

684 **Vollzug der Gemeinderatsbeschlüsse**

Der Gemeinderat Hausen nimmt den Bericht des 1. Bürgermeisters über den Vollzug der Gemeinderatsbeschlüsse vom 11.09.2019 vollinhaltlich zur Kenntnis.

• **Zuschuss Gemeinschafts- und Sporthaus Großmuß**

Bürgermeister Ranftl hat bzgl. des noch ausstehenden Zuschusses beim Amt für Ländliche Entwicklung nachgefragt.

Dort liegen derzeit 20 Anträge zur Prüfung, welche sehr viel Zeit in Anspruch nehmen. Der nächste Auszahlungslauf ist für März/April 2020 vorgesehen.

Vorher ist also nicht mit dem Zuschuss zu rechnen.

685 **Vorstellung der Planung für die Grundschule Hausen**

Bürgermeister Ranftl begrüßt hierzu Herrn Müller vom Planungsbüro Quadrat 45°.

Herr Müller stellt anhand eines Modells die mögliche Sanierung bzw. Erweiterung der Grundschule in Hausen vor.

Hintergrund ist, dass in naher Zukunft (2022) evtl. ein 5. Klassenzimmer notwendig wird. Der Plan wäre, den Mitteltrakt in Holzbauweise aufzustocken. Im Erdgeschoss soll über den westlichen Zugang ein barrierefreier Haupteingang mit Treppenhaus entstehen. Das alte Treppenhaus hat dann nur mehr die Aufgabe als Kellertreppe. Ein Raum für den Aufzug wird vorgesehen. Desweiteren soll eine barrierefreie Toilette entstehen. Der Werkraum wird an die Südseite verlegt. Das vorhandene Klassenzimmer im Norden beim „alten“ Treppenhaus soll ein Multifunktionsraum werden. Im Obergeschoss entsteht eine Garderobenzone sowie Toiletten. Desweiteren entstehen im Norden 3 Klassenzimmer. Ein Zugang zur Mittagsbetreuung nach Süden hin wird geschaffen. Im Bereich vom Altbau zum Neubau wird eine Überbrückung mittels Flachdach entstehen. Eine neue Wasserversorgung für das Erdgeschoss über das Obergeschoss ist geplant. Im Norden ist ein Fluchtbalkon Richtung vorhandener Fluchttreppe geplant. Die Aufstockung mit den Maßnahmen im Erdgeschoss wird ca. 1,6 Mio. € + 250.000 € im Erdgeschoss brutto ohne Nebenkosten betragen. Die Zuschusssituation muss mit der Regierung von Niederbayern noch geklärt werden, so Bürgermeister Ranftl.

Der zeitliche Ablauf könnte wie folgt aussehen:

- Absprache Regierung nächste Woche
- Baugenehmigung bis Sommer 2020
- Ausschreibung Herbst 2020
- Ausführungen 2021 ab Juni

Gemeinderätin Kempny-Graf merkt an, dass Sie die Planung gut findet. Die notwendige Barrierefreiheit im OG sollte noch geklärt werden.

Herr Müller entgegnet, dass der geplante Aufzug wohl gebaut werden müsste.

Die Erneuerung des Heizkessels, sowie die komplette Sanierung der Heizung im EG ist ebenso eingeplant.

Gemeinderat Pernpaintner fragt an, warum auch der Altbau saniert werden muss.

Es besteht die Zwangsvorgabe den EnEv Wert (Energieeinsparverordnung) zu erfüllen. Es kann auch der Neubau noch besser isoliert werden, so muss im Altbau nichts gemacht werden, so Müller.

Gemeinderat Busch erkundigt sich, ob es im Erdgeschoss noch weitere Punkte gibt, welche erneuert werden müssen. Herr Müller meint, dies sei noch zu prüfen.

Gemeinderat Schmidbauer fragt, ob dieses Konzept so mit der Schulleitung abgesprochen ist. Müller entgegnet, er hatte heute einen Termin mit der Schulleitung und hat die wesentlichen Punkte besprochen. Zielt ist es, möglich viel förderfähige Fläche zu schaffen.

Desweiteren erkundigt sich Schmidbauer, ob in den Jahren nach 2022 auch zweizügig „gefahren“ werden muss.

