

## 641 **Vollzug der Gemeinderatsbeschlüsse**

Der Gemeinderat Hausen nimmt den Bericht des 1. Bürgermeisters über den Vollzug der Gemeinderatsbeschlüsse vom 10.04.2019 vollinhaltlich zur Kenntnis.

- **Löschweiher Hausen**

Nach dem Reinigen des Löschweihers in Hausen durch die Feuerwehr und deren Helfer und wurde vermutlich von Kindern der Metallkasten am nördlichen Ende beschädigt. Diese Beschädigungen müssen vom Gemeindearbeiter sofort beseitigt werden, um eine Unfallgefahr zu vermeiden. Hierzu muss der Weiher teilweise nochmals ausgelassen werden.

- **Bauanträge Gewerbegebiet / Freistellungsverfahren**

Die Verwaltung hat das Landratsamt nochmals gebeten die Anträge zu kontrollieren. Dabei wurde tatsächlich festgestellt, dass einige Punkte nicht dem Bebauungsplan entsprechen, daher wurden alle 3 Antragsteller angeschrieben einen Bauantrag zu stellen.

- **Wasserleitung zum Anwesen Pirthauer östlich der Autobahn**

Die Erstellung der Wasserleitung wird vom Antragsteller und der Gemeinde zügig betrieben. Der Notartermin für die Grunddienstbarkeit hat bereits stattgefunden. Eine Sondervereinbarung wurde abgeschlossen.

## 642 **Erwerb von weiteren Geschwindigkeitsanzeigen**

Aufgrund der Anfrage aus der letzten Sitzung durch Herrn Besenhard hat die Verwaltung die Kosten für die angeschafften Geräte in Langquaid erfragt. Die beiden Geräte laufen mit einer Solarstromversorgung und kosteten 4.730,25 €. Weiterhin wäre zu klären wo diese Geräte installiert werden sollten.

2. Bürgermeister Brunner ist der Meinung, es sollten 3 Geräte angeschafft werden. Diese sollen in Herrnwahlthann, Hausen und Großmuß an den Kreisstraßen aufgestellt werden.

Das Gremium stellt fest, dass vorab mit dem Landratsamt geklärt werden soll, ob die Standorte an der Kreisstraße erlaubt sind.

## 643 **Behandlung von Bauanträgen**

### **a) Bauvoranfrage zum Neubau eines Doppelhauses und eines 4-Familienhauses auf der FI-Nr. 841 Gmkg. Hausen, Kreuzgasse 3 in Hausen**

Das Baugrundstück mit der FI-Nr. 841 hat eine Größe von 1.248 m<sup>2</sup>. Zwei vorhandene Gebäude, davon das alte Wohnhaus im Süden und ein Nebengebäude im Norden sollten entfernt werden. Die vorhandene Bebauung im Osten soll bestehen bleiben. Diese haben eine Grundfläche von ca. 150 m<sup>2</sup>.

Geplant ist nun im Süden ein 4-Familienhaus mit den Abmessungen 14 x 11, was eine Fläche von ca. 165 m<sup>2</sup> ergibt. Die Wandhöhe beträgt im Süden ca. 6 m, im Norden ca. 7 m. Der First hat eine Höhe von ca. 11 m. Von der Straße Kreuzgasse aus ist dieses Haus dann ca. 10 m hoch, von der Straße Am Altbach, im Bereich der geplanten Zufahrt ca. 11 m hoch.

Im Norden ist ein Doppelhaus mit den Abmessungen 12 x 10 m mit einer Grundfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> geplant. Das Dach wird als Pultdach ausgeführt. Die Höhe im Norden (First) beträgt ca. 9,50 m im Süden (Traufe) ca. 7 m.

Die Zufahrt ist zum einen über die Kreuzgasse und zum anderen über die Straße Am Altbach geplant. Beide Zufahrten sind nicht optimal. Bei insgesamt 6 Wohnungen ist es durchaus möglich, dass bis zu 12 Fahrzeuge in das Grundstück rein und raus müssen.

Da die Gemeinde Hausen keine Stellplatzsatzung hat, wird zur Berechnung der notwendigen Stellplätze die Garagen und Stellplatzverordnung herangezogen. Dies bedeutet, der Bauherr benötigt 6 Stellplätze, einen pro Wohneinheit.

