

447 **Vollzug der Gemeinderatsbeschlüsse**

Der Gemeinderat Hausen nimmt den Bericht des 1. Bürgermeisters über den Vollzug der Gemeinderatsbeschlüsse vom 11.10.2017 vollinhaltlich zur Kenntnis.

- **Renaturierung Feckinger Bach und Esper Bach**

Ein weiteres Gespräch mit dem Planungsbüro Büttner und allen Anliegern hat stattgefunden. Allen Forderungen der Landwirte konnte geholfen werden. Es wird nur einen kleinen Eingriff in den Bachlauf geben. Eine Anhebung der Sohle findet nicht statt.

Der Bauplan/Antrag liegt noch bis 20.11.2017 im Rathaus aus zur Einsicht und evtl. Unterschrift der Landwirte. Danach geht er als Antrag zur Genehmigung ans LRA. Bauausführung im August/September 2018.

- **Jugendtreff Herrnwahlthann**

Bürgermeister Ranftl verliert das Schreiben des Landratsamtes bzgl. dem Jugendhäusl in Herrnwahlthann. Weitere Diskussionen im TOP 8.

- **Sanierung Erlenstraße**

Am 16.11.17 um 16.30 Uhr findet im Rathaus die Besprechung zur Sanierung der Erlenstraße mit den Anliegern statt.

Erste Vorgespräche haben schon stattgefunden.

448 **Bauleitplanung „Saladorf - Ost“ Flächennutzungsplan Hausen – Deckblatt Nr. 12**

a) 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 nach § 4 Abs. 1 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Mit Schreiben vom 28.07.2017 wurden die Fachstellen von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit benachrichtigt und gebeten, gegebenenfalls bis zum 04.09.2017 eine Stellungnahme zum Vorentwurf abzugeben.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 02.08.2017 bis einschließlich 04.09.2017. 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

Sitzungstag: 08.11.2017

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 15

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

Behördenbeteiligung zur Stellungnahme aufgefordert:

1	Markt Rohr	12	DT Netzproduktion GmbH
2	Markt Langquaid	13	Bayernwerk Netz
3	Stadt Kelheim	14	ESB Erdgas Südbayern GmVH
4	Gemeinde Teugn	15	Industrie- und Handelskammer
5	Gemeinde Saal a.d. Donau	16	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
6	Stadt Abensberg	17	Pledoc
7	Landratsamt Kelheim	18	Regierung von Niederbayern
8	Amt für ländliche Entwicklung	19	Regionaler Planungsverband
9	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	20	Amt f Digitalisierung, Breitband u. Vermessung
10	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	21	Wasserwirtschaftsamt Landshut
11	Bund Naturschutz		

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

1	Markt Langquaid	5	Bund Naturschutz
2	Gemeinde Teugn	6	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
3	Gemeinde Saal a.d. Donau	7	Regionaler Planungsverband
4	Amt für ländliche Entwicklung		

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

1	Markt Rohr	02.08.2017
2	ESB Erdgas Südbayern GmbH	02.08.2017
3	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	03.08.2017
4	Stadt Kelheim	03.08.2017
5	Pledoc	04.08.2017
6	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	14.08.2017
7	Industrie- und Handelskammer	18.08.2017
8	Stadt Abensberg	22.08.2017
9	DT Netzproduktion GmbH	31.08.2017

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

1	Bayernwerk Netz	09.08.2017
2	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	10.08.2017

Sitzungstag: 08.11.2017

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 15

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

3	Landratsamt Kelheim	17.08.2017
4	Regierung von Niederbayern	22.08.2017
5	Wasserwirtschaftsamt Landshut	31.08.2017

Folgende Privatpersonen haben Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen abgegeben:

Behandlung der im Zuge der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen:

1. Bayernwerk Netz -Andreas Kirchberger 09.08.2017

... „gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Die angegebenen Geltungsbereiche werden von 20-kV-Versorgungsanlagen der Bayernwerk Netz GmbH tangiert bzw. benutzt.

Im Flächennutzungsplanentwurf sind unsere Versorgungsanlagen bereits dargestellt.

