

250 **Vollzug der Gemeinderatsbeschlüsse**

Der Gemeinderat Hausen nimmt den Bericht des 1. Bürgermeisters über den Vollzug der Gemeinderatsbeschlüsse vom 16.03.2016 vollinhaltlich zur Kenntnis.

- **Baugebiet „Fuchsberg“**

Hierzu folgt in der heutigen Sitzung die Auftragsvergabe.

- **Gemeinschafts- und Sporthaus Großmuß**

Hierzu fanden bereits einige Termine statt. Der Plan wird heute in der Sitzung vorgestellt.

251 **Bebauungsplanänderung „Am Wiegenfeld DB Nr.1“**

a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Mit Schreiben vom 04.03.2016 wurden die Fachstellen von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gebeten, gegebenenfalls bis zum 10.04.2016 eine Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Die Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 10.03.2016 bis einschließlich 10.04.2016. 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 in Bayern e.V.
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	23	Wasserwirtschaftsamt Landshut

Sitzungstag: 13.04.2016

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

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

Denkmalpflege	
12 Bund Naturschutz	24 Zweckverband zur Wasserversorgung der Hopfenbachtal-Gruppe

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

1 Markt Rohr	6 Bayernwerk
2 Markt Langquaid	7 ESB Erdgas Südbayern GmbH
3 Stadt Kelheim	8 Industrie- und Handelskammer
4 Amt für ländliche Entwicklung	9 Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
5 Bund Naturschutz	10 Regionaler Planungsverband

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

1 Bayernwerk Netz – Hr. Brielbeck	07.03.2016
2 Gemeinde Teugn – Bgm. Jackermeier	09.03.2016
3 Gemeinde Saal a.d. Donau	09.03.2016
4 Regierung von Niederbayern – Hr. Esch	10.03.2016
5 Pledoc – Hr. Sulzbacher	11.03.2016
6 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Hr. Süß u. Hr. Ingerl	14.03.2016
7 Industrie- und Handelskammer	14.03.2016
8 Regionaler Planungsverband – Maria Lehmeyer	15.03.2016
9 Stadt Abensberg	24.03.2016
10 Bayerischer Bauernverband	30.03.2016
11 LRA, Immissionsschutz	05.04.2016
12 LRA, Naturschutz	05.04.2016
13 Zweckverband zur Wasserversorgung der Hopfenbachtal-Gruppe	06.04.2016
14 DT Netzproduktion GmbH	07.04.2016

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

1 Vermessungsamt Abensberg – Herr Mühlbauer	08.03.2016
2 Wasserwirtschaftsamt Landshut	15.03.2016
3 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	18.03.2016
4 LRA – Kreisstraßenverwaltung	05.04.2016
5 LRA – Belange des Städtebaus	05.04.2016
6 LRA – Hinweise des Immissionsschutzes	05.04.2016

Folgende Privatpersonen haben Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen abgegeben:

Behandlung der im Zuge der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen:

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Jürgen Mühlbauer
08.03.2016

„Im Geltungsbereich des geänderten Bebauungsplanes liegt für Flurnummer 874/6 ein Antrag auf Zerlegung vor. Antragsteller ist der Eigentümer Herr Josef Dürr. Die beabsichtigte neue Grenzziehung entspricht nicht den Grenzfestsetzungen des Bebauungsplanes und müsste daher von der Gemeinde Hausen genehmigt werden.“

Anmerkung:

Die gewünschte Grenzänderung ist im Bebauungsplan bereits enthalten (Parzelle 9/11).

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt, es ist **keine Änderung** am Entwurf der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans erforderlich.

genehmigt

Wasserwirtschaftsamt Landshut

Stefan Neudert
15.03.2016

„zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Wiegenfeld“ in Großmuß haben wir wasserwirtschaftliche Belange betreffend mit Schreiben vom 09.01.1996 Stellung genommen.

Durch die vorliegenden Änderungen sind wasserwirtschaftliche Aspekte nur unwesentlich berührt. Unsere Ausführungen aus o.g. Stellungnahme haben daher weiter Gültigkeit und sind zu beachten.