Der Gemeinderat hat bei der Erteilung des Einvernehmens zu beurteilen, ob sich die Bauvorhaben in die Umgebungsbebauung einfügen.

Im Osten grenzt mit der FI-Nr. 843/4 ein Einfamilienhaus mit EG + DG an.

Im Süden gegenüber der Straße steht auf der FI-Nr. 15/1 ein Bungalow.

Daneben auf der FI-Nr. 14/1 ein Einfamilienhaus mit EG + OG.

Im Westen gegenüber der Straße die Doppelhaushälfte EG + OG + Studio im DG auf der FI-Nr. 839/2. Ebenso im Westen die FI-Nr. 839/5. Im Norden auf der FI-Nr. 841/1 steht ein Einfamilienwohnhaus mit EG + DG.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt, Herrn Rappl, ist er der Meinung, dass der Planer mit einer konkreten Gegenüberstellung der Nachbarbebauung, den Nachweis erbringen soll, ob sich die geplanten Bauvorhaben in die Umgebungsbebauung einfügen. Dieser Nachweis, sofern es die Gemeinde für erforderlich hält, müsste durch die Gemeinde nachgefordert werden.

---

Gemeinderätin Holzer wurde die Vorhaben befürworten. Der östliche Nachbar hat nichts dagegen, sie hat mit ihm gesprochen.

Gemeinderat Schmack sieht dies genauso.

Gemeinderat Stubenrauch spricht die Stellplatzsituation an. Gemeinderat Busch sieht diesen Punkt auch eher problematisch

Gemeinderat Schmack meint, der Schnitt von Fahrzeugen liegt bei 1,5.

Gemeinderat Pernpeintner erkundigt sich ob die Abstandsflächen eingehalten werden.

Beschluss: Das Bauvorhaben liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Die Gebietsart entspricht einem Dorfgebiet (MD). Das Grundstück ist derzeit bereits bebaut und ist an die Kanalisation und Wasserversorgung angeschlossen. Die Zufahrten erfolgen über die Kreuzgasse und der Zufahrt Am Altbach. Die Gemeinde erteilt ihr Einvernehmen zu dem Bauvorhaben.

**genehmigt**

**b) Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf der FI-Nr. 443 Gmkg. Großmuß, Esper Weg in Großmuß**

Beschluss: Das Vorhaben liegt im Außenbereich, im Flächennutzungsplan ist das Baugelände als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, öffentliche Belange sind aus Sicht der Gemeinde Hausen nicht beeinträchtigt. 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**

**c) Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf der FI-Nr. 844/5 Gmkg. Hausen, Am Altbach 1 in Hausen**

Beschluss: Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „An der Kreuzgasse“. Die Gebietsart entspricht einem Dorfgebiet (MD). Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, deswegen sind Befreiungen notwendig (Überschreitung der Baugrenze im Norden um 5,50 m und im Westen um 0,75 m; Traufhöhe Garage 3,00 m anstatt 2,75 m; Dachform Walmdach anstatt Satteldach; Dachdeckung anthrazit; geplant Bungalow anstatt I +D). 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**

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

----

645 **Anträge der Grundschule Hausen**

Frau Brummer erläutert dem Gemeinderat den gestellten Antrag.

**a) Erstellung eines Renovierungskonzeptes**

Rektorin Frau Brummer stellt den Antrag, dass bevor nun der Bodenbelag sehr teuer erneuert wird erst eine Bestandsaufnahme und Begehung mit dem Bauausschuss gemacht werden sollte, um zu verhindern dass ein Renovierungsstau an der Schule entsteht. Mit einem solchen Konzept könnten die notwendigen Arbeiten erfasst werden und überschaubar und geplant durchgeführt werden.

**b) Nachmittagsbetreuung im Schuljahr 2019/2020**

Bei der Anmeldung der Kinder für die Nachmittagsbetreuung stellte sich raus, dass mehr Kinder die Betreuung in Anspruch nehmen wollen als freie Plätze vorhanden sind. Daher wurde ins Auge gefasst, dass der Film- und Musikraum als zusätzliches Zimmer für die Namibe genutzt wird. Dies ist laut Frau Brummer jedoch erst möglich, wenn die Klassenzimmer dann entsprechend mit Beamer, Dokumentenkamera, Laptop und Lautsprecher etc. ausgestattet werden.