Wir möchten Sie bitten, diese in Ihren Planungsunterlagen nun mit Bayernwerk Netz GmbH zu titulieren.

Anmerkung: Die Legende der Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.

Bei der Aufstellung anhängiger Bebauungspläne bitten wir Sie, unsere Anlagen samt Sicherheitszonen zu berücksichtigen.

Wir weisen Sie darauf hin, dass der Schutzzonenbereich zu 20-kV-Einfachfreileitungen in der Regel beiderseits je 8,0 m zur Leitungssachse U. für 20-kV-Doppelfreileitungen in der Regel beiderseits je 10,0 m zur Leitungssachse beträgt und bitten Sie, dies zu berücksichtigen.

Anmerkung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Schutzzonenbereich ist in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben.

In dieser Zone bestehen nach DIN VDE 0210 wesentliche Beschränkungen hinsichtlich einer Bebauung.

Diese Abstände sind Richtwerte. Je nach Leitungssituation kann ein größerer Schutzabstand erforderlich sein. Die genaue Ausdehnung ist im Bebauungsplanverfahren zu überprüfen und festzulegen.

Anmerkung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Kabeltrassen der 20-kV-Kabel sind von jeglicher Bebauung sowie von Baumpflanzungen freizuhalten. (Schutzzonenbereich je 2,5 m beiderseits der Trassenachse)

Sitzungstag: 08.11.2017

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 15

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

Anmerkung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Zuge von Bauvorhaben in diesem Bereich zu beachten.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzabständen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass uns die Pläne für Bau- u. Bepflanzungsvorhaben jeglicher Art zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere auch für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Aufschüttungen, Abgrabungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Wir danken für die Beteiligung am Verfahren, um die wir auch weiterhin bitten und geben bei weiteren Fragen gerne Auskunft.

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt, den Legendenpunkt „Versorgungsleitung oberirdisch“ mit „nachrichtlich übernommen: Betreiber Bayernwerk Netz GmbH“ zu ergänzen. Weitere Änderungen an der Bauleitplanung sind nicht erforderlich.

genehmigt

2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Dr. Jochen Haberstroh 10.08.2017

... „wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen 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 BayDSchG unterliegen.

Anmerkung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Er ist bei der Umsetzung von Baumaßnahmen im Änderungsbereich zu beachten.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

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 BayDSchG:

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.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschluss: Die Hinweise des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen.

Änderungen an der Bauleitplanung werden nicht erforderlich.

genehmigt

3. Landratsamt Kelheim - Herr Post 09.08.2017

... „wir nehmen in unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange folgendermaßen Stellung:

Keine Bedenken

Von Seiten des Städtebaus werden keine Bedenken vorgebracht.

Anmerkung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Belange des Immissionsschutzes

Aufgrund der prekären Personalsituation bezüglich der Umweltingenieure beim Sachgebiet Umwelt- und Naturschutz kann bis auf weiteres bei Bauleitplanverfahren keine fachliche Stellungnahme abgegeben werden. Auf das Schreiben des Landratsamtes Kelheim vom 24.04.2017 wird Bezug genommen.

Sitzungstag: 08.11.2017

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 15

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

Anmerkung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Sollte aus Sicht der Gemeinde hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes Handlungsbedarf bestehen, empfehlen wir eine gutachterliche Abklärung.

Anmerkung: Aus Sicht der Gemeinde besteht kein Handlungsbedarf

Belange des Naturschutzes

Gegen die vorliegende Änderung bestehen hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine Bedenken. In der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren müssen die Darstellungen beachtet und die Eingriffsregelung behandelt werden.“

Anmerkung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss: Die Hinweise des Landratsamtes werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Bauleitplanung werden nicht erforderlich.

genehmigt

4. Regierung von Niederbayern - Dr. Stefan Esch 22.08.2017

... „die Gemeinde Hausen beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 12, um ein neues Dorfgebiet darzustellen. Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dieser Planung grundsätzlich nicht entgegen.

Anmerkung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Da die Planung jedoch in das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet am Feckinger Bach hineinreicht, ist der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut besonderes Gewicht beizumessen.

