

Gemeinde Hausen



Niederschrift

über die

6. öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Datum: 15. Juni 2022
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 21:20 Uhr
Ort: Pfarrheim Herrnwahlthann
Schriftführer/in: Annette Weiß

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Johannes Brunner

Teilnehmer:

Zweiter Bürgermeister	Wurmer Wolfgang
Dritter Bürgermeister	Stubenrauch Uli
Gemeinderat	Busch Andreas
Gemeinderätin	Holzer Margit
Gemeinderätin	Kempny-Graf Brigitte
Gemeinderat	Pernpaintner Michael
Gemeinderat	Riedl Wolfgang
Gemeinderat	Scharf Michael
Gemeinderat	Schmack Robert
Gemeinderat	Schmidbauer Franz
Gemeinderat	Thalhofer Rudolf
Gemeinderat	Wurmer Hans
Gemeinderat	Zizlsperger Stefan

Entschuldigt:

Gemeinderat Pernpeintner Dietmar

Weiterhin anwesend:

Berater	Pritsch Rudolf	Nur zu TOP 4 im öffentlichen Teil anwesend
Berater	Dipl. Ing. FH Architekt Müller Michael	Nur zu TOP 5 im öffentlichen Teil anwesend

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
------------	---

1. Vereidigung des neuen Gemeinderates Wolfgang Riedl
2. Änderung der Besetzung der gemeindlichen Ausschüsse
 - 2.1 Vertretung in der Gemeinschaftsversammlung
 - 2.2 Bestellung zum Jugendbeauftragten
3. Bauleitplanverfahren „MI Dorfstraße Herrnwahlthann“ in Herrnwahlthann
 - 3.1 Fortschreibung des Flächennutzungsplan durch DB Nr. 18
Abwägung der eingegangenen Bedenken der Öffentlichkeit, sowie der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Entwurf)
 - 3.1.1 Staatliches Bauamt Landshut vom 21.03.2022
 - 3.1.2 Bayernets GmbH vom 21..03.2022
 - 3.1.3 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 30.03.2022
 - 3.1.4 Pledoc GmbH vom 24.03.2022
 - 3.1.5 Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz vom 22.04.2022
 - 3.1.6 Landratsamt Kelheim vom 25.04.2022
 - 3.1.7 Regionaler Planungsverband vom 28.04.2022
 - 3.1.8 Feststellungsbeschluss
 - 3.2 Aufstellung eines Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „MI Dorfstraße Herrnwahlthann“ in Herrnwahlthann
Abwägung der eingegangenen Bedenken der Öffentlichkeit, sowie der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Entwurf)
 - 3.2.1 Staatliches Bauamt Landshut vom 21.03.2022
 - 3.2.2 Bayernets GmbH vom 21.03.2022
 - 3.2.3 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 30.03.2022
 - 3.2.4 Pledoc GmbH vom 24.03.2022
 - 3.2.5 Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz vom 22.04.2022
 - 3.2.6 Landratsamt Kelheim vom 26.04.2022
 - 3.2.7 Regionaler Planungsverband vom 28.04.2022
 - 3.2.8 Satzungsbeschluss
4. Vergabe der Halle für den gemeindlichen Bauhof
5. Vorstellung der Planung zum An- und Umbau Kindergarten Herrnwahlthann
6. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 11.05.2022
7. Vollzug der Gemeinderatsbeschlüsse
8. Wasserlieferungsvertrag mit dem Zweckverband Bad Abbacher Gruppe
9. Bericht der auf dem Verwaltungsweg bzw. im Genehmigungsfreistellungsverfahren behandelten Bauanträge

10. Behandlung von Bauanträgen
 - 10.1 An- und Umbau des Kindergarten Herrnwahlthann auf der Fl. Nr. 20/1 Gmkg. Herrnwahlthann
 - 10.2 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl. Nr. 240/23 Gmkg. Herrnwahlthann
11. Anschaffung weiterer Geschwindigkeitsanzeigergeräte
12. Anfragen und Bekanntmachungen

TOP	Öffentliche Sitzung
------------	----------------------------

Der 1. Bürgermeister stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

Die Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2 GO ist gegeben.

1.	Vereidigung des neuen Gemeinderates Wolfgang Riedl
-----------	---

Sachverhalt:

Gemeinderat Martin Obermeier ist zum 31.05.2022 aus dem Gemeinderat ausgeschieden. Listennachfolger des Wahlvorschlages Wählergemeinschaft/Freie Wähler ist gemäß Art. 37 GLKrWG Herr Wolfgang Riedl.

Herr Wolfgang Riedl hat die Wahl angenommen. 1. Bürgermeister Johannes Brunner nimmt ihm den Eid gemäß Art. 31 Abs. 4 GO ab.

2.	Änderung der Besetzung der gemeindlichen Ausschüsse
-----------	--

2.1	Vertretung in der Gemeinschaftsversammlung
------------	---

Beschluss:

Als Vertreter von Gemeinderätin Margit Holzer in der Gemeinschaftsversammlung der VGem Langquaid wird anstelle des ausgeschiedenen GRs Martin Obermeier GR Wolfgang Riedl bestimmt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 : Nein 0

GR Wolfgang Riedl hat wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teilgenommen.

2.2	Bestellung zum Jugendbeauftragten
------------	--

Sachverhalt:

Als Jugendbeauftragter wird GR Wolfgang Riedl anstelle des ausgeschiedenen GRs Martin Obermeier bestimmt.

Beschluss:

Als Jugendbeauftragter wird GR Wolfgang Riedl anstelle des ausgeschiedenen GRs Martin Obermeier bestimmt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 : Nein 0

GR Wolfgang Riedl hat wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teilgenommen.

3.	Bauleitplanverfahren „MI Dorfstraße Herrnwahlthann“ in Herrnwahlthann
-----------	--

3.1	Fortschreibung des Flächennutzungsplan durch DB Nr. 18 Abwägung der eingegangenen Bedenken der Öffentlichkeit, sowie der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Entwurf)
------------	---

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 09.03.2022 die Entwürfe der Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplan samt Grünordnungsplan gebilligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2, sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 21.03.2022 bis 29.04.2022 statt.

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Ergebnis der Benachrichtigung der Öffentlichkeit.

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Benachrichtigung der Öffentlichkeit erfolgte über die Durchführung der öffentlichen Auslegung und fand im Zeitraum vom 16.03.2022 bis 29.04.2022 statt.

