

## **Öffentlicher Teil:**

### **704 Vollzug der Gemeinderatsbeschlüsse**

Der Gemeinderat Hausen nimmt den Bericht des 1. Bürgermeisters über den Vollzug der Gemeinderatsbeschlüsse vom 13.11.2019 vollinhaltlich zur Kenntnis.

- **Anbau Grundschule Hausen**

Am 16.01.2020 findet um 14:30 Uhr ein Termin bei der Regierung von Niederbayern statt. Dabei wird als erstes das Raumordnungsprogramm besprochen. Anschließend wird in einem zweiten Termin die Fördermöglichkeit dieser Maßnahme besprochen.

### **705 Behandlung von Bauanträgen**

**a) Neubau eines Nebengebäudes und einer Stützmauer auf der FI-Nr. 1006/11 Gmkg. Großmuß, Rehsteig 27 in Großmuß**

Beschluss: Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Fuchsberg“. Die Gebietsart entspricht einem allgemeinen Wohngebiet (WA). Das Bauvorhaben entspricht nicht dem Bebauungsplan (Lage, Höhe und Material der Stützmauer). 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) Antrag auf Vorbescheid zum Bau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der FI-Nr. 247/41 Gmkg. Herrnwahlthann, Nähe Buchenweg in Herrnwahlthann**

Bürgermeister Ranftl verliest das Schreiben der Antragstellerin vom 05.11.2019

Gemeinderat Schmidbauer fordert, dass für die FI-Nr. 240/24, 240/25 und 240/26 in Verbindung mit dem Antragsteller eine Kanalhaltung für die Entwässerung zur Poststraße hin erstellt werden kann.

Gemeinderat Pernpeintner erkundigt sich, ob hierzu der Bebauungsplan geändert werden muss und wer hier dann die Kosten trägt.

Beschluss: Das Bauvorhaben liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Die Gebietsart entspricht einem Dorfgebiet (MD). Das Grundstück liegt an einer öffentlichen Straße, eine Zufahrt ist aber bisher noch nicht vorhanden. Es wird beantragt, dass diese über die Straße „Buchenweg“ erstellt wird. Die Erschließung ist vorhanden (Wasser und Kanal) und erfolgt über die Poststraße. Eine Vereinbarung bzgl. der Erschließung ist durch die

Verwaltung zu erstellen. Die Gemeinde erteilt ihr Einvernehmen zu dem Bauvorhaben, sofern die notwendigen Abstandsflächen eingehalten werden und erstellt nach Abschluss der Vereinbarung die Zufahrt über den Buchenweg.

**genehmigt**

**c) Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der FI-Nr. 859 Gmkg. Hausen, Saaler Straße in Hausen**

Beschluss: Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „An der Saaler Straße“. Die Gebietsart entspricht einem Mischgebiet (MI). Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, deswegen sind Befreiungen notwendig (kein Baufeld vorhanden). 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**

**d) Errichtung eines Wohnhauses mit Garagen auf der FI-Nr. 1318/1, Nähe Bergstraße in Hausen**

Beschluss: Das Vorhaben liegt im Außenbereich, im Flächennutzungsplan ist das Baugelände als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Das Vorhaben ist privilegiert nach § 35 Abs 1 Nr. 1, öffentliche Belange stehen aus Sicht der Gemeinde nicht entgegen. Das Grundstück liegt an einer öffentlichen Straße. Die zentrale Wasserversorgung sowie gemeindliche Kanalisation müsse erst hergestellt werden. Die Gemeinde erteilt ihr Einvernehmen zu dem Bauvorhaben.

**genehmigt**

**e) Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der FI-Nr. 279/13 Gmkg. Hausen, Erlenstraße 4 a in Hausen**

Beschluss: Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und fügt sich in die Umgebungsbebauung (MD) ein. Die Zufahrt zum Grundstück, sowie die Erschließung erfolgt über die FI-Nr. 279/2 (liegt an öffentlicher Straße) und FI-Nr. 279/8, welche durch eine Dienstbarkeit geregelt ist. Die Gemeinde erteilt ihr Einvernehmen zu dem Bauvorhaben.

**genehmigt**

## 706 **Bericht auf dem im Verwaltungsweg behandelten Bauanträgen**

### Isolierte Befreiung:

- Errichtung einer Stützmauer auf der FI-Nr. 1007/15 Gmkg. Großmuß, Rehsteig 23 a
- Errichtung einer Stützmauer auf der FI-Nr. 1007/24 Gmkg. Großmuß, Rehsteig 23 b

### Genehmigungsfreistellung:

- Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf der FI-Nr. 880/1 Gmkg. Großmuß, Rehsteig 5

## 707 **Kanalsanierung 2020 in Großmuß**

Im Jahr 2018 wurde im Ortsteil Großmuß der gesamte Kanal durch die Firma Stieglmeier befahren. Das Ergebnis wurde durch das Ing.-Büro Huber mittels eines „Ampelplan“ zusammengefasst. In 2020 soll nun mit der Sanierung begonnen werden. Klärwärter Pernpaitner erläutert die vorhandenen Schäden.