Anmerkung: wird zur Kenntnis genommen, zur weiteren Abwägung siehe Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt.

Beschluss: Die Hinweise der Regierung von Niederbayern werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Bauleitplanung werden aufgrund der Stellungnahme nicht erforderlich. Die Lage im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet wird bei der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt behandelt.

genehmigt

5. Wasserwirtschaftsamt Landshut - Andreas Schraner 31.08.2017

... „zur Änderung des Flächennutzungsplans bringen wir folgende Einwendung mit rechtlicher Verbindlichkeit auf Grund fachgesetzlicher Regelungen vor, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können:

1. Gewässer

Südlich des Bebauungsplangebiets verläuft der Feckinger Bach, ein Gewässer dritter Ordnung. Das Überschwemmungsgebiet des Feckinger Baches ist vorläufig gesichert.

Anmerkung: Das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet des Feckinger Baches sollte nachrichtlich in den Bauleitplan übernommen werden.

Gemäß § 78 Abs. 1 WHG ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten grundsätzlich untersagt. Eine ausnahmsweise Zulassung ist nur möglich, wenn alle Vorgaben des § 78 Abs. 2 WHG kumulativ erfüllt werden.

Sofern keine ausnahmsweise Zulassung des neuen Baugebietes erfolgt, ist der Geltungsbereich auf das Gebiet außerhalb des Überschwemmungsgebietes zu reduzieren (Umgriff des Überschwemmungsgebietes siehe www.iug.bayern.de bzw. WMS-Dienst des LfU).

Innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes sind die Verbote des § 78 Abs. 1 WHG zu beachten (insbesondere keine Bebauung und Auffüllungen).

Das Überschwemmungsgebiet solle im Flächennutzungsplan vermerkt werden.

Anmerkung: Zur Klärung des Sachverhaltes fand am 19.10. ein Ortstermin mit Kreisbaumeister Rieger und Herrn Preis statt. Da im Überschwemmungsgebiet die Ausweisung als Dorfgebiet nicht möglich ist, sollte der innerhalb des Überschwemmungsgebiets befindliche Teil des Geltungsbereichs als „private Grünfläche“ dargestellt werden, um die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Ferner geben wir sonstige fachliche Anregungen und Informationen aus der eigenen Zuständigkeit:

2. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete

Die Versorgung des Planungsgebietes mit Trink- und Brauchwasser ist über die öffentliche Wasserversorgung durch den Zweckverband Wasserversorgung Bad Abbacher Gruppe gesichert.

Anmerkung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3. Schmutzwasser, Niederschlagswasser

Das Gebiet soll im Trennsystem erschlossen werden (§55 Abs. 2 WHG). Das Schmutzwasser ist der öffentlichen Abwasseranlage zuzuleiten.

Anmerkung: wird zur Kenntnis genommen und ist bei der Ausführungsplanung zu beachten.

4. Altlasten

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. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.“

Anmerkung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt, folgende Änderung am Vorentwurf des Bauleitplans vorzunehmen: Darstellung des Bereichs innerhalb des Überschwemmungsgebiets als „Private Grünfläche“.

genehmigt

b) Billigungsbeschluss

Der Gemeinderat fasst den Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Änderung der Flächennutzungsplans im Bereich „Saladorf Ost“ auf Grundlage des vorliegenden Vorentwurfs unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung zu veranlassen.

genehmigt

449 Freiflächenphotovoltaikanlage „Im Sand“

Dem Gemeinderat Hausen liegen drei Anträge der Firma TERRAdukt für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vor. Die vorgesehenen Standorte liegen auf Höhe der Gemeinde östlich der Bundesautobahn A93 und werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Die Standortwahl an der BAB A93 entspricht den gesetzlichen Vorlagen. Die Gemeinde unterstützt das Ziel der Planung, die Förderung der regenerativen Energien. Um die Anlagen in diesen Bereichen zu ermöglichen und um eine visuelle Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu vermeiden, ist das Planinstrument der kommunalen Bauleitplanung gefordert. Die Gemeinde als Planungsträger kann dabei die Interessen einzelner aufgreifen und versuchen in die Planung zu integrieren, soweit es mit einer geordneten Entwicklung vereinbar ist.