II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 16.03.2022 bis 29.04.2022 statt. Insgesamt wurden 29 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Autobahn GmbH - Niederlassung/Außenstelle
- Bayerischer Bauernverband
- Bayernwerk AG
- Bayernwerk Netz GmbH

- Bund Naturschutz in Bayern e.V. Landesfachgeschäftsstelle München
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Deutsche Post AG
- Energienetze Bayern GmbH
- Gemeinde Saal a.d. Donau
- Gemeinde Teugn
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Stadt Abensberg
- Telekom Deutschland GmbH
- Wasserwirtschaftsamt Landshut
- Wasserzweckverband Hopfenbachtalgruppe

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Stadt Kelheim (29.03.2022)
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg (30.03.2022)
- Amt für ländliche Entwicklung (14.04.2022)
- Regierung von Niederbayern (25.04.2022)

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1.1	Staatliches Bauamt Landshut vom 21.03.2022
--------------	---

Sachverhalt:

Das StBA ist nicht unmittelbar betroffen.

Aus diesem Grund erfolgt keine Stellungnahme.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 : Nein 4

GR Schmidbauer wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teilgenommen.

3.1.2	Bayernets GmbH vom 21..03.2022
--------------	---------------------------------------

Sachverhalt:

Im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens sowie auf der externen Ausgleichsfläche (Fl.Nr. 269 der Gemarkung Herrnwahlthann) – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 : Nein 4

GR Schmidbauer wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teilgenommen.

3.1.3	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 30.03.2022
--------------	---

Sachverhalt:

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:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Abteilung All (Baudenkmalpflege) hatte sich bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „MI Dorfstraße Herrnwahlthann“ in Herrnwahlthann in der Gemeinde Hausen (Vorentwurf) denkmalfachlich geäußert. An dieser Stellungnahme wird festgehalten. Der Geltungsbereich grenzt im Osten unmittelbar an das mit folgendem Text in der bayerischen Denkmalliste verzeichnetes Baudenkmal: **D-2-73-125-13** Bauernhaus, zweigeschossiger, langgestreckter Traufseitbau mit Satteldach, Segmentbogenfenstern und Eckrustizierung, um Mitte 19. Jh.

Baudenkmalpflegerische Belange werden im Text weder benannt, noch ist das im unmittelbaren Nähebereich befindliche Baudenkmal auf der Planunterlage als solches gekennzeichnet. Grundsätzlich sind nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz, hier Art. 6 Abs. 1 auch Veränderungen im Umfeld von Baudenkmalern erlaubnispflichtig, falls sich dies auf deren Bestand oder Erscheinungsbild auswirken kann. Beides ist hier nach gegenwärtigem Kenntnisstand möglich. Den Unterlagen zufolge soll auf den Grundstücken Fl.Nr. 46/1 (Tfl.), 41, 46/2 und 43 ein Mischgebiet ausgewiesen werden. Eine Wandhöhe von max. 6,5 Metern soll bergseitig zulässig sein. Als Firsthöhe wird maximal 10,50 Meter festgesetzt, wobei als Bezugspunkt das vorhandene natürliche Gelände bergseitig festgelegt wird. Als mögliche Dachformen werden Satteldächer (max. 45 °) Pultdächer (max. 18 °) und Flachdächer und als Eindeckungen Ziegel- oder Betondachsteine in rot, braun oder anthrazit definiert. Solar- und PV-Module als eigenständige Dachhaut sind den Unterlagen zufolge ebenfalls zulässig.

Grundsätzlich bestehen gegen eine Bebauung der beplanten Flächen bei geeigneter Materialwahl und Detailplanung keine baudenkmalpflegerischen Einwände, falls die neue Bebauung darüber hinaus keine negativen Auswirkungen auf die Substanz des Baudenkmals hat. Allerdings ist festzuhalten, dass der vorliegende Bebauungsplan auch in unmittelbarer Denkmalnähe eine Bebauung zuließe, die mit den Schutzbestimmungen des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes nicht vereinbar wäre und das o. g. Baudenkmal erheblich beeinträchtigen könnte. Das BLfD weist in diesem Zusammenhang auf die grundlegenden Empfehlungen des Bayerischen Landesdenkmalrates für Baumaßnahmen innerhalb oder in der Nähe von Ensembles im Sinne des Denkmalschutzgesetzes sowie in der Nähe von Einzelbaudenkmälern vom 14. Februar 1977 hin, die nach wie vor gültig sind. Demnach sollten auch im Nähebereich städtebauliche Merkmale, Bauformen und Materialien (an der Außenhülle) gewählt werden, wie sie das Denkmal selbst und seine historische Umgebung prägen. Übertragen auf den vorliegenden Bebauungsplan sollte dies insbesondere bei den Festsetzungen hinsichtlich der Neubauten auf den Flurnummern 41. U. 43 berücksichtigt werden. Um eine geeignete Grundlage für eine denkmalverträgliche Bebauung darzustellen, sollten an dieser Stelle gegen die Dorfstraße hin möglichst trauf- oder giebelständige Satteldachbauten ohne Dachüberstand mit naturroten Ziegeleindeckungen sowie maximal eine Übernahme der Trauf- und Firsthöhe des Baudenkmals festgesetzt werden.

Aufgrund der Denkmalnähe wird das BLfD im Rahmen der jeweiligen Bauantragsverfahren erneut zu beteiligen sein und steht für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD 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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan redaktionell ergänzt. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan wird ein Abstand zum denkmalgeschützten Gebäude generiert, welcher jetzt nicht besteht. Somit wird das Gebäude wesentlich mehr geschützt als davor.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 : Nein 4

GR Schmidbauer wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teilgenommen.

3.1.4 Pledoc GmbH vom 24.03.2022

Sachverhalt:

Wir beziehen uns auf o. g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn
- GasLINE Telekommunikationsgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (**hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH**)

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 : Nein 4

GR Schmidbauer wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teilgenommen.

3.1.5	Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz vom 22.04.2022
--------------	--

Sachverhalt:

Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange erneut im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.

Zwischenzeitlich gegebenenfalls übermittelte Beschlüsse bzw. Hinweise zu eingegangenen Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen.

Seither ergaben sich unsererseits keine neuen Erkenntnisse.

Von Seiten der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 : Nein 4

GR Schmidbauer wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teilgenommen.

3.1.6	Landratsamt Kelheim vom 25.04.2022
--------------	---

Sachverhalt:

Wir nehmen in unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange folgendermaßen

Stellung:

Keine Bedenken

Von Seiten des Bauplanungsrechts und der Kreisstraßenverwaltung werden keine Bedenken vorgebracht.

Belange des staatlichen Abfallrechts

Nach derzeitigem Kenntnisstand wurden die Belange des staatlichen Abfallrechts und

des Bodenschutzrechts ausreichend berücksichtigt.

