

Gemeinde Hausen



Niederschrift

über die

13. öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Datum: 8. Februar 2023
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 20:25 Uhr
Ort: Pfarrheim Herrnwahlthann
Schriftführer/in: Stefan Krausenecker

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Johannes Brunner

Teilnehmer:

Zweiter Bürgermeister	Wurmer Wolfgang
Dritter Bürgermeister	Stubenrauch Uli
Gemeinderat	Hendlmeier Stefan
Gemeinderätin	Holzer Margit
Gemeinderätin	Kempny-Graf Brigitte
Gemeinderat	Pernpeintner Dietmar
Gemeinderat	Riedl Wolfgang
Gemeinderat	Schmidbauer Franz
Gemeinderat	Wurmer Hans

Entschuldigt:

Gemeinderat	Busch Andreas
Gemeinderat	Pernpaintner Michael
Gemeinderat	Scharf Michael
Gemeinderat	Thalhofer Rudolf
Gemeinderat	Zizlperger Stefan

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

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 18.01.2023
2. Vollzug der Gemeinderatsbeschlüsse
3. An- und Umbau der Kindertagesstätte in Herrnwahlthann
- 3.1 Vergabe der Baumeisterarbeiten
4. Neubau einer Bauhofhalle mit Sozialtrakt
- 4.1 Vergabe Heizung und Sanitär
- 4.2 Vergabe Regenwasserzisterne
5. Umbau zu einer Nachmittagsbetreuung in der Oswaldstraße
- 5.1 Vergabe Stahltreppe
6. Bericht der auf dem Verwaltungsweg bzw. im Genehmigungsverfahren behandelten Bauanträge
7. Behandlung von Bauanträgen
- 7.1 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der FINr. 777, Gmkg. Großmuß
- 7.2 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Güllegrube auf der FINr. 143, Gmkg. Hausen
8. Änderung des Bebauungsplans "Am Sandfeld" durch Deckblatt Nr. 3
- 8.1 Abwägung der eingegangenen Bedenken der Öffentlichkeit, sowie der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
- 8.1.1 Stellungnahme Landratsamt Kelheim - Straßenverkehrsrecht (23.12.2022)
- 8.1.2 Stellungnahme Landratsamt Kelheim - staatliches Abfallrecht (23.12.2022)
- 8.1.3 Stellungnahme Landratsamt Kelheim - kommunales Abfallrecht (23.12.2022)
- 8.1.4 Stellungnahme Landratsamt Kelheim - Immissionsschutz (23.12.2022)
- 8.1.5 Stellungnahme Landratsamt Kelheim - Naturschutz (23.12.2022)
- 8.1.6 Stellungnahme Landratsamt Kelheim - Bauplanungsrecht (23.12.2022)
- 8.1.7 Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (05.12.2022)
- 8.1.8 Stellungnahme Bayrisches Landesamt für Denkmalpflege (23.11.2022)
- 8.1.9 Stellungnahme Bayernwerk Netz (24.11.2022)
- 8.1.1 Stellungnahme Energienetze Bayern (21.11.2022)
- 0
- 8.1.1 Stellungnahme Regierung von Niederbayern (20.12.2022)
- 1
- 8.1.1 Stellungnahme Telekom Deutschland GmbH (21.11.2022)
- 2
- 8.1.1 Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Landshut (21.12.2022)
- 3
- 8.2 Satzungsbeschluss
9. Antrag auf Zuschuss zur Platzaufbereitung FC Hausen
10. 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.	Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 18.01.2023
-----------	--

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 18.01.2023 wird ohne Einwendungen vollinhaltlich genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 : Nein 0

2.	Vollzug der Gemeinderatsbeschlüsse
-----------	---

Sachverhalt:

- Die bestellten Notstromaggregate für die „Leuchttürme“ wurden mittlerweile geliefert.
- Wasserversorgung Frauenwahl: Das IB Wutz wird die Planung vornehmen. Ein entsprechender Vertrag wird ausgearbeitet. Das IB Wutz hat den Auftrag, die möglichen Varianten durchzuprüfen und sie dem GR zur Entscheidung vorzulegen.
- Beginn der Erdarbeiten für den Bauhof ist der 20.02.2023. Die Firma Fahrner wird nach Abschluss der Arbeiten mit den Erdarbeiten für die Kita-Erweiterung beginnen. Das auf dem Bauhofgelände gelagerte Material der Fa. Swietelsky muss vor Beginn der Bauarbeiten geräumt sein. Die Gemeinde hat bereits eine Frist gesetzt.