Ziel soll es in vorliegender Situation sein, die regenerativen Energien zu fördern.

Zwischenzeitlich sind umfangreiche Untersuchungen und Erhebungen, vorrangig in Bezug auf die Anforderungen des Landschaftsbildes und der vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen sowie des Artenschutzes erfolgt. Dabei wurden einerseits die Bestandssituation geprüft und gleichzeitig Möglichkeiten für die zukünftige Entwicklung und Einbindung in die Landschaft erarbeitet.

Das Ergebnis dieser Untersuchungen steht nun als Vorentwurf in der vorliegenden Form fest und wurde dem Gemeinderat ausführlich erörtert.

Ziel der vorliegenden Planung ist es im Ergebnis, die regenerativen Energienutzungen zu fördern.

1. Fortschreibung Flächennutzungsplan durch Deckblatt 13

a) Aufstellungsbeschluss

Beschluss: Der Gemeinderat Hausen beschließt entsprechend vorgenannter Sachlage die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 13 östlich der Bundesautobahn A93 zur Installation von Freiflächenphotovoltaikanlagen des Unternehmens „TERRAdukt“ an drei verschiedenen Standorten mit folgenden Flächenumgriffen: Fl.Nr. 120/5 ca. 0,93 ha, Fl.Nr. 127 ca. 1,64 ha und Fl.Nr. 136 ca. 1,44 ha, insgesamt somit ca. 4,01 ha entsprechend beiliegendem Lageplan.

Ziel der Änderung ist die Unterstützung und Förderung der regenerativen Energien im Gemeindegebiet.

Die Verwaltung wird beauftragt, dem Gemeinderat entsprechende Planentwürfe zur Beschlussfassung vorzulegen. Anschließend sind die Vorentwurfsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in die Wege zu leiten.

Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch. Ein Anspruch lässt sich auch nicht durch Vertrag begründen (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Die Aufstellungsbeschlüsse sind gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

genehmigt

b) Billigung zum Vorentwurf

Beschluss: In Ergänzung zur Gemeinderatssitzung vom 11.10.2017 billigt der Gemeinderat Hausen entsprechend vorgenannter Sachlage sowie Erörterung der Planung unter Berücksichtigung der getroffenen Änderungen den

Sitzungstag: 08.11.2017

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 15

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

Vorentwurf des Flächennutzungsplan-Deckblattes Nr. 13 in der heutigen Fassung vom 08.11.2017. Die Verwaltung wird beauftragt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die vorgezogene Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB in die Wege zu leiten.

Das Ergebnis wird anschließend dem Gremium zur erneuten Beschlussfassung vorgelegt.

genehmigt

2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Teilbereiche Fl. Nr. 136 (TA I), 127 (TA II) und 120/5 (TA III) der Gmkg. Hausen

a) Aufstellungsbeschluss (Bebauungs- und Grünordnungsplan „Im Sand“)

Der Gemeinderat Hausen beschließt entsprechend vorgenannter Sachlage die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes einschließlich Umweltprüfung zur Ansiedlung von Freiflächenphotovoltaikanlagen des Unternehmens „TERRAdukt“ für einen Flächenumfang von insgesamt ca. 4,01 ha entsprechend beiliegendem Lageplan.

Darin beinhaltet sind folgende Grundstücke:

- Standort Teilfläche TA I, Fl.Nr. 136 - Gemarkung Hausen
- Standort Teilfläche TA II, Fl.Nr. 127 - Gemarkung Hausen
- Standort Teilfläche TA III, Fl.Nr. 120/5 - Gemarkung Hausen

Die Verwaltung wird beauftragt, dem Gemeinderat entsprechende Planentwürfe zur Beschlussfassung vorzulegen. Anschließend sind die Vorentwurfsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in die Wege zu leiten.

Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch. Ein Anspruch lässt sich auch nicht durch Vertrag begründen (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Die Aufstellungsbeschlüsse sind gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

genehmigt

b) Billigung zum Vorentwurf (Bebauungs- und Grünordnungsplan „Im Sand“)

Beschluss: In Ergänzung zur Gemeinderatssitzung vom 11.10.2017 billigt der Gemeinderat Hausen entsprechend vorgenannter Sachlage sowie Erörterung der Planung unter Berücksichtigung der getroffenen Änderungen den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes

“Im Sand“ in der heutigen Fassung vom 08.11.2017.

Die Verwaltung wird beauftragt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die vorgezogene Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB in die Wege zu leiten.

Das Ergebnis wird anschließend dem Gremium zur erneuten Beschlussfassung vorgelegt.

genehmigt

450 **Grundschule Hausen – Kostenübernahme**

Der Gemeinde liegt ein schriftlicher Antrag der Grundschule Hausen vor. Es stehen einige Anschaffungen an, wo die Grundschule um Kostenübernahme bittet. Diese sind im Einzelnen:

a) Lehrmittelschrank im Elternsprechzimmer

Hierzu wurden drei Angebote von Schreinereien eingeholt. Diese belaufen sich auf:

1. Fa. Thaler	Großmuß	5.459,72 €
2. Fa. Ipfelkofer	Hausen	5.770,94 €
3. Fa. Kammermeier	Langquaid	7.288,75 €

Beschluss: Der Gemeinderat ist einverstanden, dass der Auftrag für den Lehrmittelschrank an die billigst bietende Firma Thaller aus Großmuß zum Preis von 5.459,72 € vergeben wird.

genehmigt

b) Digitalisierung der Klassenzimmer:

Hinsichtlich der Ausstattung der 4 Klassenzimmer wäre eine technische Modernisierung sinnvoll. Die Nachbarschulen sind bereits alle mit sogenannten Medienwägen ausgestattet. Hier wurden aber teils auch schon schlechte Erfahrungen gemacht, wieso man sich eher für eine Festmontage an der Decke in den Klassenzimmern entscheiden sollte. Zum Vergleich ein Medienwagen mit technischer Ausstattung, aber ohne Notebook kostet rund 2.200,00 Euro pro Klassenzimmer

Hierzu sollen 5.000 € für den Haushalt 2018 vorgesehen werden.

Es liegt bereits ein Angebot der Fa. Hier kauf ich gut – Christian Binder vor. Dieser hat auch den Computerraum bereits ausgestattet.

Das Angebot für 4 Beamer, 1 Notebook sowie die Installation beläuft sich auf 4.872,60 €.

c) Flucht- und Rettungsplan sowie Hausalarm

Flucht- und Rettungsplan

Bei einer Feuerwehrrübung an der Schule wurde festgestellt, dass der vorhandene Lageplan bereits veraltet ist und die Räumlichkeiten nicht mehr

passen. Der Plan ist somit im Ernstfall für Feuerwehr, Rettungsdienst sowie Polizei keine Grundlage mehr.

Da ein aktueller Plan nicht nur für die Feuerwehr relevant ist, sondern auch einen wesentlichen Bestandteil des jährlich zu erstellenden Sicherheitskonzeptes der Grundschule darstellt, wurde die Erstellung eines Flucht- und Rettungsplans als sinnvoll erachtet.

Hausalarm

Bei den verbindlich durchzuführenden Feueralarmen verlässt derzeit eine Lehrerin ihre Klasse und alarmiert mit einem Trillerpfeifchen (wobei hier Schüler in der Turnhalle nicht informiert werden). Dieses Warnsystem sorgt bei den Lehrkräften immer wieder für Diskussion. Auch vom Kommunalen Unfallversicherungverband München wurde bestätigt, dass dies kein vernünftiges Warnsystem darstellt. Hierzu gibt es jedoch keine verbindlichen Vorgaben wie dieses Warnsystem auszusehen hat. Frau Brummer ist jedoch der Meinung, dass zum Schutze der Schüler eine Installation eines Hausalarms erfolgen soll.

Es besteht ein Wartungsvertrag mit der Fa. Total Feuerschutz, welche für die Schule und den Kindergarten zuständig ist. Es werden hierzu Angebote eingeholt.

