

206 Baugebiet „Fuchsberg“ in Großmuß

a) Vorstellung der überarbeiteten Planung (Vorentwurf)

Bürgermeister Ranftl begrüßt hierzu Frau Martin vom Planungsbüro Neidl und übergibt ihr das Wort.

Frau Neidl erläutert anhand der Präsentation den momentanen Planungssachstand.

Im Gemeinderat wird über folgende Punkte diskutiert:

Zaunhöhe:

Derzeit: beschränkt auf 1,20 m,

angeregt: Reduzierung der Höhe (Freihaltung Sicht für ausparkenden Nachbarn)

Entscheidung: bleibt wie vorgeschlagen

Ortsrandeingrünung:

Derzeit: auf öffentlichem Grund, Ausgleichsfläche

Angeregt: Ausweisung auf Privatgrund (spart Kosten, Unterhalt!)

Entscheidung: bleibt wie vorgeschlagen

Begründung: nur so ist die gewünschte Umsetzung garantiert

Öffentliche Parkplätze

Derzeit: 7 öffentliche Parkplätze vorgesehen

Angeregt: Schaffung von mehr Parkplätzen

Entscheidung: bleibt wie vorgeschlagen

Begründung: Beispiel BG Röthelbach funktioniert prinzipiell. An Vernunft der Anlieger appellieren. Parkplätze kosten.

Parzellengrößen:

Derzeit: kleinste: ca. 470 m², größte: ca. 770 m², die meisten zwischen 650 und 700 m²

Entscheidung: bleibt wie vorgeschlagen

Festsetzung Baumpflanzung:

Derzeit: je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist ein Baum zu pflanzen

Angeregt: Festsetzung entfernen, um Gestaltungsfreiheit der Bauherren nicht einzuschränken

Entscheidung: Ändern auf je vollständige 300 m² Grundstücksfläche 1 Baum

Begründung: Festsetzung der Durchgrünung wichtig, um Ausgleichsbedarf gering zu halten, trotzdem entgegenkommen für Bauwerber

Stauraum vor Garage:

Derzeit: 5 m

Angeregt: genügend Platz vor Garage festsetzen und ermöglichen, um zu verhindern, dass Fahrzeuge, die dort parken, teilweise auf die Straße ragen.

Entscheidung: derzeitige Festsetzung passt, bleibt wie vorgeschlagen

Sitzungstag: 18.11.2015

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 15

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

Fernwärme:

Derzeit: keine Flächen für Fernwärme in B-Plan festgesetzt

Angeregt: Erschließung über Fernwärmenetz nicht aus den Augen verlieren

Entscheidung: derzeit noch keine Festsetzungen veranlasst, da Rentabilitätsprüfung noch Aussteht

Erschließung/Variantenauswahl

Entscheidung für Variante 1, Erschließung KFZ nur über Fuchsbergweg, nur fußläufige Anbindung an Kapellenweg. Option auf Ausbau wird jedoch durch entsprechende Flächenbevorratung erhalten.

Begründung: Kapellenweg: eng, steil und kurvig, keine sichere Möglichkeit für Fußgänger, durch bisherige Anlieger schon überlastet, dabei sind jedoch noch freie Bauflächen in diesem Bereich vorhanden.

Fuchsbergweg: ebenfalls eng, jedoch Gefälle nicht vorhanden und ohne unübersichtliche Kurven. Problem: Bereich vor Baugebiet nur als Flurbereinigungsweg mit Beschränkung auf 7,5 t ausgebaut. Noch durch Gemeinde zu lösen.

Name Bebauungsplan:

Entscheidung: Fuchsberg

Zahl der Wohneinheiten je Parzelle:

Derzeit: Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten je Parzelle auf 2

Angeregt: Erhöhung der Zahl, um die Schaffung von Mietwohnungen zu ermöglichen

Entscheidung: Festsetzung von max. 4 WE für die Parzellen 10, 12 und 14

Begründung: Festsetzung von mehr möglichen Wohnungen nicht im Randbereich des Orts, um die bessere Integration in das Landschaftsbild zu erreichen. Schaffung von mehr (auch kleineren) Mietwohnung im Ort Großmuß auch als Ziel der Dorferneuerung definiert (Bewohner, gerade auch Jüngere, im Ort halten). Wichtig: Festsetzung von 2 Stellplätzen je WE ist bereits im B-Plan vorhanden, gerade für diese Parzellen ist auf die Umsetzung zu achten.