Ergänzend weisen wir darauf hin, dass es bei Starkregen zu oberflächlich abfließendem Wasser kommen kann; dieses darf nicht zum Nachteil Dritter umgeleitet werden.“

Anmerkungen:

In der angesprochenen Stellungnahme teilt das Wasserwirtschaftsamt sein generelles Einverständnis mit der Ausweisung des Baugebietes mit und informiert über die Notwendigkeit der Anschlüsse an Ver- und Entsorgung. Darüber hinausgehende wichtige Forderungen werden nicht formuliert.

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt, dass **keine Änderungen** am Entwurf der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans erforderlich sind.

genehmigt

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Dr. Jochen Haberstroh
18.03.2016

„Bodendenkmalpflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen dies 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. [...]“

Anmerkung:

Im bisherigen Entwurfsstand war kein Hinweis auf das geltende Denkmalschutzgesetz vorhanden.

Entsprechend der Anregung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wird empfohlen, folgenden Absatz unter einem Punkt „Hinweise“ zusätzlich in den Bebauungs- und Grünordnungsplan aufzunehmen:

„Bodendenkmalpflege:
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.“

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt, **den Abschnitt zur Bodendenkmalpflege wie oben vorgeschlagen** als Hinweis redaktionell in die Endfassung zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans aufzunehmen.

genehmigt

LRA
Kreisstraßenverwaltung
05.04.2016

„Gegen die o.g. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes bestehen seitens der Kreisstraßenverwaltung keine Einwände, sofern die Bedingungen aus der Stellungnahme vom 18.01.1996 erfüllt bleiben.“

Anmerkung:

In der angesprochenen Stellungnahme von 1996 erläutert das LRA die notwendigen Ausrundungsbögen, Sichtdreiecke etc. im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße in die Kreisstraße.

An den Erschließungsstraßen erfolgt jedoch durch das Deckblatt keine Änderung, so dass hier keine Umplanung erforderlich wird.

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt, es ist **keine Änderung** am Entwurf der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans erforderlich.

genehmigt

LRA
Belange des Städtebaus
05.04.2016

„zu der geplanten Bebauungsplanänderung bestehen aus Sicht des Städtebaus grundsätzlich keine Bedenken.

Es wird jedoch empfohlen, eine fußläufige Verbindung zwischen den Wendebereichen der Straßen „Am Wiegenfeld“ und „Kobelberg“ in die Planung zu integrieren.“

Anmerkung:

Der städtebauliche Wunsch nach einer fußläufigen Verbindung kann zwar nachvollzogen werden, jedoch wäre hierfür Grunderwerb auf den Privatparzellen notwendig. Ob hierfür von den Anliegern Grund veräußert wurde, erscheint der Verwaltung fraglich. Es ist jedoch bereits eine fußläufige Verbindung über den Weg im Norden möglich, was für Fußgänger einen maximalen zusätzlichen Weg von ca. 150 m bedeuten könnte.

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt, **keine Änderung** am Entwurf der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans vorzunehmen.

genehmigt

LRA
Immissionsschutzes
05.04.2016

„Unter D) Festsetzungen durch Planzeichen – Änderung Bauleitplan ist in der neuen Darstellung unter C) keine Baulinie erkennbar. Falls eine Baulinie vorgesehen wird, wird empfohlen, diese zeichnerisch darzustellen.“

Anmerkung:

Die Baulinie befindet sich an der Grundstücksgrenze zwischen Parzelle 9 und dem anschließenden öffentlichen Fußweg und ist bereits in der Plandarstellung enthalten.

Weitere Baulinien sind jedoch nicht vorgesehen.

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt, **keine Änderungen** am Entwurf der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans vorzunehmen.

genehmigt

**Behandlung der im Zuge der Bürgerbeteiligung eingegangenen
Stellungnahmen:**

keine Stellungnahmen eingegangen

b) Satzungsbeschluss

Beschluss: Der Gemeinderat fasst den Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Wiegenfeld“ in Großmuß auf Grundlage des Entwurfs mit Stand vom 24.02.2016 unter Beachtung der heute gefassten Beschlüsse.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Ausfertigung und Bekanntmachung des Bauleitplans.

genehmigt

252 **Bebauungsplanänderung „Südlich der Kreuther Straße DB Nr.1“**

Aufgrund der Vielzahl von eingegangenen Stellungnahmen wird der TOP auf die Sitzung im Mai verschoben.