Belange des Naturschutzes

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

Wir bitten, folgenden Hinweis zu beachten:

Spezieller Artenschutz: Der Hinweis zum Vorentwurf wird aufrechterhalten.

Die Ausführungen sind nach wie vor nicht vollständig bzw. widersprüchlich. Auf eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung kann nur verzichtet werden, wenn artenschutzrechtliche Konflikte von vornherein sicher ausgeschlossen werden können. Dies ist hier nicht der Fall. Die Ausführungen in der Planung legen nahe, dass sowohl hinsichtlich der Gehölze als auch hinsichtlich der Gebäude (pot. Lebensstätten von Gebäudebrütern und Fledermäusen) artenschutzrechtliche Konflikte nicht ausgeschlossen werden können. Wir empfehlen die Beachtung der LfU-Arbeitshilfe „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – Prüfablauf“ (Februar 2020).

In jedem Fall ist sicherzustellen, dass keine Rodungen während der Vogelbrutzeit erfolgen (zulässiger Zeitraum nur zwischen Oktober und Februar). Sofern Baumhöhlen festgestellt werden, sind im Vorgriff auf die Rodung geeignete Ersatzquartiere im räumlichen Zusammenhang bereitzustellen. Auch bei Gebäudebrütern sind ggf. Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen erforderlich.

Belange des Immissionsschutzes

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 18 „MI Dorfstraße Herrnwahlthann“ soll in selbigem südlich der Dorfstraße am südwestlichen Rand der Ortschaft Herrnwahlthann ein eingeschränktes Gewerbegebiet entstehen, um die Erweiterung eines Gewerbes für Küchenausstellungsflächen zu ermöglichen.

Parallel wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan „MI Dorfstraße Herrnwahlthann“ aufgestellt.

Der Gewerbebetrieb, dessen Erweiterung geplant ist, liegt in unmittelbarer Nähe zur umgebenden Wohnbebauung. Die Zufahrt erfolgt ausschließlich über zwei Stichstraßen, welche in sehr geringem Abstand an der Nachbarbebauung vorbeiführen.

Durch die Erweiterung des Betriebes ist davon auszugehen, dass es zum einen zu einer Zunahme des Pkw-Verkehrs und dem damit zusammenhängenden Parklärm und zum anderen auch zu einer Zunahme des Lieferverkehrs inklusive der damit zusammenhängenden Be- und Entladevorgänge kommen wird; daher wurde mit der Stellungnahme vom 25.10.2021 auf die Notwendigkeit eines Schallschutznachweises durch ein Sachverständigengutachten hingewiesen, um negative Beeinträchtigungen der umliegenden Immissionsorte durch die geplante Änderung auszuschließen. Den vorliegenden Unterlagen liegt das geforderte Gutachten in Form des Gutachtens der Firma Hoock & Partner Sachverständige PartG mbB (Projekt Nr. HSN-6146-01 / 6146-01_E01.0 vom 10.02.2022) bei. Das Gutachten wurde in seiner Gesamtheit betrachtet. Der Wahl der Immissionsorte kann zugestimmt werden. Die im schalltechnischen Bericht gemachten Annahmen sind plausibel. Die Berechnungen zeigen, dass an den Immissionsorten der Immissionsrichtwert um mindestens 9 dB(A) unterschritten werden wird, sodass lärmbedingte schädliche Umwelteinwirkungen an den Immissionsorten durch das geplante Vorhaben ausgeschlossen werden können.

Aus Sicht des Immissionsschutzes kann der Änderung des Flächennutzungsplans in dieser Form zugestimmt werden.

Belange des Städtebaus

Zu der im Betreff genannten geplanten Flächennutzungsplanänderung bestehen aus Sicht des Sachgebietes 42 keine Anregungen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bauplanungsrecht und Kreisstraßenverwaltung

Hier ist keine Abwägung notwendig.

Belange des staatlichen Abfallrechts

Hier ist keine Abwägung notwendig.

Belange des Naturschutzes

Im Umweltbericht wird festgeschrieben, dass vor Beginn der Rodungsarbeiten die zu rodenden Bäume auf Höhlen- oder Spaltenbrüter untersucht werden. Ebenfalls festgeschrieben wird, dass vom 01.03. bis einschl. 30.09 keine Rodungsarbeiten gemacht werden dürfen. Sollten bauablaufbedingt Rodungen in diesem Zeitraum erforderlich sein so sind diese nur dann zulässig, wenn unmittelbar vor den Rodungen die Bäume durch eine fachkundige Person in Bezug auf Vogelnester

überprüft werden. Zum Zeitpunkt der Begutachtung der zu fällenden Bäume (Juli 2021) Baumhöhlen festgestellt werden. Höhlen- oder Spaltenbrüter können somit ausgeschlossen werden.

Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Bezüglich möglicher Gebäudebrüter wird festgesetzt, dass rechtzeitig vor Beginn der Abbruchmaßnahmen das Gebäude durch eine fachkundige Person zu untersuchen ist. Falls Gebäudebrüter festgestellt werden sollten sind geeignete Maßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu ergreifen.

Belange des Immissionsschutzes

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Belange des Städtebaus

Hier ist keine Abwägung notwendig.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 : Nein 4

GR Schmidbauer wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teilgenommen.

3.1.7	Regionaler Planungsverband vom 28.04.2022
--------------	--

Sachverhalt:

Im Rahmen der zuletzt erfolgten Beteiligungen hat der Regionale Planungsverband darauf hingewiesen, dass wegen der Nähe zum Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze Ton und Lehm t9/1 „westlich Herrnwalthann“ ein textlicher Hinweis in den Bebauungsplan mit aufgenommen wird. Dies ist leider nur teilweise geschehen.

Wir halten es für zwingend erforderlich die genaue Bezeichnung des Vorbehaltsgebietes (t9/1 „westlich Herrnwalthann“) – wie in unserer Stellungnahme vom 28.10.2021 bereits angemerkt – zu ergänzen. Ebenfalls hatten wir in diesem Zusammenhang bereits darauf hingewiesen, dass im besagten Hinweis des Bebauungsplanes fälschlicherweise noch vom Gewerbegebiet gesprochen wird. Lediglich vorbehaltlich dieser Ergänzungen / Änderungen, können die aus regionalplanerischer Sicht geäußerten Bedenken zurückgestellt werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird redaktionell ergänzt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 : Nein 4

GR Schmidbauer wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teilgenommen.

