

364 **Vollzug der Gemeinderatsbeschlüsse**

Der Gemeinderat Hausen nimmt den Bericht des 1. Bürgermeisters über den Vollzug der Gemeinderatsbeschlüsse vom 08.02.2017 vollinhaltlich zur Kenntnis.

- **Bauanträge Gewerbegebiet**

Die Bauanträge von Herrn Wilpert wurden in der Zwischenzeit zurückgezogen.

Laut telefonischer Rücksprache mit Herrn Wilpert unternimmt dieser erst mal nichts, da die Autos in ca. einem halben Jahr wieder weg sind und eine Genehmigung auch nicht schneller gehen würde.

- **Stromtrassen**

Bürgermeister Ranftl berichtet von der Info-Veranstaltung in Regensburg. Derzeit wird die Trassenführung östlich von Regensburg favorisiert, so dass die Trasse nicht durch unser Gemeindegebiet laufen wird. Eine mögliche Änderung wurde aber nicht ausgeschlossen. Auf der erstgeplanten Trasse bildet sich massiver Widerstand bei den Gemeinden im Osten Regensburgs. Die weiteren Entwicklungen sind abzuwarten.

- **Jugendtreff Herrnwahlthann**

Eine weitere Ruhestörung wurde bei der Polizei gemeldet. Bürgermeister Ranftl hat daraufhin bei der PI Kelheim angerufen. Es wird keine weiteren Ermittlungen geben. Es sollten jedoch von unseren Jugendbeauftragten, sowie den Herrnwahlthanner Gemeinderäten die Aktivitäten im Jugendhäusl weiter beobachtet werden. Es soll vermieden werden, dass es zu einer Mehrung der Beschwerden kommt, ansonsten muss ein Betreiber für den Jugendtreff gefunden werden.

- **Gestaltung der Plätze und Kanaländerung in Großmuß**

Die Submission der beiden Plätze und der Änderung der Kanalsituation nahe Kirche war am Montag, 14.03.2017. Die Vergabe erfolgt in der April-Sitzung. Baubeginn wird Ende April sein.

- **Gemeinschafts- und Sporthaus Großmuß**

Die Ausschreibungsunterlagen für die Gewerke Baumeister, Spengler, Zimmerer und Dachdecker sind bereits verschickt. Auch hier erfolgt in der April-Sitzung die Vergabe.

365 Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2017

Aufgrund der Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Gemeinde Hausen folgende Haushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2017 wird hiermit festgesetzt; er schließt

1. im <u>Ergebnishaushalt</u> mit	
dem Gesamtbetrag der Erträge von	4.544.021 €
dem Gesamtbetrag der Aufwendungen von	4.498.197 €
und dem Saldo (Jahresergebnis) von	45.824 €
2. im <u>Finanzhaushalt</u>	
a) aus laufender Verwaltungstätigkeit mit	
dem Gesamtbetrag der Einzahlungen von	2.850.095 €
dem Gesamtbetrag der Auszahlungen von	2.594.095 €
und einem Saldo von	256.000 €
b) aus Investitionstätigkeit mit	
dem Gesamtbetrag der Einzahlungen von	1.922.000 €
dem Gesamtbetrag der Auszahlungen von	2.783.000 €
und einem Saldo von	- 861.000 €
c) aus Finanzierungstätigkeit mit	
dem Gesamtbetrag der Einzahlungen von	0 €
dem Gesamtbetrag der Auszahlungen von	0 €
und einem Saldo von	0 €
d) und dem Saldo des Finanzhaushalts von	- 605.000 €

§ 2

Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

§ 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen zur Leistung von Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird auf **660.000 €** festgesetzt.

§ 4

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer	
a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A)	<u>320 v. H.</u>
b) für die Grundstücke (B)	<u>300 v. H.</u>
2. Gewerbesteuer	
	<u>340 v. H.</u>

§ 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Auszahlungen nach dem Haushaltsplan wird auf 500.000 Euro festgesetzt.

§ 6

Weitere Festsetzungen werden nicht vorgenommen.