253 **Antrag auf ELER-Förderung für Dorfplatz und Kirchplatz in Großmuß**

Beschluss: Im Zuge der Dorferneuerung Großmuß wurden die Teilbereiche „Dorfplatz“ und „Kirchplatz“ vom planenden Büro , Landschaftsarchitekturbüro Neidl, in die vorläufige Projektliste der einfachen Dorferneuerung aufgenommen. Nach Abstimmung mit dem ALE sollen diese Bereiche nun über das ELER-Programm (mit einer Förderung von 60 % der Nettosumme) aufgenommen werden. Die Unterlagen wären nach den Vorgaben der

Förderstelle bis Ende Mai 2016 beim ALE einzureichen.

Der Gemeinderat ist mit der vorgeschlagenen Vorgehensweise einverstanden.

genehmigt

254 **Planungsbeauftragung für Dorfplatz und Kirchplatz in Großmuß**

Beschluss: Der Gemeinderat beauftragt das Landschaftsarchitekturbüro Neidl mit der Erstellung der Bauentwurfsunterlagen für die Bereiche Dorf- und Kirchplatz in Großmuß zur Einreichung beim ALE im Zuge des ELER Programmes.

genehmigt

255 **Erschließung Baugebiet „Fuchsberg“ – Vergabe**

Beschluss: Die Gemeinde Hausen vergibt den Auftrag für die Erschließung des Baugebietes „Fuchsberg“ an das billigst bietende Unternehmen, die Firma Pritsch GmbH & Co. KG aus Herrngiersdorf, mit einer Summe in Höhe von 462.523,39 € brutto.

genehmigt

Anmerkung: laut den Vertragsunterlagen ist die Fertigstellung am 28.10.2016. Kämmerer Wagner rechnet mit einem Quadratmeterpreis von unter 120 €. Dies soll in der nächsten Sitzung behandelt werden.

256 **Auftragsvergabe neues MTW für die Feuerwehr Hausen**

Beschluss: Die Fa. Brandschutztechnik Görlitz hat unter der Position Sondersignalanlage beim Heckwarnsystem das ausgeschriebene gelbe Lauflicht durch ein statisches System ersetzt. Die Preisdifferenz zu Gunsten der Fa. BTG in Höhe von 392,12 € relativiert sich durch das schlechtere Alternativangebot zu Gunsten der Fa. Furtner und Ammer. Daher wird der Auftrag für das neue MTW der Feuerwehr Hausen an die Fa. Furtner und Ammer zum Preis von 87.908,34 € brutto erteilt.

genehmigt

Bürgermeister Ranftl merkt noch an, dass sich der Zuschuss auf 12.000 € beläuft.

257 **Behandlung von Bauanträgen**

a) Neubau eines Gemeinschafts- und Sporthauses in Großmuß auf der FI-Nr. 954 Gmkg. Großmuß, Abensberger Straße 24 in Großmuß

Beschluss: Das Bauvorhaben liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Die Gebietsart entspricht einem Sondergebiet Sportplatz. Das Vorhaben liegt im Außenbereich. Das Grundstück ist derzeit noch nicht an die Kanalisation und Wasserversorgung angeschlossen, die Erschließung kann aber hergestellt werden. Die Gemeinde erteilt ihr Einvernehmen zu dem Bauvorhaben.

genehmigt

b) An- und Umbau an das bestehende Wohnhaus auf der FI-Nr. 285/23 Gmkg. Hausen, Am Irlet 23 in Hausen

Beschluss: Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Am Heufeld“. Die Gebietsart entspricht einem allgemeinen Wohngebiet (WA). Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Überschreitung der Baugrenze, Firstrichtung wird gedreht). 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

c) Isolierte Befreiung – Errichtung eines Doppelstabmattenzaun auf der FI-Nr. 504/6 Gmkg. Hausen, Gewerbering 10 in Hausen

Beschluss: Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „GE Hausen-Süd“. Die Gebietsart entspricht einem Gewerbegebiet (GE). Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes (anstatt 1,80 m wird der Zaun mit einer Höhe von 2 m ausgeführt). 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