3.1.8	Feststellungsbeschluss
--------------	-------------------------------

Beschluss:

Die Gemeinde Hausen stellt die 18. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 11.05.2022 fest.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 18. Änderung des Flächennutzungsplans dem Landratsamt zur Genehmigung vorzulegen.

Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Anregungen und Bedenken zur Flächennutzungsplanänderung erhoben haben, ist ein beglaubigter Auszug aus der Niederschrift der heutigen Gemeinderatsitzung zuzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 : Nein 4

GR Schmidbauer wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teilgenommen.

3.2	Aufstellung eines Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „MI Dorfstraße Herrnwahlthann“ in Herrnwahlthann Abwägung der eingegangenen Bedenken der Öffentlichkeit, sowie der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Entwurf)
------------	--

Sachverhalt:

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Ergebnis der Benachrichtigung der Öffentlichkeit.

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Benachrichtigung der Öffentlichkeit erfolgte über die Durchführung der öffentlichen Auslegung und fand im Zeitraum vom 16.03.2022 bis 29.04.2022 statt.

II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 16.03.2022 bis 29.04.2022 statt. Insgesamt wurden 29 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Autobahn GmbH - Niederlassung/Außenstelle
- Bayerischer Bauernverband
- Bayernwerk AG
- Bayernwerk Netz GmbH
- Bund Naturschutz in Bayern e.V. Landesfachgeschäftsstelle München
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Deutsche Post AG
- Energienetze Bayern GmbH
- Gemeinde Saal a.d. Donau
- Gemeinde Teugn
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Stadt Abensberg
- Telekom Deutschland GmbH
- Wasserwirtschaftsamt Landshut
- Wasserzweckverband Hopfenbachtalgruppe

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Stadt Kelheim (29.03.2022)
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg (30.03.2022)
- Amt für ländliche Entwicklung (14.04.2022)
- Regierung von Niederbayern (25.04.2022)

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.2.1	Staatliches Bauamt Landshut vom 21.03.2022
--------------	---

Sachverhalt:

Das StBA ist nicht unmittelbar betroffen.

Aus diesem Grund erfolgt keine Stellungnahme.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 : Nein 4

GR Schmidbauer wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teilgenommen.

3.2.2	Bayernets GmbH vom 21.03.2022
--------------	--------------------------------------

Sachverhalt:

Im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens sowie auf der externen Ausgleichsfläche (Fl.Nr. 269 der Gemarkung Herrnwahlthann) – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen keine Anlagen der Bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der Bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 : Nein 4

GR Schmidbauer wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teilgenommen.

3.2.3	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 30.03.2022
--------------	---

Sachverhalt:

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:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Abteilung All (Baudenkmalpflege) hatte sich bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „MI Dorfstraße Herrnwahlthann“ in Herrnwahlthann in der Gemeinde Hausen (Vorentwurf) demkmalfachlich geäußert. An dieser Stellungnahme wird festgehalten. Der Geltungsbereich grenzt im Osten unmittelbar an das mit folgendem Text in der bayerischen Denkmalliste verzeichnetes Baudenkmal: **D-2-73-125-13** Bauernhaus, zweigeschossiger, langgestreckter Traufseitbau mit Satteldach, Segmentbogenfenstern und Eckrustizierung, um Mitte 19. Jh.

Baudenkmalpflegerische Belange werden im Text weder benannt, noch ist das im unmittelbaren Nähebereich befindliche Baudenkmal auf der Planunterlage als solches gekennzeichnet. Grundsätzlich sind nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz, hier Art. 6 Abs. 1 auch Veränderungen im Umfeld von Baudenkmalern erlaubnispflichtig, falls sich dies auf deren Bestand oder Erscheinungsbild auswirken kann. Beides ist hier nach gegenwärtigem Kenntnisstand möglich. Den Unterlagen zufolge soll auf den Grundstücken Fl.Nr. 46/1 (Tfl.), 41, 46/2 und 43 ein Mischgebiet ausgewiesen wird. Eine Wandhöhe von max. 6,5 Metern soll bergseitig zulässig sein. Als Firsthöhe wird maximal 10,50 Meter festgesetzt, wobei als Bezugspunkt das vorhandene natürliche Gelände bergseitig festgelegt wird. Als mögliche Dachformen werden Satteldächer (max. 45 °) Pultdächer (max. 18 °) und Flachdächer und als Eindeckungen Ziegel- oder Betondachsteine in rot, braun oder anthrazit definiert. Solar- und PV-Module als eigenständige Dachhaut sind den Unterlagen zufolge ebenfalls zulässig.

Grundsätzlich bestehen gegen eine Bebauung der beplanten Flächen bei geeigneter Materialwahl und Detailplanung keine baudenkmalpflegerischen Einwände, falls die neue Bebauung darüber hinaus keine negativen Auswirkungen auf die Substanz des Baudenkmals hat. Allerdings ist festzuhalten, dass der vorliegende Bebauungsplan auch in unmittelbarer Denkmalnähe eine Bebauung zuließe, die mit den Schutzbestimmungen des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes nicht vereinbar wäre und das o. g. Baudenkmal erheblich beeinträchtigen könnte. Das BLfD weist in diesem Zusammenhang auf die grundlegenden Empfehlungen des Bayerischen Landesdenkmalrates für Baumaßnahmen innerhalb oder in der Nähe von Ensembles im Sinne des Denkmalschutzgesetzes sowie in der Nähe von Einzelbaudenkmälern vom 14. Februar 1977 hin, die nach wie vor gültig sind. Demnach sollten auch im Nähebereich städtebauliche Merkmale, Bauformen und Materialien (an der Außenhülle) gewählt werden, wie sie das Denkmal selbst und seine historische Umgebung prägen. Übertragen auf den vorliegenden Bebauungsplan sollte dies insbesondere bei den Festsetzungen hinsichtlich der Neubauten auf den Flurnummern 41. U. 43 berücksichtigt werden. Um eine geeignete Grundlage für eine denkmalverträgliche Bebauung darzustellen, sollten an dieser Stelle gegen die Dorfstraße hin möglichst trauf- oder giebelständige Satteldachbauten ohne Dachüberstand mit naturroten Ziegeleindeckungen sowie maximal eine Übernahme der Trauf- und Firsthöhe des Baudenkmals festgesetzt werden.

Aufgrund der Denkmalnähe wird das BLfD im Rahmen der jeweiligen Bauantragsverfahren erneut zu beteiligen sein und steht für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD 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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan redaktionell ergänzt. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan wird ein Abstand zum denkmalgeschützten Gebäude generiert, welcher jetzt nicht besteht. Somit wird das Gebäude wesentlich mehr geschützt als davor.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 : Nein 4

GR Schmidbauer wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teilgenommen.