§ 7

Die Haushaltssatzung tritt mit Wirkung vom 1. Januar 2017 in Kraft.

genehmigt

366 **Feststellung der Jahresrechnung für die gemeindliche Wasserversorgung 2015 Hausen**

Der von dem Kommunalen Prüfungsverband erstellte Jahresabschluss für die gemeindliche Wasserversorgung für das Jahr 2015, ist durch Beschluss des Gemeinderates festzustellen.

Bürgermeister Ranftl verliest und erläutert den Jahresabschluss.

Beschluss: Der Jahresabschluss 2015 des Wasserwerkes Hausen wird mit einer Bilanzsumme von 605.009,92 € und einem Jahresverlust von -11.008,78 € festgestellt. Der Jahresverlust 2015 in Höhe von -11.008,78 € wird über das Verrechnungskonto der Gemeinde ausgeglichen.

genehmigt

367 **Behandlung von Bauanträgen**

a) Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf der FI-Nr. 953/56 Gmkg. Hausen, Am Röthelbach 9 in Hausen

Beschluss: Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Am Röthelbach“. Die Gebietsart entspricht einem allgemeinen Wohngebiet (WA). Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Höhe der Garage an der Ostseite, Geländeauffüllung zum Teil bis zu 2 m). 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.

genehmigt

b) Aufstockung eines Wohnhauses und Anbau eines Heizraumes auf der FI-Nr. 369/5 Gmkg. Großmuß, Tonweg 10 in Großmuß

Beschluss: Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Dorfgebiet. Das Bauvorhaben hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung ein. Die Wasserversorgung ist gesichert durch die zentrale Wasserversorgung. Die Abwasserbeseitigung ist durch die Kanalisation im Mischsystem gesichert. Die Gemeinde erteilt ihr Einvernehmen zu den Bauvorhaben.

genehmigt

c) Errichtung einer Stützmauer zwischen den FI-Nr. 953/57 und 953/63 sowie zwischen 953/62 und 953/56 Gmkg. Hausen, Am Röthelbach 7 in Hausen

Bürgermeister Ranftl erläutert nochmals kurz den Sachverhalt zu dem Antrag. Dieses ist auch bereits vorab mit der Ladung an das Gremium verteilt worden. Ebenso verliert er den Einspruch der Nachbarn Dremmel und Ebner.

Beschluss: Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Am Röthelbach“. Die Gebietsart entspricht einem allgemeinen Wohngebiet (WA). Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Bebauung auf Grenze anstatt 1 m Abstand zur Grundstücksgrenze; Ausführung Betonsteine anstatt Natursteine). Die Gemeinde erteilt ihr Einvernehmen zu dem Bauvorhaben.

abgelehnt

d) Neubau einer Montage- und Ausstellungshalle auf der FI-Nr. 836/13 Gmkg. Hausen, Saaler Straße 1 in Hausen

Beschluss: Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Dorfgebiet. Das Bauvorhaben hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung ein. Die Wasserversorgung ist gesichert durch die zentrale Wasserversorgung. Die Abwasserbeseitigung ist durch die Kanalisation im Mischsystem gesichert. Die Gemeinde erteilt ihr Einvernehmen zu den Bauvorhaben.

genehmigt

368 Bericht auf dem im Verwaltungsweg behandelten Bauanträgen

Genehmigungsfreistellung – Neubau eines Doppelhauses mit Garagen auf der Parzelle Nr. 3 im Baugebiet Fuchsberg, Rehsteig 1 a + b in Großmuß

Isolierte Befreiung – Errichtung einer Stützmauer zwischen den FI-Nr. 953/62 und 953/53 sowie zwischen 953/62 und 953/63 Gmkg. Hausen, Am Röthelbach 23 in Hausen

369 Einspruch gegen die gestellte Bauvoranfrage auf der FI-Nr.50 Gmkg. Hausen

Bürgermeister Ranftl verliest das Schreiben der Anwohner aus dem Baugebiet „Heufeld“.

Bürgermeister Ranftl berichtet von dem Termin im Rathaus gemeinsam mit Familie Hueber aus Hausen:

Sie wollten über die Probleme mit der weiteren Bebauung des Grundstückes sprechen.

