

Gemeinde Hausen



Niederschrift

über die

25. öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Datum: 17. Januar 2024
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 21:00 Uhr
Ort: Pfarrheim Herrnwahlthann
Schriftführer/in: Hr. Krausenecker

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Johannes Brunner

Teilnehmer:

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

Entschuldigt:

Gemeinderat	Scharf Michael
-------------	----------------

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

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 13.12.2023
2. Vollzug der Gemeinderatsbeschlüsse
3. Änderung des Wasserlieferungsvertrages mit dem Zweckverband Bad Abbacher Gruppe
4. Wasserversorgung für den OT Frauenwahl
- 4.1 Vergabe für die Baugrunduntersuchung
5. Neubau einer Bauhofhalle mit Sozialtrakt
- 5.1 Vergabe der Büromöbel
6. An- und Umbau der Kindertagesstätte in Herrnwahlthann
- 6.1 Vorstellung der geplanten Außenanlagen
7. Bericht der auf dem Verwaltungsweg bzw. im Genehmigungsverfahren behandelten Bauanträge
8. Behandlung von Bauanträgen
- 8.1 Antrag auf Baugenehmigung zur Erstellung eines Gartenhauses auf der FINr. 953/36, GmKg. Hausen
- 8.2 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Carports an die besth. Garage auf der FINr. 368, Gmkg. Großmuß
- 8.3 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Wintergartens mit Terrasse auf der FINr. 368, Gmkg. Großmuß
- 8.4 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage auf der FINr. 1028, Gmkg. Herrnwahlthann
9. 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 13.12.2023
-----------	--

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 13.12.2023 wird ohne Einwendungen vollinhaltlich genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

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

Sachverhalt:

- Sachstand ARI Pritschenwagen XL

Bürgermeister Brunner berichtet, dass der Pritschenwagen nun endlich geliefert wurde. Bei der Begutachtung wurde jedoch festgestellt, dass einige Mängel vorhanden sind. Diese wurden angerügt und die Schlusszahlung wurde noch nicht geleistet.

- Kita-Erweiterung

Der Baufortschritt der Kita läuft planmäßig lt. Bürgermeister Brunner. Im Nachgang wird der Entwurf der Außenanlagen vorgestellt.

- Bauhof

Über den Baufortschritt des Bauhofs teilt Brunner mit, dass diesbezüglich auch alles nach Plan verläuft.

- Detailplanung Wasserleitung nach Frauenwahl

Für den geplanten Wasserleitungsbau von Diethofen nach Frauenwahl soll im Nachgang die notwendige Baugrunduntersuchung beschlossen werden.

- Bücherschränke

Bezüglich der geplanten Bücherschränke, welche durch den Gemeinderat im letzten Jahr beschlossen wurden, teilt Bürgermeister Brunner mit, dass er hierzu bei den ortsansässigen Schreibern Angebote einholen wird.

- Zusatzbeschilderung Durchfahrtsverbote Flurwege Großmuß

Die Zusatzbeschilderung bei den Flurwegen in Großmuß wurden - wie in einer der vergangenen Sitzungen besprochen - durch den gemeindlichen Bauhof angebracht, so Brunner.

Des Weiteren wurde beim Esper Weg der Spiegel aufgestellt.

- Sachstand Absaugungsanlagen

Bürgermeister Brunner berichtet, dass am vergangenen Donnerstag ein Termin mit der Fa. Schreiner an den Feuerwehrhäusern in Hausen und Herrwahlthann stattgefunden hat. Es wurde besprochen, dass die bereits verbauten Kompressoren wieder ausgebaut und die in der Ausschreibung aufgeführten Kaeser Kompressoren eingebaut werden. Die Arbeiten sollen dann in den nächsten 14 Tagen fertig gestellt werden.

- Feuerwehrbedarfsplan

Bürgermeister Brunner berichtet, dass demnächst mit den Kommandanten ein Gespräch bzgl. dem notwendigen Feuerwehrbedarfsplan stattfinden wird, so dass dieser letztendlich erstellt werden kann.