3.2.4	Pledoc GmbH vom 24.03.2022
--------------	-----------------------------------

Sachverhalt:

Wir beziehen uns auf o. g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn
- GasLINE Telekommunikationsgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (**hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH**)

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 : Nein 4

GR Schmidbauer wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teilgenommen.

3.2.5	Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz vom 22.04.2022
--------------	--

Sachverhalt:

Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange erneut im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.

Zwischenzeitlich gegebenenfalls übermittelte Beschlüsse bzw. Hinweise zu eingegangenen Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen.

Seither ergaben sich unsererseits keine neuen Erkenntnisse.

Von Seiten der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 : Nein 4

GR Schmidbauer wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teilgenommen.

3.2.6	Landratsamt Kelheim vom 26.04.2022
--------------	---

Sachverhalt:

Wir nehmen in unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange folgendermaßen

Stellung:

Keine Bedenken

Von Seiten des Kreisbrandrates und des Bauplanungsrechts werden keine Bedenken vorgebracht.

Belange des staatlichen Abfallrechts

Nach derzeitigem Kenntnisstand wurden die Belange des staatlichen Abfallrechts und des Bodenschutzrechts ausreichend berücksichtigt.

Belange des kommunalen Abfallrechts

Privatstraßen werden durch im Landkreis Kelheim eingesetzte Müllfahrzeuge nicht befahren. Folglich sind die Müllgefäße des gesamten Bebauungsgebietes an der nächsten anfahrbaren Stelle – Dorfstraße - zur Leerung bereitzustellen. Verkehrsbehinderungen sind zu vermeiden. Ein oder mehrere eventuell notwendig werdende Sammelplätze sind zu errichten und in der Größe auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die von diesen genutzten Sammelsystemen und Abfallbehälter abzustimmen.

Zur näheren Erläuterung der Thematik für im Landkreis Kelheim im Holsystem zu entsorgenden Abfall weisen wir vorsorglich auf nachfolgende Empfehlungen und Regelungen hin:

Der Müll kann nur an für Müllfahrzeuge geeigneten Fahrstrecken von Müllbehälterstandplätzen und nur dann direkt am Grundstück abgeholt werden, wenn die Zufahrt so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren grundsätzlich nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn der Ladevorgang ein kurzes Zurückstoßen erfordert, z.B. bei Absetzkippern. Die sichere Befahrbarkeit der Straßen und Anfahrbarkeit von Müllbehälterstandplätzen mit derzeit im Landkreis eingesetzten Müllfahrzeugen (4-achsig, bis zu 11 m Länge inkl. Schüttung) muss für einen ungehinderten Abholdienst gewährleistet sein.

Dafür ist insbesondere bei Stichstraßen oder Sackgassen eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage vorzusehen, die ein problemloses Wenden der Müllsammelfahrzeuge, entsprechend den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RA St 06), ermöglicht. Darin wird auf Mindestbreite und Tragfähigkeit der Straßen, Schleppkurven, Durchfahrtshöhen, befestigte Bankette, die Bemessung von Ein- und Ausfahrten und das Überfahren von Bodenschwellen hingewiesen.

Andernfalls muss der angefallene Müll von den Abfallbesitzern zu einem nächstgelegenen anfahrbaren Sammelplatz gebracht werden. Dementsprechend sind ausreichende Flächen, deren Größe auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die von diesen genutzten Sammelsystemen und Abfallbehälter abzustimmen ist, bereitzustellen. Nicht geprüft wurden die Eigentumsverhältnisse von Straßen und Zuwegen; insbesondere werden grundsätzlich Privatstraßen ohne öffentliche Widmung nicht befahren.

Hierzu weisen wir auf die Unfallverhütungsvorschriften DGUV Vorschrift 43 (insbesondere § 16 Nr. 1) vom 01.10.1979 in der Fassung vom 01.01.1997 i. V. m. der DGUV Information 214-033 hin, wonach Fahrbahnen als Anliegerstraßen oder -wege grundsätzlich Mindest-Fahrbahnbreiten von 4,75 m mit Begegnungsverkehr und 3,55 m ohne Begegnungsverkehr aufweisen müssen. Schleppkurven der eingesetzten Müllfahrzeuge sind entsprechend zu berücksichtigen.

Belange des Naturschutzes

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

Wir bitten, folgende Hinweise zu beachten:

1. Spezieller Artenschutz: Der Hinweis zum Vorentwurf wird aufrechterhalten.

Die Ausführungen sind nach wie vor nicht vollständig bzw. widersprüchlich. Auf eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung kann nur verzichtet werden, wenn artenschutzrechtliche Konflikte von vornherein sicher ausgeschlossen werden können. Dies ist hier nicht der Fall. Die Ausführungen in der Planung legen nahe, dass sowohl hinsichtlich der Gehölze als auch hinsichtlich der Gebäude (pot. Lebensstätten von Gebäudebrütern und Fledermäusen) artenschutzrechtliche Konflikte nicht ausgeschlossen werden können. Wir empfehlen die Beachtung der LfU-Arbeitshilfe „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – Prüfablauf“ (Februar 2020).

In jedem Fall ist sicherzustellen, dass keine Rodungen während der Vogelbrutzeit erfolgen (zulässiger Zeitraum nur zwischen Oktober und Februar). Sofern Baumhöhlen festgestellt werden, sind im Vorgriff auf die Rodung geeignete Ersatzquartiere im räumlichen Zusammenhang bereitzustellen. Auch bei Gebäudebrütern sind ggf. Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen erforderlich.

2. Pflanzgebote Privatflächen: Der Hinweis zum Vorentwurf wird aufrechterhalten. Nach wie vor wird bei den Pflanzgeboten auf eine nicht vorhandene „Pflanzliste Punkt“ verwiesen.

3. Ausgleichsfläche: Im Bebauungsplan ist auf einer Detailkarte die Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 269 dargestellt, mit einer Flächenangabe von 2.063 qm. Nach der in der Begründung enthaltenen Bilanzierung besteht jedoch ein Ausgleichsbedarf von 2.285 qm.

4. Ortsrandeingrünung: Die neu hinzugekommene Ortsrandeingrünung wird begrüßt. Wir empfehlen, im Plan die Breite der Eingrünung und die Anzahl der Pflanzreihen anzugeben.

5. Markierung: Zur besseren Nachvollziehbarkeit im Gelände und zur Flächensicherung ist eine dauerhafte und gut erkennbare Markierung der Grenze zwischen angrenzenden Ackerflächen/Intensivnutzungen und der Ausgleichsfläche erforderlich.