Ein Angebot der Fa. Deiglmeier aus Teugn liegt bereits vergleichsweise vor.

451 **Behandlung von Bauanträgen**

a) Erweiterung eines Carports und Eingangsüberdachung auf der FI-Nr. 282/2 Gmkg. Hausen, Heuweg 2

Beschluss: Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Heufeld“. Die Gebietsart entspricht einem allgemeinen Wohngebiet (WA). Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, deswegen ist eine Befreiung notwendig (außerhalb der Baugrenze). Das Grundstück liegt an einer öffentlichen Straße und ist an die zentrale Wasserversorgung sowie gemeindliche Kanalisation angeschlossen. Die Gemeinde erteilt ihr Einverständnis zu dem Bauvorhaben.

genehmigt

452 **Bericht auf dem im Verwaltungsweg behandelten Bauanträgen**

Genehmigungsfreistellungsverfahren – Neubau eines Einfamilienhauses mit FT-Doppelgarage auf der FI-Nr. 880/5 Gmkg. Hausen, Rehsteig 7 in Großmuß

453 **Entwicklung Gewerbegebiet Hausen – Beauftragung Dr. Fruhmann & Partner zur Umfrage**

Gemeinden im ländlichen Raum stehen insbesondere aufgrund des demografischen Wandels, der Veränderungen der Agrar- und Wirtschaftsstruktur sowie gesellschaftlicher und technischer Entwicklungen vor enormen Herausforderungen. In vielen Dörfern und Gemeinden führt eine Abnahme der früher typischen Funktionsvielfalt zu einem gesellschaftlichen und ökonomischen Vitalitätsverlust. Gleichzeitig wird weiterhin zu viel Fläche für Siedlung, Gewerbe und Verkehr verbraucht. Als Antwort auf diese Herausforderungen muss die bauliche, funktionale und soziale Innenentwicklung unter Berücksichtigung der jeweiligen kommunalen Situation deshalb eine zentrale Rolle spielen.

Mit dem Vitalitäts-Check stellt die Verwaltung für Ländliche Entwicklung Gemeinden und Planern seit 2006 ein Instrument zur Verfügung, das nun in der verbesserten Version 2.1 vorliegt und alle Aspekte der Innenentwicklung berücksichtigt. Im Sinn einer umfassenden Gemeindeentwicklung werden dabei sowohl die einzelnen Ortsteile und die Gemeinden als Ganzes sowie ihre interkommunale Anknüpfungspunkte betrachtet.

Der Vitalitäts-Check konzentriert sich dabei auf ausgewählte relevante Themenfelder, die die speziellen örtlichen Voraussetzungen und Herausforderungen bei der Innenentwicklung beschreiben:

- Bevölkerungsentwicklung
- Flächennutzung, Siedlungsstruktur und Bodenpolitik
- Versorgung und Erreichbarkeit
- Bürgerschaftliches Engagement
- Wirtschaft und Arbeitsmarkt

Gemeinden und Planer können mit dem Vitalitäts-Check vielfältige amtliche Datenquellen nutzen, um sich schnell und unkompliziert einen Überblick ihres Lebensumfeldes zu verschaffen.

Der Vitalitäts-Check integriert die Flächenmanagement-Datenbank, die das Bayerische Landesamt für Umwelt 2006 entwickelt hat und den Gemeinden eine strukturierte Erhebung ihrer baulichen Innenentwicklungspotenziale erlaubt. Die integrierte Anwendung des Vitalitäts-Checks und der Flächenmanagement-Datenbank bietet die Möglichkeit, die einzelnen Gebäude und Flächen in ihrem räumlichen Umfeld zu betrachten. Einbezogen werden neben einer Bestandsaufnahme der Innenentwicklungspotenziale auch die städtebauliche Entwicklung, Möglichkeiten zum Flächensparen, kostensparende öffentliche Infrastruktur, wohnortnahe Grundversorgung und die Reduzierung des wohnortbedingten Verkehrsaufkommens.

Damit schafft der Vitalitäts-Check wichtige erste Eindrücke, liefert mit der Bestandserfassung auf objektiver Datenbasis Hinweise auf relevante örtliche

Handlungsfelder und entscheidende Grundlagen für den Planungsprozess einer differenzierten Innenentwicklungsstrategie.