3.	An- und Umbau der Kindertagesstätte in Herrnwahlthann
-----------	--

3.1	Vergabe der Baumeisterarbeiten
------------	---------------------------------------

Sachverhalt:

Für den An- und Umbau der Kindertagesstätte in Herrnwahlthann wurden die Baumeisterarbeiten am 16.12.2022 ausgeschrieben.

Die Ausschreibung wurde an 17 Firmen verschickt. Zum Submissionstermin sind 5 prüffähige Angebote eingegangen. Die Kostenschätzung des Architekturbüros Quadrat 45° durch Herrn Müller beträgt 799.456,07 € brutto.

Georg Pritsch GmbH & Co. KG, Herrngiersdorf 610.485,54 €

Die Firma Georg Pritsch GmbH & Co. KG aus Herrngiersdorf ist mit einer geprüften Bruttoangebotssumme von 610.485,54 € der wirtschaftlich günstigste Bieter.

Das Architekturbüro Quadrat 45°, Regensburg, empfiehlt den Auftrag an die Firma Georg Pritsch GmbH & Co. KG, Herrngiersdorf zu vergeben.

Beschluss:

Die Gemeinde Hausen vergibt den Auftrag für die Baumeisterarbeiten zur An- und Umbau der Kindertagesstätte in Herrnwahlthann gemäß dem Vergabevorschlag des Architekturbüro Quadrat 45° an das billigst bietende Unternehmen, Georg Pritsch GmbH & Co. KG, Herrngiersdorf, entsprechend dem vorliegenden Angebot mit der Gesamtangebotssumme von 610.485,54 € brutto.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 : Nein 0

4.	Neubau einer Bauhofhalle mit Sozialtrakt
-----------	---

4.1	Vergabe Heizung und Sanitär
------------	------------------------------------

Sachverhalt:

Für den Neubau einer Bauhofhalle mit Sozialtrakt wurden die Heizung und Sanitär Arbeiten am 23.12.2023 für Angebotseinholung ausgeschrieben.

Die Ausschreibung für Angebote wurde an 5 Firmen verschickt. Zum Abgabetermin sind 2 prüffähige Angebote eingegangen.

Firma Vornehm Haustechnik GmbH, Langquaid 74.934,72 €

Die Firma Vornehm Haustechnik GmbH aus Langquaid ist mit einer geprüften Bruttoangebotssumme von 74.934,72 € der wirtschaftlich günstigste Bieter.

Beschluss:

Die Gemeinde Hausen vergibt den Auftrag für die Heizung und Sanitär Arbeiten zum Neubau einer Bauhofhalle mit Sozialtrakt gemäß dem Vergabevorschlag des gemeindlichen Bauamts an das billigst bietende Unternehmen, die Firma Vornehm Haustechnik GmbH, Langquaid entsprechend dem vorliegenden Angebot mit der Gesamtangebotssumme von 74.934,72 € brutto.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 : Nein 0

4.2	Vergabe Regenwasserzisterne
------------	------------------------------------

Sachverhalt:

Im Zuge des Bauhofneubaus ist geplant, einen gebrauchten Tank mit ca. 30.000 ltr. als Regenwasserzisterne mit einzubauen. Hierzu liegt ein Angebot der Fa. Barth Tank und Apparate GmbH für einen generalüberholten 30 m³ Erdtank inkl. Anlieferung vom 11.11.2022 zum Bruttoangebotspreis von 13.381,55 € vor.

Die Lieferzeit für den Behälter beträgt ca. 6 Wochen.

Beschluss:

Die Gemeinde Hausen stimmt dem Angebot vom 11.11.2022 zu und beauftragt die Fa. Barth Tank und Apparate GmbH, mit der Lieferung des Tanks zum Bruttoangebotspreis von 13.381,55 €.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 : Nein 0

5.	Umbau zu einer Nachmittagsbetreuung in der Oswaldstraße
-----------	--

5.1	Vergabe Stahltreppe
------------	----------------------------

Sachverhalt:

Für die Nutzungsänderung des Wohnhauses Oswaldstraße 12, Hausen in eine Nachmittagsbetreuung wird eine Stahltreppe als 2. Fluchtweg benötigt, deshalb wurde eine Ausschreibung durchgeführt. Dabei wurden 3 ortsansässige Firmen angeschrieben. Bei der Ausschreibung wurden neben dem Hauptangebote auch Nebenangebote zugelassen.

Bei der Submission am 31.01.2023 sind 2 prüffähige Hauptangebote eingegangen mit jeweils einen Nebenangebot. Die Kostenschätzung des Ingenieurbüro Huber durch Herrn Grebler beträgt 20.396,60 € brutto.