Beschluss: Der Gemeinderat ist einverstanden, den Kanal in Großmuß abschnittsweise, je nach Dringlichkeit und Haushaltslage zu sanieren. Begonnen wird in der Kirchstraße wegen der Sanierung der KEH 11. Ein Ing.-Büro soll zur Ermittlung der Kosten beauftragt werden.

**genehmigt**

## 708 **Straßensanierungen im Ortsbereich**

### **a) Ergebnis Ortstermin**

Am 20.11.2019 fand der Ortstermin zur Sichtung der beiden Straßen „Naffenhofen“ und „Esper Weg“ zusammen mit einigen Gemeinderäten statt. Es wurde festgestellt das bei beiden Straßen eine Sanierung in den nächsten Jahren erfolgen muss.

Ebenso war man sich einig, dass jeweils die „ganze“ Straße saniert werden muss, also in Naffenhofen ab der Staatsstraße bis zur Gemeindegrenze und beim Esper Weg ab dem Moosgraben bis zum Ende der Straße wo es Richtung Herrnwahlthann bzw. Kreuth geht.

Angedacht wäre „Esper Weg“ in 2021 mittels Variante „Stabilisieren“ zu sanieren. Naffenhofen soll dann in 2022 bzw. 2023 saniert werden.

Nach Rücksprache mit der Regierung von Niederbayern, wurde in Erfahrung gebracht, dass beide Straßenzüge grundsätzlich für eine förderfähige Maßnahme geeignet sind. Der Fördersatz beträgt zwischen 50 und 60 %, aber ohne Planungskosten.

Die angedachte Sanierungsvariante „Stabilisieren, Bodenverfestigung“ ist nicht mehr zulässig und wird somit auch nicht gefördert.

Es wird lediglich ein sogenannter Vollausbau oder die Oberbauverstärkung gefördert. Desweiteren ist eine Straßenbreite von min. 4,50 m erforderlich, was sicherlich möglich ist.

## **b) Beschluss**

Beschluss: Der Gemeinderat ist einverstanden, als erstes den Esperweg und als zweites die Straße durch Naffenhofen zu sanieren.

Beim Esperweg wird das Bauverfahren – Oberbauverstärkung gewählt. Hierzu ist im Vorfeld eine Baugrunduntersuchung notwendig. Desweiteren ist ein Ing.-Büro erforderlich, welches die Begründung zur Sanierung, sowie die Ausschreibung erstellt. Die Begleitung (Bauüberwachung) der Ausführung wird das gemeindliche Bauamt übernehmen. Die Ausbauvariante für die Straße „Naffenhofen“, soll dann erst später beschlossen werden.

## **genehmigt**

### 709 **Anfragen und Bekanntmachungen**

- **Wasserleitung Pirthauer**

In der Gemeinderatsitzung vom 13.03.2019 TOP 628 wurde berichtet, dass Herr Hubert Pirthauer östlich der Autobahn „Im Sand“ einen Milchviehstall errichten möchten. Diesbezüglich wurde beschlossen, dass Herr Pirthauer auf eigene Kosten ab der Lerchenstraße bis zu seinem Feld mit der FI-Nr. 143 eine Wasserleitung verlegen kann.

In der Sitzung vom 10.04.2019 TOP 638 wurde beschlossen, dass bzgl. der Verlegung der Wasserleitung und der anfallenden Erschließungskosten eine Sondervereinbarung geschlossen werden muss. Diese Sondervereinbarung wurde am 29.04.2019 unterzeichnet.

Bei der Ausführung der Wasserleitung mittels Bohrspülverfahren unter der A93 traten Probleme auf, sodass eine neue Trasse erforderlich wurde. Nun soll ab Diethofen beim Anwesen Kick über gemeindliche Straßen die Wasserleitung verlegt werden. Eine neue Vereinbarung muss nicht geschlossen werden.

Bürgermeister Ranftl zeigt dem Gremium den Plan der neuen Trasse.

- **Zulauf Löschweiher Herrnwahlthann**

Gemeinderat Pernpaintner bittet um Behebung des Schadens am Zulauf zum Löschweiher Herrnwahlthann.

Gemeindearbeiter Pernpaintner erläutert, dass vor 14 Tagen mittels Spülwagen diese Leitung gereinigt wurde.