Bei einem ersten Vorgespräch mit dem Büro Dr. Fruhmann wurde aber klar, dass die örtlichen Betriebe nicht speziell angesprochen werden. Der Bedarf an Gewerbeflächen wird beim VC nicht ermittelt.

Deshalb wurde in Erwägung gezogen, einen eigenen Auftrag zu erteilen, um ca. 120 Betriebe zu befragen.

Ausgangssituation:

Die ländliche strukturierte Gemeinde Hausen liegt im Einzugsbereich des wachsenden Verdichtungsraumes Regensburgs an der A 93. An deren Anschlussstelle besteht ein kleines Gewerbegebiet. Regelmäßige Anfragen nach gewerblichen und infrastrukturgenutzten Flächen (z. B. PV-Flächen) im Umfeld der Autobahn und deren Anschlussstelle stellen die grundsätzliche Frage nach der flächenpolitischen und strukturellen Entwicklung der Gemeinde.

Dabei geht es aber prioritär um den lokalen Bedarf und den Abgleich mit Fragen der Wohnbebauung, der verkehrlichen Erschließung und der ökologischen Einbettung von möglichen künftigen Gewerbeflächen.

Aufgabenstellung:

Entsprechend ist die unmittelbare Einbeziehung der Betriebe und Wirtschaftsakteure vor Ort, um eine möglichst aktuelle und dichte Daten- und Faktenbasis samt möglicher Vernetzungsansätze als Entscheidungsgrundlage für künftige Flächen- und Strukturentwicklung zu haben.

Eine Unternehmensbefragung ist dazu der probate erste Schritt.

Interessant und wichtig ist dabei, dass neben der primären Intention der Informationsgewinnung auch die Dialogkomponenten nicht unterschätzt werden darf; schließlich können im Rahmen der Befragungsaktion immer auch Absichten, Arbeitsfelder und Zielsetzungen der lokalen Wirtschaftsentwicklungspolitik zumindest mittelbar transparent gemacht werden. Die Unternehmensbefragung ist damit per se schon eine Maßnahme zur Bestandspflege.

Unter Dienstleistung wird sich erstrecken auf:

- Thematisch-inhaltliche Vorbereitung der Befragung
- Fragebogenerstellung
- Abwicklungsberatung
- Aufbereitung, Analyse und Ergebnisdokumentation des Rücklaufs

Honorar:

Das Angebot basiert auf einem Bürostundensatz von netto 80.- Euro Einzelposten gemäß Leistungsmodulen (Details s. o.):

Projekt Abstimmung

10.10.2017

ohne Berechnung

fortlaufende Koordinierung und Beratung,

Sitzungstag: 08.11.2017

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 15

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

inkl. 1 Besprechung vor Ort	480,00 Euro
Fragebogenerstellung	
Befragungsvorbereitung	960,00 Euro
Datenerfassung	640,00 Euro
Analyse, Aufbereitung	
Inkl. Standortbewertung (inkl. Befahrung/Ortstermin)	
<u>Inkl. Ergebnispräsentation (3 h vor Ort)</u>	<u>2.880,00 Euro</u>
Zeithonorar netto	4.960,00 Euro
Nebenkosten 5 %	248,00 Euro
Gesamtkosten netto	5.208,00 Euro
<u>zzgl. gesetzl. USt. 19 %</u>	<u>989,52 Euro</u>

Gesamtkosten brutto **6.197,52 Euro**

Gemeinderätin Kempny-Graf regt noch an, die Hausener Gemeindebürger sollten hierzu auch befragt werden.

Beschluss: Der Gemeinderat beauftragt die Beratungsgesellschaft Dr. Fruhmann & Partner mbH mit der Erstellung und Durchführung der Befragung zur weiteren Entwicklung der Gemeinde in gewerblicher Hinsicht.

genehmigt

454 **Anfragen und Bekanntmachungen**

- **Jugendtreff Herrwahlthann**

Bürgermeister Ranftl verweist auf den Brief, welchen er anfang der Sitzung vorgelesen hat. Es wird allgemein diskutiert.