Hauptangebot:

Thaller Metallbau, Großmuß	35.622,65 €
----------------------------	-------------

Der Unterschied zwischen dem Hauptangebot und Nebenangebot der Firma Thaller, Großmuß ist lediglich durch den Handlauf der Stahltreppe. Die Verwaltung überprüft, ob der geänderte Handlauf sicherheitstechnisch ausreichend ist und somit zur Ausführung kommen kann.

Falls diese geänderte Ausführung möglich ist, würde die Stahltreppe 6.610,45 € günstiger werden, da die Summe des Nebenangebots 29.012,20 € brutto beträgt.

Die Firma Thaller Metallbau aus Großmuß ist mit einer geprüften Bruttoangebotssumme von 35.622,65 € der wirtschaftlich günstige Bieter.

Das Ingenieurbüro Huber, Mainburg, empfiehlt den Auftrag an die Firma Thaller Metallbau, Großmuß zu vergeben.

Beschluss:

Die Gemeinde Hausen vergibt den Auftrag Stahltreppe für die Nutzungsänderung Oswaldstraße 12, Hausen in eine Nachmittagsbetreuung gemäß dem Vergabevorschlag des Ingenieurbüro Huber an das billigst bietende Unternehmen Thaller Metallbau, Großmuß entsprechend dem vorliegenden Angebot mit der Gesamtangebotssumme von 35.622,65 € brutto.

Die Verwaltung wird mit der Prüfung des Handlaufs des Nebenangebots und der verbundenen Kostensenkung beauftragt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 : Nein 0

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

Sachverhalt:

Baugenehmigungen auf dem Verwaltungsweg:

- Ausbau des Dachgeschosses des Wohnteils, sowie Instandsetzung und Umnutzung des Wirtschaftsteils eines ehemaligen landwirtschaftlichen Wohn-Stallhauses mit insgesamt zwei Wohneinheiten auf der FINr. 779, Gmkg. Herrnwahlthann

7.	Behandlung von Bauanträgen
-----------	-----------------------------------

7.1	Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der FINr. 777, Gmkg. Großmuß
------------	---

Sachverhalt:

Das Grundstück befindet sich in einem Bereich ohne Bebauungsplan und wird im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt. Bei der Maßnahme soll das ehemalige Wohnhaus sowie Nebengebäude abgebrochen werden und ein neues Wohnhaus errichtet werden. Die Erschließung ist gesichert. Die Unterschriften der Nachbarn liegen vor.

Beschluss:

Das Bauvorhaben fügt sich in die Umgebungsbebauung ein. Die Erschließung ist gesichert. Die Gebietsart des Dorfgebietes steht auch dem Vorhaben nicht entgegen. Die Gemeinde Hausen erteilt das Einvernehmen zu dem Vorhaben.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 : Nein 0

7.2	Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Güllegrube auf der FINr. 143, Gmkg. Hausen
------------	--

Sachverhalt:

Der Bauherr möchte am Erlenhof eine zusätzliche Güllegrube errichten. Die Priveligierung ist gegeben.

Beschluss:

Das Bauvorhaben dient dem landwirtschaftlichen Betrieb. Die Erschließung ist gesichert. Die Gemeinde Hausen stimmt dem Bauvorhaben im Außenbereich zu und erteilt das Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 : Nein 0

8.	Änderung des Bebauungsplans "Am Sandfeld" durch Deckblatt Nr. 3
8.1	Abwägung der eingegangenen Bedenken der Öffentlichkeit, sowie der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
8.1.1	Stellungnahme Landratsamt Kelheim - Straßenverkehrsrecht (23.12.2022)
8.1.2	Stellungnahme Landratsamt Kelheim - staatliches Abfallrecht (23.12.2022)
8.1.3	Stellungnahme Landratsamt Kelheim - kommunales Abfallrecht (23.12.2022)
8.1.4	Stellungnahme Landratsamt Kelheim - Immissionsschutz (23.12.2022)
8.1.5	Stellungnahme Landratsamt Kelheim - Naturschutz (23.12.2022)
8.1.6	Stellungnahme Landratsamt Kelheim - Bauplanungsrecht (23.12.2022)
8.1.7	Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (05.12.2022)
8.1.8	Stellungnahme Bayrisches Landesamt für Denkmalpflege (23.11.2022)
8.1.9	Stellungnahme Bayernwerk Netz (24.11.2022)
8.1.1 0	Stellungnahme Energienetze Bayern (21.11.2022)
8.1.1 1	Stellungnahme Regierung von Niederbayern (20.12.2022)
8.1.1 2	Stellungnahme Telekom Deutschland GmbH (21.11.2022)
8.1.1 3	Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Landshut (21.12.2022)
8.2	Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat fasst den Satzungsbeschluss zur Änderung/Ergänzung des Bebauungsplans „Am Sandfeld“, Hausen in der Fassung vom 08.02.2023 unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit

- Der Mitteilung der Abwägungsergebnisse an die Behörden und Bürger
- Der Vorbereitung der Ausfertigung des Bebauungsplans nach § 26 Abs. 2 GO sowie
- Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 : Nein 0

9.	Antrag auf Zuschuss zur Platzaufbereitung FC Hausen
-----------	--

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Johannes Brunner informiert den Gemeinderat über den vorliegenden Zuschussantrag des FC Hausen vom 17.01.2023. Im Jahr 2022 wurde die Platzaufbereitung getätigt sowie einige Sanierungsarbeiten am Sportheim ausgeführt. Die Gesamtkosten belaufen sich laut den eingereichten Belegen auf 4.598,50 Euro. Die Kopien der Rechnungen liegen vor.

Es wird vorgeschlagen, einen Zuschuss in Höhe von 20 % der Gesamtkosten zu gewähren.

Beschluss:

Die Gemeinde Hausen gewährt dem FC Hausen für die Platzaufbereitung sowie für die Sanierungsarbeiten am Sportheim im Jahr 2022 einen Zuschuss in Höhe von 20 % der Gesamtkosten.

Dieser entspricht einer Summe von 919,70 Euro brutto.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 : Nein 0

10.	Anfragen und Bekanntmachungen
------------	--------------------------------------

Sachverhalt:

- Sachstand Zweckverband Verkehrssicherheit (Überwachung)
- Nächster Bürgerstammtisch in Hausen am Mo, 27.02.2023 um 19 Uhr im Nebenzimmer Gasthof Prüglmeier
- Sachstand Holzkreuze:
Zweiter Bürgermeister Wolfgang Wurmer teilt dem Gremium mit, dass er an die Rechtsaufsicht im LRA eine Anfrage diesbezüglich geschrieben hat. Die Aufsichtsbehörde antwortet auf dieses Schreiben, dass das Verhalten von Gemeinderat Franz Schmidbauer rechtswidrig war und schlägt vor, dieser solle die persönlichen Konsequenzen ziehen.
Gemeinderat Dietmar Pernpeintner hatte eine Dienstaufsichtsbeschwerde gegen den Ersten Bürgermeister gestellt. Auch der zweite Bürgermeister hat sich diesbezüglich bei der Rechtsaufsicht informiert. Erster Bürgermeister Brunner teilt dem Gremium mit, dass diese von der Rechtsaufsicht zurückgewiesen wurde.
- Gemeinderat Dietmar Pernpeintner erkundigt sich bezüglich dem Zustand der Grundschulmauer. Er macht den Vorschlag, diese neu zu verputzen und dann eventuell durch die Kinder bemalen zu lassen.
- Gemeinderat Franz Schmidbauer fragt nach dem Sachstand des Waldkindergartens.
Des Weiteren erkundigt er sich nach der zukünftigen neuen Fläche für den Waldkindergarten.
Der Erste Bürgermeister antwortet, dass sich nun mehr als 10 Kinder gemeldet haben und deswegen lässt man die Übergangslösung. Der Plan ist dann gleich an der neuen Fläche zu starten. Der Bauwagen muss noch angebaut werden, um einen Ofen einbauen zu können. In der Lichtung wird es einen Freisitz geben.
Gemeinderat Franz Schmidbauer möchte in der März Sitzung mit Hilfe eines Luftbildes die genaue Lage des Waldkindergartens aufgezeigt bekommen.
Zweiter Bürgermeister Wurmer erkundigt sich, ob nicht eventuell ein Container passen würde.

- Gemeinderat Schmidbauer möchte den Sachstand zum Dorfladen wissen.
Hierzu antwortet Erster Bürgermeister Brunner, dass er in der März Sitzung nähere Informationen dazu geben wird.
- Gemeinderat Franz Schmidbauer bittet um Auskunft zum Sachstand der Schulerweiterung.
Bürgermeister Brunner teilt mit, dass dieses Vorhaben in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt wird.
- Gemeinderat Franz Schmidbauer bittet den Ersten Bürgermeister, dass der ganze Sachverhalt zum Thema Holzkreuze öffentlich klargelegt wird.

Ende der öffentlichen Sitzung: 20:25 Uhr

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Hausen

Vorsitzender

Johannes Brunner
Erster Bürgermeister

Stefan Krausenecker
Schriftführer/-in