6. Meldung an das Ökoflächenkataster: Die im Rahmen der Bauleitplanung festgelegten Ausgleichsflächen müssen nach Art. 9 BayNatSchG in einem angemessenen Zeitraum nach Inkrafttreten des Bebauungsplans von der jeweiligen Gemeinde an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz (LfU) gemeldet werden. Die Meldung ist daher zeitnah, nach Rechtskraft der Satzung, durchzuführen. Wir bitten zudem, die untere Naturschutzbehörde in geeigneter Weise über die Meldung zu informieren.

7. Sicherung der Ausgleichsflächen: Gemäß Nr. 5.3 des im Jahr 2021 aktualisierten Leitfadens „Bauen im Einklang“ ist es notwendig, bei Ausgleichsflächen in Privatbesitz eine dingliche Sicherung zu gewährleisten.

zung zu veranlassen. Diese Dienstbarkeit dient der Sicherung der Zweckbestimmung für Naturschutz und Landschaftspflege und geschieht durch Eintragung von Unterlassungs- und Handlungsverpflichtungen des Grundstückseigentümers in das Grundbuch. Die Grundbucheintragung erfolgt zugunsten der Gemeinde, der nach § 4c BauGB die Kontrolle der Maßnahmen obliegt.

Wir bitten daher die Gemeinde, die Eintragung einer Dienstbarkeit zu veranlassen, sofern sich Privatflächen unter den Ausgleichsflächen befinden. Zudem bitten wir, die untere Naturschutzbehörde in geeigneter Weise über die Eintragung zu informieren.

8. Herstellung und Entwicklung der Ausgleichsflächen: Die Überwachung der Herstellung der Ausgleichsflächen sowie der Erreichung der Entwicklungsziele fällt unter die Überwachungspflicht der Gemeinden nach § 4c BauGB.

Belange des Immissionsschutzes

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „MI Dorfstraße Herrwahlthann“ soll in selbigem südlich der Dorfstraße am südwestlichen Rand der Ortschaft Herrwahlthann ein Mischgebiet entstehen, um die Erweiterung eines Gewerbes für Küchenausstellungsflächen zu ermöglichen.

Parallel wird der Flächennutzungs- und Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 18 „MI Dorfstraße Herrwahlthann“ angepasst.

Das geplante Mischgebiet liegt in unmittelbarer Nähe zur umgebenden Wohnbebauung. Die Zufahrt erfolgt ausschließlich über zwei Stichstraßen, welche in sehr geringem Abstand an der Nachbarbebauung vorbeiführen.

Durch die Erweiterung des Betriebes ist davon auszugehen, dass es zum einen zu einer Zunahme des Pkw-Verkehrs und dem damit zusammenhängenden Parklärm und zum anderen auch zu einer Zunahme des Lieferverkehrs inklusive der damit zusammenhängenden Be- und Entladevorgänge kommen wird; daher wurde mit der Stellungnahme vom 25.10.2021 auf die Notwendigkeit eines Schallschutznachweises durch ein Sachverständigengutachten hingewiesen, um negative Beeinträchtigungen der umliegenden Immissionsorte durch die geplante Änderung auszuschließen. Den vorliegenden Unterlagen liegt das geforderte Gutachten in Form des Gutachtens der Firma Hoock & Partner Sachverständige PartG mbB (Projekt Nr. HSN-6146-01 / 6146-01_E01.0 vom 10.02.2022) bei. Das Gutachten wurde in seiner Gesamtheit betrachtet. Der Wahl der Immissionsorte kann zugestimmt werden. Die im schalltechnischen Bericht gemachten Annahmen sind plausibel. Die Berechnungen zeigen, dass an den Immissionsorten der Immissionsrichtwert um mindestens 9 dB(A) unterschritten werden wird, sodass lärmbedingte schädliche Umwelteinwirkungen an den Immissionsorten durch das geplante Vorhaben ausgeschlossen werden können.

Aus Sicht des Immissionsschutzes kann der Aufstellung des Bebauungsplanes in dieser Form zugestimmt werden.

Belange der Kreisstraßenverwaltung

Gegen die o.g. Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes bestehen seitens der Kreisstraßenverwaltung unter Einhaltung folgender Bedingungen keine Einwände:

Die Erschließungsstraße ist so anzulegen, dass die Sichtfelder mit einer Schenkellänge von 70 m zu 3 m (Anfahrsicht) gewährleistet ist.

Die Grundbreite der Erschließungsstraße ist auf eine Länge von 25 m zweispurig (5,00 m) und mit entsprechenden Radien für mind. 4-achsige Lkw befahrbar auszubauen.

Für die Anbindung der Erschließungsstraße an die Kreisstraße ist vor Baubeginn der Kreisstraßenverwaltung ein Detailplan zur Zustimmung vorzulegen.

Belange des Städtebaus

Zu der im Betreff genannten geplanten Bebauungsaufstellung bestehen aus Sicht des Sachgebietes 42 keine Anregungen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bauplanungsrecht und Kreisbrandrat

Hier ist keine Abwägung notwendig.

Belange des staatlichen Abfallrechts

Hier ist keine Abwägung notwendig.

Belange des kommunalen Abfallrechts

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet.

Belange des Naturschutzes

Im Umweltbericht wird festgeschrieben, dass vor Beginn der Rodungsarbeiten die zu rodenden Bäume auf Höhlen- oder Spaltenbrüter untersucht werden. Ebenfalls festgeschrieben wird, dass vom 01.03. bis einschl. 30.09 keine Rodungsarbeiten gemacht werden dürfen. Sollten bauablaufbedingt Rodungen in diesem Zeitraum erforderlich sein so sind diese nur dann zulässig, wenn unmittelbar vor den Rodungen die Bäume durch eine fachkundige Person in Bezug auf Vogelnester überprüft werden. Zum Zeitpunkt der Begutachtung der zu fällenden Bäume (Juli 2021) Baumhöhlen festgestellt werden. Höhlen- oder Spaltenbrüter können somit ausgeschlossen werden. Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Bezüglich möglicher Gebäudebrüter wird festgesetzt, dass rechtzeitig vor Beginn der Abbruchmaßnahmen das Gebäude durch eine fachkundige Person zu untersuchen ist. Falls Gebäudebrüter festgestellt werden sollten sind geeignete Maßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu ergreifen. Die Pflanzenliste ist im Bebauungsplan enthalten.

In der Ausgleichsflächenberechnung ist der Plan mit der richtigen Fläche= 2.285 qm enthalten.

