

Gemeinde Hausen



Niederschrift

über die

7. öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Datum: 13. Juli 2022
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 20:10 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	Kempny-Graf Brigitte
Gemeinderat	Pernpaintner Michael
Gemeinderat	Pernpeintner Dietmar
Gemeinderat	Riedl Wolfgang
Gemeinderat	Scharf Michael
Gemeinderat	Schmack Robert
Gemeinderat	Schmidbauer Franz
Gemeinderat	Thalhofer Rudolf
Gemeinderat	Wurmer Hans
Gemeinderat	Zizlsperger Stefan

Entschuldigt:

Gemeinderätin Holzer Margit

Um 20:55 Uhr verlässt GMR Schmack die Sitzung

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

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 15.06.2022
2. Vollzug der Gemeinderatsbeschlüsse
3. Bericht der auf dem Verwaltungsweg bzw. im Genehmigungsverfahren behandelten Bauanträge
4. Behandlung von Bauanträgen
 - 4.1 Antrag auf Vorbescheid zu Instandsetzung und Modernisierung des Wohnteils, sowie Instandsetzung und Umnutzung des Wirtschaftsteils eines ehemaligen landw. Wohn-Stallhauses mit insgesamt 3 Wohneinheiten auf FINr. 779, Gmkg. Herrnwahlthann
 - 4.2 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit PKW-Garage auf FINr. 736, Gmkg. Herrnwahlthann
 - 4.3 Antrag auf Vorbescheid zur Erweiterung des bestehenden Betriebsgebäude auf FINr. 326, 327/1, 328, Gmkg. Herrnwahlthann
 - 4.4 Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung- und Umbau der Kindertagesstätte St. Leonhard Herrnwahlthann auf FINr. 22 u. 20/1, Gmkg. Herrnwahlthann
5. Anfragen und Bekanntmachungen

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 15.06.2022
-----------	--

Sachverhalt:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Hausen vom 15.06.2022 wird ohne Einwendungen vollinhaltlich genehmigt.

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Hausen vom 15.06.2022 wird ohne Einwendungen vollinhaltlich genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

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

Sachverhalt:

- Waldkindergarten-Gruppe:

Die Planungen laufen. Einige Eltern würden die Betreuung bis 16 Uhr benötigen, diese kann voraussichtlich im Stammhaus der Kita ermöglicht werden. Als Schutzraum kann evtl. ein Kühlwagen umgebaut werden. Auch hier wird derzeit geplant.

GR Busch möchte wissen, ob der Container vom Kindergarten hierzu nutzbar wäre.

Hier teilt BGM Brunner mit, dass man diesen bereits anderweitig eingeplant hat.

Gemeinderat Schmidbauer fragt nach, ob der Standort nun schon fest sei.

Erster Bürgermeister Brunner kann hierzu noch keine Entscheidung mitteilen. Es wäre eventuell der Standort Nähe den Huber Weihern (Ficht Wiesen) eine Option.

- PV-Strategie:

Derzeit wird das Potenzial ermittelt; Angebote werden eingeholt. Allerdings sind derzeit verschiedene Teile nicht lieferbar.

- Bauhof:

Es fand ein Termin mit der Firma Wolf statt. Baubeginn ist Mitte März 2023 geplant. Das Angebot ist 9 Monate gültig.

- Geschwindigkeitsmessgeräte:

Die bestellten Geräte verfügen über Solarzellen (PV)

- Dorfbeirat:

Es fand ein erstes Treffen statt. 7 Personen waren anwesend (incl. Bürgermeister). Hier wurde vereinbart, aus dem Dorfbeirat einen „Bürgerstammtisch“ zu initiieren. Dieser trifft sich alle 8 Wochen und die Termine werden in der Presse und in den sozialen Netzwerken bekannt gegeben.