258 Bericht auf dem im Verwaltungsweg behandelten Bauanträgen

Isolierte Befreiung – Bau einer Gartenmauer aus Naturstein an der Grundstücksgrenze auf der FI-Nr. 953/60 Gmkg. Hausen, Am Röthelbach 19 in Hausen

Isolierte Befreiung – Erneuerung der bestehenden Zaunanlage auf der FI-Nr. 65/8 Gmkg. Großmuß, Am Hölzl 5 in Großmuß

259 Anfragen und Bekanntmachungen

- **Bürgerversammlung Großmuß**

Bürgermeister Ranftl erinnert nochmals an die am Freitag, 15.04.2016 stattfindende Bürgerversammlung im Gasthaus Besenhard bzgl. der Einfachen Dorferneuerung.

- **Kirchplatz Hausen**

Gemeinderat Fischer teilte mit, dass der Gehweg im Bereich ab Josef Dürmayer bis zum Kriegerdenkmal teilweise in einem schlechten Zustand ist. Er verweist auf enorme Hebungen und Setzungen im Gehwegbereich. Bauamtsleiter Krausenecker entgegnet, dass die Ursache dieser Schäden vom Breitbandausbau aus dem Jahr 2012 stammen. Er habe bereits mit der damals ausführenden Firma RKE Kontakt aufgenommen, welche die Schäden am Gehweg demnächst im Zuge der Gewährleistung reparieren werden.

- **„Südlich der Kreuther Straße“**

Gemeinderat Wurmer erkundigt sich nach dem Sachstand bezüglich der Normenkontrollklage.

Bürgermeister Ranftl informiert das Gremium, dass zwischen unserem Rechtsanwalt und dem Büro Komplan die Abstimmungen stattfinden.

- **Funkmast**

Gemeinderat Biberger erkundigt sich nach dem Weg zu dem neuen Funkmast (ab Langquaidler Straße). Er stellt fest, dass im Bankettbereich noch Nachbesserungen erfolgen müssen.

Bauamtsleiter Krausenecker teilt mit, dass bei der gemeinsamen Abnahme mit der Firma RKE dies unsererseits bereits angerügt wurde. Die erforderlichen Arbeiten werden demnächst erfolgen.

Gemeinderat Wurmer kritisiert, dass bei der Stromkabelverlegung für den Funkmast im Bereich beim Hundeplatz der Schotterweg nicht wieder in den ursprünglichen Zustand hergestellt wurde.

Herr Krausenecker berichtet, dass die Nacharbeiten bereits stattgefunden haben und der Weg jetzt wieder in einem ordnungsgemäßen Zustand ist.

- **Breitbandausbau**

Gemeinderat Schmack fragt nach dem aktuellen Sachstand bezüglich des Breitbandausbaus.

Bauamtsleiter Krausenecker erläutert, dass bereits ein Treffen mit der Telekom stattgefunden hat. Hierbei wurden die vorgeschlagenen Standpunkte der notwendigen Kabelkästen (MFG) gemeinsam besichtigt bzw. die Standpunkte noch verändert. Als nächstes erhält die Gemeinde die von der Telekom vorgeschlagene Trassenführung der Kabel, auch hier wird dann wieder ein gemeinsamer Termin stattfinden. Der Baubeginn ist bis Mitte des Jahres geplant.

- **Erweiterung Gewerbegebiet**

Gemeinderat Schmidbauer erkundigt sich nach einer möglichen Erweiterung des Gewerbegebietes in Hausen.

Bürgermeister Ranftl entgegnet, dass wenn im Gemeinderat eine Erweiterung

Sitzungstag: 13.04.2016

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 13

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

befürwortet wird, kann in das Verfahren eingestiegen werden und es können die ersten Grundstücksverhandlungen erfolgen.

- **Ehrenabend**

Bürgermeister Ranftl gibt bekannt, dass der 2. Ehrenabend am Freitag, 13.05.2016 um 18:00 Uhr im Gasthaus Prüglmeier stattfindet. Rückmeldungen nimmt Frau Doblinger entgegen.