3.	Änderung des Wasserlieferungsvertrages mit dem Zweckverband Bad Abbacher Gruppe
-----------	--

Sachverhalt:

Der Zweckverband Bad Abbacher Gruppe hat eine Neukalkulation des Gastwasserpreises zum 01.01.2024 vorgelegt. Dieser erhöht sich von bisher 1,15 € auf 1,28 € je m³. Gemäß § 7 Abs. 2 des Wasserlieferungsvertrages vom 20.06./01.07.2022 ist eine Erhöhung möglich, wenn sich die Kosten für den Zweckverband um mehr als 5 % erhöht haben. Dies wurde in der beigefügten Kalkulation dargelegt.

Der Zweckverband weist ferner darauf hin, dass sich die Kosten ab 2025 nochmals erhöhen werden, da ab 2024 die Abschreibung für den Hochbehälter Schneidhart zu laufen beginnt.

Die Erhöhungen sind in der neuen Gebührenkalkulation der Gemeinde Hausen ab 2025 zu berücksichtigen. Diese wird im Laufe des Jahres vom Prüfungsverband erstellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen stimmt der Änderung des Wasserlieferungsvertrages mit dem Zweckverband Bad Abbacher Gruppe aufgrund der Gastwasserpreiserhöhung zum 01.01.2024 zu.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 : Nein 1

4.	Wasserversorgung für den OT Frauenwahl
-----------	---

4.1	Vergabe für die Baugrunduntersuchung
------------	---

Sachverhalt:

In der Gemeinderatsitzung am 25. Oktober 2023 wurden die Ergebnisse der verschiedenen Varianten der Wasserversorgung Frauenwahl dem Gemeinderat vorgestellt. Dabei hat das Gremium den Beschluss gefasst, dass die Variante 1 (Diethofen) weiterverfolgt wird und das Ingenieurbüro Wutz mit einer Detailplanung beauftragt.

Um die genaue Detailplanung durchzuführen wird eine Baugrunduntersuchung benötigt. Dabei sollen ca. 12 Bohrungen mit 3,00m Tiefe erstellt werden, um die Bodenkenwerte, Entsorgung des Aushubs, Grundwassertiefe, Verlegeart der Leitung zu prüfen.

Das IB Wutz hat für die Baugrunduntersuchung zwei Angebote eingeholt.

Kargl Geotechnik, Regensburg 6.507,81 € brutto

Fachbüro Holzhauser, Bad Abbach 8.924,41 € brutto

Das IB Wutz, Painten, empfiehlt den Auftrag an die Firma Kargl Geotechnik, Regensburg zu vergeben.

Beschluss:

Die Gemeinde Hausen vergibt den Auftrag für die Baugrunduntersuchung der Wasserversorgung Frauenwahl für die Variante 1 (Diethofen) gemäß dem Vergabevorschlag des Ingenieurbüro Wutz an die preisgünstigste Firma Kargl Geotechnik, Regensburg entsprechend dem vorliegenden Angebot mit der Gesamtangebotssumme von 6.507,81 € brutto.

Abstimmungsergebnis: Ja: 8 : Nein 6

5.	Neubau einer Bauhofhalle mit Sozialtrakt
----	---

5.1	Vergabe der Büromöbel
-----	------------------------------

Sachverhalt:

Bei dem Neubau der Bauhofhalle mit Sozialtrakt werden für die Inneneinrichtung Büromöbel benötigt. Dafür wurde ein Angebot bei der Firma Heisinger aus Straubing eingeholt. Das Angebot wurde mit Absprache der Bauhofmitarbeiter erstellt. Die Angebotssumme beläuft sich auf 10.325,40 € brutto.

