sie erheblich sind und die Genehmigung nicht schon in früheren Gemeinderatsbeschlüssen erfolgt ist, hiermit gemäß Art. 66 Abs. 1 GO nachträglich genehmigt.

Die Schlussbilanz der Gemeinde Hausen zum 31.12.2014 wird mit einer Bilanzsumme von 22.258.672,22 € festgestellt. Der Jahresfehlbetrag von 123.904,54 € wird durch Überschussvorträge aus Vorjahren ausgeglichen.

genehmigt

Beschluss b:

Der Gemeinderat Hausen erteilt zur Jahresrechnung 2014 Entlastung.

genehmigt

222 **Unterbringung von Asylsuchenden**

Bürgermeister Ranftl berichtet hierzu zum derzeit aktuellen Sachstand. Seitens des Landratsamtes Kelheim gibt es eine mündliche Aussage vom 17.12.2015 welche lautet: „Die Regierung möchte das durchziehen“. Und zwar eine GU – eine sogenannte Gemeinschaftsunterkunft für bis zu 100 Asylsuchende im Gewerbegebiet „Hausen-Süd“. Die Regierung verhandelt weiterhin mit dem Eigentümer Herr Kunz. Der nächste Schritt wäre das Herr Kunz einen Antrag auf Nutzungsänderung bei der Gemeinde stellt (von Gewerbe auf soziale Zwecke/Asylunterbringung). Der Antrag müsste im Gemeinderat behandelt werden und ginge im Anschluss an das Landratsamt weiter. Sollte die Gemeinde ihr Einvernehmen nicht erteilen, kann man nicht sagen, dass das Landratsamt und die Regierung das trotzdem durchziehen werden. Dies sind reine Spekulationen.

Auch weiterhin werden von der Regierung Grundstücke gesucht um Unterkünfte zu bauen. Eine Garantie, wie viele dann letztendlich untergebracht werden würden, gibt uns keiner.

Von den angefragten Privateigentümern kamen bisher nur Absagen.

Gemeinderat Wurmer schlägt vor, dass man bereits jetzt den Gewerbetreibenden anschreibt, um Ihm mitzuteilen, dass die Gemeinde das Einvernehmen nicht erteilen wird.

223 **Behandlung von Bauanträgen**

a) Bauantrag – Neubau einer landwirt. Kartoffellagerhalle mit Werkstatt auf der FI-Nr. 34 Gmkg. Großmuß, Finkenweg 3 in Großmuß

genehmigt

b) Bauantrag – Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Lagerhalle auf der FI-Nr. 143 + 142 Gmkg. Hausen

genehmigt

c) Bauantrag – Neubau, Umbau und Ausbau des 1. +2. Obergeschosses zu Gästezimmern auf der FI-Nr. 29 Gmkg. Herrnwahlthann, Dorfstraße 9 in Herrnwahlthann

genehmigt

224 **Anfragen und Bekanntmachungen**

- **Förderverein Langquaidler Schule e. V.**

Gemeinderätin Holzer merkt an, dass auch Kurse des Fördervereins in Hausen stattfinden sollten. Die Verwaltung soll dies beim Vorsitzenden Herrn Schlape anregen.

Sitzungstag: 13.01.2016

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 15

Es wurden alle nach Vorschrift geladen. Die Sitzung war öffentlich.

- **Dorferneuerung Großmuß**

Gemeinderat Schmidbauer erkundigt sich nach dem Sachstand zur Dorferneuerung. Bürgermeister Ranftl entgegnet, dass demnächst eine Versammlung stattfinden wird.