Gemeinderat Schmack spricht den Schulhofbereich an. Werden hier auch Veränderungen geschaffen? Ist es wirklich sinnvoll den jetzigen Haupteingang zu entfernen. Desweiteren rügt er die Dachlandschaft an. Durch die verschiedenen Traufhöhen ist es schwierig mit einer Einschiftung den Neubau anzuschließen, so Müller.

Ebenso soll das Walmdach vom Altbau erhalten werden.

Herr Müller meint, dass der Eingang im Westen eigentlich der bessere Zugang wäre, da dieser als erster angegangen wird. Der Schulhof benötigt eigentlich Lehrerstellplätze. Eine nahegelegene Ausweichstelle wäre gut.

2. Bürgermeister Brunner fragt an, wieviel schafft man in den 6 Wochen. Herr Müller entgegnet, dass das Obergeschoss samt Dach draufgebaut wird. Das gesamte Bauzeitfenster wird wahrscheinlich länger sein und muss nach den Ferien eingetaktet werden.

2. Bürgermeister Brunner regt noch an, eine Beschattung und eine gute Isolierung des Neubaus zu bedenken.

Eine zentrale Lüftungsanlage sowie eine Raffstoreanlage wird lt. Müller eingeplant.

Gemeinderätin Kempny-Graf erkundigt sich nach den Schülerzahlen bzw. der Buchungsdauer der Nachmittagsbetreuung. Die Fläche der Nachmittagsbetreuung würde sich verdoppeln, so Müller.

Gemeinderat Busch erkundigt sich, ob auch die Mittagsbetreuung miteingebunden wurde. Bürgermeister Ranftl erläutert, dass dies noch nicht geschehen sei, da sich im wesentlichen an der Nachmittagsbetreuung nichts ändert.

Gemeinderat Schmack fragt, was eine neue Schule in der grünen Wiese kostet. Herr Müller entgegnet, dass die Kosten hier mindestens beim doppelten liegen.

Beschluss: Der Gemeinderat ist einverstanden, dass die Verwaltung und der 1. Bürgermeister die weiteren Planungen vorantreiben. Insbesondere sollen die Absprachen mit der Schulleitung wegen des Bedarfes und der Zweckmäßigkeit und der Regierung wegen der Förderfähigkeit getätigt werden.

genehmigt

686 **Feststellung des Jahresabschlusses 2018 für die Wasserversorgung Hausen**

Beschluss: Der Jahresabschluss 2018 des Wasserwerkes Hausen wird mit einer Bilanzsumme von 503.191,38 € und einem Jahresverlust von - 1.191,44 € festgestellt. Der Jahresverlust 2018 in Höhe von – 1.191,44 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.

genehmigt

687 **Tempo 30 – Kirchberg Großmuß**

Gemeinderat Busch stellt einen Antrag, dass am Kirchberg in Großmuß ein Tempo 30 Zone eingerichtet wird.

Bürgermeister Ranftl zitiert hierzu den Antrag der Anwohner und verliest hierzu die Stellungnahme der Polizei:

Die Reduzierung der Geschwindigkeit in Großmuß auf 30 km/h in der Straße "Kirchberg" kann aus polizeilicher Sicht nicht befürwortet werden.

Nachfolgend eine etwas umfangreichere Ausführung des Ablehnungsgrundes. Eine Geschwindigkeitsbeschränkung sollte nur dann und auch nur insoweit angeordnet werden, wenn eine atypische, konkrete und besondere Gefahrenlage vorliegt, die die örtliche Verkehrssicherheit erheblich übersteigt.

Die o.g. Straße in Großmuß stellt eine reine Anwohnerstraße dar, bei der unseren Erkenntnissen nach keine atypische, konkrete Gefahrenlagen vorliegen. Diese sind aus polizeilicher Sicht auch nicht wahrscheinlich.

Zudem liegen auch keine Häufungen von Verkehrsunfällen vor.

Deshalb werden zusätzliche Verkehrsbeschränkungen unsererseits als nicht erforderlich erachtet.

Rechtliches:

Das Geschwindigkeitsverhalten richtet sich nach den allgemeinen Verhaltensvorschriften des § 3 StVO. Dieser führt dazu bindend aus, dass der Fahrzeugführer nur so schnell fahren darf, dass er sein Fahrzeug ständig beherrscht. Er hat seine Geschwindigkeit insbesondere den Straßen-, Verkehrs-, Sicht- und Wetterverhältnissen, sowie seinen persönlichen Fähigkeiten und den Eigenschaften von Fahrzeuge und Ladung anzupassen. Die Geschwindigkeit ist so zu wählen, dass der Fahrzeugführer unter Berücksichtigung subjektiver Momente (Fahrfertigkeit, Erfahrung, Fahrtüchtigkeit) und objektiver Momente (Verkehrsaufkommen von Fußgängern, Sichtverhältnisse, Streckenverlauf, Art und Zustand der Fahrbahn) sein Fahrzeug stets sicher führen kann. Er muss in der Lage sein,

allen auftretenden Verkehrslagen, die nicht völlig außerhalb der Wahrscheinlichkeit liegen, gerecht zu werden.