Beschluss:

Die Gemeinde Hausen vergibt den Auftrag für die Büromöbel an die Firma Heisinger aus Straubing entsprechend dem vorliegenden Angebot mit der Gesamtangebotssumme von 10.325,40 € brutto.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

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

6.1	Vorstellung der geplanten Außenanlagen
------------	---

Sachverhalt:

Bei der Erweiterung der Kindertagesstätte St. Leonhard werden neue Außenanlagen für die Kinderkrippe notwendig. Das IB Huber aus Mainburg hat die Planung der Außenanlagen übernommen. Dabei soll an der Südseite des Neubaus eine Terrasse entstehen und im Garten Spielgeräte für Kinder im Krippenalter mit Sandkasten und Rutsche. Für die Beschattung des Gartens im Sommer werden Bäume und Sträucher eingepflanzt. Am Hang zwischen Bestandsgebäude und Neubau wird zudem eine Fluchttreppe für den Bestand benötigt, da sonst der zweite Fluchtweg nicht mehr gesichert ist.

In Zuge der Außenanlage für die Kinderkrippe soll auch der Eingangsbereich und Parkplatzsituation vor dem Bestandsgebäude angepasst werden. Dabei wird geplant den Eingangsbereich vom Bestand und Neubau zu vereinen. Zudem soll die Parkplatzinsel vergrößert werden und ein Einbahnstraßensystem entstehen. Die aktuelle Baustraße im Westen des Neubaus soll bestehen bleiben und asphaltiert werden. Dadurch entstehen 8 weitere Parkplätze, die für die Mitarbeiter gedacht sind. An dem Standort des alten Trafogebäudes sollen weitere Parkplätze entstehen. Insgesamt entstehen dadurch 19 Parkplätze.

Die Durchführung der Arbeiten ist im Frühjahr / Sommer geplant.

Beschluss:

Die Gemeinde Hausen beauftragt das IB Huber die oben aufgeführten Änderungen in eine weitere Variante einzuarbeiten. Diese soll dann dem Gemeinderat in der Februar-Sitzung vorgestellt werden.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

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

Sachverhalt:

- Errichtung eines Wohnhauses im Freistellungsverfahren auf der FINr. 954/1, Gmkg. Hausen

8.	Behandlung von Bauanträgen
-----------	-----------------------------------

8.1	Antrag auf Baugenehmigung zur Erstellung eines Gartenhauses auf der FINr. 953/36, GmKg. Hausen
------------	---

Sachverhalt:

Die Antragstellerin möchte auf dem Grundstück ein genehmigungspflichtiges Gartenhaus errichten. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Röthelbach“. Der Bautyp ist im B-Plan nicht aufgeführt. Die Firstrichtung ist gedreht zur vorgesehenen Richtung des Wohnhauses.

Beschluss:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Röthelbach“. Die Gebietsart ist ein allgemeines Wohngebiet. Die Erschließung ist gesichert. Die Gemeinde Hausen erteilt das Einvernehmen zu dem Gebäude und stimmt den Befreiungen zum B-Planes zu.

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 : Nein 3

8.2	Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Carports an die besth. Garage auf der FINr. 368, Gmkg. Großmuß
-----	--

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte auf dem Grundstück innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles ein Carport an eine Garage anbauen. Die Grenzbebauung von max. 9,0 m an einer Grenze wird hier um 1,50 m überschritten. Es wird eine Abweichung zur BayBo beantragt.

Beschluss:

Das Grundstück liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteil und entspricht dem Charakter eines Dorfgebietes. Die Erschließung ist gesichert. Die Gemeinde Hausen erteilt das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

8.3	Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Wintergartens mit Terrasse auf der Flnr. 368, Gmkg. Großmuß
-----	---

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte auf dem Grundstück innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles ein en Wintergarten sowie eine Terrasse an das bestehende Wohnhaus anbauen.