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

Sachverhalt:

1. Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren für den Neubau eines Bungalows mit Doppelgarage auf FINr. 954/4, Gmkg. Hausen
2. Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf FINr. 780/4, Gmkg. Großmuß
3. Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren für die Errichtung eines Wohnhauses auf FINr. 954/1, Gmkg. Hausen
4. Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren für den Neubau eines Doppelhauses auf FINr. 878, Gmkg. Großmuß
5. Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf FINr. 954/3, Gmkg. Hausen

4.	Behandlung von Bauanträgen
-----------	-----------------------------------

4.1	Antrag auf Vorbescheid zu Instandsetzung und Modernisierung des Wohnteils, sowie Instandsetzung und Umnutzung des Wirtschaftsteils eines ehemaligen landw. Wohn-Stallhauses mit insgesamt 3 Wohneinheiten auf FINr. 779, Gmkg. Herrnhuthann
------------	--

Sachverhalt:

Das Grundstück befindet sich in einem Bereich ohne Bebauungsplan. Laut Flächennutzungsplan ist die Gebietsart ein Dorfgebiet (MD). Bei der Baumaßnahme handelt es sich um die Modernisierung des Wohngebäudes und die Umnutzung des Stalles zu einer Wohnung. Die Kubatur des Gebäudes bleibt wie bereits vorhanden. Im derzeitigen Wohnhaus sind zurzeit zwei Wohneinheiten. Durch die Größe des Grundstückes besteht keinerlei Mangel an Parkmöglichkeiten und die geforderten 6 Stellplätze werden nachgewiesen. Das Grundstück liegt an einer öffentlichen Straße. Wasser und Kanal gibt es in diesem Ortsteil nicht.



Beschluss:

Das Vorhaben befindet sich in einem Bereich ohne Bebauungsplan. Die Gebietsart ist im Flächennutzungsplan hier als Dorfgebiet dargestellt. Das Vorhaben fügt sich in die Umgebungsbebauung ein. Die Erschließung ist Bestand. Die Gemeinde Hausen erteilt das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben.

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 : Nein 2

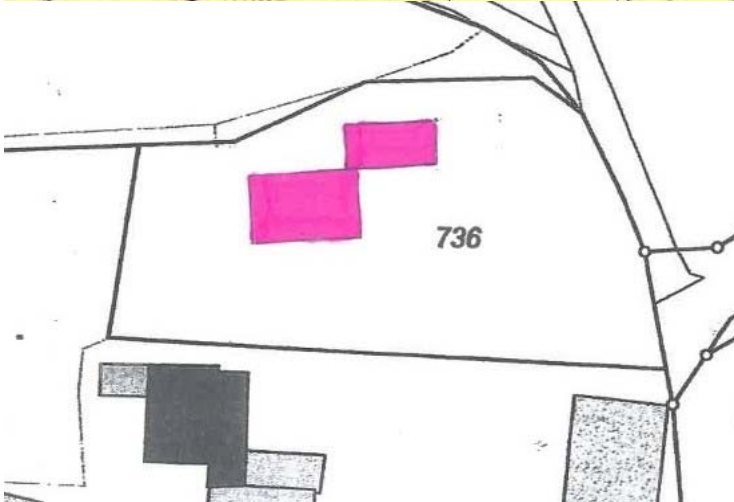
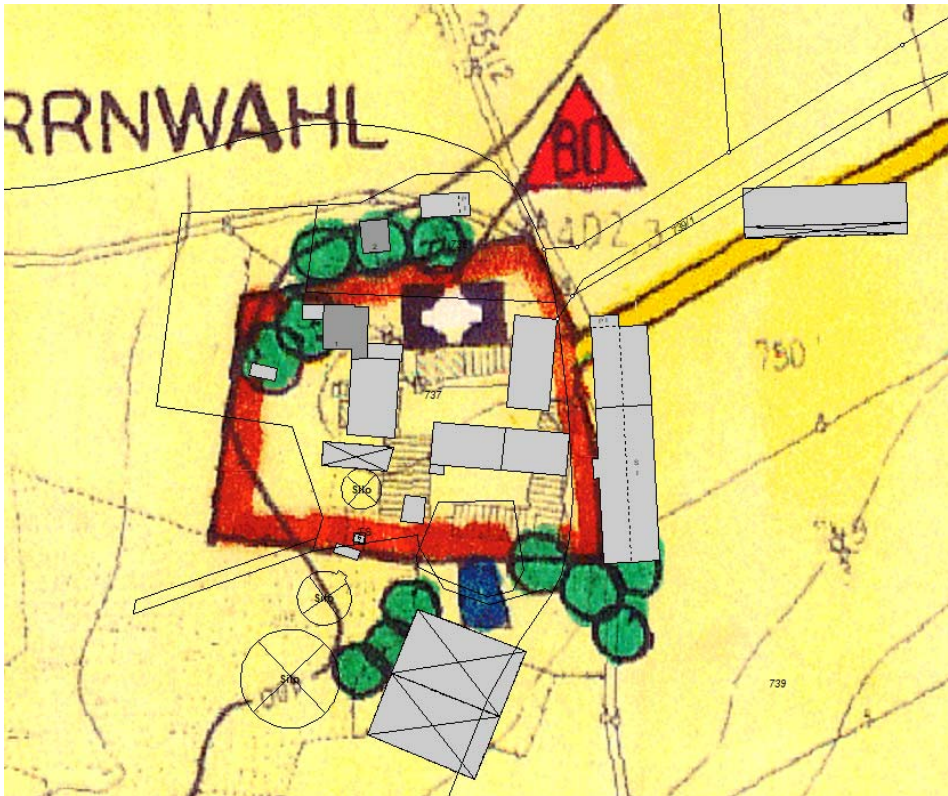
Gemeinderat Wolfgang Wurmer wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung beteiligt.