Als Hauptargument wurde der zunehmende Verkehr am Grundstück der Tochter und in der Erlenstraße angesprochen. Und außerdem hätte Herr Dürmayer damals nicht mitgemacht bei der Erschließung des Baugebietes. Deswegen wurde die Unterschriftenaktion ins Leben gerufen. Alle Punkte wurden daraufhin mit Fam. Hueber besprochen.

Herr Josef Dürmayer kam zu dem Gespräch dazu. Er belegte, dass er damals mit berechnet wurde.

Sein Kostenbeitrag von 12.000 € wurde wegen der Landwirtschaft gestundet und jetzt muss er dies nachzahlen und die komplette Erschließung der beiden Parzellen auch.

Es sollen nur zwei Parzellen über die Straße zum Friedhof erschlossen werden. Sollte jemals eine weitere Bebauung der Flurnummer 50 in Frage kommen, werden diese Plätze über die Saladorfer Straße erschlossen. Die jetzt vorhandenen Parkplätze an der geplanten Einfahrt sind nicht im Bebauungsplan eingezeichnet. Warum diese gebaut wurden, konnte keiner der Anwesenden mehr sagen.

Gemeinderat Schmack wendet ein, diese Parkplätze wurden dort hin gebaut, dass keine Zufahrt zum Anwesen Dürmayer möglich ist, sodass dieser auch

Sitzungstag: 15.03.2017

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 14

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

keine Erschließungsbeiträge zahlen musste. Desweiteren argumentiert Herr Schmack, dass bei der Genehmigung des Vorbescheides Mühldorfer in der letzten Sitzung der Gemeinderat von falschen Tatsachen ausgegangen ist. Er verweist auf das Baugebiet „Am Bräukeller“, welches nach seiner Ansicht nach ein ähnlicher Fall war. Er stellt nochmals klar, dass er schon dort eine Innerortsbebauung befürworten würde aber nur im Zuge eines Bauleitplanverfahrens.

Der nördliche Nachbar, Herr Grebler, bekommt auch einige Quadratmeter verkauft, damit er ein rechtwinkliges Grundstück hat und später eventuell bauen kann.

Die Familie Hueber erklärte sich mit dieser Vorgehensweise einverstanden. Des weiteren sollte baldmöglichst die Erlenstraße saniert werden. Die Fußgänger und Radfahrer seien hier gefährdet.

Bürgermeister Ranftl hatte sich in dieser Woche auch im Landratsamt kundig gemacht. Von Seiten des Bauamtes gibt es keinerlei Beanstandungen an der Bebauung. Der Bescheid wäre schon verschickt gewesen, wäre nicht der Einspruch eingegangen. Auch seitens der Kommunalaufsicht gibt es keine Beanstandungen. „Der Erschließungsbeitrag ist zur Zahlung fällig. Das Umlegungsverfahren ist schon lange abgeschlossen. Eine Grundabtretung ist daher nicht mehr möglich.“

Ebenso wurde abgeklärt, dass 2. Bürgermeister Dürmayer mit abstimmen darf. Eine persönliche Beteiligung liegt nicht vor, so die Auskunft der Kommunalaufsicht.

Weiter Vorsprache der Familie Hueber am 14.03.2017 im Rathaus Langquaid. Hier wurde folgendes zur Protokoll gegeben:

Der Einspruch wird nicht zurückgenommen, da befürchtet wird, dass die Zufahrtsstraße zu der geplanten Bebauung später genutzt werden könnte, um eine Zufahrt von der Hofstelle oder weiteren Häusern zu ermöglichen. Eine Zufahrt von der Landwirtschaft von Herrn Dürmayer muss ausgeschlossen werden.

Mit der jetzt beantragten Bebauung durch Herrn Mühldorfer, haben sie ausdrücklich kein Problem. Sie möchten nur eine Erhöhung des Straßenverkehrs an der östlichen Friedhofsecke vermeiden.