Gemeinderat Schmidbauer ist der Meinung, dass das Schreiben vom Landratsamt übertrieben sei.

Gemeinderat Schmack stellt fest, dass der aufgeführte Zeitraum genau dem Faustballtag entspricht und hier gar keine Party im Häusl war.

Er ist der Meinung, dass eine Besprechung mit den Anwohnern und den Verantwortlichen des Häusls stattfinden sollte.

Bürgermeister Ranftl befürwortet dies und wird sich um einen Termin kümmern.

- **Tag des offenen Schießstandes**

Bürgermeister Ranftl verliest die Einladung der Altbachschützen Hausen.

Diese veranstalten am Sonntag, 12.11.2017 von 13.00 – 16.00 Uhr bei Ihrem Vereinswirt Gasthaus Prüglmeier einen Tag des offenen Schießstandes.

Hierzu ist der gesamte Gemeinderat eingeladen.

- **Gräben und Sträucher**

Gemeinderat Biberger teilt mit, dass entlang der Kreuther Straße die Sträucher geschnitten werden müssten. Ebenso sollten die Gräben geräumt werden.

Bürgermeister Ranftl entgegnet, dass sich Gemeindearbeiter Pernpaintner mit den jeweiligen Jagdgenossenschaften annehmen wird.

- **Planungen Kreuther Straße**

Gemeinderätin Kempny-Graf erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand de Bauanträge in der Kreuther Straße.

Bürgermeister Ranftl teilt mit, dass das Landratsamt die Lärmmessungen durchführt und anschließend das Gutachten erstellt.

- **Blauer Polo**

Gemeinderat Pernpaintner fragt nach, was nun mit dem blauen Polo passiert. Bürgermeister Ranftl erklärt, dass nun doch die Polizei Kelheim zuständig ist. Es klebt auch schon ein roter Punkt am Auto. Nach Ablauf der Frist wird das Auto vom Landkreis entfernt.

- **Buchner Lis**

Gemeinderat Schmidbauer erkundigt sich nach dem aktuellen Stand zum Abriss Anwesen Buchner Lis.

Bürgermeister Ranftl teilt mit, dass Fa. Wurmer das Anwesen besichtigt hat und ein Angebot erstellen wird. Außerdem wird noch die Einleitung der Einfachen Dorferneuerung (staatliche Förderung) abgewartet, da diese heuer noch erfolgen soll.

- **Notarvertrag Dürmayer**

Gemeinderat Busch fragt, ob der Notarvertrag bereits abgeschlossen wurde. Bürgermeister Ranftl teilt mit, dass noch kein Termin stattgefunden hat.

- **Altes Sportheim Großmuß**

Gemeinderat Schmidbauer möchte wissen, wie es mit dem alten Sportheim in Großmuß weitergehen soll.

Bürgermeister Ranftl entgegnet, dass es noch keine geplante Nutzung für die Zukunft gibt. Eine negative Nutzung muss aber ausgeschlossen werden.

- **Verfügungstunden Kindergartenpersonal**

Gemeinderat Busch fragt wegen der Änderung der Arbeitsstunden für Verfügungstunden in der Kita.

Bürgermeister Ranftl erklärt, dass dies noch in der Beratung sei. Es ist nicht sicher ob dies überhaupt kommt.

Sitzungstag: 08.11.2017

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 15

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

- **Seminar – Familienfreundliche Gemeinde**

Gemeinderätin Kempny-Graf erinnert an das Seminar Familienfreundliche Gemeinde am 17.11.2017 um 19:30 Uhr im Gasthaus Prüglmeier.

- **Beleuchtung Bushäuschen Herrwahlthann**

Gemeinderat Biberger bemängelt, dass die Beleuchtung am Bushäuschen in Herrwahlthann sehr schlecht sei. Er schlägt vor, dass der vorhandene Hochbord durch einen Niederbord ersetzt werden sollte.

Bürgermeister Ranftl schlägt vor, die Lichtverhältnisse mit dem Gemeindearbeiter zu besichtigen.