Kinder und ältere Menschen sind zudem im § 3 Abs. 2 a StVO besonders geschützt. Hier wird eine gesteigerte Sorgfaltspflicht verlangt, die sich durch erhöhte Bremsbereitschaft und insbesondere durch Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit ausweist.

Ebenso steht der Regelungsgehalt des § 45 Abs. 9 StVO einer Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h mit Zeichen

274 entgegen. Darin ist ausgeführt, dass **Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen nur dort anzuordnen** sind wo dies aufgrund der **besonderen Umstände zwingend geboten** ist. Die Straßenverkehrsbehörde hat vor der Anordnung von Verkehrszeichen restriktiv und stets nach pflichtgemäßem Ermessen zu prüfen, ob die vorgesehene Regelung durch Verkehrszeichen deshalb zwingend erforderlich ist, weil die allgemeinen Verhaltensregeln der StVO für einen sicheren und geordneten Verkehrsablauf nicht ausreichen. Die allgemeinen Verhaltensvorschriften des § 3 StVO stellen weit mehr auf ein verkehrssicheres Geschwindigkeitsverhalten ab, als eine bloße Beschilderung mit Zeichen 274. Verkehrszeichen sind nur dort aufzustellen, wo ein Regelungsgehalt mittels Verkehrszeichen zwingend erforderlich ist. Ansonsten führen sie dazu, dass der Verkehrsteilnehmer überall dort wo eine kritische Situation auftreten kann, auch ein Verkehrszeichen erwartet. Dadurch wird die Verkehrssicherheit nicht erhöht, sondern beeinträchtigt.

Gemeinderat Busch sieht die Ausführungen des Herrn Halbritter als falsch. Er entgegnet weiter, es werden auch schon andere Straßen auf 30 reduziert, wie z.B. im Baugebiet Röthelbach.

Bürgermeister Ranftl teilt mit, dass das Baugebiet anders zu betrachten ist.

Gemeinderat Wurmer verweist, dass es lediglich von 2 Anwohnern ein Problem gibt, welche zu schnell fahren. Desweiteren endet die Straße an einen Feldweg.

Gemeinderätin Kempny-Graf ist der Meinung, man könnte zumindest auf den Spielplatz verweisen.

Gemeinderat Pernpeintner schlägt vor, das mobile Messgerät aufzustellen.

2. Bürgermeister Brunner schlägt vor, man könnte sogenannte Berliner Matten kaufen.

Gemeinderat Busch versteht nicht, warum man sich bei dieser Straße so wehrt.

Gemeinderat Besenhard ist der Meinung, an dieser Straße kann man eigentlich gar nicht so fahren. Besser wäre es über ein Parkverbot zu diskutieren.

Gemeinderat Wurmer möchte nach der Auswertung des Geschwindigkeitsmessgerätes nochmals drüber sprechen.

Beschluss: Der Gemeinderat ist einverstanden am Kirchberg in Großmuß ein Tempo 30 anzuordnen.

abgelehnt

688 **Behandlung von Bauanträgen**

a) Neubau eines Einfamilienhauses auf der FI-Nr. 50/1 Gmkg. Hausen, Am Irlet in Hausen

Gemeinderat Schmack ist der Auffassung, dass mit der Abgeltung der Erschließungsbeiträge nicht der Bau der fehlenden Kanalhaltung abgegolten ist. Er ist der Meinung, die fehlende Kanalhaltung muss somit von den Antragstellern bezahlt werden.

Die Verwaltung wird dies prüfen.