4.2	Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit PKW-Garage auf FINr. 736, Gmkg. Herrnwahlthann
------------	--

Sachverhalt:

Das Grundstück befindet sich in einen Bereich ohne Bebauungsplan und ist laut Flächennutzungsplan als Splittersiedlung dargestellt. Das Grundstück liegt an einer öffentlichen Straße die Erschließung mit Wasser und Kanal ist hier Altbestand (Brunnen u. Kleinkläranlage).

Das Bestandsgebäude soll abgerissen werden und an ähnlicher Stelle ein neues Betriebsleiterwohnhaus errichtet werden.



Beschluss:

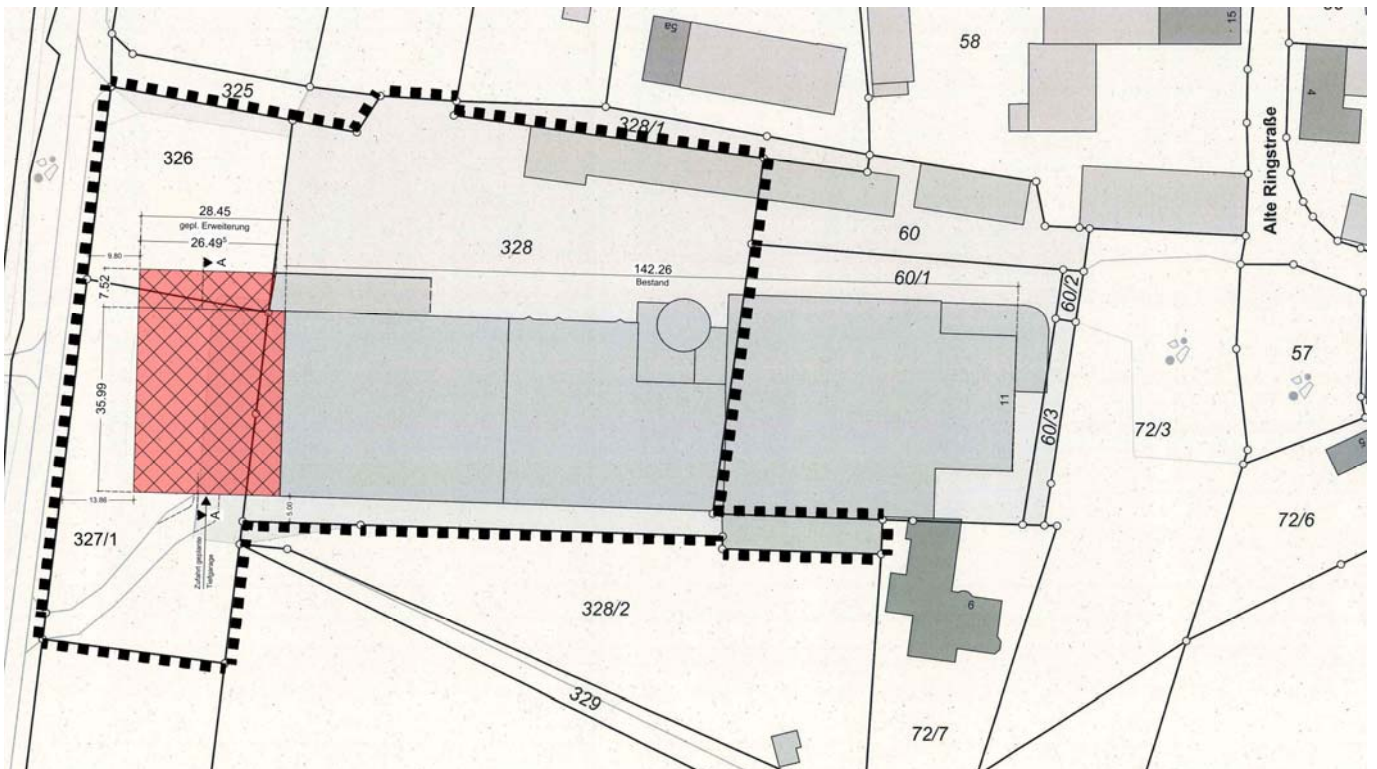
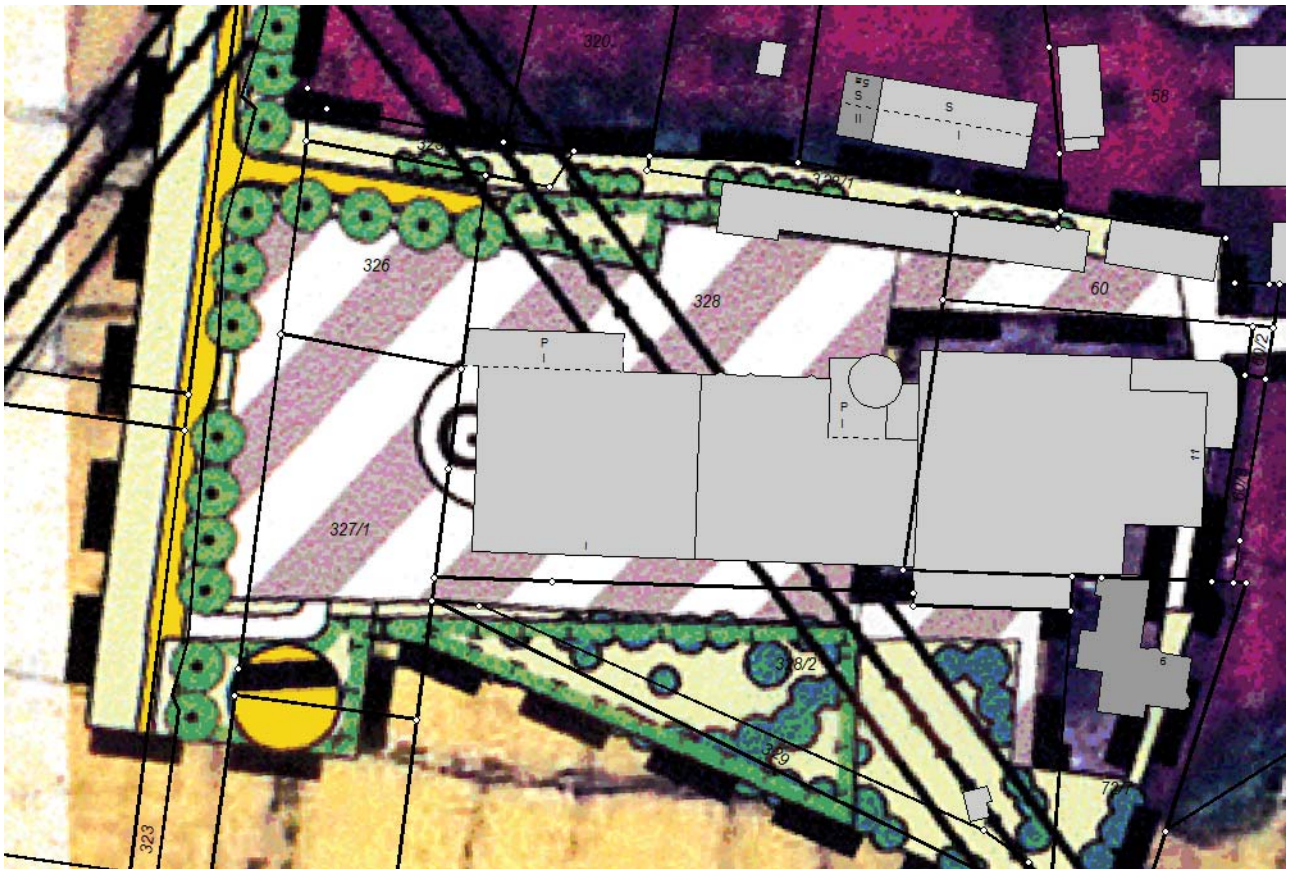
Das Grundstück befindet sich in einem Bereich ohne Bebauungsplan. Die Erschließung erfolgt wie im Altbestand. Das Betriebsleiterwohnhaus dient dem Erhalt des landwirtschaftlichen Betriebes. Die Gemeinde Hausen erteilt das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben.