Beschluss:

Das Grundstück liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteil und entspricht dem Charakter eines Dorfgebietes. Die Erschließung ist gesichert. Die Gemeinde Hausen erteilt das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

8.4	Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage auf der FINr. 1028, Gmkg. Herrnwahlthann
-----	---

Sachverhalt:

Diese PV Anlage war bereits in der Sitzung vom 25.10.2023 auf der Tagesordnung. Lt. Gesetz können jetzt Anlagen entlang der Autobahn im Freistellungsverfahren behandelt werde. Da die Gemeinde die Anfrage im Oktober abgelehnt hat wurde der eingereichte „Freisteller“ zur Behandlung als Bauantrag an das Landratsamt weitergegeben. Hier wird nun um die Stellungnahme der Gemeinde zu dem Bauantrag gebeten.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich entlang der Autobahn. Die Gebietsart ist hier eine Fläche für die Landwirtschaft. Laut Gesetzgeber sind diese Anlagen mittlerweile jedoch privilegiert.

Beschluss:

Das Grundstück liegt im Außenbereich und ist nach Gesetz privilegiert. Die Gemeinde Hausen erteilt das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben.

Abstimmungsergebnis: Ja: 12 : Nein 2

9.	Anfragen und Bekanntmachungen
-----------	--------------------------------------

Sachverhalt:

- Bürgermeister Brunner berichtet, dass im Kindergarten bei der Pelletheizung eine Störung war. Die Reparatur wurde vollzogen, jedoch muss das Wartungsintervall des Kundendienstes verkürzt werden um künftig solche Reparaturen zu vermeiden.
- Brunner berichtet von der Kreishaushaltssitzung, es soll die Kreisumlage wieder erhöht werden. Diesbezüglich wurde von den Gemeinden ein offener Brief verfasst, dass eine Erhöhung nicht mehr tragbar ist.
- GR Busch berichtet dem Gremium, dass er mit dem KEXI nach Saal zum Bahnhof fahren wollte und feststellen musste, dass dies überhaupt nicht möglich ist. Auf Nachfrage im Landratsamt wurde ihm mitgeteilt, dass in zwei Jahren eine Überprüfung der Fahrstrecken erfolgen soll. GR in Holzer berichtet über die Auftaktveranstaltung des „KEXIS“. Bürgermeister Brunner wird dem Landrat die schriftliche Bitte unterbreiten, dass doch auch der Saaler Bahnhof angefahren werden soll. GRin Kempny-Graf findet zwar das „on-demand“- System prinzipiell gut, aber mit der aktuellen Cluster- und Tarifstruktur sei das Kexi unbrauchbar.
- GR Wurmer Hans erkundigt sich nach dem Sachstand des Baumkatasters und des Feuerwehrbedarfplans. Bürgermeister Brunner entgegnet, er wird sich darum kümmern. Des Weiteren bittet er den Bürgermeister, dass er zu nächsten Sitzung die aktuellen Schülerzahlen in Erfahrung bringt. Des Weiteren beantragt Wurmer, ob nicht die Möglichkeit bestünde, eine Räumlichkeit für ein sogenanntes Gemeindearchiv zu finden, sodass die gemeindlichen Vereine ihre Unterlagen lagern könnten. Brunner findet dies eine gute Idee. GR Busch meint, vielleicht findet sich nach dem Schulhausumbau im Keller Platz für ein solches Archiv. GR Schmidbauer teilt mit, dass im Speicher des Pfarrheims bereits für die Herrwahlthanner Vereine ein solches Archiv besteht. Er ist der Meinung, dass jedes Dorf ein solches Archiv benötigt. Bürgermeister Brunner meint, vielleicht könnte im Speicher „des alten Schulhauses“ ein solches Archiv eingerichtet werden. Er wird dies in der nächsten ARGE-Sitzung vorbringen.
- GRin Holzer fragt an, bis wann es neue Infos zur Schulerweiterung gibt. Bürgermeister Brunner entgegnet, dies wird wohl in der Februar-Sitzung sein.

Ende der öffentlichen Sitzung: 21:00 Uhr

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Hausen

Vorsitzender

Johannes Brunner
Erster Bürgermeister

Hr. Krausenecker
Schriftführer/-in