Beschluss: Im Gemeinderat besteht das Einvernehmen, dass für die weitere Planung und Auslegung die vorgeschlagene Variante 1 zur Ausführung kommen soll. (Erschließung über Fuchsbergweg mit Wendehammer)

genehmigt

b) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Fuchsberg“

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt entsprechend vorgenannter Sachlage die Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes in Großmuß. Das Gebiet umfasst die Grundstücke mit der FI-Nr. 880, 880/1,

878, 881, 1007 und 1006 Gmkg. Großmuß.

genehmigt

**c) Billigung Vorentwurf Bebauungsplan und Grünordnungsplan
„Fuchsberg“**

Beschluss: Die Gemeinde Hausen billigt den vom Landschaftsarchitekturbüro Neidl vorgelegten Vorentwurf zum Bebauungsplan- und Grünordnungsplan „Fuchsberg“. Im weiteren Verfahren ist anhand des Vorentwurfes die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

genehmigt

207 Vollzug der Gemeinderatsbeschlüsse

Der Gemeinderat Hausen nimmt den Bericht des 1. Bürgermeisters über den Vollzug der Gemeinderatsbeschlüsse vom 21.10.2015 vollinhaltlich zur Kenntnis.

- **Sanierung „Sonnenstraße“ in Hausen**

Bürgermeister Ranftl berichtet, dass die Endabnahme gestern erfolgte. Kleinigkeiten werden noch erledigt. Die Schlußabrechnung kommt noch, aber der Kostenplan von 130.000 € wird ziemlich genau eingehalten

- **Bauantrag Fischer Großmuß**

Der Bauantrag bzw. die Nutzungsänderung wurde ohne Auflagen genehmigt.

- **Ehrungen im Landratsamt**

Die Gemeinderäte Schmack, Wurmer und Köppl wurden in einer Veranstaltung im Landratsamt für 18 Jahre Tätigkeit im Gemeinderat geehrt.

- **Breitbandausbau in der Gemeinde Hausen**

Der Vertrag mit der Telekom wurde vergangenen Donnerstag im Rathaus unterzeichnet. Der Ausbau soll im Jahr 2016 erfolgen.

208 Behandlung von Bauanträgen

a) Isolierte Befreiung – Errichtung einer Gartenmauer aus Beton L-Steinen auf der FI-Nr. 953/63 Gmkg. Hausen, Am Röthelbach 25 in Hausen

genehmigt

Sitzungstag: 18.11.2015

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 15

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

b) Antrag auf Vorbescheid – Bau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der FI-Nr. 184/2 Gmkg. Herrnwahlthann, Siedlungsstraße 15

genehmigt

209 **1. Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS/WAS)**

Aufgrund der Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes erlässt die Gemeinde Hausen folgende

1. Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS/WAS) der Gemeinde Hausen

§ 1

Nach § 14 wird folgender § 14 a eingefügt:

**§ 14 a
Öffentliche Last**

Die Gebührenschuld gemäß §§ 9 ff. ruht auf dem Grundstück bzw. dem Erbbaurecht als öffentliche Last (Art. 8 Abs. 8 i. V. m. Art. 5 Abs. 7 KAG).

§ 2

Diese Änderungssatzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

genehmigt

210 **2. Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS/EWS)**

Aufgrund der Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes erlässt die Gemeinde Hausen folgende

2. Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS/EWS) der Gemeinde Hausen

§ 1

Nach § 14 wird folgender § 14 a eingefügt:

**§ 14 a
Öffentliche Last**

Die Gebührenschuld gemäß §§ 9 ff. ruht auf dem Grundstück bzw. dem

Erbbaurecht als öffentliche Last (Art. 8 Abs. 8 i. V. m. Art. 5 Abs. 7 KAG).

§ 2

Diese Änderungssatzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

genehmigt

211 **Zuschussantrag der Feuerwehr Hausen – Ersatzbeschaffung für das Mehrzweckfahrzeug**

Beschluss: Der Gemeinderat ist einheitlich der Meinung, dass für die Feuerwehr Hausen ein neues Mehrzweckfahrzeug angeschafft wird. Die Kosten sollen im Haushalt 2016 berücksichtigt werden.

genehmigt

212 **Unterbringung von Asylsuchenden – Änderung des Bebauungsplanes „Hausen-Süd“**

Beschluss: Der Gemeinderat ist damit einverstanden den Bebauungsplan „Hausen-Süd“ im Punkt 1.1 der textlichen Festsetzungen zu ändern, und Anlagen für soziale Zwecke zuzulassen.

Antrag abgelehnt

213 **Anfragen und Bekanntmachungen**

• **Zuschussantrag der Jagdgenossenschaft Großmuß**

Beschluss: Der Gemeinderat gewährt der Jagdgenossenschaft Großmuß einen Zuschuss in Höhe von 20 % für das bereits angeschaffte Planierschild.

genehmigt