Zusammenfassung durch Bürgermeister Ranftl:

Die beantragte Bebauung durch Herrn Mühldorfer ist sowohl baurechtlich als auch erschließungsrechtlich nicht zu verneinen. Eine weitere Bebauung der Fl-Nr. 50 Gmkg. Hausen muss intensiv mit der Gemeinde im Vorfeld abgesprochen werden. Die Kosten der Zufahrt und der Erschließung sind komplett vom Grundstücksbesitzer oder Antragsteller zu übernehmen. Diese Kosten belaufen sich auf 33.455,43 € zzgl. Rückbau der Zufahrt.

Es findet eine allgemeine, teils auch hitzige Diskussion im Gemeinderat statt. Hierbei wurde auch festgestellt, dass der gültige Bebauungsplan bezüglich der Lage von den Parkplätzen am Friedhof nicht Bebauungsplankonform

umgesetzt wurde. Dies bedeutet im Bereich der FI-Nr. 50 – Dürmayer, sind laut Bebauungsplan keine Parkplätze gekennzeichnet. Gemeinderat Wurmer schlägt vor, man soll von Dürmayer Josef eine eidesstaatliche Erklärung fordern, dass lediglich die zwei Grundstücke verkauft werden, welche jeweils nur mit einer Einzelbebauung bebaut werden dürfen.

Bürgermeister Ranftl teilt mit, dass bei Vorgesprächen mit Josef Dürmayer hervorging, mit einem Bauleitplanverfahren nicht einverstanden zu sein.

2. Bürgermeister Dürmayer stellt den Antrag, ob er bei diesem geplanten Beschluss mitstimmen darf. Kämmerer Wagner teilt mit, er hat sich diesbezüglich im Landratsamt bei der Rechtsaufsicht und der momentan im Rathaus anwesenden Prüferin des Kommunalverbandes Frau Brandl erkundigt. Laut den beiden Aussagen ist Herr Dürmayer nicht persönlich beteiligt und darf mitstimmen.

Gemeinderat Schmidbauer möchte hierzu eine schriftliche Bestätigung der Rechtsaufsicht des Landratsamtes Kelheim.

Gemeinderat Wurmer schlägt vor, der Gemeinderat soll beschließen ob die Abstimmung des 2. Bürgermeisters Dürmayer hierbei zulässig ist.

Gemeinderätin Holzer fragt nach, ob der geplante Beschluss mit dem Passus *„Eine weitere Bebauung Richtung Hofstelle von Josef Dürmayer FI-Nr. 50 Gmkg. Hausen muss mit der Gemeinde vorab abgesprochen werden.“*

rechtlich schon tragbar ist.

Gemeinderat Schmack beantragt diesen geplanten Beschluss zu vertagen und vorab mit der Rechtsaufsichtsbehörde zu klären ob 2. Bürgermeister Dürmayer stimmberechtigt ist.

Beschluss: Der Gemeinderat ist einverstanden, dass der geplante Beschluss bzgl. der Bestätigung der Bauvoranfrage aus der letzten Sitzung (TOP 355 d) bis zur nächsten Sitzung vertagt werden soll.

genehmigt

370 Bebauungsplan „Südlich der Kreuther Straße“

a) Eingang des Gerichtsurteils

Das Urteil wurde mittlerweile zugestellt. Eine Kopie davon haben alle Gemeinderäte mit der letzten Ladung erhalten. Ebenso wurde das Urteil an das Büro Komplan weitergeleitet.

b) weitere Vorgehensweise

Nach der letzten Sitzung gab es ein Gespräch der Familie Zizlsperger beim

Sitzungstag: 15.03.2017

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 14

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

Landrat mit der Bauabteilung und Abt. Immissionsschutz des Landratsamtes Kelheim.

Nach Erörterung der schwierigen Rechtslage mit alter Genehmigung, Lärmschutzmaßnahmen, Klagen gegen den Betrieb usw. wurde vereinbart, dass noch ein letzter Einigungsversuch unternommen wird.

Es gibt also noch einmal eine große Runde beim Landrat, mit Nachbarn, Fam. Zizlsperger, Gemeinderat, Bauabt. und Immissionsschutz des Landratsamtes Kelheim.