Die Breite der Eingrünung und die Anzahl der Pflanzreihen werden im Bebauungsplan eingetragen.

Die Fläche wird an den Ecken mit Eichenpfählen mit grün gestrichenem Kopf markiert. Ist in der Ausgleichsflächenberechnung bereits beschrieben.

Die Meldung an das Ökoflächenkataster ist in der Ausgleichsflächenberechnung bereit beschrieben.

Die unter Punkt 7 gemachten Anmerkungen sind in der Ausgleichsflächenberechnung und im Bebauungsplan bereits beschrieben.

Die Überwachung der Ausgleichsmaßnahmen ist durch die Gemeinde Hausen zu machen.

Belange des Immissionsschutzes

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Belange der Kreisstraßenverwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet.

Belange des Städtebaus

Hier ist keine Abwägung notwendig.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 : Nein 4

GR Schmidbauer wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teilgenommen.

3.2.7	Regionaler Planungsverband vom 28.04.2022
--------------	--

Sachverhalt:

Im Rahmen der zuletzt erfolgten Beteiligungen hat der Regionale Planungsverband darauf hingewiesen, dass wegen der Nähe zum Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze Ton und Lehm t9/1 „westlich Herrnwalthann“ ein textlicher Hinweis in den Bebauungsplan mit aufgenommen wird. Dies ist leider nur teilweise geschehen.

Wir halten es für zwingend erforderlich die genaue Bezeichnung des Vorbehaltsgebietes (t9/1 „westlich Herrnwalthann“) – wie in unserer Stellungnahme vom 28.10.2021 bereits angemerkt – zu ergänzen. Ebenfalls hatten wir in diesem Zusammenhang bereits darauf hingewiesen, dass im besagten Hinweis des Bebauungsplanes fälschlicher Weise noch vom Gewerbegebiet gesprochen wird. Lediglich vorbehaltlich dieser Ergänzungen / Änderungen, können die aus regionalplanerischer Sicht geäußerten Bedenken zurückgestellt werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird redaktionell ergänzt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 : Nein 4

GR Schmidbauer wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teilgenommen.

3.2.8	Satzungsbeschluss
--------------	--------------------------

Beschluss:

Die Gemeinde Hausen beschließt den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „MI Dorfstraße Herrnwalthann“ in Herrnwalthann in der Fassung vom 11.05.2022.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „MI Dorfstraße Herrnwalthann“ in Herrnwalthann nach Genehmigung des Flächennutzungsplans durch Bekanntmachung rechtswirksam werden zu lassen und das Verfahren abzuschließen.

Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Anregungen und Bedenken zur Flächennutzungsplanänderung erhoben haben, ist ein beglaubigter Auszug aus der Niederschrift der heutigen Gemeinderatsitzung zuzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 : Nein 4

GR Schmidbauer wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teilgenommen.

4.	Vergabe der Halle für den gemeindlichen Bauhof
-----------	---

Sachverhalt:

Nach dem Einspruch eines Bieters bei der VOB Stelle wurde die funktionale Ausschreibung vom 23.03.2022 für das oben genannte Bauvorhaben und damit der Gemeinderatsbeschluss vom 11.05.2022 aufgehoben und erneut, mit der Möglichkeit Neuangebote abzugeben, ausgeschrieben.

Zur Submission wurden 3 prüffähige Angebote abgegeben.

Nach rechnerischer und fachtechnischer Prüfung sowie der Wertung der Nebenangebote liegt folgendes Ergebnis vor:

- | | |
|---|---|
| 1. Wolf Systeme GmbH, Osterhofen | Alternativangebot: 434.350,00 Euro |
| 2. Probst Stahlbau, Abensberg | Nebenangebot: 505.750,00 Euro |
| 3. Miller Anlagenbau, hausen | 682.337,30 Euro |

Die **Fa. Wolf System GmbH aus Osterhofen** hat ein **Alternativangebot** mit einer **Bruttosumme** von **434.350,00 Euro** abgegeben.

Das Alternativangebot enthält die wesentlichen Punkte und Vorgaben der Funktionalen Ausschreibung. Abweichend wird das Gebäude brandschutztechnisch als Industriebau gewertet.

Das bedeutet, dass keine Brandwand aus Stahlbeton zwischen Halle und Sozialtrakt erforderlich ist. Die Trennwand wird in Holzständerbauweise errichtet.

Technisch gesehen ist dies in Ordnung.

Die **Firma Wolf System GmbH aus Osterhofen** ist mit einer geprüften **Bruttosumme** von **434.350,00 Euro** der wirtschaftlich günstigste Bieter.

Nachdem alle abgegebenen Angebote rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft wurden, wird empfohlen, den Auftrag an die **Firma Wolf System GmbH** aus Osterhofen zu vergeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat vergibt den Auftrag für den Bau des Bauhofes an die Firma Wolf GmbH aus Osterhofen zum Bruttoangebotspreis von 434.350,00 € brutto.

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 : Nein 3

5.	Vorstellung der Planung zum An- und Umbau Kindergarten Herrnwahlthann
-----------	--

Sachverhalt:

Michael Müller vom Planungsbüro Quadrat 45 stellt in der Sitzung die Planungen und die Kostenschätzung für die Kita-Erweiterung vor. Der Gemeinderat hatte bereits um 19 Uhr die Möglichkeit, sich das Projekt vor Ort beschreiben zu lassen.

Auf Basis dieser Planung soll in der folgenden Sitzung der Bauantrag folgen. Dazu ist das Thema Entwässerung noch abschließend zu klären.

Beschluss:

Das Planungsbüro Quadrat 45 wird beauftragt, den Bauantrag für die Kita-Erweiterung vorzubereiten und der Gemeinde zur Prüfung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 : Nein 4

6.	Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 11.05.2022
----	--

Sachverhalt:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Hausen vom 11.05.2022 wird ohne Einwendungen vollinhaltlich genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

7.	Vollzug der Gemeinderatsbeschlüsse
----	---

Sachverhalt:

Zum Thema Waldkindergarten-Gruppe teilt Bürgermeister Brunner mit, dass er auf einen Rückruf zum Thema Bauwagen wartet. Bei der Umfrage stellte sich heraus, dass sich 10 Elternpaare bereits fest einen Platz in dieser Gruppe wünschen. Ca. 20 Elternpaare sind sehr interessiert, wünschen sich aber noch mehr Informationen darüber.

Dies sei Grund genug, dieses Thema weiter zu verfolgen.