Trotzdem sollte die Nutzung des Musikzimmers nur eine Übergangslösung sein und man müsste sich Gedanken machen über eine mögliche Erweiterung der Namibe, so mal auch die Grundschule nicht über die angedachten Räume lt. der Regierung von Niederbayern verfügt. Daher sollte ein räumliches Konzept für die Namibe und die Grundschule Hausen erstellt werden.

Bürgermeister Ranftl plädiert auf eine Erweiterung nach oben. Man habe einen wunderschönen Dachraum. Es sollte ein Ortstermin mit einem Architekten und dem gesamten Gemeinderat stattfinden. Desweiteren soll baldmöglichst ein neuer Platz für die Musikinstrumente geschaffen werden.

Gemeinderat Schmack schlägt vor eine Aufstockung des mittleren Trakts zwischen Turnhalle und Altbau.

Beschluss: Der Gemeinderat ist einverstanden, dass der Musikraum als weiterer Gruppenraum für die Nachmittagsbetreuung genutzt wird. Dazu müssen noch 3 Klassenzimmer mit einer EDV-Anlage ausgestattet werden.

**genehmigt**

### **c) Erweiterung der Arbeitsplätze im Computerraum**

Aufgrund der anhaltend hohen Klassenstärken beantragt die Rektorin eine Erweiterung um 4 Arbeitsplätze im Computerraum. Derzeit sind nur 20 Arbeitsplätze vorhanden. Gewisse Tätigkeiten machen jedoch nur Sinn, wenn auch jedes Kind eigenständig am PC arbeiten kann. Die Ausstattung beinhaltet folgendes:

- 4 Terminals
- 4 Bildschirme
- 4 Tastaturen
- 4 Kopfhörer
- 4 Computertische
- 4 Stühle
- Hardware, Netzkabel etc. und Einrichtung

Beschluss: Der Gemeinderat ist einverstanden, den EDV-Raum um weitere 4 Arbeitsplätze zu erweitern.

**genehmigt**

### **646 Anfragen und Bekanntmachungen**

#### **• Verkauf des alten Feuerwehrautos der FF Herrnwahlthann**

Nachdem zwischenzeitlich das neue LF 20 KatS für die FF Herrnwahlthann ausgeliefert wurde, ist über die weitere Verwendung des alten Löschfahrzeuges aus dem Jahr 1988 zu entscheiden. Nach Auskunft des 1. Kommandanten Harald Gruber wurde bereits eine Besichtigung durch eine Abordnung der FF Painten durchgeführt. Der Markt Painten wäre bereit, das Fahrzeug ohne Beladung zum Preis von 6.000 € zu erwerben. Laut Aussage von Herrn Gruber werden derartige Fahrzeuge zu einem Preis von 5 – 7.000 € gehandelt.

Beschluss: Der Gemeinderat Hausen stimmt einem Verkauf des Fahrzeuges ohne Beladung zum Preis von 6.000 € an den Markt Painten zu.

**genehmigt**

#### **• Einladung zur Fahrzeugweihe**

Bürgermeister Ranftl erinnert nochmals an die Einladung zur Fahrzeugweihe der Feuerwehr Herrnwahlthann am 09. Juni 2019. Die Einladung wurde bereits an alle verteilt.

Sitzungstag: 08.05.2019

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 14

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

---

- **Ehrenabend der Gemeinde**

Bürgermeister Ranftl erinnert nochmals an den Ehrenabend am 17.05.2019 um 18 Uhr im Gasthaus Prüglmeier.

Bei Teilnahme bitte um Rückmeldung bei Frau Doblinger bis 10.05.2019.

- **Umfrage Spielstraße „Am Röthelbach“**

Gemeinderat Busch fragt bzgl. der Umfrage zur Spielstraße im Baugebiet Röthelbach nach.

Bürgermeister Ranftl entgegnet, dass die Umfrage derzeit noch läuft und das Ergebnis in der nächsten Sitzung vorgestellt wird.