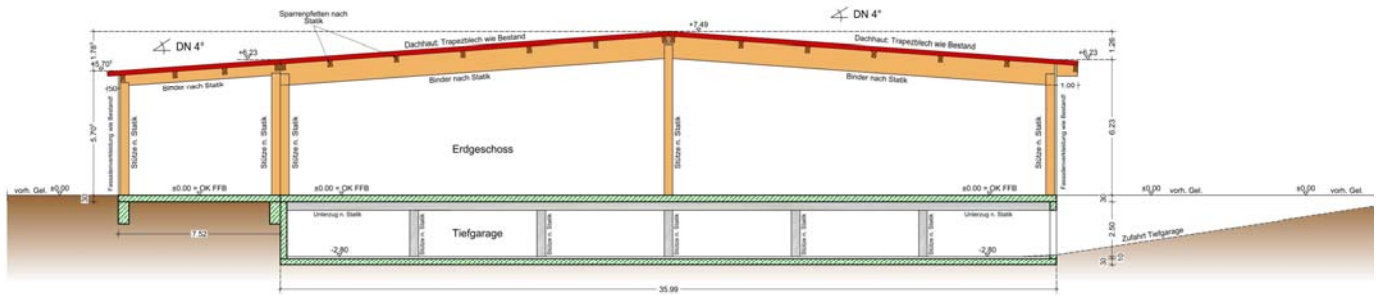
Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

4.3	Antrag auf Vorbescheid zur Erweiterung des bestehenden Betriebsgebäude auf FINr. 326, 327/1, 328, Gmgk. Herrnwahlthann
-----	---

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben befindet sich in einem Bereich ohne Bebauungsplan. Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Gewerbefläche dargestellt. Die Erweiterung des Betriebsgebäudes mit Tiefgarage soll Richtung Westen erfolgen. Die Erweiterung bewegt sich im Rahmen der vertretbaren Zulässigkeit von 20 % von Betriebsflächen (§ 35, Abs. 4, Nr. 6 BauGB).