Beschluss: Das Bauvorhaben liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Die Gebietsart entspricht laut Flächennutzungsplan einem Dorfgebiet (MD). Das Grundstück liegt an einer öffentlichen Straße. Der Grundstückseigentümer bzw. der Vorbesitzer sichern zu, einen vorhandenen Parkplatz und die Grüninsel als Zufahrt auf eigene Kosten umzugestalten. Die zentrale Wasserversorgung sowie die gemeindliche Kanalisation werden nach der Genehmigung erstellt. Die Gemeinde erteilt ihr Einvernehmen zu dem Bauvorhaben.

genehmigt

b) Umbau/Anbau/Stellplätze im Bereich einer best. Produktionshalle (Teileinhausung im EG-Bereich eines best. Siloturm; Umnutzung Lager im UG zu Ausstellungsraum; Errichtung von 12 Stellplätzen) auf der FI-Nr. 328 und 328/2 Gmkg. Herrnwahlthann, Alte Ringstraße 11 in Herrnwahlthann

Bürgermeister Ranftl erläutert, dass im Juli 2019 wieder Lärmmessungen vom Landratsamt stattgefunden haben.

Das Verwaltungsgericht Regensburg möchte nun mit diesem Bauantrag die vorhandenen 15 Klagen rechtlich lösen. Auszüge aus dem Schreiben an das Landratsamt werden von Bürgermeister Ranftl zitiert:

Im Hinblick auf alle noch anhängigen 15 Verfahren und unter besonderer Berücksichtigung des anhängigen Verfahrens gegen die Aussetzung der Vollziehung nach § 80 Abs. 4 Satz 1 VwGO der Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Halle auf dem Grundstück FI-Nr. 318 Gmkg. Herrnwahlthann, nunmehr RN 6 S 19.1634, werden Sie um zügige weitere Bearbeitung gebeten.

Da nach der ausstehenden Baugenehmigung mit dem Betriebskonzept (insbesondere An- und Abfahrt) Wohnen und Betrieb miteinander vereinbar sind, entfällt auch für die Fa. Z-Fenster-Technik KG bzw. ihren Geschäftsführer, Herrn Alfons Zizlsperger, eine Verletzung eigener Rechte durch die genehmigten Wohngebäude, sodass diese Klagen zurückgenommen bzw. „in der Hauptsache für erledigt“ erklärt werden können.

Scheinbar können nur die Verbesserungen des Schallschutzes (Einhausung Siloturm) den Nachbarn die Auflagen aus den Baugenehmigungen entfernt werden. Der Unternehmer muss aber noch ein Betriebskonzept, sowie eine Planung der westlichen Zufahrt vorlegen. Ebenso einen Grünordnungsplan (lt. Landratsamt). Abschließend könnten alle Klagen aufgehoben werden, so der Wunsch des Verwaltungsgerichts Regensburg.

Der Gemeinderat entschließt sich nach kurzer Diskussion, diese aufgezeigte Lösung der Verwaltungsgerichts Regensburg mitzutragen.

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Die Gebietsart entspricht laut Flächennutzungsplan einem Gewerbegebiet (GE). Die geplanten Parkplätze im Süden sind laut dem Flächennutzungsplan mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eingestuft.

Die Zufahrt für die beantragten PKW-Parkplätze ist momentan über einen nicht ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweg (7,5 to) gewährleistet. Das Grundstück ist an die zentrale Wasserversorgung sowie gemeindliche Kanalisation angeschlossen. Die Gemeinde erteilt ihr Einvernehmen zu dem Bauvorhaben.

genehmigt

Anmerkung: Das Verkehrskonzept (seit Jan. 2019 gefordert) liegt bisher nicht vor.

689 Straßensanierung 2020

In der letzten Sitzung unter TOP 678 wurden bzgl. einer Straßensanierung im Jahr 2020 diskutiert.

Wie besprochen hat Bauamtsleiter Krausenecker die Kosten für den Esper Weg ab Grundstück Zott bis Richtung Herrnwahlthann als Variante Oberbauverstärkung ermittelt. Desweiteren wurden die Kosten Ausbau Naffenhofen (kein Vollausbau) ermittelt.

Bauamtsleiter Krausenecker informiert das Gremium über die beiden Varianten:

Ausbau Esper Weg:

Die Sanierungslänge des Esper Weges beläuft sich auf eine Länge von ca. 1.050 m. Die mittlere Breite beträgt ca. 4,5 m. Die „Oberbauverstärkung“ beinhaltet das verstärken der momentanen Asphaltstraße mit einer 12 cm dicken Asphalttragschicht und einer 4 cm dicken Asphaltdeckschicht. Bei dieser Variante wird die Straße um ca. 15 cm höher und ca. 15 cm schmaler. Die Bankette und Gräben werden auch erneuert bzw. ertüchtigt. Die Kosten belaufen sich auf ca. 325.000 € brutto ohne Nebenkosten.