Hier sollten, nach dem Willen des Landrats, beide Seiten etwas nachgeben um eine Einigung zu erzielen.

Dies läuft, wie gesagt alles über den Landrat, Einladung, Moderation etc. Ich habe aber verlangt, dass der Gemeinderat auch eingeladen wird.

Zum Urteil ist zu sagen, dass auch in der Begründung klar wird, eine Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision ist nicht sinnvoll. Dies würde nur zu einer weiteren Verzögerung führen und wieder Geld kosten. Die Erfolgsaussichten sind gleich Null.

Bürgermeister Ranftl schlägt vor, keine Beschwerde einzulegen.

Gemeinderat Schmack erkundigt sich, ob das Büro Komplan Herr Bauer hier keine Stellung bezieht.

Bürgermeister Ranftl verweist auf die letzte Sitzung, wo ersichtlich war das Herr Bauer zur Stellungnahme in einer Sitzung nicht erwünscht sei.

Herr Schmack ist anderer Meinung und fordert die Stellungnahme durch Herrn Bauer.

Im Anschluss erfolgt hierzu eine Diskussion im Gemeinderat.

Gemeinderätin Kempny-Graf ist der Meinung, man soll mit dem Unternehmer Zizlsperger nochmals ein Gespräch führen. Desweiteren soll der gemeinsame Termin mit dem Landrat abgewartet werden.

Gemeinderat Wurmer beantragt die Abstimmung des Gemeinderates, ob Herr Bauer in der nächsten Sitzung Stellung nehmen darf.

Beschluss: Der Gemeinderat ist einverstanden, dass Herr Bauer zur nächsten Sitzung eingeladen wird und er zu dem Verfahren Stellung nehmen darf.

abgelehnt

Beschluss: Der Gemeinderat ist einverstanden, dass gegen das Urteil vom VGH München vom 24.01.2017 zum Thema Bebauungsplan „Südlich der Kreuther Straße“, also die Normenkontrollsache Alfons Köglmeier gegen die Gemeinde Hausen keine Beschwerde eingelegt wird.

genehmigt

371 Beschaffung eines Hochwassermaterialkontingentes für die Feuerwehren der Gemeinde Hausen

Die Feuerwehren Hausen, Herrnwahlthann und Großmuß beantragen die Beschaffung eines Hochwassermaterialkontingents um zukünftig bei Hochwassereinsätzen besser gerüstet zu sein.

Dieses Kontingent teilt sich in folgende Bestandteile auf:

3 x Schmutzwasserpumpe

3 x Motorpumpe

3 x Pumpsauger

3 x Kleinmaterial

1.000 Stück Sandsäcke

6 x Gitterboxen für Sandsäcke

1x Gabelhubwagen

Die Gesamtkosten für diese Beschaffung belaufen sich, laut vorliegenden Unterlagen, auf 6.102,00 Euro.

Beschluss: Der Gemeinderat ist einverstanden, dass die Beschaffung für das Hochwasserkontingent in Höhe von 6.102,00 € durch die Feuerwehren durchgeführt werden kann.

genehmigt

372 Zuschussantrag SV Großmuß

Bürgermeister Ranftl verliert den Antrag des SV Großmuß. Sie beantragen einen Zuschuss in Höhe von 10 % für die Anschaffung des neuen Rasentraktors.

Die Anschaffungskosten beliefen sich auf 2.800 €.

Beschluss: Der Gemeinderat ist einverstanden, dass der SV Großmuß den Zuschuss in Höhe von 280 € erhält.

genehmigt

373 Anfragen und Bekanntmachungen

- **Gemeinderatsklausur**

Das Seminar findet vom 31.03.2017 – 01.04.2017 im Kloster Strahlfeld statt. Beginn des Seminars ist am Freitag gegen 14 Uhr. Fahrgemeinschaften sollen gebildet werden. Am 16.03.2017 findet im Rathaus die Vorbesprechung zum Seminar statt.

Der genauer Ablauf, sowie die Wegbeschreibung werden durch die Verwaltung per E-Mail verschickt.