Systemschnitt A-A, M.: 1:100

Abstimmungsergebnis: Ja 8 : Nein 5

Dem Antrag auf Vertagung wird zugestimmt.

Gemeinderat Stefan Zizlspurger wegen persönlicher Beteiligung der Stimme enthalten.

4.4 Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung- und Umbau der Kindertagesstätte St. Leonhard Herrnwahlthann auf FINr. 22 u. 20/1, Gmkg. Herrnwahlthann

Sachverhalt:

Wie bereits in der letzten Sitzung durch Herrn Müller vom Büro quadrat45° vorgestellt nun hier der Antrag auf Baugenehmigung. Für das Vorhaben gibt es bereits einen genehmigten Vorbescheid. Für das Vorhaben ist die Erschließung gesichert.





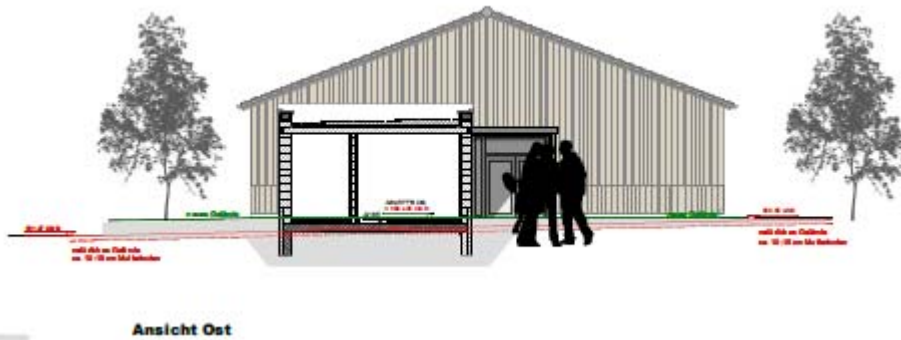
Ansicht West



Ansicht Süd



Ansicht Nord



Abstimmungsergebnis: Ja 4 : Nein 10

Dem Antrag auf Vertagung wurde nicht zugestimmt.

Gemeinderat Dietmar Pernpeintner möchte wissen, wie viele Parkplätze nun geplant sind

Hier kann der Erste Bürgermeister mitteilen, dass laut Stellplatzverordnung 10 Parkplätze nötig sind. Die Gemeinde habe jedoch mehrere Optionen zur Schaffung von mindestens 12 weiteren Stellplätzen.

Gemeinderat Busch fragt nach, ob sich hierzu der Architekt noch nicht geäußert hat.

Erster Bürgermeister Brunner antwortet, dass das Sache des Außenplaners ist.

Hierzu liegt der Gemeinde noch nichts vor.

Beschluss:

Das Vorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteilen und fügt sich in die Umgebungsbebauung ein. Die Erschließung ist gesichert. Die Gemeinde Hausen erteilt das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 : Nein 5

5. Anfragen und Bekanntmachungen

Sachverhalt:

- Der SV Großmuß hat von Januar bis Juni 10.000,00 Euro an Getränkeinnahmen überwiesen. Pro Monat sind dies ca. 2000,00 Euro.
- Gemeinderat Busch möchte vom Bürgermeister wissen, ob er sich die Stelle an der Schule angeschaut hat, wo der Baum früher stand. Der Bürgermeister bejaht dies – es wird entweder wieder ein Baum gepflanzt oder ein Sonnensegel montiert.
- Gemeinderat Schmidbauer möchte wissen, warum immer noch ein Poller zur Verkehrsberuhigung in der Dorfstraße steht. Hierzu kann der Bürgermeister mitteilen, dass dies ca. 2 Monate getestet wird und dann wird in diesem Fall weiter entschieden.
- Nun möchte GR Schmidbauer noch wissen, was sich die Gemeinde eigentlich unter einem Verkehrskonzept vorstellt.
Erster Bürgermeister Brunner ist der Meinung, dieses beinhaltet zum Beispiel die Ein- und Ausfahrten sowie wieviel LKW'S dort fahren werden.