8.	Wasserlieferungsvertrag mit dem Zweckverband Bad Abbacher Gruppe
----	---

Sachverhalt:

Gemäß Prüfungsfeststellung der überörtlichen Prüfung durch den Kommunalen Prüfungsverband datiert der Wasserlieferungsvertrag der Gemeinde Hausen vom 10.03.1969. Aus Gründen der Rechtssicherheit wird empfohlen, die Wasserlieferung auf eine aktuelle vertragliche Basis zu stellen. Der neue Vertragsentwurf wurde auf der Basis des Mustervertrages des Bayerischen Gemeindetages, Dr. Thimet, erstellt.

Von der Verbandsversammlung des Zweckverbandes wurde dem Vertrag bereits zugestimmt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen stimmt dem Entwurf des Wasserlieferungsvertrages zwischen dem Zweckverband zur Wasserversorgung der Bad Abbacher Gruppe und der Gemeinde Hausen vollinhaltlich zu. Der Vertrag kann in der vorliegenden Form abgeschlossen werden.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

9.	Bericht der auf dem Verwaltungsweg bzw. im Genehmigungsverfahren behandelten Bauanträge
-----------	--

Sachverhalt:

- 1.) Errichtung eines Sichtschutzes und Doppelmattenzauns auf FINr. 858/2 und 858/3, Gmkg. Hausen (Isolierte Befreiung)

10.	Behandlung von Bauanträgen
------------	-----------------------------------

10.1	An- und Umbau des Kindergartens Herrwahlthann auf der Fl. Nr. 20/1 Gmkg. Herrwahlthann
-------------	---

Sachverhalt:

Dieser TOP wird in der folgenden Sitzung behandelt nachdem das Konzept dem Gemeinderat vorgestellt wurde und die Entwässerung endgültig geklärt ist.

10.2	Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl. Nr. 240/23 Gmkg. Herrwahlthann
-------------	---

Sachverhalt:

Beschreibung zum Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage durch Katrin Roithmayer

Bauort: FINr. 240/23, Gemarkung Herrwahlthann
 Buchenweg 22, 93345 Hausen, OT Herrwahlthann

Die Antragstellerin möchte auf dem Grundstück des Vaters ein Einfamilienhaus errichten. Das Grundstück liegt im Bebauungsplan „Herrwahlthann – Nord/Erweiterung“. In der Gemeinderats-sitzung vom September 2021, wurde der Vorbescheidsantrag bereits behandelt, welcher die gleichen Befreiungen aufweist. Es werden für die gewünschte Bebauung einige Befreiungen nötig.

Art	gefordert	geplant
Wandhöhe	4,50 m	5,07 m am Gebäude; 5,85 m am Erker
Baugrenzen	sind einzuhalten	leichte Überschreitung im Garagenbereich, im Norden von ca. 6 m ²
Dacheinschnitte	Sind unzulässig	Zwerchgiebel mit Flachdach



Beschluss:

Das Grundstück liegt in einem Bereich des Bebauungsplans „Herrnwahlthann – Nord/Erweiterung“. Die Erschließung ist gesichert. Die Gemeinde Hausen erklärt ihr gemeindliches Einvernehmen mit dem Bauvorhaben und der nötigen Befreiungen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 : Nein 1

11.	Anschaffung weiterer Geschwindigkeitsanzeigeräte
------------	---

Sachverhalt:

In den drei größeren Ortsteilen wurden vor geraumer Zeit an jeweils einem Ortseingang Geschwindigkeitsanzeigeräte installiert. Subjektiv wurde eine Reduktion von Geschwindigkeitsübertretungen registriert. Dies deckt sich mit allgemeinen Untersuchungen, die die nachhaltige Reduktion der mittleren gefahrenen Geschwindigkeiten nachweisen. Es zeigten sich auch keine Gewöhnungseffekte.

Aufgrund der positiven Erfahrungen hat die Gemeinde ein Angebot für drei weitere Anzeigeräte des gleichen Herstellers eingeholt. Das erleichtert die Handhabung und Wartung.

Mögliche Standorte für weitere Geschwindigkeitsanzeigeräte sind

- Wahler Weg, Hausen
- Diethofener Straße, Herrnwahlthann
- Südlich der FFW Hausen

Beschluss:

Die Gemeinde wird beauftragt, drei weitere Geschwindigkeitsanzeigergeräte der Firma Datacollect aus Kerpen für eine Bruttoangebotssumme von 7559,87€ anzuschaffen. Diese sollen dann an den genannten Ortseingängen installiert werden.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

12.	Anfragen und Bekanntmachungen
------------	--------------------------------------

Sachverhalt:

- Zum eventuellen Termin für ein Gemeinderatsseminar schlägt Bürgermeister Brunner drei Themen vor:
 - Erneuerbare Energien
 - Nachverdichtung
 - Jugend/SeniorenarbeitDas Seminar könnte im Dorfgemeinschaftshaus Großmuß stattfinden.
- Zum Häusl Herrnwahlthann möchte der Bürgermeister nochmals ein Treffen (auch mit den Jugendbeauftragten) organisieren, um eine eventuelle Vereinsgründung voranzutreiben.
- Die Toiletten in der Grundschule sind wieder gängig.
- Einladung zur Teilnahme an der Fronleichnamsprozession in Herrnwahlthann am Donnerstag um 8:45 Uhr
- Die Pflanzkübel, welche als Verkehrsberuhigung dienen sollen entfernt werden.
- GR Busch möchte wissen, wie der Stand der FFW-Bedarfspläne ist. Hierzu teilt Bürgermeister Brunner mit, dass diese für 2023 geplant sind.
- Zweiter Bürgermeister Wurmer erzählt vom Bürgermeistertreffen am 02.06.2022 im Dorfgemeinschaftshaus Großmuß. Hier war die Energieagentur Rgbg anwesend und hielt einen Vortrag über erneuerbare Energie usw. Man solle überlegen, ob die Gemeinde Hausen hier Mitglied werden soll. Der Mitgliedsbeitrag ist 0,10 Euro pro Einwohner im Jahr. Dann wären Beratungen oder auch Schulungen kostenlos. Er ist für eine Mitgliedschaft.

Erster Bürgermeister Brunner hält dies für eine gute Idee und wäre ebenfalls dafür.

Gemeinderat Schmack wirft ein, dass über diese Mitgliedschaft schon mal abgestimmt wurde. Damals war diese nicht gewünscht. Er schlägt vor, über die Mitgliedschaft beim VöF nachzudenken.

Ende der öffentlichen Sitzung: 21:20 Uhr

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Hausen

Vorsitzender

Johannes Brunner
Erster Bürgermeister

Annette Weiß
Schriftführer/-in