Es bestünde auch die Möglichkeit, die Straße zu „stabilisieren“. Hierzu wird der Straßenabschnitt aufgefräst und der Unterbau mit Zementkalkgemisch

verbessert. Im Anschluss wird eine 12 cm dicke Asphalttragschicht und eine 4 cm dicke Asphaltdeckschicht aufgebracht. Die Straße erhöht sich genauso um 15 cm. Die Straßenbreite bleibt gleich. Die Kosten belaufen sich hierzu auf ca. 425.000 € brutto ohne Nebenkosten.

Naffenhofen:

Die Sanierungslänge ab der Staatsstraße bis zur Gemeindegrenze beträgt ca. 600 m. Die mittlere Straßenbreite beläuft sich auf ca. 4,50 m. Im nördlichen Teil bei der Staatsstraße sowie im südlichen Teil bei der Gemeindegrenze ist man im Bereich der vorhandenen Bebauung an die vorhandene Straßenhöhe gebunden. Es kann lediglich im mittleren Teil die Straße geringfügig erhöht werden. Dies bedeutet, dass im Bereich der vorh. Bebauung der Asphalt entfernt werden muss. Der Asphalt im mittleren Bereich (ohne Bebauung) kann aufgefräst werden. Im Anschluss kann der gesamte Straßenbereich mit Kalkzementgemisch verbessert werden. Desweiteren müssen im Bereich der Bebauung Wasserführungen und Straßenabläufe erstellt werden. Die Bankette werden erneuert und die vorhandenen Gräben geräumt. Im Anschluss wird der verbesserte Unterbau mit einer 12 cm dicken Asphalttragschicht und einer 4 cm dicken Asphaltdeckschicht befestigt. Diese Sanierungsvariante ist nicht mit der in der Vergangenheit getätigten Straßensanierungen zu vergleichen. Eine Erneuerung der Straßenbeleuchtung ist auch nicht eingerechnet. Die Kosten hierzu belaufen sich auf ca. 400.000 € brutto ohne Nebenkosten.

Nach den Erläuterungen von Bauamtsleiter Krausenecker erfolgt eine rege Diskussion des Gemeinderates. Abschließend wurde festgelegt, dass von der Verwaltung geklärt werden soll, ob die Möglichkeit besteht, einen Zuschuss zu erlangen. Da man sich letztendlich nicht einig war, ob eine Straßenbaumaßnahme in 2020 erfolgen soll wird ein Ortstermin zur Sichtung beider Straßen des gesamten Gemeinderates angestrebt. In der November Sitzung soll dann Beschluss gefasst werden.

Gemeinderat Biberger erkundigt sich, wie teuer das Asphaltieren des Schotterweges am Badeweiher Herrnwahlthann kommt. Bauamtsleiter Krausenecker entgegnet, dass es sich hierbei um einen 390 m langen Schotterweg handelt. Die Kosten für das Asphaltieren in einer Breite von ca. 4 m, ohne Veränderung des Unterbaus, belaufen sich auf ca. 100.000 €.

690 **Anfragen und Bekanntmachungen**

- **Wahlkampf**

1. Bürgermeister Ranftl merkt an, dass der Wahlkampf nicht in der Gemeinderatssitzung stattfinden soll.

- **Parksituation im Gewerbegebiet**

Gemeinderat Pernpaintner erkundigt sich nach der Parksituation im Gewerbegebiet in Hausen.

Bürgermeister Ranftl verweist darauf, dass alle abgestellten Fahrzeuge auf

Sitzungstag: 09.10.2019

Zahl der Gemeinderatsmitglieder: 15

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

der Straße an die Polizei gemeldet werden sollen.

Gemeinderätin Holzer möchte, dass die Polizei des öfteren durchs Gewerbegebiet fährt und kontrolliert.

- **Löschwasserversorgung Gewerbegebiet**

Gemeinderat Pernpaintner erkundigt sich, ob die Löschwasserversorgung im Gewerbegebiet beim oberen Behälter (Vilser/Frömberg) sichergestellt ist. Bauamtsleiter Krausenecker antwortet, dass er kürzlich mit Kreisbrandrat Höfler vor Ort war. Die Schwachpunkte wurden von der Verwaltung bei Herrn Vilser angerügt und werden umgehend behoben, so Vilser.