Gemeinderätin Kempny-Graf meint, diese Fragen kann das Landratsamt beantworten.

Gemeinderat Schmack ist ebenfalls der Auffassung, dass das Prüfen von Verkehrsaufkommen Sache des Landratsamtes ist. Die Gemeinde muss prüfen, ob das Vorhaben genehmigungsfähig ist. Die Firma Zizlperger hat sich viel Mühe gegeben; es geht hier um Optimierung und nicht um Aufstockung der Produktion.

Gemeinderätin Kempny-Graf weist darauf hin, dass die Gemeinderäte gut informiert worden sind aber das noch weitere Schritte fehlen und erfolgen müssen. Vor allem die Abstimmung mit den Anwohnern hält sie für sehr wichtig. Wenn im Nachgang Klagen eingehen bringt das nur Ärger.

Bürgermeister Brunner ist der Meinung, dass im September bestimmt ein positiver Beschluss gefällt wird.

Gemeinderat Schmidbauer kann nicht verstehen, warum ein Verkehrskonzept nicht schon viel früher gefordert wurde. Welche Punkte sind konkret noch zu klären?

Hier kann der Erste Bürgermeister als Beispiel die westliche Zufahrt nennen.

Für Gemeinderätin Kempny-Graf ist der Bestandsschutz ein wesentliches Thema. Ein Treffen am „runden Tisch“ wäre für sie sinnvoll.

Gemeinderat Stefan Zizlperger sagt, dass bereits im Februar die Firma alle Informationen an die Gemeinde weitergegeben hat und seither die Verwaltung am Zug ist.
Für heute möchte er, dass die Diskussion beendet wird.

Gemeinderat Schmack ist der Meinung, dass alle noch offenen Positionen ganz konkret benannt werden müssen. Jetzt wird der Punkt in den September vertagt und dann muss im September auch darüber abgestimmt werden.

- Zweiter Bürgermeister Wurmer hat eine Anfrage bezüglich den Containern im Wertstoffhof. Diese sind sehr hoch und für Senioren schwer zu befüllen. Er macht den Vorschlag, diese etwas in den Boden abzusenken. Auch in Langquaid sind die Container so versenkt. Eventuell kann dies im Zuge der Bauarbeiten für die Bauhofhalle erfolgen.
- Jugendbeauftragter Andreas Busch möchte Grillspieße für die Kinder aus Metall besorgen. Diese sollen 1 m lang sein und werden dann im Badehaus aufbewahrt. Bei einer Preisan-

frage wurde ihm dann spontan die Kostenübernahme durch Herrn Michael Miller zugesagt. Dieser sponsert die Grillspieße für den Kindergarten. Ein herzliches Dankeschön hierfür!

- Gemeinderat Dietmar Pernpeintner erkundigt sich nach der Wasserqualität der Badeweiher (Löschweiher) in der Gemeinde.
Hier teilt der Bürgermeister mit, dass dies vor ca. 1,5 bis 2 Jahren geprüft wurde. Man kann eine erneute Überprüfung jedoch in Auftrag geben. Die Qualität in Großmuß hat sich auf alle Fälle stark verbessert.
- Gemeinderat Schmack teilt mit, dass angeblich die Heizung in der Turnhalle nicht ausgeschalten werden kann und es deswegen sehr warm drinnen ist.
Bürgermeister Brunner lässt das prüfen.

Außerdem möchte GR Schmack noch wissen, ob nun bereits ein Termin für das Gemeinderatsseminar zum Thema „Erneuerbare Energien“ ausgemacht wurde.
Der Bürgermeister teilt dem Gremium mit, dass noch kein fester Termin steht.

Ende der öffentlichen Sitzung: 20:10 Uhr

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Hausen

Vorsitzender

Johannes Brunner
Erster Bürgermeister

Annette Weiß
Schriftführer/-in